



Créditos Puente

Financiamiento Privado Internacional (Dinero duro)

Los créditos puente son una herramienta financiera crucial para empresarios y promotores que buscan financiamiento de corto plazo para ejecutar proyectos de negocios de gran envergadura y/o saldar deudas.

Con plazos adaptables y condiciones favorables, los créditos puente permiten a los empresarios/comerciantes obtener Capital de Trabajo para el desarrollo de sus diversos Proyectos de negocios y poder aprovechar oportunidades de mercado.

Por Capiitalking SAC.

Características Principales

1 Flexibilidad en Plazos

Flexibilidad excepcional con plazos de préstamo de **hasta 3/5 años**, permitiendo a los promotores adaptar el financiamiento a las necesidades específicas de sus proyectos.

2 Ausencia de Penalidades por Prepago

Una ventaja significativa es la **ausencia de penalidades por prepago**, lo que permite a los prestatarios liquidar el crédito anticipadamente sin incurrir en costos adicionales.

3 Porcentaje de Financiamiento

Fuera de los Estados Unidos el **préstamo a valor es de un 40% a 50% de la garantía inmobiliaria**, proporcionan un alto nivel de apalancamiento, permitiendo a los desarrolladores maximizar su capital y emprender proyectos más ambiciosos.

4 Tasas Competitivas

Las tarifas desde el 10% al 18% anual (fuera de USA) hacen que estos créditos sean una opción atractiva en comparación con otras formas de financiamiento a corto plazo.



[Esta foto](#) fue tomada por [un usuario de Flickr](#) y es conocida esta bajo la licencia [CC BY-NC-ND](#)

Montos y Aplicaciones

Rango de Financiamiento

Los créditos puente ofrecen un amplio rango de **financiamiento**, desde \$3 millones hasta \$50 millones de dólares, adaptadas a proyectos de diversas escalas y complejidades. Esta flexibilidad permite tanto a pequeños desarrolladores como a grandes corporaciones acceder al capital necesario para sus iniciativas.

NOTA: Fuera de USA, *no se presta dinero para construcción de viviendas.*

Sectores Beneficiados

Variedad de sectores, incluyendo:

- **Capital de trabajo**, refinanciación de deudas, embargos, etc.
- Adquirir terrenos, compra de edificios, hoteles, complejos deportivos, hospitales u otros para desarrollar negocios.
- Energía alternativa, industrias tecnológicas, parques industriales, plantas procesadoras, logística, proyectos comerciales, minería, pesca, embarcaciones agricultura, maquinaria pesada, flota de vehículos, etc.

Usos Innovadores

Además de los usos tradicionales, estos créditos pueden financiar proyectos innovadores como parques tecnológicos, centros de investigación avanzada o iniciativas de desarrollo sostenible, fomentando la innovación y el crecimiento económico en diversos sectores.

Requisitos para la Solicitud

1

Proyecto y/o Business Plan

Es fundamental presentar un documento detallado que describa el destino del préstamo y proyecte el retorno con utilidades. Este plan debe incluir análisis de mercado, proyecciones financieras y estrategias de implementación.

2

Garantía Inmobiliaria

Se requiere ofrecer bienes inmuebles como garantía. Esto implica proporcionar tasaciones actualizadas, títulos de propiedad claros y detalles sobre cualquier gravamen existente. La solidez de la garantía es crucial para la aprobación del crédito.

3

Documentación Financiera

En algunos casos podría ser necesarios presentar estados financieros auditados, declaraciones de impuestos y flujos de caja proyectados para demostrar la capacidad de repago del préstamo.

4

Experiencia y Trayectoria

Los prestamistas valorarán la experiencia previa en proyectos similares y la trayectoria del equipo directivo. Se recomienda incluir un portafolio de proyectos exitosos y referencias de socios comerciales.



Tipos de Propiedades Elegibles como Garantía



Residencial

Incluye propiedades multifamiliares, condominios y complejos residenciales. Estas propiedades son atractivas como garantía debido a su demanda estable y potencial de apreciación.



Comercial

Edificios de oficinas, locales comerciales y centros comerciales. Su valor como garantía se basa en los ingresos por alquiler y la ubicación estratégica.



Terrenos

Debido al riesgos que conlleva en caso de incumplimiento, tener que vender un terreno es mucho más difícil que vender un edificio, por lo que se puede exigir aparte de la Tasación y el estudio de títulos, un informe Ambiental y topográfico.





Proceso de Solicitud y Aprobación

1

Solicitud y Precalificación

El proceso se inicia con el llenado de una SOLICITUD/ FORMATO por el solicitante del Préstamo Puente, para verificar si el Proyecto de negocio propuesto y la garantía ofrecida para el crédito califica.

2

Preparación de la presentación del Proyecto

Los asesores financieros trabajan con el solicitante para fortalecer cualquier aspecto débil en la presentación del Proyecto y/o el business plan detallado, la documentación financiera y los documentos de la garantía propuesta. La presentación debe ser exhaustiva y profesional para maximizar las posibilidades de aprobación.

3

Revisión y Due Diligence

El prestamista realiza un análisis de crédito profundo y un proceso de due diligence exhaustivo. Esto puede incluir visitas al sitio del proyecto, entrevistas con el equipo directivo y verificación de referencias. El objetivo es evaluar minuciosamente la viabilidad del proyecto y la capacidad de repago del solicitante.

4

Aprobación y Cierre

Tras la aprobación interna, se emite una Carta de Compromiso con los términos finales del préstamo. El proceso concluye con la preparación y firma de la documentación legal de préstamo, seguido por el desembolso de los fondos.

Informes

WhatsApp

+51 968 276 875

info@capiitalking.com

www.capiitalking.com

Calle Alcanfores N° 495 Miraflores

Lima - Perú

