

# Préstamos Hipotecarios

## ADQUISICIÓN

---

### Cientes Nacionales

#### a) Para aprobación del préstamo:

- Copia de cédula de identidad de ambos lados.
- Justificación de ingresos (carta de ingresos o estados de cuenta y todo documento que justifique los ingresos recibidos). Si no es cliente del Banco Popular, anexar al expediente los estados de cuenta de otros bancos, de los últimos tres meses.

#### b) Para verificación del inmueble:

- Tasación emitida por tasador autorizado de Banco 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).
- Formularios para Seguro de Vida y Propiedad (documento suministrado por Banco Popular). En caso de endosos: endoso, notificación y condiciones particulares.
- 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

#### 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 Hipotecarios

## ADQUISICIÓN

---

### Clientes Nacionales

#### 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.*