



**Kapitalizer**

Checklist Pre-calificación



# Persona Física con Actividad Empresarial

## Pre-calificación



- **Reporte de Buró de Crédito.**  
*Acreditado, Coacreditado. (según aplique).*
- **De la garantía, descripción, valor estimado y dirección.**
  - ❖ *En caso de contar con escrituras, avalúo, estimación comercial y/o fotografías (internas y externas), agradecemos incluirlos.*
  - ❖ *La garantía no debe estar gravada por terceros (a excepción que el destino del crédito sea sustitución de pasivos).*
  - ❖ *No se aceptan terrenos.*
  - ❖ *En el caso de inmuebles, no aceptamos escrituración por adjudicación judicial, usucapión, en rebeldía, donación (esta última realizada en un periodo menor a 5 años).*
- **Captura de Clave de Identificación Electrónica Confidencial (CIEC).**  
*En cuanto se confirme la recepción del Reporte de Crédito y Garantía (1) (2) se proporcionará una liga de acceso.*

**KAPITALIZER utiliza Syntage para conectar con tu información fiscal**

En KAPITALIZER, entendemos la importancia de tu seguridad y privacidad. Es por ello que usamos Syntage, una plataforma avanzada que nos permite interactuar con tu información fiscal de manera eficiente y confiable.

**Segura**  
Syntage utiliza tecnología de encriptación avanzada para garantizar que tus datos estén seguros en todo momento.

**Privada**  
Entendemos que tu privacidad es esencial. En KAPITALIZER, no tendremos acceso a tu contraseña SAT.

**¿Es seguro compartir mis credenciales?**  
Entienda cómo funciona y cómo puede ayudar a su empresa.  
[Ver el video](#)

**Ingresa tus credenciales**

Al proporcionar tus credenciales del SAT, permites que Syntage recupere tus datos fiscales.

RFC

Contraseña

Enviar

Haciendo click en "Enviar" aceptas la política de privacidad de usuario de Syntage.

© 2024 Syntage. Todos los derechos reservados.

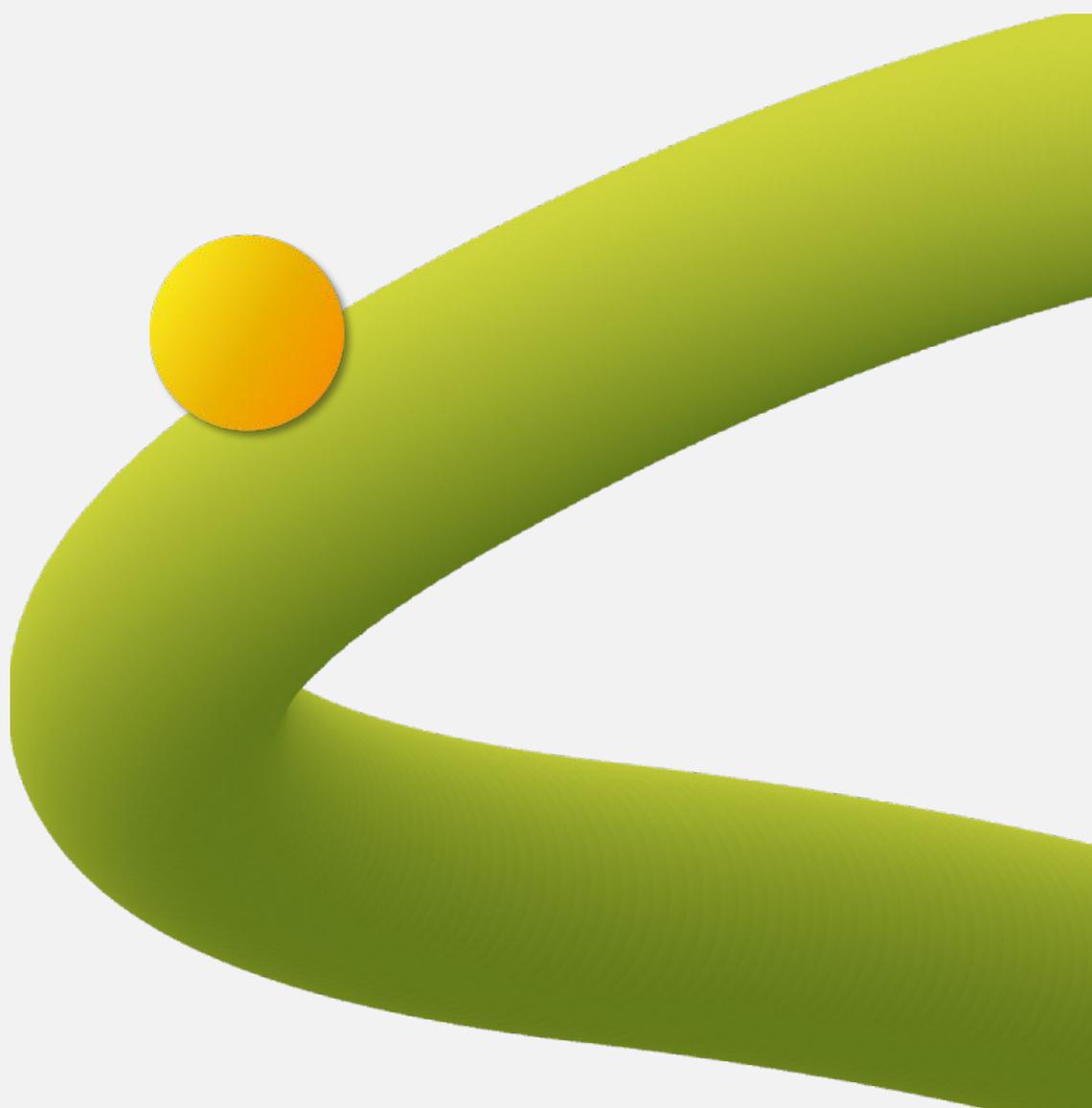
Una vez recibida la información, tendrás una respuesta por escrito sobre la viabilidad o rechazo de la operación, en un plazo máximo de 24 horas.

