



LÍNEA III

Producto de Sahara Capital e Infonavit en el cual se financia el 80% del terreno y 100% del valor comercial (directos e indirectos y utilidad) a tasa 0%.

LÍNEA III

Financiamiento a desarrolladores inmobiliarios que ofrece Sahara Capital como administrador, para financiar el 100% del valor comercial a través del **INFONAVIT**.



Integral

Financiamiento para llevar a cabo la construcción del 100% del proyecto que ofrece Sahara como administrador de los recursos de derechohabientes del **INFONAVIT**.

CARACTERÍSTICAS

Es el crédito hipotecario de INFONAVIT dirigido a grupos de trabajadores derechohabientes del Instituto que desean construir su vivienda, designando a un desarrollador para que se encargue de la ejecución de los trabajos del valor comercial del proyecto, mismos recursos que serán administrados por la entidad administradora autorizada por el **INFONAVIT (SAHARA CAPITAL)**.

- ▶ Anticipo de hasta el 80% del valor del terreno
- ▶ Ministraciones restantes conforme avance de obra sobre valor comercial hasta llegar a la totalidad del financiamiento
- ▶ Retención del 10% como fondo de garantía (Que será retenido en cada disposición)

BENEFICIOS LIII

- ▶ Sin costo financiero (sin pago de intereses), aumenta la rentabilidad del proyecto
- ▶ 100% valor del proyecto a financiar
- ▶ Derechohabientes podrán ejercer su crédito desde los 880 puntos
- ▶ Sin garantías adicionales
- ▶ Supervisión la realiza la entidad administradora (Sahara Capital)
- ▶ DTU (Dictamen Técnico Único) lo entrega la Entidad Administradora
- ▶ El Desarrollador elige la notaría y la unidad de valuación
- ▶ Venta garantizada del 100% de las viviendas del proyecto (Venta previa sin riesgo de rezago)

EL TERRENO

- Priorizar la ubicación en plazas con déficit de oferta de vivienda
- No presentar ningún adeudo ni limitación de dominio
- Los proyectos deberán ubicarse dentro de las Zonas de Consolidación Urbana ZCU (Autorizadas por INFONAVIT).

En apego a la legislación local, municipal o estatal deberá:

- Contar con licencias, constancias, certificados, dictámenes, y autorizaciones de construcción, para infraestructura, urbanización y edificación de vivienda
- Contar con factibilidades de dotación de servicios de agua, drenaje sanitario y pluvial, y electrificación, para la ejecución de obras de infraestructura
- El valor del terreno será determinado mediante un avalúo y de un estudio de valor

EJEMPLO PRÁCTICO

1

Elección administrador y estudio de factibilidad

DESARROLLADOR

Elige Sahara Capital, para que realice el estudio de factibilidad del desarrollo. Las comisiones pagadas a Sahara Capital son:

- Emisión dictamen .65% + IVA, sobre el valor del proyecto.
- Verificación y administración 1.50% + IVA y 0.20% + IVA comisión mercantil; sobre el valor de construcción sin incluir valor terreno.

SAHARA  CAPITAL

- Realiza el estudio de factibilidad con dictamen financiero, técnico y legal sobre el desarrollo.
- Proporciona el proyecto ejecutivo al constructor y remite copia del resultado al gerente de Producto LIII.

2

Entrega y aprobación de proyecto

DESARROLLADOR

Solicita mediante entrega de proyecto ejecutivo con características de la empresa y del desarrollo a la dirección general sectorial para la presentación del proyecto bajo el programa crédito integral ante el H. Consejo de administración.

H. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Si está de acuerdo con el análisis del desarrollo, emite resolución de consejo con la aprobación del proyecto.

DIRECCIÓN GRAL. SECTORIAL

Recibe proyecto ejecutivo con características de la empresa y del desarrollo. Si está de acuerdo con el análisis del desarrollo, presenta el proyecto ante el H. Consejo de administración.

Notificación de aprobación y verificación en sitio

3

DESARROLLADOR

Informa a la gerencia de Producto LIII, que su proyecto fue autorizado por el H. Consejo de administración, para que instruya la visita de verificación a la gerencia técnica regional.

GERENCIA PRODUCTO LIII

Solicitar por correo electrónico a la gerencia técnica regional gestione la verificación en sitio, para emitir su opinión de viabilidad.

GERENCIA TÉCNICA REGIONAL

Envía por correo electrónico resultados de la viabilidad del desarrollo al gerente de Producto LIII.

Alta de cuenta y perfilamiento a derechohabientes

4

DESARROLLADOR

Realiza el perfilamiento del grupo de los derechohabientes para la conformación del paquete y solicita mediante correo electrónico a la gerencia de Producto LIII la apertura del paquete.

GERENCIA PRODUCTO LIII

Gestiona ante la gerencia de operación de crédito la apertura de paquete. El nivel de servicio para la apertura de paquete es de 7 días hábiles.

SAHARA  CAPITAL

- Abre cuenta bancaria en donde se depositarán los recursos derivados de los créditos vinculados al paquete.
- Envía por correo electrónico a la gerencia de Producto LIII estado de cuenta, para su alta en sistema.
- La validación de cuenta se confirma con la primera inscripción.

EJEMPLO PRÁCTICO

5

Inscripción de créditos y capacitación derechohabientes

DESARROLLADOR

Solicita por correo electrónico a la Delegación Regional o CESI correspondiente, la programación de capacitación para los derechohabientes vinculados al paquete autorizado.

GERENCIA DE CRÉDITO DERECHOHABIENTES

Coordina la capacitación en Crédito Integral y el Taller Saber para decidir, a derechohabientes integrantes del paquete.

GERENCIA PRODUCTO LIII

Una vez obtenida la confirmación de paquete abierto por parte de la Gerencia de Operación de Crédito, notifica al Constructor que ya puede iniciar con la inscripción de créditos en la Delegación o CESI correspondiente.

6

Integración a expedientes y suscripción contrato de obra

DESARROLLADOR

- Integra Documentación de Expedientes de derechohabientes
- Tramita avalúos individuales con estudios de valor de mercado abierto individual para cada vivienda.
- Acude a la Dirección Regional o CESI para tramitar inscripciones de solicitudes de crédito.

SAHARA  CAPITAL

Suscribe en representación de los derechohabientes integrantes del paquete, con el constructor, contrato de obra a precio alzado para la construcción de las viviendas.

- Esto se lleva a cabo posteriormente a la formalización ante notario, o puede ser en el mismo acto.

7

Captura de créditos entrega de recursos e inicio de obra

DESARROLLADOR

- Recibe anticipo de recursos.
- Inicia con la ejecución del valor comercial del proyecto y trabajos diversos de acuerdo con su programa de obra.
- El Plazo de Obra es de 180 días con opción a una prórroga de 60 días.

SAHARA  CAPITAL

Entrega al Constructor anticipo de recursos, que no podrá ser superior al 80% del valor del terreno, considerando lo que se debe resguardar en el fondo de garantía. Fondo de Garantía es equivalente al 10% de la disposición.

8

Visitas de validación de avance y verificación de terminación (DTU)

DESARROLLADOR

Concluye construcción de viviendas.

SAHARA  CAPITAL

Realiza visitas semanales o con la periodicidad establecida conforme al contrato de verificación y administración haciendo revisiones documentales e inspecciones oculares, validando que el desarrollo de la vivienda se esté realizando de acuerdo con los Proyectos Urbanos y Arquitectónicos autorizados.

- Verifica que el valor comercial del proyecto de la vivienda esté terminada al 100% y que cuente con todos los servicios.
- Emite DTU y verifica entrega de garantías al derechohabiente.
- Libera y entrega fondo de garantía al Constructor, por las viviendas terminadas en el paquete.

FINANCIAMIENTO A DESARROLLADORES TERM SHEET INDICATIVO

▶ INMUEBLE

Priorizar la ubicación en plazas con déficit de oferta de vivienda.
No presentar ningún adeudo ni limitación de dominio.

