

## REQUISITOS PARA ACCEDER A UN CRÉDITO DE VIVIENDA VIS y VIP

### Requisitos de crédito para Clientes Nacionales y Extranjeros que residen el Ecuador (titular, cónyuge y garantes)

#### Clientes con relación de Dependencia

- Estado Situación Personal (formato Mutualista Pichincha) firmado por el cliente en el que incluye autorización de consulta de Buró.
- Copias a legibles a color de cédulas de identidad y papeletas de votación vigentes.
- Si hay disolución de la sociedad conyugal, partida de matrimonio con la marginación correspondiente en el Registro Civil. De existir liquidación de la sociedad conyugal se deberá presentar copia certificada de la liquidación de la sociedad conyugal inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Si hay unión de hecho, deberá presentar la Unión de Hecho Legalizada y registrada en el Registro Civil (que conste dicho estado en la cédula de identidad).
- Si hay capitulaciones matrimoniales una copia certificada de las capitulaciones con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad y la partida de matrimonio con la marginación correspondiente en el Registro Civil.
- Certificados de ingresos originales en el constará a tiempo de servicio, cargo e ingreso mensual.
- Historia laboral ampliada del IESS, 3 últimos roles de pago.
- Estados de cuenta bancario. Se requiere información de los 3 últimos meses.
- Copia simple de la escritura del inmueble a hipotecar inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificados de desgravámenes
- Copia del título anterior
- Fotocopia de respaldos patrimoniales del año fiscal de la solicitud (cuando aplique)
- Tablas de amortización de créditos vigentes (cuando exista discrepancia con los pagos declarados en los egresos de la solicitud)
- Contratos de arriendo vigentes y debidamente sustentado (cuando aplique)
- Promesa de compraventa, contrato de reserva (si lo tuviere).
- Copias de las declaraciones del impuesto a la renta de los 3 últimos años precedentes al año fiscal de la solicitud.
- Empleado público – adjuntar el nombramiento definitivo del cargo que desempeña o su soporte descargado de la Contraloría General del Estado.

### Cientes Independientes

- Estado Situación Personal (formato Mutualista Pichincha) firmado por el cliente en el que incluye autorización de consulta de Buró.
- Copias legibles a color de cédulas de identidad y papeletas de votación vigentes
- Si hay disolución de la sociedad conyugal, partida de matrimonio con la marginación correspondiente en el Registro Civil. De existir liquidación de la sociedad conyugal se deberá presentar copia certificada de la liquidación de la sociedad conyugal inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Si hay unión de hecho deberá presentar la unión de hecho legalizada y registrada en el Registro Civil (que conste dicho estado en la cédula de identidad).
- Si hay capitulaciones matrimoniales una copia certificada de las capitulaciones con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad y la partida de matrimonio con la marginación correspondiente en el Registro Civil.
- Fotocopia de respaldos patrimoniales del año fiscal de la solicitud (cuando aplique)
- Copia del RUC/RIMPE.
- Dos referencias comerciales por escrito de principales clientes y/o proveedores y/o contratos de trabajo y/o certificados de prestación de servicios profesionales que detalle tiempo de relación comercial, monto promedio de facturación mensual, forma de pago.
- Promesa de compraventa, contrato de reserva (si lo tuviere).
- Tablas de amortización de créditos vigentes (cuando exista discrepancia con los pagos declarados en los egresos de la solicitud).
- Contratos de arriendo vigentes y debidamente sustentado (cuando aplique)
- Estados de cuenta bancario. Se requiere información de los 6 últimos meses.
- Copia simple de la escritura del inmueble a hipotecar inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado de desgravámenes
- Copia del título anterior.
- Copias de las declaraciones del impuesto a la renta de los 3 últimos años precedentes al año fiscal de la solicitud.
- Declaraciones de IVA de los 6 últimos meses.

