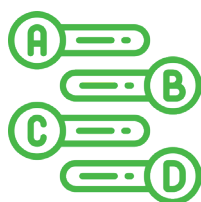


GUÍA PARA ADQUIRIR TU

PRIMER PRÉSTAMO HIPOTECARIO





INSTRUCCIONES

PASO A PASO

1

Contáctanos

Nuestro equipo experto te realizará una precalificación de préstamo hipotecario sin costo alguno desde República Dominicana.

  @bancobhd  prestamoshipotecarios@bhd.com.do

2

Busca tu vivienda: ¿Ya sabes qué quieres comprar? ¡Cuéntanos!

Infórmate antes de tomar una decisión

Antes de separar una vivienda, procura conocer las características del proyecto o inmueble, así como la trayectoria de la constructora o desarrollador. Una decisión informada te permitirá avanzar con mayor confianza en tu proceso de compra y financiamiento.

3

Estado de la vivienda: ¿Está lista?

Si la vivienda que deseas adquirir está lista, puedes realizar la tasación del inmueble. Una tasación protege tu inversión y te ayuda a pagar un precio justo. Completa la solicitud de préstamo hipotecario para que nuestro personal experto te acompañe en todo momento. Te ayudarán a que puedas adquirir tu hogar único y soñado.



¿Es una entrega a futuro?

Conoce cómo se desarrolla el proyecto

Si estás adquiriendo una vivienda en construcción, solicita información sobre el esquema bajo el cual se desarrolla el proyecto, los plazos de entrega y el cronograma de pagos acordado. Mantener claridad sobre estos aspectos te ayudará a planificar mejor tu inversión.

4 Título de la propiedad



Verifica la documentación del inmueble

Antes de completar la adquisición, revisa junto a tus asesores la documentación legal disponible del inmueble, incluyendo el Certificado de Título y la Certificación de Estado Jurídico, para conocer si existen cargas, gravámenes, hipotecas, litis o restricciones que puedan afectar la operación.

5 Solicita tu préstamo



Completa los requisitos:

Nuestro equipo de asesores te brindará todo el apoyo que necesitas en el proceso de completar estos requisitos de manera 100% digital. Esto nos permitirá procesar la aprobación de tu préstamo hipotecario.





Se te notificará la aprobación:

Una vez tu crédito sea aprobado recibirás una notificación por parte de nuestro equipo indicándote los próximos pasos a llevar a cabo.

6 Fase de cierre



Elaboración de contratos:

En esta etapa del crédito hipotecario nuestro equipo de abogados procede con la redacción de los contratos correspondientes a tu préstamo.



Firma de contratos: entrega de documentación pendiente y original:

Tu ejecutivo de cuentas se pondrá en contacto contigo para pautar la fecha de la firma de los contratos. En caso de que no puedas viajar a la República Dominicana para la firma presencial, podrás otorgar un Poder Consular Único. Tramitándolo visitando la oficina de tu consulado más cercano.

7 Desembolso



Te notificamos que tu préstamo hipotecario ha sido desembolsado.

Nuestro equipo se comunicará contigo y tendrás toda la información sobre tu préstamo, como el número de crédito, tu ejecutivo de cuentas, beneficios, fechas importantes y medios por los que puedes realizar tus pagos.

A young couple, a man and a woman, are standing in a modern, bright interior space, likely a living room or kitchen. They are both smiling and looking out towards a large window or glass door that opens up to a lush, tropical outdoor area with palm trees and greenery. The man is wearing a light-colored button-down shirt and trousers, and the woman is wearing a light-colored sleeveless dress. In the foreground, there is a small, detailed model of a white house with a brown roof and a small palm tree next to it. A set of keys is also visible in the foreground, slightly out of focus. The overall atmosphere is warm and inviting, suggesting a new home or a successful real estate transaction.

**¿QUÉ DEBES
TOMAR EN
CUENTA AL
MOMENTO
DE COMPRAR
UNA VIVIENDA?**

OTRAS COSAS QUE DEBES TOMAR EN CUENTA...



Impuesto de Transferencia

Es un costo obligatorio de la DGII que permite transferir el inmueble a tu nombre. Se calcula tomando el 3% del valor mayor entre la venta y la certificación de IPI.



IPI

Es un impuesto anual que se aplica a las viviendas de Personas Físicas y de los Fideicomisos. Para mayor información accede a la página web de la DGII.



Cargas y Gravámenes

La certificación de estado jurídico de un inmueble se solicita en la Jurisdicción Inmobiliaria y se utiliza para conocer los asientos de hipotecas u oposición que existen al momento de ser emitida sobre ese inmueble.



Gastos legales

Al momento de la firma de los contratos deberás pagar los gastos de cierre del préstamo. Estos valores pueden incluirse dentro del monto a financiar.



Evidencias de pagos

Mantén copia legible de todos los recibos, transferencias, depósitos y comprobantes relacionados con el pago de la compra de tu vivienda. Si resides en el exterior, utiliza Flexienvíos BHD para el envío de fondos destinados a la compra de tu vivienda en República Dominicana, manteniendo un registro de las transacciones realizadas.



