

Información de Trámite

Nombre Trámite	OTORGAMIENTO DE FINANCIAMIENTO PARA DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA A TRAVÉS DE BANCA DE PRIMER PISO PARA PERSONAS NATURALES
Institución	BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR B.P.
Descripción	El Banco de Desarrollo del Ecuador B. P. (BDE), ha creado el Programa "PROHABITAT", que otorga financiamiento para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Público (VIP), dirigido a promotores inmobiliarios (Personas Naturales).

¿A quién está dirigido?

Son operaciones financieras que se realizan directamente con los promotores inmobiliarios - personas naturales.

CARACTERÍSTICAS DEL PRODUCTO

- **Financiamiento:** Hasta el 80% de los costos directos.
- **Plazo:** Hasta 48 meses.
- **Gracia:** Hasta 24 meses.
- **Tasa de Interés:** 6,5% reajutable trimestralmente.
- **Garantías:** 120%

Dirigido a:

Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Acceder a beneficio o servicio.

Resultado a obtener:

- Otorgamiento del financiamiento para desarrollo de proyectos de vivienda a través de banca de primer piso para personas naturales

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

INFORMACIÓN GENERAL

1. Solicitud de crédito en formato del BDE B. P.
2. Copia actualizada del RUC.
3. Copia del carnet del CONADIS, de ser el caso.
4. Copia de la escritura de liquidación de la sociedad conyugal, capitulaciones (Si aplica)
5. Referencias del deudor principal (2 referencias comerciales y referencias bancarias por escrito de manejo y saldo promedio), con números de contacto para verificación.
6. Copia de la última planilla de un servicio básico del domicilio del deudor u otro documento que certifique la dirección del solicitante.

Formularios para la Unidad de Cumplimiento:

7. Formulario Conozca a su Corresponsal o sujeto obligado (FCCSO).
8. Inicio de Relación Comercial (FIRC).

INFORMACION FINANCIERA

9. Formulario declaración de impuesto a la renta de los últimos tres (3) años.
10. Balances internos de los tres (3) últimos años y del trimestre actual.
11. Detalle de cuentas por cobrar, por pagar y de las cuentas representativas del balance del último año fiscal.
12. Declaración Patrimonial del último año fiscal.
13. Declaraciones del impuesto al valor agregado IVA, de los último 6 meses (En caso de ser semestral , presentar las dos (2) últimas declaraciones)

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

14. Certificado ambiental actualizado emitido por el órgano rector competente, sobre el predio donde se

- planea desarrollar el negocio
15. Herramienta de evaluación del proyecto
 16. Estudio de mercado adjuntando la hoja de vida de la empresa o profesional especializado en la ejecución de este tipo de estudios.
 17. Plan de Negocio
 18. Informe previo emitido por el GAD Municipal
 19. Certificado de Calificación de Anteproyecto (evaluación) y del proyecto definitivo emitido por el MIDUVI (desembolso)
 20. Memoria Descriptiva del Proyecto
 21. Factibilidades de servicio (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefónico)
 22. Planos aprobados por el GADM (sellado y suscrito por el profesional responsable) del proyecto arquitectónico y de las ingenierías (estructural, hidrosanitaria, eléctrica, telefónica y demás ingenierías según sea el caso). Se remitirán en copia física y digital.
 23. Memorias técnicas de las ingenierías (aprobadas por el GADM - si aplica- y suscritos por el profesional responsable): levantamiento topográfico, proyecto estructural (incluye estudio de suelo), proyecto hidrosanitario, proyecto eléctrico, proyecto telefónico y estudios adicionales pertinentes. Se remitirán en copia física y digital.
 24. Informe de aprobación de planos y permiso de construcción, emitido por el GADM correspondiente.
 25. Análisis de Precios Unitarios, Presupuesto de Obra, Especificaciones Técnicas Generales y Cronograma de Obra a nivel de rubros, suscrito por el profesional responsable. (En físico y digital)
 26. Avalúo actualizado (Vigencia 1 año) del terreno donde se desarrollará el proyecto y de los inmuebles ofrecidos en garantía, por un profesional calificado y actualizado por la Superintendencia de Bancos y registrado en el BDE B. P.
 27. Hoja de vida y experiencia de al menos 5 años en el ámbito inmobiliario: Promotor, Constructor y Comercializador. (Resumen ejecutivo con sus respectivos documentos de respaldo)

DOCUMENTACIÓN LEGAL

28. Copia 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 ofrecidos en garantía del financiamiento.
29. Copia del Pago del Impuesto Predial del año en curso del o los inmuebles presentados en garantía.
30. Certificado de gravámenes actualizado del Registrador de la Propiedad del o los inmuebles presentados en garantía.

<p>¿Cómo hago el trámite?</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asesoría comercial. 2. Evaluación y aprobación del financiamiento. 3. Suscripción de contrato de crédito y constitución de garantías. 4. Seguimiento a la ejecución del proyecto y liquidación del crédito. <p>Canales de atención: Presencial.</p>
<p>¿Cuál es el costo del trámite?</p>	<p>El trámite no tiene costo</p>
<p>¿Dónde y cuál es el horario de atención?</p>	<p>Atención en la Oficina Matriz del Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. de lunes a viernes de 08h00 a 17h00.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dirección: Av. Amazonas, entre calles Unión Nacional de Periodistas y Pereira. • Referencia: Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera.

Base Legal

<p>Contacto para atención ciudadana</p>	<p>Funcionario/Dependencia: Unidad de Atención al Cliente Correo Electrónico: atencion.cliente@bde.gob.ec Teléfono: (02)2999600 ext 11205</p>
---	--

Transparencia