



Créditos en Cuenta Corriente con Garantía Hipotecaria.

RECA: 1238-440-037379/03-00137-0125

Concepto	Detalle
Sujetos de crédito	Personas Morales y Personas Físicas con Actividad Empresarial, que sean socias de UCICA . Edad: 18 hasta 70 años 0 meses Ingreso mínimo mensual: 20,000.00 MXN Antigüedad residencial: 1 año
Plazo	Hasta 36 meses .
Monto	Desde \$100,000.00 hasta \$15,000,000.00 . Hasta \$30,000,000.00 cuando cumplan con los requisitos establecidos por la UCICA.
Tasa de interés anual variable	Desde TIIE fondeo 1 día + 4.50 puntos porcentuales hasta TIIE fondeo 1 día + 7.50 puntos porcentuales (sin IVA).

Garantías	Hipotecarias de inmuebles urbanos ubicados en Aguascalientes, Guanajuato, Jalisco, San Luis Potosí y Zacatecas.
Cobertura de garantías	a) Relación 2 a 1 , con base en avalúo de la garantía. b) En caso de garantía hipotecaria <i>dinámica</i> : Relación 2 a 1 , con base en avalúo proyectado de la garantía.
Comisiones	<u>Por apertura</u> : 2.00% más IVA calculado sobre el monto total de la línea autorizada. <i>Periodicidad</i> : Única vez a la firma del contrato ó hasta 24 horas después de dicha firma.
Revolvencia de capital	180 días para giros de la construcción. 90 días para giros comerciales o diferentes a la construcción.
Periodicidad de pago de interés	Mensual , por periodos vencidos.
Cobertura geográfica	Estado de Aguascalientes, Guanajuato, Jalisco, San Luis Potosí y Zacatecas.
Medios y canales de disposición del crédito	Cheques, Sistema de Pago Electrónico Interbancario (SPEI) o Transferencia Electrónica de Fondos (TEF)
Destino del crédito	a) Industria, comercio y servicios, a corto y mediano plazo, para cubrir necesidades eventuales de tesorería como: pago a proveedores, nóminas, rentas, gastos generales

	y pago de impuestos; todo relacionado con el giro del negocio. b) En caso de garantía hipotecaria <i>dinámica</i>: Para la construcción y/o urbanización, cuya disposición se realizará por avance de obra.
<i>La actividad pesquera, agrícola y ganadera no es financiable por esta Unión de Crédito; Experiencia en la actividad a financiar; y Aceptación del Proyecto por el Consejo de Administración.</i>	
<u>CAT PROMEDIO 14.71% sin I.V.A.</u> Para fines informativos y de comparación. Cálculo al 02 de julio del 2026. CAT calculado para Créditos de Cuenta Corriente con <u>tasa de interés ordinaria anual variable de TIIE (Base TIIE Fondeo a 1 día 6.5000%) + 6.5 puntos porcentuales (13.0000 %)</u> en un plazo de 36 Meses para un crédito de \$1,000,000.00 pesos.	

Requisitos mínimos para Persona Física:

