

REQUISITOS SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO

Persona Física

Mucap Proyecto Constructor es un crédito dirigido a aquellos pequeños y medianos constructores de vivienda, con necesidades de financiamiento para el desarrollo de sus proyectos habitacionales.

El objetivo primordial de este producto es la canalización de recursos a empresarios, así como la promoción de la oferta de viviendas principalmente para la clase media costarricense.

Características

- Financiamiento de un 100% de la construcción (costos directos) y hasta de un 50% del lote. (los lotes deben contar con disponibilidades y previstas para iniciar la construcción, no se financia obras de infraestructura).
- El crédito tendrá un plazo de hasta 36 meses.
- Financiamiento en colones.
- El capital e intereses se cancelarán al término del plazo o contra las ventas, lo que ocurra primero.



Beneficios

- Atención y asesoría personalizada.
- Agilidad en el trámite de la solicitud.
- Financiamiento preferencial a clientes compradores de las viviendas en venta (largo plazo).
- Posibilidad de contar con acompañamiento publicitario y promocional.



Requisitos

Información General

- 1 Nota formal dirigida a Mucap, haciendo la presentación formal de la solicitud de financiamiento. En dicho documento se deberá hacer referencia como mínimo a lo siguiente:
 - **Descripción general del solicitante** (nombre completo, cédula de identidad, actividad comercial, tiempo de operación en el mercado, dirección de domicilio y oficinas comerciales y datos de contacto).
 - **Plan de inversión** (destino del financiamiento a solicitar, monto y plazo requerido de financiamiento).
 - **Descripción general del proyecto** (ubicación exacta, estado actual, dueño registral de la propiedad, número de soluciones habitacionales a desarrollar, área lote promedio, valor aproximado de venta, segmento de mercado al cual se dirige el proyecto, tiempo estimado de inicio de la construcción y de las ventas del proyecto).
- 2 Copia de la cédula de identidad.
- 3 Currículo del solicitante, el cual como mínimo deberá contar con la siguiente información:
 - Datos generales.
 - Reseña histórica.
 - Estructura organizacional.
 - Principales proveedores.
 - Detalle de la experiencia de los últimos 2 años, tanto en construcción como en venta de propiedades. En el caso que no posea experiencia propia, debe contar dentro de su equipo de trabajo con algún profesional que lo respalde tanto en la experiencia en construcción, como en venta de propiedades.
- 4 Plan de comercialización y venta de las unidades habitacionales a desarrollar.
- 5 Firmar autorización para estudio crediticio CIC (SUGEF).
- 6 Presentar los formularios proporcionados por Mucap, debidamente completados y firmados.
- 7 Abrir una cuenta empresarial con Mucap.



Información Técnica

- 1 Plano constructivo de la vivienda visado por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.
- 2 Especificaciones Técnicas Constructivas.
- 3 Presupuesto constructivo de las viviendas.
- 4 Certificación literal de la propiedad donde se va a desarrollar el proyecto. En caso de que el proyecto se encuentre segregado, se deberá presentar la certificación literal de cada uno de los lotes individuales.
- 5 Planos catastro de las propiedades, de conformidad con el punto anterior.
- 6 Permisos de construcción (Se deberán aportar previo a la formalización del financiamiento).
- 7 Cronograma de actividades con indicación de ruta crítica, en el que se establezca el tiempo de duración de cada una de las etapas del proyecto (proceso constructivo, individualización fincas, conexión de servicios y venta de las unidades habitacionales desarrolladas). El cronograma debe coincidir con los tiempos que se establecen en el flujo de caja proyectado, de modo tal que la finalización de la construcción sea la misma para ambos casos.

Información Financiera

- 1 **Ingresos Propios:** Certificación de ingresos emitida por un Contador Público autorizado, con su respectiva hoja de trabajo. Adicionalmente, deberá presentar:
 - Declaración de renta últimos 2 periodos con sus respectivos acuses de recibido.
 - Declaraciones de IVA de los últimos 12 meses, con acuse de recibido.
 - Estados de cuenta bancarios de los últimos 12 meses.
- 2 **Asalariados:** Constancia de salario emitida por el patrono, orden patronal y colillas de pago del último mes.
- 3 En caso de poseer tarjetas de crédito, presentar el estado de cuenta de los últimos 6 meses.
- 4 En caso de que el solicitante posea deudas adicionales, deberá presentar los recibos del último pago realizado.
- 5 Flujo de caja proyectado mensualmente por el plazo del crédito. El flujo proyectado debe incluir:



- Documento específico sobre las premisas y supuestos utilizados en su elaboración.
- Notas aclaratorias del flujo.
- Obligaciones financieras contraídas a la fecha.
- Se deben incluir todos aquellos aportes que realice la empresa al plan de inversión.
- Si el proyecto ya fue iniciado, especificar los meses anteriores, aportes realizados, costos cubiertos, gastos incurridos, etc.
- El flujo debe estar firmado por el responsable de su elaboración y por los representantes legales.

Nota

Es importante que, al momento del trámite de la solicitud de financiamiento, los deudores se encuentren al día con el pago del impuesto a las personas jurídicas, según la Ley 9024 y al día con las obligaciones Obrero Patronales de la CCSS (cuando aplique), Ministerio de Hacienda y debe tener completo el registro de transparencia y beneficiarios finales.

Así mismo se deberá cumplir en todos sus extremos con lo establecido en la normativa prudencial sobre la política "Conozca a su Cliente".

Se aclara que Mucap podrá solicitar cualquier documentación adicional, que sea requerida producto del análisis de la solicitud.

CONTÁCTENOS

Centro de negocios:

Ejecutivo:

Correo electrónico:

Teléfono:

**MENOS
BANCO
MAS VOS**

Mucap
COSTA RICA