

# Crédito Puente

## Descripción:

Es un Instrumento de financiamiento de mediano plazo que se otorga a los desarrolladores inmobiliarios para la edificación de vivienda o conjuntos urbanos de usos mixtos. El crédito se podrá documentar mediante apertura de crédito simple o apertura de crédito en cuenta corriente.

## Características:

### Mercado Objetivo:

- Desarrolladores Inmobiliarios

### Destino del Recurso:

- Edificación de Vivienda Económica (Horizontal / Vertical)
- Edificación de Vivienda Media (Horizontal / Vertical)
- Edificación de Vivienda Residencial - Plus (Horizontal / Vertical)

### Garantía:

- Hipotecaria o Fiduciaria

### Plazos / Contrato

- Hasta 60 meses

### Tasas / Comisiones

- De acuerdo a las Políticas Autorizadas para el Producto

## Requisitos de Contratación:

- Ser una empresa legalmente constituida.
- 3 años de experiencia o viviendas desarrolladas de acuerdo al segmento (ver tabla resumen con características).
- Integración de Expediente para dictamen técnico de factibilidad inmobiliario (Check list).
- Dictamen técnico de factibilidad inmobiliario y financiero favorable, realizado por el Área Técnico Inmobiliario.
- Expediente legal debidamente integrado (Acta Constitutiva, Poderes de los facultados, alta de Hacienda, RFC, comprobante de domicilio, identificación del Representante Legal y/o personas autorizadas, Registro Público de la Propiedad y Comercio R.P.P.).
- Formato de visita ocular.
- Autorización para la consulta al Buró de Crédito.
- Estados financieros dictaminados al cierre de los últimos dos ejercicios.
- Estados financieros internos o parcial con antigüedad no mayor a 3 meses, con analíticas de las principales cuentas de balance.
- Investigación por parte de análisis de crédito.
- Solicitud de Crédito
- Aprobación del Comité de Crédito.
- Contratación.
- Disposición de acuerdo a la Política de Crédito Puente
- Individualización /Escrituración y Pago del Crédito

## + Ventajas

- Permite el crecimiento de su capacidad de producción y garantiza la terminación del proyecto.
- Mediante un financiamiento con flujo controlado hacia un destino específico, con garantía y fuente de pago propia a través de la individualización de cada unidad que se escriture del mismo proyecto.

## Canales de Operación:

### Tradicional en Documento:

- Contrato y Pagaré físico

### Pago:

- Cuenta Digital, utilizando los canales y convenios establecidos.

### Disposición:

- Baseinet.

## Proceso de Apertura:

Intranet > Operación > Procesos BASE > Procesos de Crédito y Contraparte > Crédito

