PRÉSTAMOS COMERCIALES CON GARANTÍA HIPOTECARIA

CARACTERÍSTICAS

Este producto está dirigido a clientes que desean financiar proyectos comerciales de mayor escala utilizando un inmueble como respaldo del préstamo. Permite acceder a montos más altos y a mejores condiciones de financiamiento, facilitando la inversión en crecimiento, expansión o consolidación del negocio, con plazos más cómodos y tasas más favorables en comparación con otras modalidades de crédito.

BENEFICIOS

- Acceso a montos de financiamiento más altos.
- Plazos de pago más amplios.
- Tasas más competitivas que los préstamos sin garantía.
- Facilidad para financiar proyectos de expansión del negocio.
- Ideal para inversión en activos fijos como locales, terrenos o naves.
- Mejor planificación financiera a largo plazo.
- Mayor estabilidad en las cuotas mensuales.

RIESGOS

- Pérdida del inmueble en caso de incumplimiento.
- Intereses de mora por atraso en pagos.
- Impacto negativo en el historial crediticio por incumplimiento.
- Variación de tasas según el mercado.

Nota: En caso de que el préstamo no cuente con una tasa de interés fija, esta podrá variar conforme a las condiciones del mercado.

REQUISITOS

Requisitos para personas físicas:

- Cedula o pasaporte.
- Dos referencias comerciales por escrito.
- Completar y firmar solicitud de crédito.
- Estados de cuenta o movimientos de los últimos 6 meses.
- Para las solicitudes menores a 5 millones, estados financieros internos.
- Para solicitudes mayores de 5 millones hasta 25 millones, estados financieros comparativos confeccionados por un CPA.

- Para solicitudes mayores a 25 millones, estados financieros comparativos auditados por una firma de auditores independientes.
- Certificación de propiedad inmobiliaria vigente.
- Certificación de estado jurídico del inmueble.
- Tasación actualizada realizada por un tasador autorizado por ABONAP.
- Endozo de seguro a favor de ABONAP.
- Otros requisitos pueden aplicar.

  Nota: Se solicitarán estados financieros interinos si el ultimo corte fiscal sobrepasa los 6 meses.

Requisitos para personas jurídicas:

- Copia de cedula de identidad y electoral o pasaporte de cada uno de los firmantes y accionistas de la empresa.
- Estatutos constitutivos de la empresa, última acta de asamblea (original o copia fiel a la original y legalizada) donde se designan las personas firmantes y autorizadas a tomar préstamos y aperturas de cuentas en las instituciones financieras a nombre de la empresa.
- Copia de los poderes otorgados y representaciones si los tuviera.
- Copia de certificación del registro nacional del contribuyente o RNC.
- Copia de certificado del registro mercantil actualizo.
- Estados financieros de medianos y mayores deudores comerciales, deben tener: Constancia de declaración jurada de impuestos, Dictamen del contador, Estados de situación, Estado de resultados, Estados de flujo de efectivo, Certificación de pagos al día ante la DGII.
- Movimientos de cuentas de los últimos 6 meses.
- Certificación de propiedad inmobiliaria vigente.
- Certificación de estado jurídico del inmueble.
- Tasación actualizada realizada por un tasador autorizado por ABONAP.
- Endozo de seguro a favor de ABONAP.
- Otros requisitos pueden aplicar.

OBLIGACIONES

- Pagar las cuotas en las fechas acordadas.
- Mantener información financiera actualizada.
- Usar los fondos conforme al destino aprobado.
- Notificar cualquier cambio relevante del negocio.

PRÉSTAMOS COMERCIALES CON GARANTÍA HIPOTECARIA

CANCELACIÓN DE PRODUCTO

- El préstamo debe estar pagado en su totalidad.
- El cliente puede solicitar la cancelación en sucursal, centro de atención telefónica, área de cobros o por correo electrónico.
- El banco valida la identidad y refiere al Oficial de Negocios.
- Liberación de la garantía hipotecaria.
- Tiempo máximo: hasta 7 días laborables una vez liberada la garantía.

