



Viviendas Existentes

Condiciones Para Crédito Directo – Persona Individual



CONDICIONES DE CRÉDITO		
Línea de crédito	Cuota Nivelada Q y \$	Sobre Saldos Q y \$
Plazo	25 años	25 años
Tasa de interés	8.50%	8.60%
Enganche mínimo	20%	20%
Fecha de pago	Se programa el día que el cliente prefiera	Se programa el día que el cliente prefiera
Fecha de inicio de pago	Un mes después del desembolso del crédito (dependerá de la fecha de pago)	Un mes después del desembolso del crédito (dependerá de la fecha de pago)
Pagos extraordinarios a capital	Reducción de cuota	Reducción de cuota
	Reducción de tiempo	Reducción de tiempo
Cancelación anticipada	Sin penalización	Sin penalización
Seguro contra incendio	0.35% sobre el valor del crédito	0.35% sobre el valor del crédito
Seguros	No incluye Seguro de vida	Incluye Seguro de vida
Desembolso	Del 70 al 80% máximo sobre el valor del avalúo	Del 70 al 80% máximo sobre el valor del avalúo
AVALÚO: Debe ser realizado por una empresa autorizada por Banco Industrial. Se acepta Avalúo Comercial		

Documentos Requeridos para Ingreso de Expediente – Persona Individual



1. Hoja de condiciones. (# casa, precio de venta, enganche y monto a financiar)
2. DPI legible (ambos lados)
3. RTU
4. Constancia de Ingresos (original - firmada y sellada), vigencia 3 meses.
5. Recibo de servicio (agua, luz o teléfono) no mayor a 3 meses.
6. Estados de cuenta si maneja en otros bancos de los últimos 3 meses firmados y sellados
(Si es cuentahabiente BI no es necesario presentarlos).
7. Fotografías del bien inmueble a dejar en garantía, de cada uno de los ambientes
8. Certificación del Registro General de La propiedad, puede solicitarla en este link:
<https://consulta.rgp.org.gt/FormulariosWeb/completa.jsp>
9. Formulario de Solicitud de Crédito.

Documentos para Ingreso de Expediente – Persona Individual

CONSTANCIA DE INGRESOS: (VIGENCIA 3 MESES).

Ingresos por relación de dependencia:

- Constancia de ingresos emitida por empresa donde labora en original, impresa en hoja membretada, firmada y sellada, debe indicar fecha de inicio de labores, puesto y salario.

Ingresos por negocio propio:

- Constancia de ingresos emitida por perito contador en original, estados financieros de los últimos dos años (balance general y estado de resultados) y copia de patente.

Ingresos por servicios profesionales:

- Constancia de ingresos emitida por perito contador en original, copia de facturas de los últimos seis meses y colegiado activo

Documentos para Ingreso de Expediente – Persona Individual - Guatemalteco viviendo en el extranjero o extranjero viviendo en Guatemala

1. Constancia de ingresos en original, por relación de dependencia en hoja membretada (**traducción Jurada, si es emitida en el idioma inglés**).
2. Fotocopia de DPI legible (ambos lados) o Pasaporte completo.
3. RTU
4. Estados de cuenta de otros bancos de los últimos 3 meses firmados y sellados (si son de BI no es necesario presentarlos).
5. Declaración anual del pago de impuestos sobre la renta y sus Anexos de los últimos 2 años (TAXES).

OBSERVACIONES: Los documentos anteriores deben venir certificados por Notario Guatemalteco y/o pases de ley / Apostilla.

6. RTU.
7. Recibo de servicio (agua, luz o teléfono) no mayor a 3 meses.
8. Formulario de Solicitud de Crédito.
9. Mandato General Judicial con Representación y Cláusula Especial protocolarizado, que permita comprar, hipotecar y ceder en pago (se proporciona minuta).
10. Fotografías del bien inmueble a dejar en garantía de enfrente, acceso a la propiedad y de cada uno de los ambientes
11. Certificación del Registro General de La propiedad, puede solicitarla en este link: <https://consulta.rgp.org.gt/FormulariosWeb/completa.jsp>
11. Requisitos para el Mandatario: DPI, RTU y Recibo de Servicios.

Condiciones Para Crédito Directo – Empresa



CONDICIONES DE CRÉDITO	
Línea de crédito	Sobre Saldos Q y \$
Plazo	15 años
Tasa de interés	8.50%
Enganche mínimo	20%
Fecha de pago	Se programa el día que el cliente prefiera
Fecha de inicio de pago	Un mes después del desembolso del crédito (dependerá de la fecha de pago)
Pagos extraordinarios a capital	Reducción de cuota
	Reducción de tiempo
Cancelación anticipada	Sin penalización
Fideicomiso	No
Seguro contra incendio	0.35% sobre el valor del crédito
Desembolso	Del 70 al 80% máximo sobre el valor del avalúo

Documentos para Ingreso de Expediente – Empresa



1. Recibo de servicios de la empresa
2. Copia de NIT de la empresa
3. Estados de cuenta de los últimos 3 meses de la empresa
4. Copia del nombramiento del representante
5. Copia patente de comercio y de sociedad
6. Copia de la escritura de la constitución de la empresa
7. Copia de las modificaciones de la escritura de constitución de la empresa (cuando aplique)
8. Copia de DPI del representante
9. Copia de NIT del representante
10. Recibo de servicios del representante de la empresa

REQUISITOS CONTABLES:

11. Estados financieros auditados de los últimos 2 periodos completos y parcial.
12. Integraciones de las principales cuentas de los mismo 3 periodos solicitados.
13. Balance general de los últimos 3 periodos.
14. Flujo de caja proyectado y supuestos de flujos firmados y sellados por el Contador y el Representante Legal. (Deben utilizar formato de Banco Industrial).

Gastos a Incurrir en el Proceso

Avalúo	A) Empresas valuadoras autorizadas por BI
	B) Comercial
Gastos de Escrituración - Formas de escriturar	A) Propio
	B) Mixto
	C) Externo
Timbres	A) Pago del 3% sobre el valor de la compraventa

Procedimiento Crédito Directo

El proceso para análisis de crédito directo consta de dos etapas: análisis por simpatía y análisis por garantía.

ANÁLISIS POR SIMPATÍA (7 días hábiles)

1.
Ingreso de
solicitud y
verificación de
la información.

1 día

2.
Análisis de
crédito (Se
notifica al
cliente y se
traslada
expediente
Análisis.

3 días

3.
Opinión de
comité.

2 días

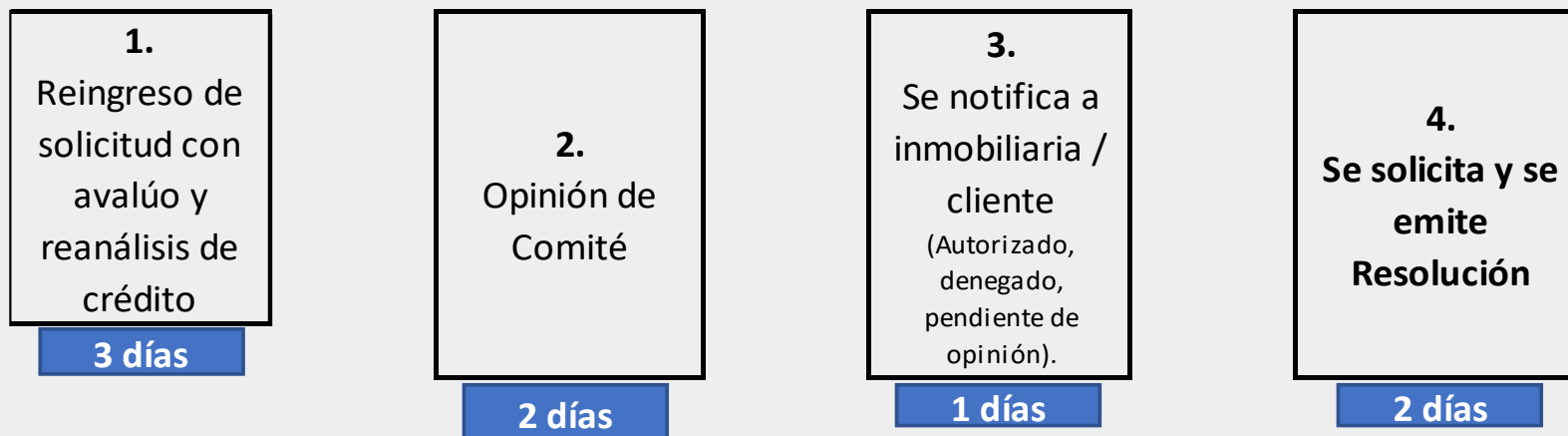
4.
Se notifica a
inmobiliaria y
cliente
(Autorizado,
denegado, pendiente
de opinión).

