

# REQUISITOS SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO

## Persona Jurídica

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.
- 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** (razón social, cédula jurídica, actividad comercial, tiempo de operación en el mercado, dirección de sus oficinas 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 inicio de la construcción y de las ventas del proyecto).
- 2 Certificación de la personería jurídica de la empresa deudora con una antigüedad no mayor a 3 meses de emitida. Si se aporta la certificación digital, no debe tener una antigüedad mayor de 15 días.
- 3 Copia del acta constitutiva de la empresa deudora.
- 4 Certificación de conformación de Junta Directiva de la empresa deudora y de distribución del capital social de los socios, con antigüedad no mayor a 3 meses de emitida.
- 5 Copia de la cédula de identidad de todos los representantes legales y los accionistas, con una participación superior al 10% del capital social de la empresa.
- 6 Currículo empresarial, el cual como mínimo deberá contar con la siguiente información:
  - Datos generales de la empresa.
  - 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.
  - Competencia.



- 7 Plan de comercialización y venta de las unidades habitacionales a desarrollar.
- 8 Firmar autorización para estudio crediticio CIC (SUGEF).
- 9 Presentar los formularios proporcionados por Mucap, debidamente completados y firmados.
- 10 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 certificado 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 Estados financieros auditados o certificados por un Contador Público de los tres periodos anteriores a la fecha de estudio y un corte reciente. Los estados financieros comprenden como mínimo el balance de situación, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo y notas aclaratorias.

En el caso de personas jurídicas con un periodo de operación menor a tres años, se debe contar con los estados financieros que correspondan desde el inicio de operaciones.

Los Estados Financieros deben ser auditados, según lo establecido por la SUGEF, si el monto del crédito o la suma de créditos con Mucap es mayor a 500 millones de colones, o su equivalente en dólares, o estados financieros históricos certificados por CPA para montos menores, dichos estados deben ser firmados por el contador interno y por el representante legal de la empresa.



- 2 Presentar declaración de renta últimos 3 periodos con sus respectivos acuses de recibido. En caso de personas jurídicas con un periodo de operación menor a tres años, se debe contar con las declaraciones de renta que correspondan desde el inicio de operaciones.
- 3 En caso de que el solicitante posea deudas adicionales, deberá presentar los recibos del último pago realizado.
- 4 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 de la empresa.

## 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  
MÁS VOS**

**Mucap**  
COSTA RICA