PROCEDIMIENTO PARA PRESENTAR RECLAMACIONES

- Generar formulario de reclamaciones mediante los medios disponibles (Sucursal, WhatsApp, teléfono)
- Recibir comprobante sellado digitalmente.
- ABONAP podrá requerir documentos adicionales.
- No suspende obligaciones salvo cargos no reconocidos.
- No tiene costo.

Para tramitar la respuesta a su reclamo, ABONAP cuenta con los siguientes plazos máximos contados a partir de la fecha de recepción de mismo:

1. La entidad dispone de un plazo máximo de treinta (30) días calendario, a partir de la fecha en que la reclamación fue presentada para solucionar la reclamación.
2. Si la reclamación es considerada compleja, el plazo de respuesta podrá extenderse hasta cuarenta y cinco (45) días calendario.
3. El plazo podrá extenderse hasta ciento ochenta (180) días calendario, para las reclamaciones sobre productos de tarjetas de crédito, en los que deban intervenir marcas internacionales.
4. En caso de que ABONAP no responda la reclamación en los plazos establecidos o que la respuesta no resulte satisfactoria, dispondrá de un plazo de hasta sesenta (60) días calendario para presentar de manera escrita su reclamación por ante la Oficina de ProUsuario de la Superintendencia de Bancos, contado a partir de la fecha en que debió ser emitida la respuesta o de la notificación de esta, a través de los siguientes canales:
    - Oficina Santo Domingo: Av. 27 de febrero esq. Abraham Lincoln, Unicentro Plaza, Local No. 26.
    - Oficina Santiago: Av. Benito Juárez No. 1 esq. Av. Juan Pablo Duarte, Villa Olga.
    - Tel: 809-731-3535.
    - Correo electrónico: contacto@prousuario.gob.do,
    - página Web: https://prousuario.gob.do.

PRÉSTAMOS COMERCIALES CON GARANTÍA HIPOTECARIA

USO RESPONSABLE

- Solicitar solo el monto necesario.
- Evaluar la capacidad real de pago.
- Mantener un control de ingresos y gastos.
- Priorizar el pago del préstamo dentro del presupuesto del negocio.

VER TARIFARIO (LINK)

GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **Tasa anual efectiva (TAE):** Corresponde al costo total de la(s) operación(es) activa(s) a otorgar al usuario, expresado en un porcentaje anualizado, que incluye además del interés nominal, los cargos, comisiones, seguros obligatorios e impuestos que la entidad cobrará o retendrá al mismo. **M**= Monto de Capital, **P**=Plazo, **T**= Tasa de interés nominal, **I**= Monto de interés, **S**= Monto prima mensual de seguro, **MS**= Monto seguros, **G**= Gastos de cierre, **C**= Comisiones.

  La TAE informada del producto ofertado o contratado será la indicada en los documentos entregados, siempre que se mantengan y cumplan los términos y condiciones del producto contratado.
- **Tasa de interés nominal:** Corresponde al porcentaje anualizado que cobran o pagan según corresponda, los intermediarios financieros por las operaciones activas (de crédito) o pasivas (de depósitos).
- **Comisión por mora:** Cargo aplicado por la no realización del pago mínimo dentro de la fecha límite establecida. **CV**= Cuota mensual vencida, **CM**=% de comisión por mora.
- **Tramites de préstamo:** Cargo aplicado por el proceso de gestión.
- **Comisión por abono anticipado:** Cargo aplicado por la realización de abonos al capital en tiempo previo al permitido. **CO**= Comisión, **MA**= Monto abonado ***%PEN=** Porcentaje de penalidad.
- **Comisión por cancelación anticipada:** Cargo aplicado por la cancelación del préstamo antes de la fecha establecida en el contrato. **CO**= Comisión, **CA**= Capital Adeudado ***%PEN**= Porcentaje de penalidad.

Para contratar este producto, requieren información adicional o presentar alguna duda respecto a la información aquí mostrada, favor comunicarse con nuestros ejecutivos de negocios, al teléfono: 809-296-7001 o al correo: servicioalcliente@abonap.com.do