

Requisitos Productos

Requisitos Préstamos Hipotecarios para la construcción de 1era y 2da vivienda en US\$:

Pre-aprobación del crédito:

- Solicitud debidamente completada. (Esta solicitud puede ser realizada a través de una sucursal: Una sucursal del banco, Telebanco Popular, Préstamos en Líne@ o vía www.popularenlinea.com)
- Formulario de Seguro de Vida/Declaración Jurada firmada por el cliente.
- Certificados de ingresos (Estados de cuentas bancarias de otros bancos, certificados financieros, comprobantes de pago de nómina de los últimos tres meses, ingresos por pertenencia de acciones de empresas, ingresos por remesas, ingresos por alquiler de inmuebles, ingresos por negocios propios, contratos de servicios. En fin, todo y cuanto justifique sus ingresos).

Aprobación y Formalización del expediente

El solicitante debe anexar a la solicitud:

- Copia legible de la cédula de todos los intervinientes en el contrato (copia de ambos lados).
De acuerdo al monto solicitado anexar:
 - Para los montos de préstamos inferiores a RD\$5.0MM, se requiere una declaración de patrimonio y un flujo de efectivo. Ambos documentos firmados por el deudor y revisados por el oficial de contacto. (La declaración de patrimonio es provista por el banco y puede ser completada en la solicitud del préstamo).
 - Para los montos de préstamos iguales o superiores a RD\$5.0MM y menos a RD\$10.0MM se requieren Estados Financieros preparados y firmados por un Contador Público Autorizado (CPA) *con Dictamen Auditor, Balance General, Estado de Resultados y Flujo de Efectivo.*
- Certificación de Estado Jurídico. Tiempo máximo de vigencia 30 días.
- Formulario para gestión de aprobación de seguro de vida y carta para examen médico en caso de que aplique (A ser entregado en nuestras oficinas).
- Copia de ambos lados de certificado de título del dueño y acreedor (Con la firma de los contratos, deben presentarse los certificados de títulos originales).
- Tasación del inmueble (por tasadores autorizados por el banco). Se acepta tasaciones del BNV. Tiempo máximo de vigencia 18 meses.

Declaración de propiedad inmobiliaria vigente:

- Si el inmueble es inferior a RD\$5.0MM paga el impuesto de Propiedad Inmobiliaria (IPI).
- Si es mayor a RD\$5.0MM paga la certificación de IPI.

Nota: La validez es de 4 meses, verificar con la fecha de emisión.

- Poder original legalizado por Procuraduría si es en el país o Cancillería si es en el exterior y copia del documento de identidad del apoderado(a), (si aplica).
- Contrato de venta u opción a compra entre el vendedor y cliente donde se indique el precio de venta.
- Actas de matrimonio y copias legibles de las cédulas de los cónyuges de clientes y vendedores, en caso de que se encuentren casados.

Para extranjeros y dominicanos residentes en el extranjero se requiere, además:

- Copia legible del pasaporte, tarjeta de residencia, seguro social (social security) o licencia de conducir.
- Copia del último income tax, certificado por IRS.
- Carta autorizando al Banco Popular a solicitar referencias crediticias en el exterior (*Documento provisto por nosotros*).
- Pago por concepto de revisión de datos a través de un Bureau Internacional>
- Apertura de cuenta en la moneda del desembolso a nombre del solicitante o su apoderado legal para el cobro automático de las cuotas del préstamo.
- Si es extranjero residente en Europa, se requiere carta de referencia y los estados de cuenta de banco en el exterior.

En caso de que el vendedor del inmueble sea una compañía:

- Copia de documentos constitutivos.
- Acta de Asamblea exclusiva para la venta, donde se especifique la descripción del inmueble. Deberé ser una copia certificada debidamente registrada ante la Cámara de Comercio y Producción del domicilio de la sociedad. **Nota: No se aceptarán copias simples. Las mismas, deben referirse a la venta de los inmuebles en cuestión.**
- RNC y copia legible del documento de identidad de la persona autorizada a firmar.
- Certificado de título de propiedad original del inmueble objeto de compra. Este documento se requiere al momento de la firma del contrato.
- Registro Mercantil vigente.

Además, se debe anexar lo siguiente:

- Acta de Asamblea.
- Estatuto certificado donde se indique la venta del inmueble y las personas autorizadas para la venta del mismo.

Requisitos Solicitud Empresas:

- Carta de solicitud.
- Documentos constitutivos. Copias certificadas.
- Relación actual de accionistas y su composición.
- Estados financieros de los últimos dos años y su accionista mayoritario.
- Acta de asamblea exclusiva para venta. Deberán ser originales o copias certificadas por el Secretarios del Consejo y el Presidente. **Nota: No se aceptarán copias simples. Las mismas, deben referirse a la venta de los inmuebles en cuestión.**
- Copia de la cédula de ambos lados del accionista mayoritario.
- Declaración de propiedad inmobiliaria vigente. Si el inmueble es inferior a RD\$5.0MM paga el impuesto Propiedad Inmobiliaria (IPI). Si es mayor a RD\$5.0MM la certificación de IPI. Nota: La validez es de 4 meses, verificar con la fecha de emisión.
- Copia de tarjeta de RNC.
- Copia legible del documento de identidad del representante autorizado a firmar.
- Registro Mercantil vigente.

Cancelación de deuda en otra institución:

- Carta emitida por la otra institución donde indique el balance inicial y el de cancelación del préstamo y el estatus de ambos títulos (dueño y acreedor)
- Título original duplicado del dueño al momento del desembolso.
- Carta para retirar título acreedor y radiación de hipoteca.

Notas:

- Las copias de los documentos de identidad (cédulas/pasaportes/tarjetas de RNC) deben ser nítidas y totalmente legibles de ambos lados.
- Tanto los vendedores como los adquirientes de los inmuebles deben estar registrados en la Dirección General de Impuestos Internos, 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).

Glosario de términos:

- » **Dirección General de Impuestos Internos (DGII):** es la institución que se encarga de la administración y/o recaudación de los principales impuestos internos y tasas en la República Dominicana.
- » **IPI:** Son las siglas de Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria, antiguo IVSS.
- » **Impuesto sobre Viviendas Suntuarias y Solares no Edificados (IVSS):** Es la tasación que realiza la DGII sobre los inmuebles registrados para fines del pago de impuestos.
- » **CPA:** Contador público autorizado.
- » **Declaración de Patrimonio:** Declaración que no requiere de legalización que generalmente se encuentra anexa a la solicitud de préstamo y en la cual el cliente especifica el monto de sus ingresos y gastos.
- » **Declaración Jurada de Personas Físicas Individuales (IR-1):** Formulario confeccionado por la DGII, donde se consignan las propiedades y los gastos de las personas físicas y las sociedades individuales.
- » **Declaración Jurada de Sociedades (IR-2):** Formulario confeccionado por la DGII, donde se consignan 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, parques, etc.
- » **Internal Revenue Service (IRS) (Estados Unidos):** Es como la DGII en la República Dominicana, el Ministerio de Recaudación de Impuestos de los Estados Unidos.
- » **Income Tax:** Impuesto sobre la Renta o Impuesto sobre las utilidades.