



## REQUISITOS CREDITO PERSONAS JURÍDICAS

No.	DESCRIPCION	REQUERIDO	RECIBIDO
1	<b>Solicitud de crédito</b> en formato del BDE.		
2	Copia simple del RUC.		
3	Original de cedula de ciudadanía o pasaporte representante legal. Y <b>Formulario de autorización para revisión de información crediticia</b> de los accionistas que posean mas del 20% de acciones.		
4	Referencias del deudor principal (3 bancarias, 3 comerciales ), con números de contacto para verificación.		
5	<b>Formulario de Información Básica del Cliente</b> formato BDE.		
6	<b>Formulario de Evaluación del Proyecto</b> en formato BDE. (Contiene Presupuesto, Cronograma valorado, Flujo de Ventas, Flujo de Caja).		
7	<b>Formularios para la Unidad de Cumplimiento:</b> a.- Conozca a su Corresponsal o sujeto obligado (Incluya copia del certificado de Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo e Informe de auditor independiente respecto al cumplimiento con la Unidad de Análisis Financiero); b.- Inicio de Relacion Comercial).		
8	Copia del <b>ultimo pago de servicio básico</b> del domicilio del deudor u otro documento que certifique la dirección del solicitante.		
<b>Adicional en el caso de accionistas extranjeros:</b>			
	a.- Certificado de autoridad competente de existencia, detalle de accionista y porcentajes de participación.		
	b.- Certificado de Buró de crédito de país de origen.		
9	c.- Declaración juramentada de licitud y procedencia de fondos. (Documentos en español y protocolizados).		
<b>Adicional para Fideicomisos:</b>			
	a.- Copia simple de la escritura de constitución del fideicomiso. Y la última reforma de la escritura, en caso que exista.		
<b>INFORMACION FINANCIERA</b>			
	a.- Presentarán balances auditados (cuando aplique), balances internos y declaración de impuesto a la renta de los últimos tres (3) años.		
10	b.- Balances financieros directos del último trimestre		
	c. <b>Plan de Negocios</b> (Esquema BDE) y resumen ejecutivo del proyecto de acuerdo al formato del BDE. (Incluye <b>Estudio de Mercado</b> , Evaluación Técnica, Política Comercial y Evaluación Financiera)		
<b>REQUISITOS TECNICOS</b>			
	a.- Informe de Regulación Urbana - <b>IRM</b> (línea de fábrica) (con indicación de que el predio se encuentra dentro del perímetro urbano o de expansión urbana de la ciudad).		
	b.- <b>Perfil del proyecto</b> 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>		
11	c.- <b>Copia de estudios:</b> 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 (con copia del documento de ingreso de planos a la entidad de control -GADs o su equivalente), Análisis de Precios Unitarios - APU (En formato digital SERCOP). Si el crédito es para "Urbanización" aplica Planos de la Urbanización ingresado al Municipio.		
	d.- Hoja de vida y experiencia en el ámbito inmobiliario de la persona jurídica y los participantes en el proyecto: <b>Promotor, Constructor y Comercializador.</b> (Resumen ejecutivo)		
	e.- <b>Avalúo</b> 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.		
	f.- <b>Viabilidad</b> del MIDUVI como Proyecto VIS.		
<b>REQUISITOS LEGALES</b>			
	a.- <b>Copia simple de la escritura de constitución de la empresa.</b> Y la última reforma de la escritura, en caso que exista.		
	b.- <b>Copia de nombramientos de Representantes Legales</b> debidamente inscritos el Registro Mercantil		
12	c.- <b>Copia simple de escritura pública de la propiedad del terreno, lote o inmueble</b> donde se desarrollará el proyecto de vivienda, inscrita en el Registro de la Propiedad y de los inmuebles que sustentarán la garantía del crédito.		
	d.- <b>Copia del Pago del Impuesto Predial</b> del año en curso del o los inmuebles presentados en garantía.		
	e.- <b>Certificado libre de gravámenes vigente</b> , otorgado por el Registrador de la Propiedad correspondiente, del o los inmuebles presentados en garantía.		
<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 JURÍDICAS**

No.	DESCRIPCION	REQUERIDO	RECIBIDO
1	Documento ambiental otorgado por la autoridad competente. ( Si aplica)		
2	Certificado de no intersección emitido por el Ministerio del Ambiente u organismo competente sobre el predio donde se planea desarrollar el negocio (Si aplica).		
3	Demostración de recursos (Aporte), de ser el caso.		
4	Balances Contables del Fideicomiso donde se evidencie el 20% del aporte del promotor. (Si aplica)		
5	Documentos que permitan la constitución de las garantías:		
	<b>Garantía Hipotecaria.</b>		
	a.- Copia certificada del titulo de propiedad.		
	b.- Original del Certificado de gravámenes del bien con historial de 15 años.		
	c. Documentación de soporte para evidenciar la inscripción de las garantías. Inscripción en el Registro de la Propiedad.		
5	<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).		
6	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>		
7	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.		
8	Calificación del MIDUVI como Proyecto VIS.		
9	Autorización de la Junta General o Directorio o Junta de Fideicomiso para la contratación del préstamo, según corresponda y 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.		
10	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.		
11	Constancia de ingreso de la respectiva escritura publica de aumento de capital a la Superintendencia de compañías, cuando se haya considerando en el análisis un incremento a futuro del activo con el otorgamiento del crédito. (si aplica)		
12	El cliente (en caso de negocios en marcha) deberá presentar estados de situación financiera ( pérdidas y ganancias, balance general) actualizados, esto es, con corte a una fecha no mayor a 60 días previo a la instrumentación del crédito. (si aplica)		
13	Aprobación del Proyecto Definitivo por el GAD.		
14	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.		
15	Permisos de construcción del proyecto e individualizado por vivienda.		



## CONDICIONES PREVIAS AL PRIMER DESEMBOLSO PERSONAS JURIDICAS

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.		