



POLÍTICA CREDITICIA SECTOR FORMAL

Vigencia a partir del 16 de enero de 2024

Destino	Precio de venta o límite de financiamiento 1/	Plazo hasta	Tasa de interés	Prima	Monto a financiar
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA					
Adquisición de vivienda nueva ^{2/}	Hasta \$40,000.00	30 años	4.00% ^{5/}	N/A	100.0%
	Más de \$40,000.00 hasta \$50,000.00 Más de \$50,000.00 hasta \$100,000.00 Más de \$100,000.00 hasta \$150,000.00	25 años	5.85% ^{6/}	2.0%	98.0%
			7.25%	8.0%	92.0%
			7.75%	9.0%	91.0%
			8.00%	10.0%	90.0%
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA					
Adquisición de vivienda usada	Hasta \$40,000.00	25 años	7.50%	8.0%	92.0%
	Más de \$40,000.00 hasta \$50,000.00		9.00%	9.0%	91.0%
	Más de \$50,000.00 hasta \$100,000.00		9.25%	9.5%	90.5%
	Más de \$100,000.00 hasta \$150,000.00		9.50%	10.0%	90.0%
Adquisición de vivienda usada con gravamen FSV, plan saneamiento de mora	Hasta por el saldo de la deuda y capacidad de solicitante	30 años	De acuerdo al monto original otorgado	N/A	-
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS					
Inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios)	De acuerdo al valúo y capacidad de solicitante	30 años	6.00%	2.0%	98.0%
Inmuebles recuperados y cancelación de préstamo vigente				N/A	100.0%
Recompra de inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios)				10.0%	90.0%
OTRAS LINEAS					
Refinanciamiento por mora en el FSV	Hasta por el saldo de la deuda y capacidad de solicitante	30 años	De acuerdo a tasa de interés del préstamo vigente + 0.5	N/A	-
Construcción de vivienda individual	Hasta \$40,000.00	25 años	9.00%	10.0%	90.0%
	Más de \$40,000.00 hasta \$150,000.00		10.00%		
Reparación, Ampliación y/o Mejora ^{3/}	Hasta \$25,000.00	25 años	8.00%	N/A	100.0%
Financiamiento de deuda con otras instituciones financieras o acreedores ^{4/}	Hasta \$150,000.00	25 años	De acuerdo al monto a financiar según rangos para adquisición de vivienda usada	N/A	-
Compra de lote e instalación de servicios	Hasta \$10,000.00	25 años	8.00%	10.0%	90.0%
	Más de \$10,000.00 hasta \$25,000.00			15.0%	85.0%
Compra de lote urbano	Hasta \$50,000.00				

1/ Para todos los estratos se podrá considerar el 50% de ingresos adicionales no cotizados mayores o iguales a \$250.00, con excepción para los Activos Extraordinarios y Refinanciamientos por Mora, y la incorporación de los gastos de escrituración y registrales en el financiamiento de largo plazo, sin sobrepasar el límite máximo de financiamiento.

2/ Para establecer la condición crediticia de tasa de interés y prima, se hará con base al precio de venta de la vivienda y, cuando el precio sea superior a \$150,000.00, el(la) cliente(a) deberá aportar la diferencia entre éste y el límite máximo de financiamiento como complemento; el cual no podrá ser menor al equivalente del 10% de la prima requerida.

3/ Plazo RAM: 15 años solo RAM; 25 años RAM simultáneo con adquisición de vivienda nueva, usada y financiamiento de deuda.

4/ Considerando que el saldo de la deuda vigente no debe ser mayor al 90% del valor de la garantía, conforme al valúo realizado.

5/ Según "Programa de Vivienda Nueva en Condiciones Especiales" con precios de venta de hasta \$40,000.00 (excepción de casos de FONAVIPO), se requiere: carencia de bienes, no poseer créditos vigentes con el Fondo y optar a éstas condiciones crediticias una sola vez.

6/ Aplica para los trámites de crédito cuando el(la) cliente(a) no posea carencia de bienes.

Nota: Para adquisición de viviendas nuevas y usadas, se podrá financiar hasta el 100%, de la capacidad de pago, siempre que la relación deuda/garantía sea al menos del 102% al 110% según el rango del monto a financiar.

