

**LISTA DE DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA CRÉDITO AL PROMOTOR  
PERSONAS NATURALES**

<b>REQUISITOS PARA LA CALIFICACIÓN DEL CRÉDITO</b>		<b>FASE APROBACIÓN</b>	<b>FASE DESEMBOLSO</b>
<b><u>INFORMACION GENERAL DEL CLIENTE</u></b>			
1	Memoria histórica que contenga una descripción de su experiencia en el sector y el modelo de administración de los proyectos inmobiliarios que ha desarrollado		
2	Hoja de vida y experiencia laboral de todos los participantes en el proyecto. Promotor, Constructor, Ventas, Gerencia de Proyectos, etc.		
3	Copias de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación actualizada del solicitante y del cónyuge. (De ser el caso, carnet de discapacidad del CONADIS).		
4	Copia del RUC		
5	Certificado de estar en estado activo y en lista blanca con SRI.		
6	Certificado del CONSEP		
7	Certificado de cumplimiento de obligaciones con el IESS actualizados.		
<b><u>INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CLIENTE</u></b>			
8	Copia de la Declaración del Impuesto a la Renta de los dos últimos años		
9	Estados Financieros		
10	Detalle de deudas bancarias		
11	Certificado bancario que especifique que se encuentra al día en las obligaciones (a obtener de los Bancos con los cuales mantiene operaciones).		
12	Referencias actualizadas de los codeudores, de ser el caso		
<b><u>INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO</u></b>			
13	Calificación técnica del proyecto (MIDUVI)		
14	Pago del Impuesto Predial del último año		
15	Copia de la escritura del terreno		
16	Informe de Regulación Urbana - IRM (línea de fábrica)		
17	Certificado de factibilidad de servicios (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones).		
18	Levantamiento Topográfico		
19	Estudio de Suelos		
20	Estudio de Impacto Ambiental: Hitos de gestión ambiental incorporados al cronograma de obra		
21	Copia de planos definitivos (arquitectónicos e ingenierías) o planos aprobados por el municipio en físico y digital. Nota: de no disponer planos aprobados, se presentará previo al primer desembolso.		
22	Acta de registro de planos por parte del municipio, de aplicar.		
23	Permiso o licencia de construcción del proyecto		
24	Permiso municipal del Proyecto (De aplicar)		
25	Declaratoria de Propiedad Horizontal (si está elaborada).		
26	Memoria descriptiva, con énfasis en los tipos de vivienda		
27	Especificaciones técnicas del proyecto		
28	Memoria de cálculo estructural		
29	Diseño Hidráulico - Hidrosanitario.		
30	Memorias Alcantarillado Pluvial.		
31	Memorias Alcantarillado Sanitario		
32	Ingeniería eléctrica y telefónica.		
33	Replanteo Vial (de requerirse).		
34	Informe de Borde de quebrada (de requerirse)		
35	Afectaciones (viales, bordes de quebrada, servidumbres etc.).		
36	Avalúo del terreno realizado por un profesional calificado por la Superintendencia de Bancos y Seguros		
37	Plan de Acompañamiento Social		
<b><u>INFORMACIÓN COMERCIAL DEL PROYECTO</u></b>			
38	Estudio de mercado que contenga el estudio de oferta de vivienda del sector donde se va desarrollar el proyecto, estudio de demanda, nicho de mercado, políticas de comercialización y plan de publicidad y promoción del proyecto.		
39	Plan de Comercialización, incluyendo o no bonos MIDUVI.		
40	Detalle de los valores recibidos por anticipos de clientes		
<b><u>INFORMACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO</u></b>			
41	Remitirse a formularios de evaluación financiera entregados por el BdE y su instructivo.		
<b><u>INFORMACIÓN LEGAL DEL PROYECTO</u></b>			
42	Certificado actualizado del dominio de predio y de gravámenes, emitido por el Registrador de la Propiedad, con un historial de 15 años.		
43	Detalle de garantías ofrecidas		
44	En caso de hipoteca 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.		
45	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.		

\* FASE APROBACIÓN: Se deberá presentar estos requisitos una vez que el solicitante haya obtenido la calificación técnica del proyecto

\* FASE DESEMBOLSO: Se deberá presentar estos requisitos una vez que el proyecto sea aprobado por el BEDE y se inicie la constitución de hipotecas y firma del mutuo