

# PORTAFOLIO DE PRODUCTOS PARA EL FINANCIAMIENTO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.

---

Reunión CANADEVI CHIAPAS– SHF



**HACIENDA**

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SOCIEDAD  
HIPOTECARIA  
FEDERAL



# Introducción

**Definición:** Financiamiento de SHF a entidades financieras que otorgan créditos puente a desarrolladores de vivienda. Está diseñado preferentemente para PYMES que cuenten con experiencia en el ramo de la construcción y comercialización de vivienda.

Su **objetivo** es fomentar el desarrollo del sector vivienda, mediante el otorgamiento de crédito orientado a la edificación de proyectos habitacionales.

Como banca de segundo piso, SHF certifica a entidades financieras bajo criterios rigurosos de calidad y servicio, para que en éstas operen como intermediarios financieros de nuestra Institución, dispersando nuestros recursos a los desarrolladores de vivienda.

## Esquema General de Crédito Puente

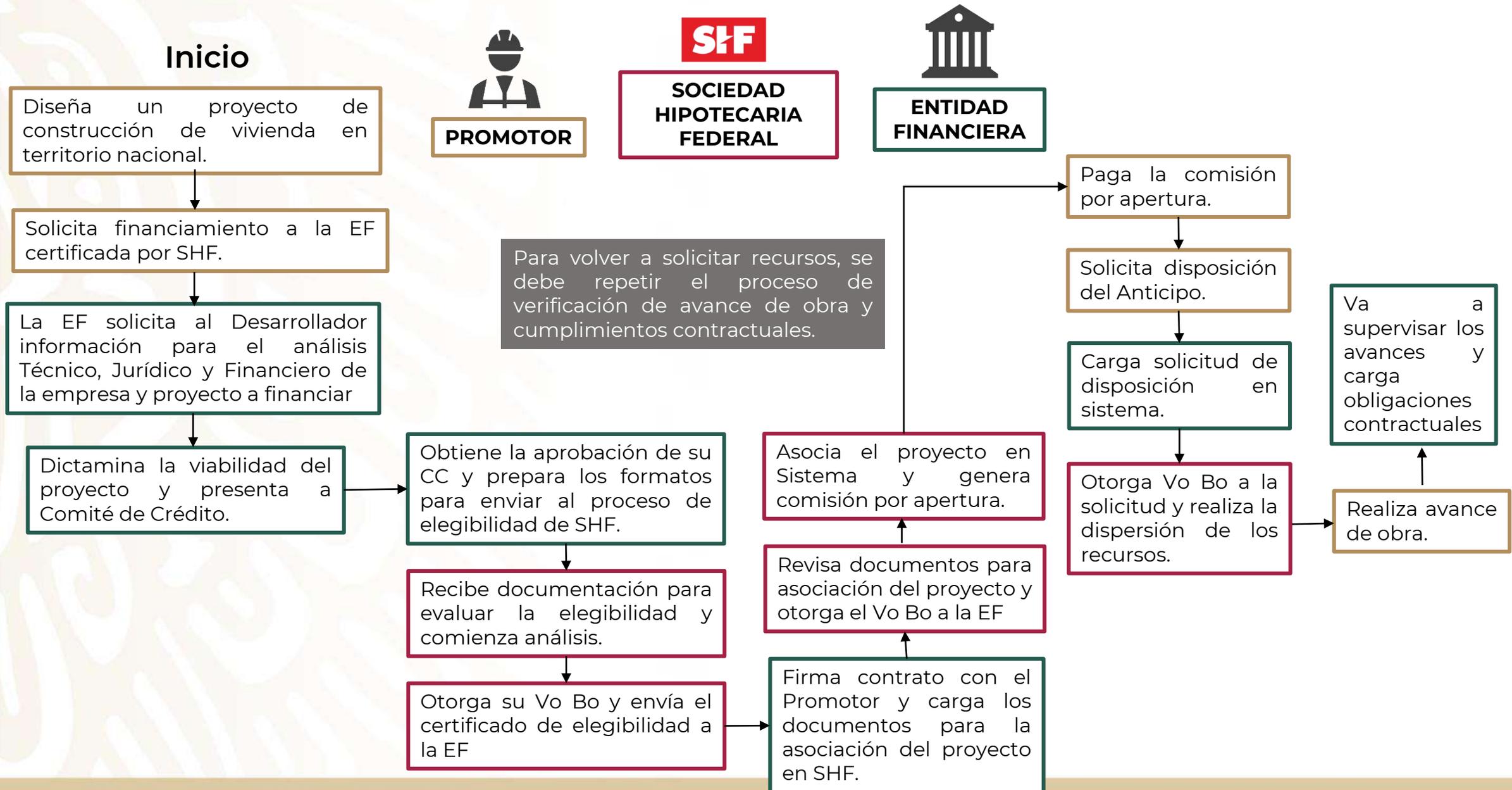


# Beneficios de un crédito puente fondado por SHF

- SHF ofrece **tasas altamente competitivas** a entidades financieras otorgantes de crédito puente.
- Los intermediarios financieros de SHF son entidades financieras **certificadas** por nuestra Institución, bajo rigurosos criterios de calidad y servicio.
- En consecuencia, nuestros intermediarios financieros resultan ser una **alternativa confiable** respecto a otras instituciones financieras que otorgan crédito puente a desarrolladores de vivienda.
- El financiamiento otorgado por SHF, provee de **certidumbre y transparencia** al proceso crediticio, desde su prospección y hasta la conclusión del mismo.
- Acceder a créditos fondados por SHF, brinda a las empresas desarrolladoras, acceso al **portafolio de programas de vivienda sustentable** ofrecidos por nuestra Institución y que brindan entre otros beneficios, mejoras en tasa y subsidios en ecotecnologías aplicadas a las viviendas, que no sólo beneficiarán a quién las habite, sino que potenciarán la absorción de las mismas, posicionando a la empresa en el Sector.