		Requisitos para Obtención de Financiamiento Persona Física																							
Gestión	Documentos	Nombre del Solicitante	Fecha	<table border="1"> <tr> <th>Día</th> <th>Mes</th> <th>Año</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Día	Mes	Año																		
				Día	Mes	Año																			
				Check List																					
Actualización de documentos	- Acta de Nacimiento y Matrimonio con antigüedad ant. no >a 3 meses - Identificación Oficial con Fotografía original, INE Cédula Profesional, Cartilla SMN - Constancia de Situación Fiscal - Comprobante de Domicilio Fiscal y Particular agua, energía eléctrica o telefonía fija ant. no mayor - Tres cartas de referencias comerciales y/o bancarias de fecha reciente - Estados de Cuenta Bancarios Ultimos tres meses - Acuse de Renovación o de Certificado de Firma Electrónica Avanzada (FIEL) vigente				<table border="1"> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> </table>	[	]	[	]	[	]	[	]	[	]	[	]	[	]						
	[	]																							
	[	]																							
	[	]																							
	[	]																							
	[	]																							
	[	]																							
	[	]																							
	Del Obligado Solidario y Aval																								
	- Acta de Nacimiento ant. no >a 3 meses - Acta de Matrimonio ant. no >a 3 meses - Constancia de Situación Fiscal - Identificación oficial con Fotografía-firma - Comprobante Dom. Fiscal ant. no >a 3 meses - Comprobante Dom. Particular ant. no >a 3 mese	<table border="1"> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> </table>	[	]	[	]	[	]	[	]	[	]	[	]	- CURP - Acuse de Firma Electrónica Avanzada - Consulta de Buró de Crédito - Balance Patrimonial (persona física) (y relaciones analíticas ant. no >a 3 meses)	<table border="1"> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> </table>	[	]	[	]	[	]	[	]	[
[	]																								
[	]																								
[	]																								
[	]																								
[	]																								
[	]																								
[	]																								
[	]																								
[	]																								
[	]																								
[	]																								
PROYECTO	- Programa de Inversión adicionando cotizaciones del destino del crédito, además de contratos, pedidos y facturas que manifiesten sus ingresos y fuente de pago. - Carta Solicitud de Crédito (Cuenta Corriente) - Copia de la Escritura del domicilio en que opera o contrato de arrendamiento vigente.				<table border="1"> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> </table>	[	]	[	]	[	]														
	[	]																							
	[	]																							
[	]																								
INFORMACION FINANCIERA	- Estados Financieros Históricos (2023 y 2024) y Relaciones Analíticas firmados por Rep. Legal y Contador (anexar C - Estados Financieros Recientes y Relaciones Analíticas igual que el anterior y copia de las - Escrituras de los inmuebles incluidos en su Activos ant. no >a 3 meses, - Estados Financieros proyectados y flujo de efectivo por la vigencia del crédito ambos, primer año mensual y posteriores anual (en el caso de Linea de Cuenta Corriente con Gtía Hip solo el flujo). - Carta cumplimiento de obligaciones fiscales reciente - Declaración anual de Impuestos (2023 y 2024)				<table border="1"> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> </table>	[	]	[	]	[	]	[	]	[	]										
	[	]																							
	[	]																							
	[	]																							
	[	]																							
[	]																								
GARANTIA	- Copia de Escrituras del bien inmueble Con Inscripción en Registro Público - Último pago Predial de la propiedad - Avalúo no mayor a 4 meses de la fecha de entrega, realizado por Perito asignado por UCICA - Certificado de Libertad de Gravamen reciente - Copia de seguros contratados y endosos, en su caso				<table border="1"> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> <tr><td>[</td><td>]</td></tr> </table>	[	]	[	]	[	]	[	]	[	]										
	[	]																							
	[	]																							
	[	]																							
	[	]																							
[	]																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Formatos Internos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> - Cuestionario de conocimiento del Socio - Carta Declaración de Activ. Empresarial - Declaración de Actuación </td> <td> - Formato de Privacidad de Datos - Aut'n. de Consulta al Buró de Crédito del Solicitante y Obligados Solidarios. </td> </tr> </tbody> </table>					Formatos Internos		- Cuestionario de conocimiento del Socio - Carta Declaración de Activ. Empresarial - Declaración de Actuación	- Formato de Privacidad de Datos - Aut'n. de Consulta al Buró de Crédito del Solicitante y Obligados Solidarios.																	
Formatos Internos																									
- Cuestionario de conocimiento del Socio - Carta Declaración de Activ. Empresarial - Declaración de Actuación	- Formato de Privacidad de Datos - Aut'n. de Consulta al Buró de Crédito del Solicitante y Obligados Solidarios.																								

El contenido del presente documento es enunciativo, pueden solicitarse documentos adicionales.
 UCICA, Unión de Crédito, S.A. de C.V., Avenida Aguascalientes Norte N° 421 Fracc. Bosques del Prado Sur, Aguascalientes, Ags., C.P. 20130

Requisitos mínimos para Persona Moral:

 Requisitos para Obtención de Financiamiento Persona Moral		Fecha <table border="1"> <tr> <th>Día</th> <th>Mes</th> <th>Año</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Día	Mes	Año							
Día	Mes	Año												
Gestión	Documentos	Denominación o Razón Social del Solicitante		Check List										
	- Acta Constitutiva Certificada - Asambleas Extraordinarias - Poderes con Inscripción en Registro P [] - Constancia de Situación Fiscal [] - Comprobante de Domicilio Fiscal, recibo de agua, energía eléctrica o telefonía fija ant. no > a 3 meses [] - Tres cartas de referencias comerciales y/o bancarias de fecha reciente [] - Estados de Cuenta Bancarios de los últimos tres meses [] - Acuse de Renovación del Certificado de Firma Electrónica Avanzada (FIEL) vigente []													
	Del Representante Legal - Apoderado													
	- Acta de Nacimiento y Matrimonio con antigüedad no > a 3 meses [] - Comprobante de Domicilio, recibo de agua, energía eléctrica o telefonía fija ant. no > a 3 meses [] - Identificación Oficial con Fotografía original INE, Cédula Profesional, Cartilla SMN []													
	Del Obligado Solidario y Aval													
	- Acta de Nacimiento ant. no > a 3 meses [] - Acta de Matrimonio ant. no > a 3 meses [] - Constancia de Situación Fiscal [] - Identificación con Fotografía-firma [] - Comprobante Dom. Fiscal ant. no > a 3 meses [] - Comprobante Dom. Particular ant. no > a 3 meses []		- CURP [] - Firma Electrónica Avanzada, en su caso [] - Consulta de Buró de Crédito [] - Balance Patrimonial (persona física) [] (y relaciones analíticas ant. no > a 3 meses)											
	PROYECTO	- Programa de Inversión adicionando cotizaciones del destino del crédito, además de contratos, pedidos y facturas que manifiesten sus ingresos y fuente de pago. [] - Carta Solicitud de Crédito (Cuenta Corriente) [] - Copia de la Escritura del domicilio en que opera o contrato de arrendamiento vigente. []												
		INFORMACIÓN FINANCIERA	- Estados Financieros Históricos (2023 y 2024) y Relaciones Analíticas firmados por Rep. Legal y Contador (anexar C [] - Estados Financieros Recientes y Relaciones Analíticas firmados por Rep. Legal y el CP y copia de las Escrituras de los inmuebles incluidos en su Activos ant. no > a 3 meses, [] - Estados Financieros proyectados y flujo de efectivo por la vigencia del crédito ambos, primer año mensual y posteriores anual (en el caso de Línea de Cuenta Corriente con Gtía Hip solo el flujo). [] - Carta cumplimiento de obligaciones fiscales reciente [] - Declaración anual de Impuestos (2023 y 2024) []											
			GARANTÍA	- Copia de Escrituras del bien inmueble Con Inscripción en Registro Público [] - Último pago Predial de la propiedad [] - Avalúo no mayor a 4 meses de la fecha de entrega, realizado por Perito asignado por UCICA [] - Certificado de Libertad de Gravamen reciente [] - Certificado de Libertad de Gravamen Sector Comercio de la Persona Moral reciente [] - Copia de seguros contratados y endosos, en su caso []										
				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Formatos Internos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Cuestionario de conocimiento del Socio</td> <td>- Formato de Privacidad de Datos</td> </tr> <tr> <td>- Carta Declaración de Activ. Empresarial</td> <td>- Auth. de Consulta al Buró de Crédito de la Empresa, Representante Legal y Oblig. Solid.</td> </tr> <tr> <td>- Declaración de Actuación</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Formatos Internos		- Cuestionario de conocimiento del Socio	- Formato de Privacidad de Datos	- Carta Declaración de Activ. Empresarial	- Auth. de Consulta al Buró de Crédito de la Empresa, Representante Legal y Oblig. Solid.	- Declaración de Actuación
	Formatos Internos													
	- Cuestionario de conocimiento del Socio	- Formato de Privacidad de Datos												
	- Carta Declaración de Activ. Empresarial	- Auth. de Consulta al Buró de Crédito de la Empresa, Representante Legal y Oblig. Solid.												
	- Declaración de Actuación													
	El contenido del presente documento es enunciativo, pueden solicitarse documentos adicionales.													

UCICA, Unión de Crédito, S.A. de C.V., Avenida Aguascalientes Norte N° 421 Fracc. Bosques del Prado Sur, Aguascalientes, Ags., C.P. 20130

Requisitos adicionales para Persona Física o Moral con garantía Hipotecaria Dinámica:

		Requisitos adicionales para Garantía Dinámica Persona Moral y Física				
Gestión	Documentos	Nombre del Solicitante	Fecha	Día	Mes	Año
						Check List
		- Planos de Lotificación - Memorias Descriptivas - Escritura de Lotificación o en Breña - Factibilidad de CFE, VEOLIA y/o Autorizaciones - Avance de obra en caos de hacer iniciado los trabajos - Programa de Obra coincidente con el flujo de efectivo pro forma, así como los presupuestos de Construcción y Especificaciones - Uso de Suelo - Estudio de Mercado - Autorización de desarrollo por parte de la secretaría de desarrollo urbano. - Estudio Geológico/geofísico.				
CONSTRUCCION		- Planos de Lotificación y de la vivienda terminada. - Avalúo a vivienda terminada. - Autorización del INFONAVIT y/o contrato (si aplica) - Memorias Descriptivas. - Escrituras de Lotificación ó de regimen de propiedad en condominio. - Factibilidad de CFE, VEOLIA y/o Autorizaciones. - Avance de obra en caso de haber iniciado los trabajos. - Licencia de Construcción. - Programa de obra coincidente con el flujo de efectivo pro forma, así como los presupuestos de Construcción y Especificaciones. - Uso de Suelo. - Estudio de Mercado. - Autorización de desarrollo por parte de la secretaría de desarrollo urbano. - Registro ante la UIF (Unidad de Inteligencia Financiera) de acuerdo a lo establecido en el Art. 17 fracc. V y Vbis. (si aplica) - Estudio Geológico/geofísico.				

El contenido del presente documento es enunciativo, pueden solicitarse documentos adicionales.

UCICA, Unión de Crédito, S.A. de C.V., Avenida Aguascalientes Norte N° 421 Fracc. Bosques del Prado Sur, Aguascalientes, Ags., C.P. 20130