

## PARÁMETROS DE SELECCIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE.

### Parámetros de Selección Créditos Hipotecarios

Generales	Los Créditos Hipotecarios deben cumplir con la reglamentación emitida por la Superintendencia de Bancos, a través de la Junta Monetaria, para la originación y venta de cartera.
Tipo de Crédito	<ul style="list-style-type: none"><li>- Otorgados a personas físicas como deudor (es) principales.</li><li>- Clasificados como hipotecarios para la vivienda por la Superintendencia de Bancos</li><li>- Denominados en pesos dominicanos.</li><li>- Sistemas de amortización nivelada contentiva de capital e intereses.</li><li>- Tasa de Interés fija hasta el vencimiento del crédito</li></ul>
Cuota	Pagos mensuales
Moneda	Pesos Dominicanos
Calificación de los Créditos Hipotecarios de acuerdo con los parámetros de Superintendencia de Bancos.	Créditos que conforman el portafolio deben contar con calificación "A".
LTV	Créditos que no supere el 80% del valor de la garantía al momento de ser originados.
Mora Máxima	No presentar moras a 90 días dentro de los 12 meses anteriores a la Fecha de Cierre
Saldo de capital a la Fecha de Verificación de Parámetros de Selección	<ul style="list-style-type: none"><li>- Saldo máximo, RD\$6,000,000.00 de capital vigente de Créditos Hipotecarios</li><li>- Saldo mínimo RD\$100,000.00 de capital vigente de Créditos Hipotecarios</li></ul>
Plazo restante al momento de la originación	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mínimo: 5 años</li></ul>
Plazo restante a la Fecha de Verificación de Parámetros de Selección	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mínimo: 1 año</li><li>- Máximo: 20 años</li></ul>
Plazo transcurrido desde la originación hasta la fecha de verificación de Parámetros de Selección	Mínimo: 1 año
Créditos Reestructurados	No créditos que hayan sido reestructurados o producto de una reestructuración.

Créditos con acuerdos especiales	No se aceptan Créditos Hipotecarios que se encuentren sujetos a acuerdos especiales estipulados entre el Vendedor Autorizado y los Deudores, que impliquen la modificación de las Condiciones Contractuales de los Créditos Hipotecarios del Portafolio Seleccionado, tales como: (i) disminuciones o aumentos temporales de tasa, (ii) condonación de capital e intereses sujeto a comportamiento al día de los Deudores, (iii) pago de parte de la cuota por parte del Vendedor Autorizado durante un período de tiempo definido dependiendo del comportamiento de pago de los Deudores, entre otros.
Reclamaciones/Procesos Jurídicos	No se aceptan Créditos Hipotecarios cuyo Deudor haya iniciado un proceso judicial de cualquier clase en contra del Vendedor Autorizado.
Propiedad	Se debe acreditar la inexistencia de embargos, gravámenes o limitaciones de dominio que afecten la libre disponibilidad del activo.
Rango de la Hipoteca	Primer Rango exclusivo para el crédito hipotecario propuesto a ser comprado por la titularizadora.
Relación cuota/ingreso a la fecha de originación del Crédito	Una relación cuota ingreso (DTI) menor o igual al 30%
Garantías Hipotecarias	<ul style="list-style-type: none"> <li>- No se aceptan Garantías Hipotecarias en primer rango, compartidas entre el Vendedor Autorizado y un tercero.</li> <li>- No se aceptan Garantías Hipotecarias constituidas sobre inmuebles ubicados en conjuntos, urbanizaciones, proyectos, agrupaciones, condominios, bloques residenciales o similares que: (i) presenten problemas estructurales de cimentación o similares o (ii) se encuentren localizados en zonas afectadas por conflictos de orden público determinables, como resultado de lo cual se haya producido un demérito, depreciación desvalorización del inmueble correspondiente con anterioridad a la Fecha de Cierre.</li> <li>- No se aceptan Garantías Hipotecarias constituidas sobre inmuebles que se encuentren en obra inacabadas o incompletas.</li> <li>- No se aceptan Garantías Hipotecarias constituidas sobre inmuebles que se encuentren sujetos a régimen de patrimonio histórico o conservación arquitectónica o en general cualquier otro régimen especial de conservación.</li> </ul>

<p>Cumplimiento requerimientos del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Los Créditos Hipotecarios deben cumplir con los requisitos y condiciones establecidas por la norma de prevención de lavado de Activos del Vendedor Autorizado y/o la reglamentación definida por la Superintendencia de Bancos para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo que se encuentren vigentes a la Fecha de Cierre.</li><li>- El Deudor no debe estar incluido en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y la lista GAFI de las Naciones Unidas.</li></ul>
--	--