

Sway Compass

DESARROLLO DE UN MARKET PLACE HIPOTECARIO Y
PROYECTO DE CREACION DE UN PRODUCTO FINANCIERO
HIPOTECARIO PARA LA ORIGINACIÓN Y FONDEO DE
CRÉDITOS HIPOTECARIOS.

Resumen: Sway Compass es un Market Place Hipotecario, la misión del proyecto es ofrecer información transparente acerca de toda la oferta de créditos hipotecarios disponible. Trabajamos en colaboración con las principales empresas de fondos de capital privado, banca comercial y con banca de desarrollo con fondos de origen federal, desde nuestra plataforma los solicitantes pueden comparar toda la banca hipotecaria y elegir la opción más adecuada de acuerdo a sus objetivos financieros.

Sway Compass también busca desarrollar un sistema de mercado monetario diseñado como herramienta para la originación y fondeo de créditos hipotecarios. Para añadirlo como un producto adicional al Market Place Hipotecario Sway Compass, permitirá utilizar contratos de créditos hipotecarios Tokenizados respaldados por la promesa de pago del contratante y con garantía de un bien inmueble casa habitación, como colateral para poder crear valores en crytodivasas. De esta forma se puedan fondear nuevos créditos hipotecarios, también cuando se requiera liquidez adicional los créditos hipotecarios también podrán ser vendidos a fideicomisos o fondos de inversión de paquetes hipotecarios de forma tradicional. Sway Compass Token y los contratos Tokenizados de créditos hipotecarios servirán de colateral para crear una moneda estable sintética que permitirá fondear los créditos hipotecarios. Dicho proyecto tendrá como objetivo ser

añadido a nuestra oferta financiera hipotecaria actual, dentro de [Sway Compass – Market Place], y con ello poder abarcar segmentos del mercado no cubierto por las instituciones financieras tradicionales.

1.- SWAY COMPASS – MARKET PLACE

Introducción

Sway Compass es un Market Place Hipotecario, la misión del proyecto es ofrecer información transparente acerca de toda la oferta de créditos hipotecarios disponible. Trabajamos en colaboración con las principales empresas de fondos de capital privado, banca comercial y con banca de desarrollo, desde nuestro sitio web los solicitantes pueden comparar toda la banca hipotecaria y elegir la opción más adecuada de acuerdo a sus objetivos financieros.

Propuesta

El proceso para solicitar un crédito hipotecario, a pesar de ser un mercado tan grande aún sigue siendo llevado a cabo por procesos de forma tradicional, aun las instituciones financieras más grandes, tienen áreas de oportunidad para mejorar los procesos.

Sway Compass – Market Place, es una herramienta para la solicitud de créditos hipotecarios, debido a que contiene la oferta hipotecaria de las principales opciones de créditos hipotecarios, los usuarios pueden comparar toda la oferta hipotecaria, sin tener que presentar solicitudes a cada institución o banco comercial de forma individual buscando la opción más adecuada a sus objetivos financieros.

Proceso del usuario:

1.- Pre-Evaluación

Mediante ingreso de datos básicos como el ID Nacional, debido a que tenemos acceso a datos del Sistema de Información Crediticio, podemos analizar el perfil del solicitante emitir una resolución y una lista de opciones hipotecarias viables para el solicitante.

3.- Análisis de opciones y elección del producto financiero hipotecario

Se presentan al solicitante las diversas opciones para las cuales es candidato y las métricas financieras de cada opción, se resalta la opción más conveniente de acuerdo a los objetivos financieros dados por el solicitante, sin embargo, el solicitante tendrá libertad de tomar la decisión final.

3.- Autorización

El solicitante envía información mediante la plataforma de Sway Compass – Market Place, para el proceso de Autorización del Crédito Hipotecario

3.- Resolución

Se emite un dictamen final con la resolución final, monto de crédito autorizado y condiciones financieras del crédito.

3.- Avaluo

Una unidad de valuación autorizada y auditada realiza un avaluo para determinar el valor de la garantía asociada al crédito hipotecario.

4.- Proyecto Notarial

Se genera la nueva escritura para el proceso hipotecario, que cuando sea firmada por las partes interesadas y validada por el notario se registrará en el registro público de la propiedad de cada entidad federativa.

5.- Firma de Escrituras

Las partes interesadas firman el proyecto notarial, se firma el contrato de crédito hipotecario y se genera la promesa de pago y mediante dicho contrato se garantiza el pago de la deuda mediante el bien inmueble valuado como garantía. Se dispone el crédito hipotecario para el fin que fue solicitado según el producto y todas las partes saldan sus cuentas y pagos pendientes.

6.- Registro de la Escritura

La notaría registra la escritura junto con el gravamen que garantiza el pago de la deuda, en el registro público de la propiedad, de la entidad federativa del inmueble en cuestión.

Propuesta de valor para los bancos e instituciones financieras tradicionales

Sway Compass – Market Place, también es una propuesta de valor para las instituciones financieras y bancos comerciales, ya que mediante el adecuado perfilamiento de clientes pueden reducir sus esfuerzos en la captación de clientes adecuados para sus productos ya que nuestra misión es analizar y pronosticar con innovaciones propias, el comportamiento de la cartera de deuda, de esta forma los créditos originados mediante la plataforma crean una cartera de crédito de alto valor.

Al realizar esto las instituciones compensan a la plataforma por la colocación de una buena cartera de crédito hipotecaria.

Así podemos proveer de las mejores condiciones posibles, a nuestros clientes solicitantes de crédito, y mantener la sostenibilidad del proyecto debido al nivel controlado de riesgo aprovechando las economías de escala gracias al alto volumen de créditos.

Casos de Uso:

Susana quiere adquirir la casa de sus sueños, sin embargo, no sabe a dónde ir para obtener un crédito hipotecario adecuado a sus objetivos financieros, ella fue a varias instituciones y bancos comerciales todas le dicen que son la mejor opción.

Susana entra a SwayCompass.com, se registra y obtiene un comparativo de toda la oferta hipotecaria disponible, realiza una pre-evaluación ingresa sus objetivos financieros y en minutos recibe propuestas con instituciones que le podrían otorgar dicho crédito, Susana envía su documentación por medio de la plataforma y se le autoriza su crédito.

Susana está a un paso de adquirir la casa de sus sueños y el banco o institución financiera tendrá un cliente perfilado adecuadamente de alto valor para su cartera de créditos hipotecarios.

Características Principales:

- Comparador de la oferta hipotecaria disponible
- Originación del crédito mediante la plataforma
- Perfilamiento adecuado de los solicitantes
- Creación de cartera de alto valor y bajo riesgos para la instituciones financieras y bancos participantes.

Tamaño de mercado:

-El tamaño de la cartera de créditos hipotecarios en nuestra región es superior a \$923 billones de pesos mexicanos, y tiene una tasa de crecimiento anual sostenida superior a 14%.

2.- PROYECTO DE CREACION DE UN PRODUCTO FINANCIERO HIPOTECARIO PARA LA ORIGINACIÓN Y FONDEO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Introducción

El objetivo de este proyecto es crear un sistema de mercado monetario diseñado como herramienta para la originación y fondeo de créditos hipotecarios. Para crear una nueva opción de créditos hipotecarios, permite utilizar contratos de créditos hipotecarios Tokenizados respaldados por la promesa de pago del cliente y con garantía un bien inmueble casa habitación, como colateral para poder crear valores Tokenizados. De esta forma se pueden fondear nuevos créditos hipotecarios, también cuando se requiera liquidez adicional los créditos hipotecarios podrán ser vendidos a fideicomisos o fondos de inversión de paquetes hipotecarios de forma tradicional, la venta de dichos contratos se utilizará para proveer liquidez a Sway Compass Token que servirá también de colateral para crear la moneda estable sintética que permitirá fondear los créditos hipotecarios

Propuesta

Las Finanzas descentralizadas han creado un ecosistema financiero diverso construido directamente en la blockchain, que son transparentes y verificable mediante criptografía y codificación predefinida mediante contratos inteligentes. Actualmente existen muchos proyectos enfocados únicamente en el mundo de las cryptomonedas, creemos que la personas que actualmente no conocen de DEFI podrían aprovechar los beneficios de forma indirecta para eventos que la mayoría de las personas realizan dentro de la historia de su vida como lo es comprar una casa o solicitar un crédito de liquidez para consolidación de deudas.

Sabemos que para lograrlo debemos centralizar los procesos, sin embargo, creemos que centralizar los procesos no significa que lo que se está realizando pierda valor o no contribuya al ecosistema, en la actualidad existen empresas que llevan a cabo proyectos de forma centralizadas de forma eficiente y justa que tienen buenos retornos y que ayudan de forma activa brindando buenos productos a la comunidad.

Casos de uso:

Ana quiere comprar la casa de sus sueños, Ana ingresa a SwayCompass.com dentro de la oferta disponible en Sway Compass – Market Place, encuentra una opción que cumple los requerimientos de sus objetivos financieros, Ana tiene buenas referencias crediticias y además puede comprobar sus ingresos y puede demostrar que sus ingresos serán estables a lo largo de tiempo, por otra parte ella también coloca en garantía a favor del prestatario

la propiedad que va a comprar así si algo no sale como ella esperaba el prestatario podrá reclamar dicha propiedad en virtud de su pago, adicional a ello su crédito contará con seguros, seguro de desempleo y seguro de vida y daños a la propiedad para cubrir los imprevistos posibles.

Gracias a que anteriormente se han tokenizado contratos de créditos hipotecarios que han fungido como colateral para el respaldo de una cryptodivisa estable sintética, el proyecto listado en Sway Compass – Market Place puede fondear la compra de la casa de Ana mediante uso de su cryptodivisa estable sintética que se ha generado mediante la colateralización de los Tokens respaldados en contratos de créditos hipotecarios o las reservas del Token [Sway Compass Token]

Una vez realizado el crédito hipotecario este se puede Tokenizar ya que el contrato está garantizado por la promesa de pago del solicitante y por la garantía hipotecaria. Si se requiriera ingresar liquidez externa al protocolo los créditos hipotecarios pueden ser vendidos en paquetes a fondos de inversión hipotecarios.

