

Préstamos Hipotecarios

COMPRA SOLAR

EXTRANJEROS Y DOMINICANOS RESIDENTES EN EL EXTERIOR

a) Para aprobación del préstamo:

- Copia legible del pasaporte, cédula, tarjeta de residencia y seguro social (social security) o licencia de conducir.
- Copia del último income tax, certificado por el Internal Revenue Service (IRS) de los Estados Unidos.
- Carta autorizando al Banco Popular Dominicano a solicitar referencias crediticias en el exterior (documento provisto por el Banco Popular Dominicano).
- Pago por concepto de revisión de datos a través de un buró internacional.

b) Para verificación del solar:

- Tasación emitida por tasador autorizado por el Popular. Vigencia máxima 1 año.
- Certificación de Estado Jurídico del Inmueble. (60 días de vigencia).
- Copia de ambos lados del certificado de título del dueño y acreedor.
- Contrato de venta u opción a compra entre el vendedor y cliente, donde se indique el precio de venta.

c) Para la firma de préstamo:

- Solicitud de préstamo (documento provisto por Banco Popular).
- Formulario GLC, en caso de requerir un garante (documento provisto por Banco Popular).
- Con la firma de los contratos deben presentarse los certificados de títulos originales.
- Certificación de declaración de Propiedad Inmobiliaria (IPI)(4 meses de vigencia).
- Declaración Patrimonial. Documento provisto por Banco Popular.
- Actas de matrimonio y copias legibles de las cédulas de los cónyuges de clientes y vendedores, en caso de que se encuentren casados.
- Poder original legalizado por la Procuraduría General de la República, o en el Ministerio de Relaciones Exteriores, si es en el exterior. Esto en caso de que el o los compradores no estén presente para la firma de los contratos. En adición, copia del documento de identidad del apoderado(a), (si aplica).

En caso de que el vendedor sea una compañía:

Copia documentos constitutivos.

- Acta de asamblea vigente que autorice la venta del inmueble y que especifique la persona autorizada a firmar en representación de la empresa.
- Documento de identidad de la persona que representa la empresa.
- Estatutos de la empresa
- Registro mercantil
- Certificación de RNC



POPULAR

Cancelación de deuda en otra entidad bancaria:

- Carta balance, emitida por la otra entidad bancaria, donde indique el tipo de préstamo, si es hipotecario o con garantía hipotecaria, el balance inicial y de cancelación del préstamo, y el estatus de ambos títulos (dueño y acreedor).
- Título original duplicado del dueño, al momento del desembolso.
- Poder de retiro de títulos (documento provisto por el banco y que puede ser completado en la solicitud del préstamo).

Préstamos con títulos en la condición “constancia anotada transferible” se requiere:

- Contrato entre agrimensor y cliente.
- Constancia de pago al agrimensor.
- Localización Parcelaria.

Notas:

- Las copias de los documentos de identidad (cédulas/pasaportes/tarjetas de RNC) deben ser totalmente legibles, de ambos lados.
- Tanto los vendedores como los adquirientes de los inmuebles deben estar registrados en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII). Es decir, que con anterioridad hayan pagado algún impuesto.
- Los cheques emitidos a favor del colector de impuestos deben indicar el concepto, ya sea: “pago de impuesto de hipotecas de (nombre del deudor y número de cédula)” o “pago de impuestos de transferencias de inmueble de (nombre y cédula del comprador)”.
- Todo contrato de compra-venta bajo firma privada así como los poderes y las cancelaciones de hipoteca, deben indicar el número de matrícula del colegio de notarios que legaliza dichos actos.
- Si el título proporcionado posee algún gravamen, debe suministrarse la cancelación de hipoteca y ambos títulos originales (acreedor y duplicado del dueño).
- Los documentos requeridos para desafiche o cancelaciones en otra institución, aplican tanto para deudas del vendedor como para el deudor del préstamo.
- Declaración jurada de sociedades (IR-2): formulario confeccionado por la DGII, donde se indican las propiedades de las sociedades compuestas por más de un miembro.
- Poder original legalizado: documento que identifica al representante o apoderado legal.
- Régimen de condominio: estatutos de un condominio donde se establecen sus normas de convivencia, así como la descripción de los espacios de cada propietario, áreas comunes, parqueos, etc.
- Internal Revenue Service (IRS) (Estados Unidos): es la instancia federal del Gobierno de los Estados Unidos responsable del recaudación fiscal. En la República Dominicana su igual es la Dirección de Impuestos Internos (DGII).
- Income Tax: impuesto sobre la renta o impuesto sobre las utilidades en los Estados Unidos.