En caso de que la respuesta haya sido positiva, deberás entregar el total del checklist, para ingresar la operación al proceso de crédito, buscando la ratificación y aprobación definitiva.

En sistema podrás dar seguimiento a las diversas etapas del proceso de crédito, incluyendo aprobación, condiciones bajo las cuales quede autorizado el financiamiento (tasa, monto, plazo) y el avance en la formalización del mismo.



## Checklist Aprobación



### Del acreditado

- INE o pasaporte vigente (Con calidad fotográfica a color y se deben observar los bordes).
- Estados de cuenta bancarios de los últimos 6 meses de todas sus cuentas operativas (Deben estar completos y descargados de la banca electrónica de su banco, no fotografías ni copias, el último mes debe ser el más reciente disponible).
- Formato de desglose de pasivos firmado (se deberán incluir todos los pasivos financieros con los que cuenta la empresa, estén o no reportados en buró de crédito).
- Tres referencias: Familiar hasta segundo grado de consanguinidad, principal cliente, principal proveedor. (Nombre del contacto, correo y teléfonos)
- Comprobante de domicilio fiscal no mayor a 3 meses (preferentemente a su nombre).
- CURP.
- Acta de nacimiento.
- Acta de matrimonio (en caso de que aplique).
- Kapitalizer realizará una consulta de Buró de Crédito, para concretar esa consulta, el acreditado recibirá un NIP de autorización al teléfono celular registrado, el cual debe notificar al asesor comercial.

*La contraseña proporcionada para validar la clave CIEC deberá estar vigente durante el proceso de solicitud de crédito.*

### De la Garantía (inmueble)

- Título de propiedad (con datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y actas relacionadas en caso de existir).
  - \*En el supuesto que la propiedad se encuentre gravada, es necesario proporcionar escritura de crédito relacionada y posteriormente la carta de cancelación condicionada al pago.
- Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses (A nombre del Garante Hipotecario).
- Boleta predial y comprobante de pago (Del último periodo).
- Boleta de agua y comprobante de pago (Del último periodo).
- Mínimo 10 fotografías del interior y exterior del inmueble.
  - ❖ Para Casa Habitación indispensable contar con fotografías de:
    - > De la cocina.
    - > De la fachada. (No google maps)
    - > Desde la calle con vista a la fachada.

\*Las restantes deberán estar repartidas entre las diferentes zonas del inmueble.\*

*Con base en la revisión Jurídica de los documentos presentados, se podría requerir información complementaria.*

*Se puede entregar un avalúo con fotografías (no mayor a un año) a cuenta de las fotografías del inmueble.*

## Del Garante Hipotecario Persona Física

- INE o pasaporte vigente (Con calidad fotográfica a color y se deben observar los bordes).
- CURP.
- Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses (A su nombre).
- Constancia de situación fiscal con antigüedad no mayor a 3 meses (En caso de que en los últimos tres meses se haya realizado una actualización de datos, se pedirá la última versión).
- Acta de nacimiento.
- Acta de matrimonio (en caso de que aplique).
- Kapitalizer realizará una consulta de Buró de Crédito, para concretar esa consulta, el garante hipotecario recibirá un NIP de autorización al teléfono celular registrado, el cual debe notificar al asesor comercial.

