

Préstamos Hipotecarios

ADQUISICIÓN

Empresas

a) Para aprobación del préstamo:

- Documentos constitutivos. Copias certificadas.
- Certificación de RNC.
- Copia legible del documento de identidad del representante autorizado a firmar.
- Registro mercantil vigente.
- Relación actual de accionistas y su composición.
- Acta de asamblea donde se designe el o los gerentes actuales de la empresa.
Deberán ser originales o copias certificadas por el secretario del consejo y el presidente.
Nota: No se aceptarán copias simples.
- Copia de la cédula de ambos lados del accionista con 10% de participación o más.
- Estados financieros de los últimos dos años y su accionista mayoritario.
- Estatutos.

b) Para verificación del inmueble:

- Tasación emitida por tasador autorizado de Banco Popular. Vigencia máxima 1 año.
- Certificación de Estado Jurídico del Inmueble. (son 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).
- Seguro de propiedad.
- Estados financieros preparados y firmados por un contador público autorizado (CPA) con dictamen auditor, balance general, estado de resultados y flujo de efectivo, para los montos de préstamos (comerciales) iguales o superiores a RD\$5 millones y menores a RD\$10 millones.
- 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

Préstamos Hipotecarios

ADQUISICIÓN

Empresas

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 adquirentes 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.