1 días

Procedimiento Crédito Directo

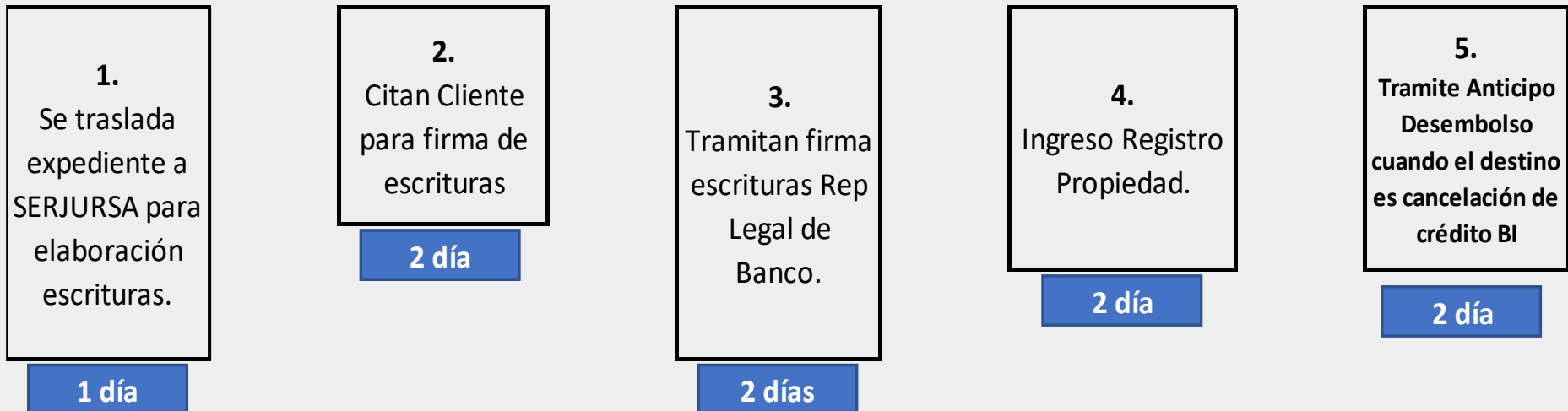


ANÁLISIS POR GARANTÍA (8 días hábiles)



Escrituración Notario Propio

ESCRITURACIÓN (9 días hábiles Con Notario Propio BI)



Escrituración Notario Externo

ESCRITURACIÓN NOTARIO EXTERNO (9 días proceso BI)

1.
Se traslada expediente a SERJURSA para solicitud de minutas para escrituración.

1 día

2.
Se solicita cita de confrontación.

2 días

3.
Se revisan minutas y se comparte por correo observaciones para poder escriturar.

2 días

4.
Se trasladan escrituras para firma del Representante Legal de Bi.

2 días

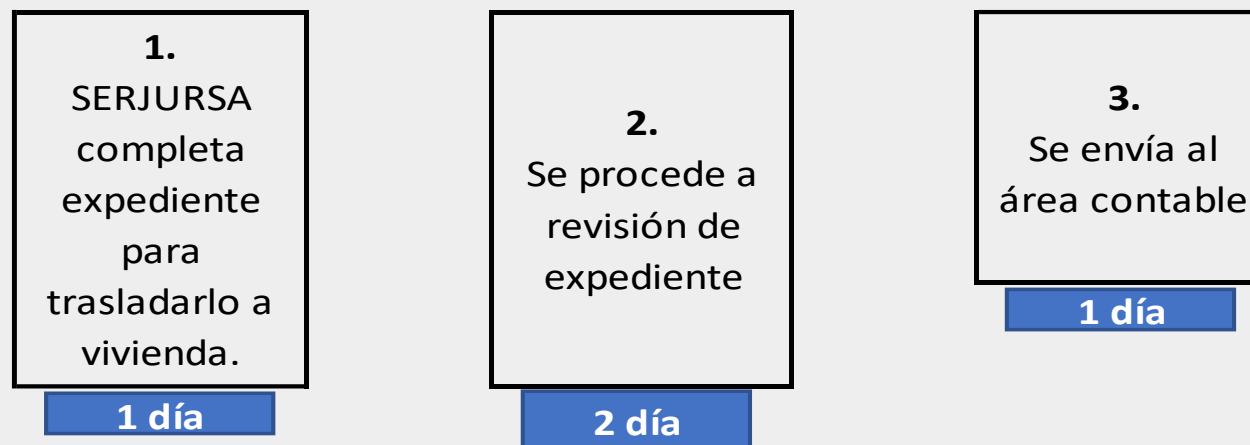
Notario externo, ingresan escrituras al RGP

