


| | | |
|---|---|----------------------|
|  | ESPECIFICACIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PARA EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS | ES.RIG.08 |
| | | Versión 03 |
| | | Página 1 de 4 |

1. OBJETIVO Y ALCANCE

El presente documento tiene como objetivo establecer los requisitos para la presentación, ante el BHU, de proyectos de inversión de Desarrolladores Inmobiliarios, con el fin de autorizar el uso del nombre del Banco, como entidad financiera de crédito para los adquirentes de las unidades desarrolladas.

El alcance abarca a todos los Desarrolladores que operen dentro del marco jurídico establecido y a los funcionarios del BHU involucrados en la gestión de las mencionadas solicitudes. (Ley 18.795 y su decreto reglamentario 97/2012, Ley 18.494 y su decreto reglamentario 355/2010 y otros emergentes de acuerdo a los marcos suscritos).

2. RESPONSABILIDADES

FUNCIONARIOS DEL BHU: Les compete el análisis exhaustivo de la documentación que presenten los Desarrolladores, la aprobación de la misma y la gestión de las solicitudes de acuerdo al presente documento.

DESARROLLADORES INMOBILIARIOS: Son responsables de presentar la documentación de acuerdo a lo que aquí se establece y proporcionar en tiempo y forma los insumos que se soliciten en el transcurso del análisis de la solicitud.

3. REQUISITOS GENERALES

3.1. CONTENIDO DE LA CARPETA DE PRESENTACIÓN DEL EMPRENDIMIENTO

3.1.1. ANTECEDENTES DEL EMPRENDIMIENTO

a) Estado de Responsabilidad Patrimonial

- Se completa con los datos solicitados en el mismo, y refiere a las empresas responsables del emprendimiento (FO.CRE.14).
- Se completa el F.7038/9 de Declaración Jurada.

3.1.2. ANTECEDENTES DE LOS EMPRENDEDORES E INVERSIONISTAS


a) **Personas físicas:** Se completa y firma el Estado de Responsabilidad Patrimonial (FO.CRE.14) de cada uno de los socios o accionistas. En caso de financiar el proyecto con un activo no líquido, se debe indicar cuál/es de ellos serán destinados a financiarlos.

b) **Personas Jurídicas:** Se adjunta además los estados contables de la/s empresas socias o accionistas.

3.2. PROCEDENCIA Y DISPONIBILIDAD DE LOS FONDOS A UTILIZAR EN EL EMPRENDIMIENTO (ANTES Y DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN)

El BHU es supervisado por el Banco Central del Uruguay. Por más información acceda a www.bcu.gub.uy
Por consultas y Reclamos, acceda a www.bhu.com.uy.

Para control interno: "Los documentos impresos o fotocopiados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet.

| | | |
|---|---|----------------------|
|  | ESPECIFICACIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PARA EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS | ES.RIG.08 |
| | | Versión 03 |
| | | Página 2 de 4 |

3.2.1. Flujo de fondos

Flujo de Fondos mensual del emprendimiento inmobiliario, con detalle del origen de los fondos a aplicarse en el desarrollo. De acuerdo al origen de los mismos, se adjunta la documentación que acredite su existencia.

3.2.2. Si es financiamiento con fondos propios

- a) Estados de cuenta bancarios o nota del banco donde se encuentran los fondos depositados, informando los saldos depositados, que además validen lo informado en el ERP, “saldos de los inversionistas o de la cuenta del emprendimiento según corresponda”.
- b) Detalle de tenencia de Inversiones Financieras (posición en Valores Públicos u otros activos que vaya a realizar para obtener los fondos líquidos) ya sean en el medio local (con Banco o Corredor) o del exterior que validan lo informado en el ERP.
- c) Otros: de acuerdo a la información presentada en el Flujo de Fondos del Proyecto, explicitar el origen de otros fondos de capital que destinaran a financiar el emprendimiento.
- d) En los casos en que la obra se encuentre en ejecución, se debe presentar un informe de profesional independiente, sobre el grado de avance de obra y monto de la inversión ya realizada. (monto invertido en el avance de la obra).

3.2.3. Si es financiamiento con instituciones financieras:


- a) Debe presentar nota de la misma, documentación de la concesión del crédito o en caso de preacuerdo, documentación probatoria de que el crédito se encuentre en trámite.

3.3. REFERENCIAS BANCARIAS

Informe del Banco donde conste que los socios y accionistas y/o inversores titulares del/os depósitos en la institución bancaria, no registran antecedentes negativos en materia de Lavado de Activo y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT).

El BHU es supervisado por el Banco Central del Uruguay. Por más información acceda a www.bcu.gub.uy
Por consultas y Reclamos, acceda a www.bhu.com.uy.

Para control interno: “Los documentos impresos o fotocopiados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet.

| | | |
|---|---|----------------------|
|  | ESPECIFICACIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PARA EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS | ES.RIG.08 |
| | | Versión 03 |
| | | Página 3 de 4 |

3.4. INFORMACIÓN SOBRE LA CONSTRUCTORA QUE EDIFICARÁ EL EMPRENDIMIENTO

3.4.1. Memoria Descriptiva


- a) Ubicación, detallando N° de padrón (de la obra), dirección.
- b) Fecha de inicio de obra (estimada).
- c) Fecha de finalización de obra (con fecha de ocupación estimada).
- d) Monto de inversión total, con detalle de estructura de financiamiento:
 - fondos propios,
 - financiación bancaria,
 - Preventa,
 - otros (financiación de privados etc.).
- e) Cantidad de unidades a construir detallando metraje, comodidades o tipología.
- f) Superficie total del emprendimiento.
- g) Superficie construida.
- h) Fotos proyectadas sobre la estética del emprendimiento.
- i) Lista de precios de venta proyectada.
- j) Datos de la/s persona/s designada como contacto para el BHU.

3.5. OTROS DOCUMENTOS A PRESENTAR

1. Certificado Notarial con los datos de la sociedad anónima y el de la titularidad del terreno.
2. Razón Social de la Empresa, N° de RUT, domicilio
3. Nombre del representante (quien va a firmar) y documento de identidad
4. Certificado habilitante expedido por el BCU referente a la Ley 18.930, en caso de S.A. con acciones al portador. Si se presentan sociedades anónimas con acciones nominativas, en el certificado notarial (solicitado en un punto anterior) que se exigirá que se acredite la representación y composición de la misma, también se debe certificar quienes son los accionistas y la cantidad de acciones que corresponde a cada titular.
5. Adjuntar a la Propuesta edilicia, la resolución de la ANV, donde consta que el proyecto fue promovido a la categoría de: "Promoción como vivienda de interés social", si correspondiere.

El BHU es supervisado por el Banco Central del Uruguay. Por más información acceda a www.bcu.gub.uy
Por consultas y Reclamos, acceda a www.bhu.com.uy.

Para control interno: "Los documentos impresos o fotocopiados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet.

| | | |
|---|---|----------------------|
|  | ESPECIFICACIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PARA EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS | ES.RIG.08 |
| | | Versión 03 |
| | | Página 4 de 4 |

Nota: En caso de dudas relacionadas con información de antecedentes financieros y aspectos relacionados con LA/FT o a la especificación que antecede, contactarse con el Área Riesgos (riesgos@bhu.net).

El BHU es supervisado por el Banco Central del Uruguay. Por más información acceda a www.bcu.gub.uy
Por consultas y Reclamos, acceda a www.bhu.com.uy.

Para control interno: "Los documentos impresos o fotocopiados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet.