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 *dinámica*: Relación **2 a 1**, con base en avalúo proyectado de la garantía.
Comisiones	Por apertura: **2.00% más IVA** calculado sobre el monto total de la línea autorizada. *Periodicidad:* **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 *dinámica*: Para la **construcción y/o urbanización**, cuya disposición se realizará **por avance de obra.**
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.	
CAT PROMEDIO 14.71% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Cálculo al 06 de octubre del 2026. CAT calculado para Créditos de Cuenta Corriente con **tasa de interés ordinaria anual variable de TIIE (Base TIIE Fondeo a 1 día 6.5000%) + 6.5 puntos porcentuales (13.0000 %)** en un plazo de **36 Meses** para un crédito de **$1,000,000.00** pesos.	

Requisitos mínimos para Persona Física:

UCICA UNIÓN DE CRÉDITO

Requisitos para Obtención de Financiamiento

Persona Fisica

Gestión	Documentos	Nombre del Solicitante	Fecha	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 [ ]

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 [ ]
- CURP [ ]
- Acuse de Firma Electrónica Avanzada [ ]
- 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. [ ]

INFORMACION FINANCIERA

- Estados Financieros Históricos (2023 y 2024) y Relaciones Analíticas firmados por Rep. Legal y Contador (anexar Cé [ ]
- 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) [ ]

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 [ ]

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:

UCICA UNIÓN DE CRÉDITO

Requisitos para Obtención de Financiamiento

Persona Moral

Gestión	Documentos	Denominación o Razón Social del Solicitante	Fecha: Día / Mes / Año	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 electrica o telefonía fija ant. no > a 3 mese [ ]
- 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 electrica 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 mese [ ]
- CURP [ ]
- Firma Electrónica Avanzada, en su cas [ ]
- 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. [ ]

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 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 Linea de Cuenta Corriente con Gtía Hip solo el flujo). [ ]
- Carta cumplimiento de obligaciones fiscales reciente [ ]
- Declaración anual de Impuestos (2023 y 2024) [ ]

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 [ ]
- Certificado de Libertad de Gravamen Sector Comercio de la Persona Moral reciente [ ]
- Copia de seguros contratados y endosos, en su caso [ ]

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 de la Empresa, Representante Legal y Oblig. Solid.

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 Hipotecaría *Dinámica*:

UCICA
UNIÓN DE CRÉDITO

Requisitos adicionales para Garantía Dinámica

Persona Moral y Fisica

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 efecctivo pro forma, así como los presupuestos	[ ]
	de Construcción y Especificaciones	[ ]
	Uso de Suelo	[ ]
	Estudio de Mercado	[ ]
	Autorización de desarrollo por parte de la secretaira de desarrollo urbano.	[ ]
	Estudio Geólogico/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	[ ]
	de Construcción y Especificaciones.	[ ]
	Uso de Suelo.	[ ]
	Estudio de Mercado.	[ ]
	Autorización de desarrollo por parte de la secretaira 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 Geólogico/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