



**LISTA DE DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA CRÉDITO AL PROMOTOR
PERSONAS JURIDICAS (EMPRESAS)**

REQUISITOS PARA LA CALIFICACIÓN DEL CRÉDITO		FASE DE ANALISIS PREVIO	FASE DE EVALUACION Y APROBACIÓN
INFORMACIÓN GENERAL DEL CLIENTE			
1	Copia simple de la escritura de constitución de la compañía o fideicomiso y la última reforma de las escrituras, en caso que exista.	x	
2	Nómina de ejecutivos principales, socios, accionistas, constituyentes y beneficiarios comparecientes (en caso de que aplique) y copia de cédula de identidad y papeleta de votación.	x	
3	Copia de nombramiento debidamente inscrito de los representantes legales de la entidad solicitante.	x	
4	Copia del Registro Unico de Contribuyentes RUC		x
5	Patente municipal y 1,5 x mil del año en curso		x
6	Hoja de vida y experiencia en el ámbito inmobiliario de la persona jurídica y los participantes en el proyecto. Promotor, Constructor y Comercializador; se debará adjuntar credencial profesional y documento de identificación del responsable técnico.	x	
INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CLIENTE			
7	Declaración del Impuesto a la Renta de los últimos tres años	x	
8	Estados financieros de los últimos tres años. Las compañías que posean más de un millón de dólares en activos presentarán balances auditados.	x	
9	Anexos a los estados financieros de las cuentas representativas detallando las cuentas por cobrar, cuentas por pagar (tanto comercial como con relacionados) e inventarios.	x	
10	Composición e información financiera del grupo económico y de cada accionista (de aplicar).	x	
11	Carta compromiso de los accionistas de no repartir dividendos hasta la cancelación de la deuda.		x
12	Formulario de inicio de relación comercial con firma de responsabilidad en formato otorgado por el BdE (oficial de cumplimiento 4A y 4B)	x	
13	Formulario de Registro de Información de Personas Jurídicas (exigido por la Super Intendencia de Bancos)	x	
INFORMACIÓN DEL PREDIO DONDE SE DESARROLLARA EL PROYECTO Y SE RENDIRAN EN GARANTIA			
14	Oficio en el cual se detallen las garantías ofrecidas al BdE		x
15	Escritura pública de la propiedad del terreno, lote o inmueble donde se desarrollará el proyecto de vivienda, inscrita en el Registro de la Propiedad y de los inmuebles que sustentarán la garantía del crédito.	x	
16	Certificado vigente otorgado por el Registrador de la Propiedad correspondiente, en el que se determine que el terreno donde se ejecutará el proyecto está libre de gravámenes. Igualmente del terreno lote o inmueble que sustentará la garantía del crédito.		x
17	Copia del Pago del Impuesto Predial del año en curso del o los inmuebles.		x
18	En caso de hipoteca (Garantía) de un bien de una tercera persona natural adjuntar carta de autorización suscrita por el propietario con la copia de cédula y papeleta de votación. (De ser un bien distinto al del proyecto, debe solicitarse certificado de gravámenes del bien para determinar coberturas)	x	
19	En caso de hipoteca de un bien de una tercera persona jurídica, adjuntar: acta de junta de accionistas en donde se autorice la suscripción de gravámenes, nombramiento del representante de la Cía., propietaria del bien a hipotecar; copia de cédula, papeleta de votación y/o pasaporte de los firmantes de la acta.	x	
20	Avalúo actualizado del terreno donde se desarrollará el proyecto y de los inmuebles ofrecidos en garantía por un profesional calificado por la Superintendencia de Bancos y seleccionado por el BdE	x	
INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO			
21	Informe de Regulación Urbana - IRM (línea de fábrica) (con indicación de que el predio se encuentra dentro del perímetro urbano o de expansión urbana de la ciudad)	x	
22	Prefactibilidad técnica del proyecto con perfiles topográficos, numero de soluciones, etc.	x	
23	Memoria descriptiva del proyecto urbanístico y arquitectónico, con indicación de tipos de vivienda de ser el caso	x	
24	Copia de estudios de suelos, planos de ingenierías, arquitectónicos, urbanísticos y de redes de infraestructura aprobados por el GAD en físico y digital, con sus memorias de calculo y diseño.		x
25	Presupuesto en los formularios entregados por el BdE y Análisis de Precios Unitarios (APU).		x
26	Especificaciones técnicas y constructivas del Proyecto, considerar las especificaciones técnicas y acabados mínimos exigidos por el MIDUVI.		x
27	Cronograma valorado de ejecución del proyecto en el formulario entregado por el BdE		x
APROBACIONES Y PERMISOS			



**LISTA DE DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA CRÉDITO AL PROMOTOR
PERSONAS JURIDICAS (EMPRESAS)**

REQUISITOS PARA LA CALIFICACIÓN DEL CRÉDITO		FASE DE ANALISIS PREVIO	FASE DE EVALUACION Y APROBACIÓN
28	Calificación del MIDUVI como Proyecto VIS		x
29	Aprobación del Proyecto Definitivo por el GAD		x
30	Permisos de construcción del proyecto e individualizado por vivienda		x
31	Autorización de la Junta General o Directorio o Junta de Fideicomiso para la contratación del préstamo, según corresponda		x
32	Copia certificada del acta de la asamblea en la que se autoriza la contratación y suscripción del contrato respectivo, debiéndose especificar el monto y la correspondiente autorización de hipoteca sobre el inmueble en que se aplique el préstamo, según corresponda		x
33	En caso de accionistas extranjeros, certificado de autoridad competente de: existencia, detalle de accionistas y porcentajes de participación; Certificado de Buró de crédito de país de origen; declaración juramentada de licitud y procedencia de fondos. (Documentos en español y protocolizados)		x
34	Informes o certificaciones de aprobación de las empresas proveedoras de servicios básicos		x
<u>INFORMACIÓN FINANCIERA Y COMERCIAL DEL PROYECTO</u>			
35	Estudio de mercado del proyecto en particular realizado por empresas/o personas de reconocido prestigio	x	
36	Plan de comercialización que incluya estrategias de promoción y publicidad		x
37	Plan de Acompañamiento Social conforme requerimientos del BdE		x