Características principales:

-Fondeo de los créditos mediante la moneda estable sintética.

-Los tenedores del Sway Compass Token podrán obtener un retorno por proporcionar liquidez.

-Las monedas estables sintéticas están respaldadas y garantizadas por Contratos de Créditos Hipotecarios Tokenizados y Sway Compass Token colateralizado.

Suministro de activos.

Los tenedores de Sway Compass Token pueden suministrar sus Tokens en la plataforma, que pueden utilizar para proporcionar liquidez y ganar un rendimiento, o para acuñar monedas estables sintéticas.

El suministro de activos como cryptomonedas o activos digitales les brinda a Sway Compass y usuarios la capacidad de participar proporcionando liquidez al sistema.

Los usuarios que suministren sus cryptomonedas o activos digitales, recibirán un Token, cuya representación será la garantía para recuperar los tokens proporcionados a liquidez.

Esto permitirá a los usuarios usar estos tokens para protegerse contra otros activos y moverlos en carteras frías admitidas por la Binance Smart Chain.

Préstamos para Fondo de créditos hipotecarios

Sway Compass podrá minar su moneda estable sintética en base a Contratos Hipotecarios Tokenizados o Reservas de Sway Compass Tokens. Esta moneda estable sintética debe de tener un índice de garantía usualmente entre el 30% al 75% del valor del colateral. Los porcentajes de reserva requeridos estarán determinados por análisis de las condiciones financieras.

Una vez que los activos que funcionaran como colateral existan se puede disponer para fondeo en función de la relación garantía del activo. Por lo general entre 30% al 75%. Por ejemplo si existe un Total de Colateral de \$1 millón se podrán disponer de máximo \$750,000, sin embargo si el valor de la garantía cae por debajo de la relación máxima, podría provocar un evento de Liquidación, ya sea mediante la liquidación de Sway Compass Token o en el caso de los contratos de créditos hipotecarios la venta de dicho contrato a un fondo de inversión hipotecario, sin embargo es importante aclarar que dichos contratos mantienen un valor estable a lo largo del tiempo y por lo tanto debido a su baja volatilidad resultan ser un instrumento óptimo para este tipo de operaciones.

Moneda estable sintética

El protocolo usado por Sway Compass, permitirá a los usuarios y al proyecto acuñar, una moneda estable sintética basada sobre el precio de \$1 USD, utilizando los Sway Compass Token y Contratos de Créditos Hipotecarios Tokenizados como colateral.

Mecanismos de precios

Dado que ninguna reserva fiduciaria subyacente garantiza el valor de la moneda estable sintética en el protocolo, se basará en las fuerzas del mercado, la canasta de garantías y mecanismos de seguridad para mantener un vínculo con la moneda fiduciaria, que está diseñada para sintetizar. Con paridad original 1 moneda estable sintética : 1 USD

Se alienta al mercado a mantener esta vinculación para que los mecanismos programáticos diseñados para proteger esta paridad no sean iniciadas por el protocolo.

Si llega un punto donde la moneda sintética estable pierda su valor de paridad, el protocolo puede utilizar un módulo de ajuste de precios.

Suministro máximo: esto determina el número máximo de monedas estables sintéticas que se pueden acuñar en cualquier punto dado para determinar el suministro máximo de monedas estables sintéticas.

Tasa de interés: el parámetro de tasa de interés controla la cantidad de tasas de interés que el usuario paga por acuñar estas monedas estables sintéticas.

Relación de garantía: la moneda estable sintética tendrá un precio de liquidación. Estas liquidaciones y los precios están controlados por la relación de garantía para cada moneda estable sintética.

Proporción de penalización: Si se produce una liquidación, habrá un porcentaje de penalización. Estas tasas de penalización están establecidas por el protocolo.

Sway Compass Token

El proyecto se rige por el token Sway Compass Token (COMPASS) un porcentaje de las reservas del suministro se utilizará para las operaciones de fondeo hipotecario del proyecto.

Habrá un suministro inicial de 12,500,000 Tokens sin embargo si la demanda o los requerimientos del proyecto así lo requieran se podrá ajustar el suministro de forma elástica según los requerimientos siempre procurando mantener el valor de los tenedores de Sway Compass Token

Valor del colateral

Cuando un usuario o el proyecto suministra, o acuña monedas estables sintéticas, Sway Compass siempre está utilizando un activo como colateral. Para que el sistema funcione correctamente los valores de las garantías se extraen de los precios de mercado.

Oráculos de valor

Los contratos de créditos hipotecarios Tokenizados obtendrán su valor de colateral a partir de oráculos de alimentación de precios, que traen el mercado de precios y pueden enviar estos valores a las blockchain, para que sean transparentes y verificables, dichos valores serán suministrados por los validadores.