▶ UBICACIÓN

Deberá ubicarse dentro de las ZCU (Zonas de Consolidación Urbana) y autorizadas por el Infonavit

▶ ESTRUCTURACIÓN

- Pago de estudio de factibilidad
- Presentación del proyecto a desarrollar ante Infonavit
- Avalúo del terreno para determinar anticipo (80% del valor)
- Contrato privado de obra a precio alzado con Sahara Capital

▶ COMISIONES

- **Comisión por apertura N/A**
- Estudio de factibilidad 0.65%+IVA sobre el valor total del proyecto
- Comisión por administración de verificación de obra equivalente al 1.5% (+IVA) sobre el valor total de las viviendas sin incluir el valor del terreno
- Comisión mercantil para la recepción de los recursos y su administración equivalente al 0.20% (+IVA) sobre el valor total de las viviendas, sin incluir el valor del terreno

▶ TASA N/A

Sin costo financiero (sin pago de intereses), aumenta la rentabilidad del proyecto

▶ DISPOSICIONES

Anticipo de hasta el 80% del valor del terreno

Ministraciones restantes conforme avance de obra sobre valor comercial hasta llegar a la totalidad del financiamiento

Retención del 10% como fondo de garantía (Que será retenido en cada disposición)

▶ PLAZO

El plazo de obra es de 180 días con opción a una prórroga de 60 días

NUESTROS VALORES



Innovación Responsable

Resolvemos los retos de forma creativa y buscamos soluciones innovadoras. Aprendemos e investigamos y después implementamos.

Asertivos con disciplina

Somos congruentes, transparentes y consistentes en nuestra forma de actuar y pensar.

Vamos más allá

Damos un paso más de lo convencional, buscamos siempre ser mejores. Nos desafiamos a crecer como personas e impulsar el crecimiento en nuestro entorno.

El proyecto es primero

Nuestra razón de ser es hacer más y mejores proyectos realidad, trabajamos en exceder y proteger constantemente las necesidades de los mismos.

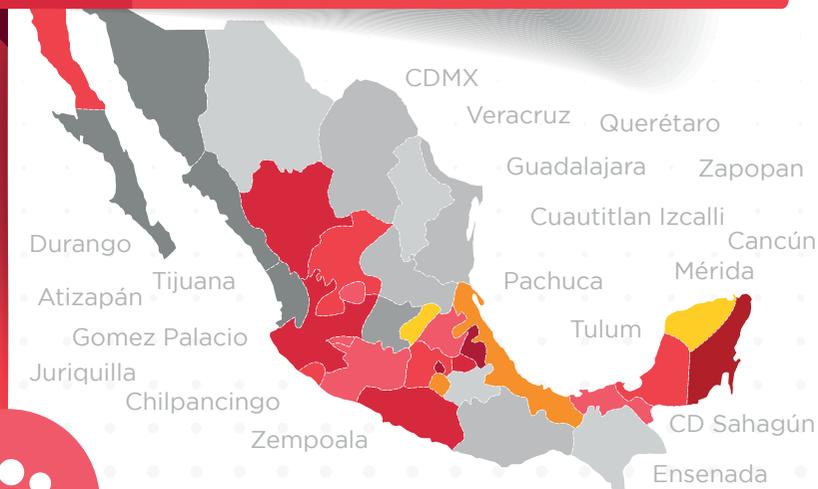
Curiosidad proactiva

Nos preguntamos ¿qué si? ¿por qué así? Investigamos, participamos y creamos. No descansamos en nuestra zona de confort, o en que tenemos todo resuelto, nos enfocamos en qué sigue.

+50 Proyectos hechos realidad

Unidades financiadas **+2,000**

ESTADOS IMPACTADOS



COMPETENCIAS

Valor agregado

Es nuestro deber impactar de forma positiva la viabilidad y desempeño de nuestros proyectos, incrementando su rentabilidad.



Cercanía

Escuchamos, atendemos y solucionamos proactivamente los retos y necesidades de los cuales participamos.

Innovación financiera

Diseñamos estructuras acordes a las necesidades particulares de cada uno de nuestros proyectos.



“ Nuestro **propósito** es democratizar el acceso a **financiamiento estructurado** de proyectos de inversión de baja escala ”

SAHARA  CAPITAL

Contáctanos

☎ 55 59 2563 78

contacto@sahara-capital.mx

Paseo de los Laureles #458 Int. 406,
Cuajimalpa, C.P. 05120, Lomas de
Vista Hermosa, CDMX