*En caso de que el Garante esté casado por sociedad conyugal, se deberá contar con la información y documentación del cónyuge.*

*En caso de que la garantía se encuentre en copropiedad por varias Personas Físicas y/o Personas Morales, se solicitará la información y documentación de cada una de ellas.*

## Del Garante Hipotecario Persona Moral

- Acta constitutiva, reformas y poderes. (El objeto de la sociedad deberá permitir otorgar el inmueble en garantía).
- Constancia de situación fiscal con antigüedad no mayor a 3 meses (En caso de que en los últimos tres meses se haya realizado una actualización de datos, se pedirá la última versión).
- Comprobante de domicilio fiscal no mayor a 3 meses (preferentemente a su nombre).
- Comprobante de domicilio operativo no mayor a 3 meses, en caso de que sea diferente al domicilio Fiscal (Preferentemente a su nombre).
- Kapitalizer realizará una consulta de Buró de Crédito, el solicitante recibirá un NIP de autorización vía SMS al teléfono celular registrado del Representante Legal, el cual debe notificar al asesor comercial.
- Se deberán entregar los documentos correspondientes del Representante Legal de la empresa:
  - INE o pasaporte vigente (Con calidad fotográfica a color y se deben observar los bordes).
  - Constancia de situación fiscal con antigüedad no mayor a 3 meses (En caso de que en los últimos tres meses se haya realizado una actualización de datos, se pedirá la última versión).
  - Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses (preferentemente a su nombre).
  - CURP.

*Se solicitará la información de los accionistas que tengan un mínimo de 25% de acciones dentro de la empresa.*

*En caso que los accionistas tengan el mismo porcentaje de participación, se solicitará la documentación de cada uno de ellos.*

*En caso de que la garantía se encuentre en copropiedad por varias Personas Físicas y/o Personas Morales, se solicitará la información y documentación de cada una de ellas.*

## Del cuadro accionario de la empresa:

### Para Accionistas Personas Físicas con 25% o más de participación:

- INE o pasaporte vigente (Con calidad fotográfica a color y se deben observar los bordes).
- Constancia de situación fiscal con antigüedad no mayor a 3 meses (En caso de que en los últimos tres meses se haya realizado una actualización de datos, se pedirá la última versión).
- Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses (preferentemente a su nombre).
- CURP
- Acta de nacimiento.
- Acta de matrimonio (en caso de que aplique).

*En caso que los accionistas tengan el mismo porcentaje de participación, se solicitará la documentación de cada uno de ellos.*

### Para Accionistas Personas Morales con 25% o más de participación:

- Acta constitutiva, reformas y poderes.
- Comprobante de domicilio fiscal no mayor a 3 meses (preferentemente a su nombre).
- Comprobante de domicilio operativo no mayor a 3 meses (preferentemente a su nombre).
- Comprobante de domicilio operativo no mayor a 3 meses, en caso de que sea diferente al domicilio Fiscal (Preferentemente a su nombre).
- Constancia de situación fiscal con antigüedad no mayor a 3 meses (En caso de que en los últimos tres meses se haya realizado una actualización de datos, se pedirá la última versión).

*Para el caso de Accionistas Personas Morales, se necesita identificar el cuadro accionario hasta llegar a Personas Físicas.*



**Kapitalizer**

## Checklist Formalización



### De los participantes del crédito

- Formato Know Your Customer (KYC) firmado (El formato se recolecta durante la firma del contrato, debiendo contar con el debido llenado antes del desembolso).
- En caso de aplicar, Formato de Personas Políticamente Expuestas (PEP) firmado (El formato se recolecta durante la firma del contrato, debiendo contar con el debido llenado antes del desembolso).
- En caso de aplicar, Formato de Propietario Real de Recursos firmado (El formato se recolecta durante la firma del contrato, debiendo contar con el debido llenado antes del desembolso).

Se considera participante de crédito a las siguientes:

- ❖ El Acreditado.
- ❖ Coacreditado (En caso de aplicar).
- ❖ Garante Hipotecario PF.
- ❖ Garante Hipotecario PM.
- ❖ Para todos los accionistas que tengan un 25% o más de acciones.
- ❖ Para todos los accionistas en los que el cuadro accionario se divide en partes iguales.

*Con base en la revisión Jurídica de los documentos presentados, se podría requerir información complementaria.*

### Observaciones

- Todos los participantes del crédito deben proporcionar un correo electrónico y un teléfono de contacto.
- La documentación solicitada durante la aprobación del crédito debe seguir vigente al momento de la firma del contrato.
- Se solicitará la INE vigente de los participantes del crédito durante la firma del contrato.
- Kapitalizer acepta los siguientes comprobantes de domicilio:
  - Recibo de Luz.
  - Recibo de Teléfono (Fijo o Móvil).
  - Recibo de Internet.
  - Recibo de Televisión por cable.
  - Recibo de Gas.