



## REQUISITOS CREDITO PERSONAS NATURALES

No.	DESCRIPCION	REQUERIDO	RECIBIDO
1	Solicitud de crédito en formato del BDE que incluya el detalle de las garantías ofrecidas al BDE.		
2	Copia simple del RUC		
3	Copia del carnet del CONADIS, de ser el caso. Copia de la escritura de liquidación de la sociedad conyugal, capitulaciones (Si aplica)		
4	Referencias del deudor principal, (2 personales, 3 comerciales, 2 bancarias), con números de contacto para verificación.		
<b>INFORMACION FINANCIERA</b>			
5	a.- Balances internos de los 3 últimos años y del trimestre actual y declaración del Impuesto a la Renta de los últimos tres años. b.- Declaraciones del impuesto al valor agregado IVA, de los último 6 meses		
6	Copia del ultimo pago de servicio básico del domicilio del deudor u otro documento que certifique la dirección del solicitante.		
7	Plan de Negocios y resumen ejecutivo del proyecto de acuerdo al formato del BDE. (incluye Estudio de Mercado, Evaluacion Tecnica, Politica Comercial y Evaluacion Financiera) (Ver anexo)		
<b>REQUISITOS TECNICOS</b>			
	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).		
	Perfil del proyecto donde se especifique factibilidades técnicas, perfil topográfico, número de soluciones, memoria descriptiva del proyecto urbanístico y arquitectónico, con indicación de tipos de vivienda de ser el caso. También deberán constar las especificaciones técnicas y constructivas del proyecto. <u>Considerar acabados mínimos del MIDUVI.</u>		
8	<u>Copia de estudios:</u> de suelos, estructural, hidro-sanitario, eléctrico, telefonico y demás estudios de ingenierías pertinentes. Planos arquitectónicos, urbanísticos y de redes de infraestructura, de todas las ingenierías y sistemas especiales en caso de existir ( <u>con copia del documento de ingreso de planos a la entidad de control - GADs o su equivalente</u> ), Análisis de Precios Unitarios (APU). (En formato digital tipo SERCOP).		
	Hoja de vida y experiencia en el ámbito inmobiliario de la personanatural y los participantes en el proyecto. Promotor, Constructor y Comercializador. (Resumen ejecutivo)		
	Avalúo actualizado (vigencia 1 año) 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.		
	Pre-calificación del MIDUVI como Proyecto VIS.		
<b>REQUISITOS LEGALES</b>			
9	Copia simple de 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.		
	Copia del Pago del Impuesto Predial del año en curso del o los inmuebles presentados en garantía.		
	<u>Certificado vigente</u> otorgado por el Registrador de la Propiedad correspondiente, en el que se determine que el terreno donde se ejecutará el proyecto está libre de gravamen. Igualmente del terreno lote o inmueble que sustentará la garantía del crédito.		
<b>REQUISITOS FINANCIEROS</b>			
10	Formulario de Evaluación del Proyecto en formato BDE. (contiene Presupuesto, Cronograma valorado, Flujo de Ventas, Flujo de Caja y detalle de Garantías).		
11	Incluir anexos de la UNIDAD DE CUMPLIMIENTO, (Conozca a su corresponsal/ sujeto obligado, informacion basica del cliente e inicio de relacion comercial).		
<b>RECIBIDO</b>			
Señor cliente, usted tiene un plazo máximo de 8 días, a partir de la notificación de requisitos adicionales para completar la documentación y/o el avalúo.			
<b>Fecha de entrega de los requisitos por parte del cliente: (dd/mm/aa)</b>			
Firma		Firma	
NOMBRE CLIENTE:		ANALISTA BDE:	



## CONDICIONES POSTERIORES A LA APROBACION, PREVIAS A LA INSTRUMENTACION PERSONAS NATURALES

No.	DESCRIPCION	REQUERIDO	RECIBIDO
1	Patente municipal, permiso de operación; pago de regalías. (Si aplica)		
2	Documento ambiental otorgado por la autoridad competente. ( Cuando aplique)		
3	Certificado de no intersección emitido por el Ministerio del Ambiente u organismo competente sobre el predio donde se planea desarrollar el negocio (cuando aplique).		
4	Demostración de recursos (Aporte), de ser el caso.		
5	Balances Contables donde se evidencie el 20% del aporte del promotor. (Si aplica)		
	Documentos que permitan la constitución de las garantías:		
	<b>Garantía Hipotecaria.</b>		
	a.- Copia certificada del título de propiedad.		
	b.- Original del Certificado de gravámenes del bien con historial de 15 años.		
6	c. Documentación de soporte para evidenciar la inscripción de las garantías. Inscripción en el Registro de la Propiedad.		
	<b>En caso de predios rurales</b>		
	Certificado de no afectación: Reversión de la adjudicación, oposición y expropiación, según sea el caso, del bien a hipotecar otorgado por la Subsecretaría Nacional de Tierras, si esta ubicado en área rural (si aplica).		
7	En caso de hipoteca (Garantía) de un bien de una tercera persona natural adjuntar <u>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).</u>		
8	En caso de hipoteca de un bien de una tercera persona jurídica, adjuntar: <u>acta de junta de accionistas en donde se autorice la suscripción de gravámenes</u> , 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.		
9	Calificación del MIDUVI como Proyecto VIS.		
11	El BDE podrá recomendar la constitución de un Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, de Administración de Flujos o Encargo Fiduciario para priorizar el pago de la obligación.		
12	Aprobación del Proyecto Definitivo por el GAD.		
13	Planos de ingenierías, arquitectónicos, urbanísticos y de redes de infraestructura aprobados por el GAD en físico y digital, con sus memorias de cálculo y diseño donde se evidencie las factibilidades de las empresas proveedoras de servicios básicos.		
14	Permisos de construcción del proyecto e individualizado por vivienda.		



## CONDICIONES PREVIAS AL PRIMER DESEMBOLSO PERSONAS NATURALES

No.	DESCRIPCION	REQUERIDO	RECIBIDO
1	Plan de Acompañamiento Social conforme requerimientos del BDE.		
2	Pólizas de seguros endosadas a satisfacción del BDE		
3	El Fideicomiso debe certificar el punto de equilibrio del proyecto en la parte comercial, técnica, financiera y legal.		
4	Formulario suscrito de registro o actualización de datos para las transferencias interbancarias.		