DOCUMENTOS BÁSICOS QUE NECESITAS PARA TRAMITAR TU PRÉSTAMO

CLIENTE

- Documento de identidad o pasaporte
- Estados de nómina de los últimos tres meses
- Social Security ID o licencia de conducir (residentes de EE. UU.);
- Reporte de Income Tax (residentes EE. UU.);
- Solicitud de crédito
- Formulario y pago del reporte de crédito internacional (residentes EE. UU.)
- Formulario de seguro
- Formulario W9 (residentes EE. UU.)

Para adquirir vivienda de bajo costo.

- Ser adquirente de una primera y única vivienda.
- Que el proyecto esté certificado como vivienda de bajo costo por el MIVED y registrado en la DGII.
- Que el precio de venta esté dentro del tope legal vigente (actualizado por inflación cada año).
- Que la vivienda sea utilizada o habitada por el adquirente o sus familiares cercanos hasta el primer grado (padres, hijos o hermanos).
- Certificación de no inscripción (tenencia) de inmuebles emitida por la Dirección General de Catastro Nacional. <https://www.catastro.gob.do>
- Declaración Jurada de Residencia para adquirentes residentes fuera de la República Dominicana, en la que conste el país donde reside, su domicilio permanente en el mismo e indique que no percibe ingresos en la República Dominicana y quién estará residiendo en el inmueble. <https://dgii.gov.do>

INMUEBLE

- Tasación*
- Contrato de promesa de compraventa
- Certificado de título
- Certificación de Estado Jurídico*
- Certificación de IPI

VENDEDOR

SI ES UNA PERSONA FÍSICA:

Documento de identidad del/los representantes

Documento de identidad del cónyuge (si aplica)

SI ES UNA COMPAÑÍA:

Acta de asamblea que autoriza la venta

Certificación RNC

Certificación de Registro Mercantil

Documento de identidad del representante

**Si es requerida cualquier documentación extra para completar el proceso, el área legal te estará informando.*

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE NUESTROS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

- ✔ Precalificación inmediata.
- ✔ Tasas de interés competitivas, fijas hasta por la vida del préstamo.
- ✔ Financiamiento de los gastos de cierre e impuestos.
- ✔ Financiamiento de hasta un 80%.
- ✔ Plazos de hasta 20 años para compra de viviendas.
- ✔ Plan de cuotas extraordinarias.
- ✔ Cuenta Móvil BHD, para realizar procesos digitalmente.
- ✔ Seguros de vida y propiedad MAPFRE BHD Seguros.
- ✔ Acceso a información y facilidades para pagar tu préstamo por nuestros canales alternos, como Remesas BHD y Móvil Banking BHD, donde puedes realizar el pago de tu cuota mensual a través de tu cuenta de ahorros BHD u otras instituciones financieras con transacciones interbancarias ACH.

COMPRA INFORMADO

La adquisición de una vivienda constituye una de las decisiones financieras más importantes para una familia. Por ello, te recomendamos documentarte adecuadamente sobre el inmueble o proyecto que deseas adquirir y conservar toda la documentación relacionada con la operación. Para conocer recomendaciones adicionales sobre aspectos legales, técnicos y de seguridad en la adquisición de viviendas, consulta la Guía para Comprar una Vivienda Segura publicada por el Ministerio de Vivienda y Edificaciones (MIVED) <https://mivhed.gob.do>



El futuro que quieres

Banco Múltiple BHD, S.A. ("BHD") es una institución financiera autorizada en la República Dominicana. BHD no cuenta con licencia de las autoridades bancarias de los Estados Unidos ni del Estado de Nueva York y no ofrece ni presta servicios bancarios formales, tales como la recepción de depósitos o el procesamiento de préstamos, en los Estados Unidos. No se realizarán servicios bancarios formales, incluyendo la apertura de cuentas o solicitudes de préstamos, durante la Feria Inmobiliaria New York patrocinada por BHD. Para cualquier servicio financiero, por favor comuníquese con BHD después del evento a través de sus sucursales autorizadas en la República Dominicana. BHD no supervisa ni respalda ninguna oferta inmobiliaria específica por parte de expositores terceros y recomienda a los asistentes que busquen asesoría legal, financiera o tributaria independiente antes de asumir cualquier compromiso.

Asimismo, el Banco Múltiple BHD, S.A. participa únicamente como entidad financiera oferente de productos hipotecarios y no garantiza, certifica, recomienda ni avala los proyectos inmobiliarios promovidos por los desarrolladores participantes. La aprobación de un préstamo hipotecario por parte de Banco BHD no constituye una validación, certificación, recomendación, selección, aprobación o aval técnico, legal, comercial o financiero del inmueble o proyecto inmobiliario seleccionado por el cliente.

Conoce más en **bhd.com.do**

Centro de Contacto para más información 809-243-5000
y desde el exterior sin cargos 1-866-898-3300.



BHD

El futuro que quieres

Conoce más en **bhd.com.do**