



# PRÉSTAMOS INTERINOS DE OBRA

## REQUISITOS

### DOCUMENTACIÓN FINANCIERA & DE MERCADO

- Descripción del proyecto.
- Relación y breve descripción de Proyectos anteriores que haya desarrollado la empresa o los ingenieros encargados del desarrollo del Proyecto y relación de los principales funcionarios del área operativa de la empresa, especificando nombre, cargo y tiempo de servicio. En caso de que no posea experiencia en desarrollo de proyectos, deben remitir informaciones del constructor asociado y/o contratado para la ejecución, y si hubiere, el supervisor de obra.
- Estatus actual del proyecto.
- Flujo de caja mensual y anual proyectado por los meses de duración del proyecto (la proyección debe contener ingresos y egresos), con todas sus premisas. **Anexo un modelo que pueden adaptar al tipo de proyecto de ustedes tiene unos números base, pero inmediatamente ajuste se actualiza automáticamente. Debe ser remitido en formato Excel para validar tabla y cálculos de intereses. El definitivo debe estar certificado por una firma de auditores independiente, conforme a los lineamientos de información financiera requeridos en el REA según categoría de deudor.**
- Estudio de Factibilidad debe ser realizado por una firma independiente de la constructora que va a realizar el proyecto y debe contar con lo siguiente:
  - Presupuesto
  - Plan de inversión y fuentes de financiamiento.
  - Desglosé de los aportes por parte de los promotores, tales como inversión en terreno e inversión en obra.
  - Flujo de caja mensual y anual proyectado por los meses de duración del proyecto (la proyección debe contener ingresos y egresos).
  - Estados proyectados de la ejecución del proyecto.
  - Esquema de ventas (% de inicial a recibir durante el desarrollo de la obra, y % de contra entrega) y estrategias de ventas.
- En caso de ser sometido bajo la figura de un fideicomiso, deberá remitir: Contrato de Fideicomiso, Certificación de RNC., cualquier adenda realizada al fideicomiso.
- Carta con solicitud del financiamiento, plazo, modalidad, propósito, garantía y fuente de repago relacionada al proyecto que se va a desarrollar
- Si es un proyecto bajo programas como Bajo Costo, Familia Feliz, Confotur o cualquier otro con incidencias de beneficios del estado dominicano, deberá contar con: Certificación del Instituto Nacional de la Vivienda, (INVI) en caso de ser viviendas de bajo costo, Certificado de Registro de Impacto Mínimo del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

## DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO

- Planos arquitectónicos en reducción.
- Permisos de Construcción emitido por las instituciones competentes según como apliquen para el tipo de proyecto que se va a desarrollar, como Ayuntamiento del Municipio con la aprobación del uso de suelo, Liga Municipal, medio ambiente, MIVED.
- Relación de las ventas del proyecto de los precios de cada unidad, indicando la unidad, precio, metraje y número de locales comerciales, monto de venta, monto cobrado y pendiente. Como este proyecto está bajo figura del fideicomiso enviar relación de las ventas vinculadas y certificación de ventas del fideicomiso.
- De las ventas realizadas enviar contratos de ventas.
- Cronograma de ejecución del Proyecto actualizado. Si se construye por fases de entrega o por etapas, se debe remitir segmentado.
- Cubicación actualizada en caso de que la obra tenga porcentaje de ejecución.
- Remitir contrato de compraventa del terreno.
- Remitir cualquier contrato que incluya acuerdos en permuta por apartamentos, locales, o de las unidades a construir.

## DOCUMENTACIÓN DE LA GARANTÍA

- Tasación del inmueble realizado por un tasador registrado. Con antigüedad menor a un año.
- Fotocopia de Certificado de Título de ambos lados.
- Si el certificado de título pertenece a un tercero (no el cliente desarrollador), se debe remitir las informaciones pertinentes como: si está en proceso de compraventa, o contrato definitivo si está en proceso de traspaso.
- Certificado de Cargas y Gravámenes. Si el inmueble está gravado debe anexarse Carta de
- Certificación de Deuda.  
IPI