# Flujo de acreditación con las EF



# Características del crédito otorgado a los Desarrolladores por las EF y avalados por SHF

- Monto máximo del crédito: Hasta del **65%** del valor de venta del proyecto.
- Anticipo: Hasta el **20%** del monto del crédito otorgado.
- Plazo: Hasta **48** meses.
- Crédito en Pesos.
- Prepagos **sin penalización**.
- Se realizan ministraciones con base al avance de obra.
- Se podrá participar en los programas de sustentabilidad de SHF (ECO CASA, NAMA).



# Criterios de elegibilidad de los Desarrolladores tanto de la EF como de SHF

Las empresas desarrolladoras de vivienda que deseen obtener un crédito puente con las entidades financieras que operen como intermediarios financieros de SHF, deberán cumplir con los requerimientos de información solicitados por éstas.

Entre otros destacan los siguientes:



**Antecedentes de la Empresa**



**Gobierno Corporativo**



**Buen Historial Crediticio**



**Estados Financieros Contables**



**Indicadores financieros.**

Adicionalmente, cada entidad financiera realizará un análisis de factibilidad financiera y técnica de cada proyecto (licencias, permisos, factibilidades, entre otros).

# Criterios de elegibilidad de los Proyectos solicitados por las EF y verificados por SHF



## **Análisis Técnico**

Debe contener el análisis de viabilidad correspondiente al sistema constructivo, ubicación, equipamiento, costo de las viviendas, urbanización, plazos para la comercialización del mismo y un estudio de mercado.

## **Análisis Financiero**

Se debe realizar un análisis de viabilidad de repago del crédito propuesto con base en las características del Proyecto Habitacional y la información disponible.

## **Análisis Jurídico**

Este análisis legal se realiza con la finalidad de obtener una certeza jurídica de la titularidad del terreno donde se llevará a cabo el Proyecto Habitacional, con datos del Registro Público de la Propiedad correspondiente, la cual no debe tener restricciones de dominio.

# Directorio de Entidades Financieras operando con la DADV

Entidad Financiera	Contacto	Cargo	Correo electrónico	Teléfono
<b>CRÉDITO PARA TI</b>	Marco Antonio Figueroa	Gerencia de Crédito Puente	<a href="mailto:marco.figueroa@creditoparati.com.mx">marco.figueroa@creditoparati.com.mx</a>	(55) 5201 0770
	Laura Adelina Montiel Vargas	Gerencia Técnica	<a href="mailto:laura.montiel@creditoparati.com.mx">laura.montiel@creditoparati.com.mx</a>	(55) 5201-0770
<b>COFINE</b>	Mario López González	Dirección Hipotecaria	<a href="mailto:mlopez@cofine.com.mx">mlopez@cofine.com.mx</a>	(81) 8123 1800
	Filiberto Hernández	Gerente Técnico	<a href="mailto:fhernandez@cofine.com.mx">fhernandez@cofine.com.mx</a>	(81) 8123 1800
<b>DD3</b>	Carolina Ramírez	Gerente Técnico	<a href="mailto:carolina.ramirez@dd3.mx">carolina.ramirez@dd3.mx</a>	(55) 8647 0448
	Jovan Rivera	Gerente de Crédito Puente	<a href="mailto:jovan.rivera@dd3.mx">jovan.rivera@dd3.mx</a>	(55) 8647 0498
<b>SERFIMEX</b>	Angeles Berenice Morales Reyes	Gerente Técnico	<a href="mailto:berenice.morales@serfimexcapital.com.mx">berenice.morales@serfimexcapital.com.mx</a>	(55) 5003 4890
	José Luis Gonzalez Gutierrez	Director de Promoción	<a href="mailto:luis.gonzalez@serfimexcapital.com.mx">luis.gonzalez@serfimexcapital.com.mx</a>	(55) 5003 4890

# Dirección General Adjunta de Promoción de Negocios.



## Subdirección de Atención a Desarrolladores de Vivienda:

**Oscar Tlacaelel Muñoz Bravo**

Subdirector de Crédito Puente

[omunoz@shf.gob.mx](mailto:omunoz@shf.gob.mx)

Tel: 55 5263 4500 Ext: 4536

**Paola Alejandra Islas Fernández**

Analista de Crédito Puente

[xterna562@shf.gob.mx](mailto:xterna562@shf.gob.mx)

Tel: 55 5263 4500 Ext: 4536

# ¡GRACIAS!