



CHECKLIST DE VINCULACIÓN DE COMPRADORES DE UNIDADES DE FIDEICOMISOS

Documentación requerida y procedimiento para la vinculación (Persona Física) :

Para solicitar la vinculación de un promitente comprador, el Fideicomitente Promotor / Encargado de Ventas, deberá suministrar físicamente, los documentos siguientes:

- **Formulario de Conozca su Cliente (KYC)**
- **Original del contrato de Promesa de Compraventa** (Plan de Pagos incluido)
- **Copia de ambos lados del documento de identidad legible del o los compradores:**
 - **Dominicano**, copia de la cédula de identidad y electoral vigente, de ambos lados.
 - **Extranjero residente en Rep. Dom.**, copia de la cédula de identidad personal vigente, de ambos lados.
 - **Extranjero no residente en Rep. Dom.**, copia del pasaporte vigente y copia del documento de identidad de su país de origen. (Tomar en cuenta que la Jurisdicción Inmobiliaria exige que los extranjeros no residentes obtengan su número de RNC)
- Si el Promitente Comprador es casado, copia del acta de matrimonio y el formulario KYC y la copia del documento de identidad del cónyuge.
- Cuando una Unidad Inmobiliaria es adquirida por más de un comprador y/o el comprador se encuentra casado, deberán suministrar los documentos antes mencionados para cada uno de ellos.

Para evidencia de ingresos del Promitente Comprador se requiere uno de los siguientes documentos:

- **Si es Asalariado en Rep. Dom.:**
 - Carta de trabajo indicando ingreso, tiempo laborando, fecha de ingreso y puesto que desempeña, acompañado del Volante de Pago de Nómina (sellados e impresos en hojas timbradas del empleador, con no más de tres meses de vigencia). En caso de no poder suministrar el Volante de Pago, presentación de los Estados de cuenta bancaria de los tres (3) últimos meses (solo se aceptarán cuando conste en los mismos el crédito de nómina).
- **Si es Asalariado residente en el Extranjero:**
 - Declaración de Impuesto del país de residencia correspondientes al último año fiscal.
- **Si es Independiente en Rep. Dom.:**
 - Declaración de impuesto (IR-1) del último año fiscal.
 - Documentos que comprueben la actividad a la que se dedica y los ingresos que perciben por la misma (Por ejemplo: Contratos, facturas, entre otros)
 - Para los casos en que la persona declare que es propietario u accionista/socio de una empresa se tomará como evidencia de ingresos, la nómina de accionista / socios no mayor a un año y el Registro Mercantil vigente y actualizado.
- **Si es Independiente en el Extranjero:**
 - Declaración de Impuestos del país de residencia correspondientes al último año fiscal.
 - Copia de la Licencia Comercial o Industrial.
 - Para los residentes en EE. UU.: se recomienda la presentación de:
 - i) Formulario 1099.
 - ii) Formulario W-2.
- **Si es Jubilado o Pensionados:**
 - Carta de la entidad de la cual es jubilado (sellada y timbrada) que identifique su condición e ingreso que devenga al año.

Nota: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos se reserva el derecho de solicitar documentación adicional que entienda necesaria para proceder con la vinculación.

Adicionalmente se le solicitará al Promitente Comprador completar el Formulario FATCA que le aplique, de acuerdo con lo siguiente:

- **Formulario W9, si el Promitente Comprador cumple con uno de los indicios detallados a continuación:**

1. Ciudadanía o Residencia de los Estados Unidos.
2. Lugar de Nacimiento en los Estados Unidos.
3. Dirección de Residencia o Correspondencia en los Estados Unidos.
4. Teléfono de los Estados Unidos.
5. Órdenes de transferencia periódicas a una cuenta estadounidense o que las órdenes se reciban desde una dirección de Estados Unidos.
6. Poder Notarial a favor de una persona de Estados Unidos.
7. Única Dirección In-Care de Estados Unidos.

- **Formulario W8-BEN si el Promitente Comprador cumple con uno de estos indicios :**

1. Dirección de Residencia o Correspondencia en los Estados Unidos.
2. Teléfono de los Estados Unidos.
3. Poder Notarial a favor de una persona de Estados Unidos.
4. Se encuentra casado con una persona residente o ciudadano de los Estados Unidos.

Documentación requerida y procedimiento para la vinculación (Persona Jurídica):

- **Si el Promitente Comprador sea una sociedad comercial, deberá proporcionar los documentos siguientes:**
 - Estatutos sociales vigentes.
 - Copia del Registro Mercantil vigente y actualizado.
 - Certificación de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) sobre el número de Registro Nacional de Contribuyentes (RNC).
 - Certificación de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) sobre que el suplidor se encuentra al día en el pago de sus obligaciones fiscales.
 - Acta de Asamblea y nómina de presencia, mediante la cual se designó el(los) gerente/consejo de administración de la sociedad vigente y registrada en la Cámara de Comercio y Producción correspondiente.
 - Copias de las identificaciones de los socios/accionistas de la sociedad y representantes.
 - Formulario de Conozca su Cliente Persona Jurídica, completado, firmado y sellado.

Nota: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos se reserva el derecho de solicitar documentación adicional que entienda necesaria para proceder con la vinculación.