## **Requisitos de crédito para clientes ecuatorianos que viven en Estados Unidos (titular y cónyuge)**

### **Clientes con relación de Dependencia**

- Estado Situación Personal (formato Mutualista Pichincha) firmado por el cliente en el que incluye autorización de consulta de Buró.
- Copias legibles a color de cédula de identidad o pasaporte ecuatoriano (cuando comparece a través de un apoderado) vigentes.
- Si hay disolución de sociedad conyugal partida de matrimonio con la marginación correspondiente en el Registro Civil. De existir liquidación de la sociedad conyugal se deberá presentar copia certificada de la liquidación de la sociedad conyugal inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Si hay capitulaciones matrimoniales una copia certificada inscrita en el Registro de la Propiedad y partida de matrimonio con la marginación correspondiente en el Registro Civil.
- Certificado de Identidad y Estado Civil vigente emitido por el Registro Civil en caso de presentar pasaporte ecuatoriano o cédula de identidad que no refleje el estado civil actual que reporta el cliente. (Este documento se utilizará para validar el estado civil en el Ecuador).
- Para clientes con condición legal REGULARIZADA, entregar fotocopia de la tarjeta de residencia Green Card o pasaporte americano o certificado de naturalización.
- Certificados originales de ingresos que indiquen tiempo, cargo y remuneración mensual o copia de roles de pagos de los 3 últimos meses o cheques de pagos. Máximo de un mes de antigüedad a la presentación del crédito.
- Certificado de otros ingresos (honorarios, comisiones, contratos de arrendamiento, entre otros), cuando aplique.
- Copia de la declaración de impuestos completo (Income Tax)
- Cuatro referencias que vivan en el exterior (mismo país de residencia del cliente): dos referencias personales y dos referencias familiares (de no tener familiares en el exterior registrar referencias familiares del Ecuador) que se registran en el ESP y serán diferentes a los teléfonos del solicitante.
- Copias de respaldos patrimoniales, cuando aplique.
- Copias de estados de cuenta bancarios de los 3 últimos meses. Máximo de un mes de antigüedad a la presentación del crédito.
- En caso de ser choferes adjuntar una copia de la licencia de conducir.
- Poder original a favor de la persona que representa al cliente (formato Mutualista Pichincha).

- Estado de situación personal llenado y firmado por el apoderado.
- Copias legibles a color de cédula de identidad, papeletas de votación vigentes y planilla de servicios básicos del apoderado.

**Cientes independientes deberán adjuntar también:**

- Copia de la declaración de impuestos del negocio de los últimos 2 años (Income Tax)
- Dos referencias comerciales por escrito de principales clientes y/o proveedores y/o contratos de trabajo y/o certificados de prestación de servicios profesionales que detalle tiempo de relación comercial, monto promedio de facturación mensual y forma de pago, cuando aplique.
- Originales de referencias bancarias, comerciales. Aplica para empresas.
- Copia de los extractos bancarios de los 6 últimos meses.