**POLÍTICA CREDITICIA SECTOR INFORMAL O INGRESOS VARIABLES****Vigencia a partir del 16 de enero de 2024**

Destino	Sector	Precio de venta o límite de financiamiento ^{1/}	Plazo hasta	Tasa de interés	Prima	Monto a financiar
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA						
Adquisición de vivienda nueva ^{2/}	Básico o Social o Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta \$40,000.00	25 años	5.00% ^{5/}	3.0%	97.0%
				7.50% ^{6/}	7.5%	92.5%
	Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Más de \$40,000.00 hasta \$50,000.00		9.25%	8.0%	92.0%
		Más de \$50,000.00 hasta \$100,000.00		9.75%	9.0%	91.0%
		Más de \$100,000.00 hasta \$150,000.00	15 años	9.99%	10.0%	90.0%
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA						
Adquisición de vivienda usada	Básico o Social	Hasta \$40,000.00	15 años	9.99%	10.0%	90.0%
	Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Más de \$40,000.00 hasta \$50,000.00		11.50%	14.0%	86.0%
		Más de \$50,000.00 hasta \$100,000.00		11.75%	14.5%	85.5%
		Más de \$100,000.00 hasta \$150,000.00		11.99%	15.0%	85.0%
Adquisición de Vivienda usada con gravamen FSV, plan saneamiento por mora	Básico o Social y Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta por el saldo de la deuda y capacidad de solicitante	15 años	De acuerdo al monto original otorgado	N/A	100.0%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS						
Inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios)	Básico o Social	De acuerdo a valúo y capacidad de solicitante	30 años	6.00%	5.0%	95.0%
	Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente				2.0%	98.0%
Inmuebles recuperados y cancelación de préstamo vigente	Básico o Social y Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente				N/A	100.0%
Recompra de Inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios)	Básico o Social				10.0%	90.0%
	Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente					
OTRAS LÍNEAS						
Refinanciamiento por mora en el FSV	Básico o Social y Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta por el saldo de la deuda y capacidad de solicitante	30 años	De acuerdo a tasa de interés del préstamo vigente + 0.5	N/A	100.0%
Construcción de vivienda individual	Básico o Social	Hasta \$40,000.00	15 años	11.99%	10.0%	90.0%
	Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Más de 40,000.00 hasta \$150,000.00				
Reparación, Ampliación y/o Mejora ^{3/}	Básico o Social, Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta \$25,000.00	15 años	9.99%	10.0%	90.0%
Financiamiento de deuda con otras instituciones financieras o acreedores ^{4/}	Básico o Social	Hasta \$40,000.00	15 años	12.50%	10.0%	90.0%
	Micro,Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta \$150,000.00				
Compra de lote e instalación de servicios	Básico o Social	Hasta \$15,000.00	15 años	9.99%	10.0%	90.0%
	Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta \$10,000.00			15.0%	85.0%
		Hasta \$25,000.00				
Compra de lote urbano	Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta \$50,000.00		10.50%	10.0%	90.0%

1/ Para todos los estratos se podrá considerar el 50% de ingresos adicionales no cotizados mayores o iguales a \$250.00, con excepción para los Activos Extraordinarios y Refinanciamientos por Mora, y la incorporación de los gastos de escrituración y registrales en el financiamiento de largo plazo, sin sobrepasar el límite máximo de financiamiento.

2/ Para establecer la condición crediticia de tasa de interés y prima, se hará con base al precio de venta de la vivienda y, cuando el precio sea superior a \$150,000.00, el(la) cliente(a) deberá aportar la diferencia entre éste y el límite máximo de financiamiento como complemento; el cual no podrá ser menor al equivalente del 10% de la prima requerida.

3/ Plazo RAM: 15 años solo RAM; 25 años RAM simultáneo con adquisición de vivienda nueva, usada y financiamiento de deuda.

4/ Considerando que el saldo de la deuda vigente no debe ser mayor al 90% del valor de la garantía, conforme al valúo realizado.

5/ Según "Programa de Vivienda Nueva en Condiciones Especiales" con precios de venta de hasta \$40,000.00 (excepción de casos de FONAVIPO), se requiere: carencia de bienes, no poseer créditos vigentes con el Fondo y optar a éstas condiciones crediticias una sola vez.

6/ Aplica para los trámites de crédito cuando el(la) cliente(a) no posea carencia de bienes.

Nota: Para adquisición de viviendas nuevas y usadas, se podrá financiar hasta el 100.0% de la capacidad de pago, siempre que la relación deuda/garantía sea al menos del 103% al 115% según el rango del monto a financiar.