2 días

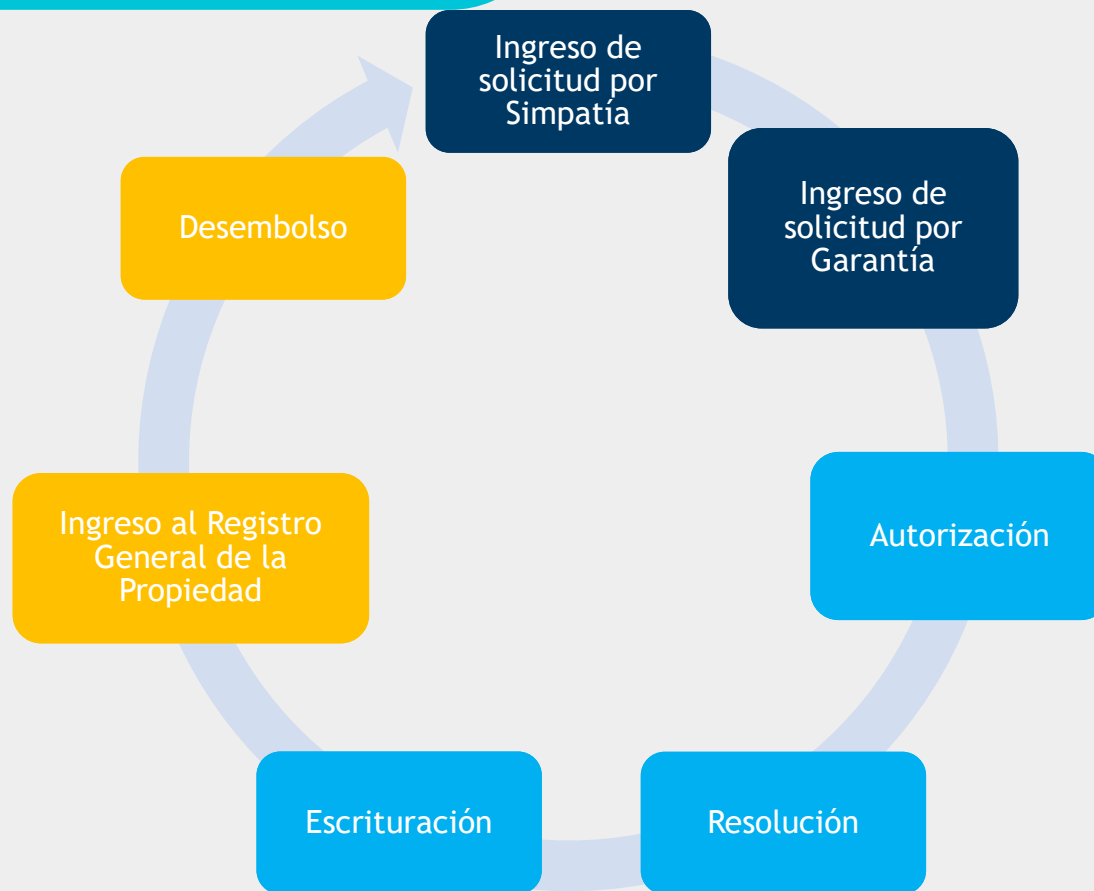
Desembolso



DESEMBOLSOS (4 días hábiles en total)



Resumen - Procedimiento Crédito Directo



Contactos



Ejecutiva de Negocios: Jennifer Carrera
Correo Electrónico: jmsanchez@bi.com.gt
PBX: 2420-3000 Ext. 40843
Celular: 3006 9573

Ejecutivo Jr. Jose Miguel Argueta
Correo Electrónico: joargueta@bi.com.gt
PBX: 2420-3000 Ext. 40832