**Requisitos de crédito para clientes ecuatorianos que viven en otros países.  
(titular y cónyuge)**

**Clientes con relación de Dependencia**

- Estado Situación Personal (formato Mutualista Pichincha) firmado por el cliente en el que incluye autorización de consulta de Buró.
- Copias legibles a color de cédula de identidad o pasaporte ecuatoriano (cuando comparece con un apoderado) vigente.
- Si hay disolución de sociedad conyugal, partida de matrimonio con la marginación correspondiente en el Registro Civil. De existir liquidación de la sociedad conyugal se deberá presentar copia certificada de la liquidación de la sociedad conyugal inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Si hay capitulaciones matrimoniales una copia certificada inscrita en el Registro de la Propiedad y partida de matrimonio con la marginación correspondiente en el Registro Civil.
- Certificado de Identidad y Estado Civil vigente emitido por el Registro Civil en caso de presentar pasaporte ecuatoriano o cédula de identidad que no refleje el estado civil actual que reporta el cliente. (Este documento se utilizará para validar el estado civil en el Ecuador).
- Fotocopia de la tarjeta de residencia o documento de identidad vigente del país donde resida.
- Documento donde se refleje la historia laboral del cliente, actualizada a la fecha en que se evalúa el crédito. Máximo de un mes de antigüedad. Obligatorio para residentes en España y países que dispongan de dicho documento.
- Copias de roles de pagos de los 3 últimos meses. Máximo de un mes de antigüedad a la presentación del crédito.
- Si el cliente reporta ingresos adicionales deberá presentar certificados actuales máximo de un mes de antigüedad a la presentación del crédito, de sus patrones en el que conste la actividad que desempeña, salario, tiempo de trabajo, horario, firma, teléfonos de ubicación y copia del documento de identidad del patrono; y/o cartilla del banco de los seis últimos meses en el que se evidencie los depósitos por sus salarios, giros al Ecuador o copias de los cheques cobrados por su salario.
- Cuatro referencias que vivan en el exterior (mismo país del cliente): dos referencias personales y dos referencias familiares (de no tener familiares en el exterior registrar referencias familiares del Ecuador) que se registran en el ESP y serán diferentes a los teléfonos del solicitante.
- Copias de respaldos patrimoniales, cuando aplique.

- Copias de estados de cuenta bancarios de los 3 últimos meses. Máximo de un mes de antigüedad a la presentación del crédito.
- En caso de ser choferes adjuntar una copia de la licencia de conducir. Documento con el que se pueda validar el endeudamiento del cliente en el extranjero (buró de crédito del exterior). Obligatorio para residentes en España (CIRBE) y otros países que dispongan de dicho documento y aplique.
- Poder original a favor de la persona que representa al cliente (formato Mutualista Pichincha).
- Estado de situación personal llenado y firmado por el apoderado.
- Copias a color legibles de cédula, papeleta de votación vigentes y planilla de servicio básico del apoderado.

**Clientes independientes deberán adjuntar también:**

- Copia del Documento de Identificación de la Empresa. Aplica para empresas.
- Alta en el IAE (impuesto a las actividades comerciales) para clientes que residen en España o su similar en otros países, cuando aplique.
- Dos referencias comerciales por escrito de principales clientes y/o proveedores y/o contratos de trabajo y/o certificados de prestación de servicios profesionales que detalle tiempo de relación comercial, monto promedio de facturación mensual y forma de pago, cuando aplique.
- Originales de referencias bancarias, comerciales. Aplica para empresas.
- Copias de las declaraciones de renta de los últimos 2 años.
- Copia de los extractos bancarios de los 6 últimos meses. Máximo con un mes de antigüedad a la presentación del crédito.

### **Requisitos adicionales para crédito hipotecario VIP/VIS**

- Declaración juramentada de no poseer vivienda, se incluirá en la escritura de compra y venta se encuentran detallados en el (Anexo 4)
- Certificado original y actualizado de no poseer vivienda emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón donde adquiere el inmueble.
- Para créditos VIS/VIP – certificado del Registro de la Propiedad, aprobación municipal definitiva del proyecto, registro/calificación del proyecto en el MIDUVI

### **Requisitos adicionales para créditos de construcción de vivienda**

#### **Sobre el inmueble – créditos para construcción**

- El terreno debe ser propiedad del o los clientes
- Línea de fábrica o IRM del predio
- Copia del permiso o licencia de construcción municipal
- Copia del acta de aprobación de planos
- Copia en reducción de planos estructurales e implantación del proyecto (obra.)
- Presupuesto de obra en formato Mutualista firmado por el profesional a cargo de la obra
- Avalúo inicial y final de la obra
- Avalúos parciales con cada desembolso

### **Requisitos adicionales para créditos con destino ampliación, terminación y remodelación de vivienda**

#### **Sobre el inmueble**

- Presupuesto de obra en formato Mutualista firmado por el profesional a cargo de la obra
- Avalúo inicial y final de la obra