

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA
POLÍTICA CREDITICIA SECTOR FORMAL
VIGENCIA A PARTIR DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2018**

REFERENCIA DE AUTORIZACIÓN: AG-158 Punto 4) de fecha 07 de noviembre de 2018

DESTINO	PRECIO DE VENTA O LÍMITE DE FINANCIAMIENTO ^{1/}	PLAZO HASTA	TASA DE INTERÉS	PRIMA	MONTO A FINANCIAR
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA "FONAVIPO" *	Hasta \$20,000.00	25 AÑOS	5.50%	1.5%	98.5%
	Más de \$20,000.00 hasta \$32,200.00			2.5%	97.5%
	Más de \$32,200.00 hasta \$38,900.00		7.00%	5.0%	95.0%
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA ^{2/}	Hasta \$38,900.00	25 AÑOS	6.00%	3%	97%
	Más de \$38,900.00 hasta \$150,000.00		8.00%	10%	90%
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA	Hasta \$38,900.00	25 AÑOS	8.50%	10%	90%
	Más de \$38,900.00 hasta \$150,000.00		9.50%	10%	90%
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA INDIVIDUAL	Hasta \$38,900.00	25 AÑOS	9.00%	10%	90%
	Más de \$38,900.00 hasta \$150,000.00		10.00%	10%	90%
REPARACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O MEJORA ^{3/}	Hasta \$25,000.00	25 AÑOS	9.00%	0%	100%
COMPRA DE LOTE E INSTALACIÓN DE SERVICIOS	Hasta \$10,000.00	25 AÑOS	9.00%	10%	90%
	Más de \$10,000.00 hasta \$25,000.00			20%	80%
COMPRA DE LOTE URBANO	Hasta \$50,000.00			10%	90%
INMUEBLES RECUPERADOS DEL FSV (ACTIVOS EXTRAORDINARIOS)	DE ACUERDO AL VALUO Y CAPACIDAD DEL SOLICITANTE	30 AÑOS	6.00%	2%	98%
RECOMPRA DE INMUEBLES RECUPERADOS DEL FSV (ACTIVOS EXTRAORDINARIOS)				10%	90%
INMUEBLES RECUPERADOS Y CANCELACIÓN DE PRÉSTAMO VIGENTE				N/A	100%
REFINANCIAMIENTO POR MORA EN EL FSV	HASTA POR EL SALDO DE LA DEUDA Y CAPACIDAD DEL SOLICITANTE	30 AÑOS	De acuerdo a tasa de interés del préstamo vigente + 0.5	N/A	-
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA CON GRAVAMEN FSV, PLAN SANEAMIENTO DE MORA	HASTA POR EL SALDO DE LA DEUDA Y CAPACIDAD DEL SOLICITANTE	30 AÑOS	De acuerdo al monto original otorgado	N/A	-
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	-

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 cliente 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 simultaneo 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.

Nota: Para adquisición de viviendas nuevas y usadas, se financiará hasta el 100%, siempre que la relación deuda/garantía sea al menos del 103% al 115% según el rango del monto a financiar.

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA
POLÍTICA CREDITICIA SECTOR INGRESOS VARIABLES O INFORMAL
VIGENTE A PARTIR DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2018**

REFERENCIA DE AUTORIZACIÓN: AG-158 Punto 4) de fecha 07 de noviembre de 2018

DESTINO	SECTOR	PRECIO DE VENTA O LIMITE DE FINANCIAMIENTO ^{1/}	PLAZO HASTA	TASA DE INTERÉS	PRIMA O SUBS.	MONTO A FINANCIAR
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA "FONAVIPO" *	BÁSICO O SOCIAL O MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	Hasta \$32,200.00	25 AÑOS	8.00%	10%	90%
		Más de \$32,200.00 hasta \$38,900.00	15 AÑOS	10.50%		
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA ^{2/}	BÁSICO O SOCIAL O MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	Hasta \$38,900.00	25 AÑOS	8.00%	10%	90%
	MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	Hasta \$150,000.00	15 AÑOS	10.50%		
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA	BÁSICO O SOCIAL	Hasta \$38,900.00	15 AÑOS	10.50%	10%	90%
	MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	Hasta \$150,000.00		12.50%	15%	85%
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA INDIVIDUAL	BÁSICO O SOCIAL	Hasta \$38,900.00	15 AÑOS	12.50%	10%	90%
	MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	Hasta \$150,000.00				
REPARACIÓN, AMPLIACIÓN O MEJORA ^{3/}	BÁSICO O SOCIAL	Hasta \$15,000.00	15 AÑOS	12.50%	10%	90%
	MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	Hasta \$25,000.00				
COMPRA DE LOTE E INSTALACIÓN DE SERVICIOS	BÁSICO O SOCIAL	Hasta \$15,000.00	15 AÑOS	12.50%	10%	90%
		Hasta \$10,000.00			20%	80%
		Más de \$10,000.00 hasta \$25,000.00				
COMPRA DE LOTE URBANO		Hasta \$50,000.00		10.50%	10%	90%
INMUEBLES RECUPERADOS DEL FSV (ACTIVOS EXTRAORDINARIOS)	BÁSICO O SOCIAL	DE ACUERDO A VALUO Y CAPACIDAD DEL SOLICITANTE	30 AÑOS	6.00%	5%	95%
	MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE				2%	98%
RECOMPRA DE INMUEBLES RECUPERADOS DEL FSV (ACTIVOS)	BÁSICO O SOCIAL				10%	90%
	MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE				N/A	100%
INMUEBLES RECUPERADOS Y CANCELACIÓN DE PRÉSTAMO VIGENTE	BÁSICO O SOCIAL Y MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE					
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 DEL SOLICITANTE	30 AÑOS	De acuerdo a tasa de interés del préstamo vigente + 0.5	N/A	100%
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA CON GRAVAMEN FSV, PLAN SANEAMIENTO DE MORA	BÁSICO O SOCIAL Y MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	HASTA POR EL SALDO DE LA DEUDA Y CAPACIDAD DEL SOLICITANTE	15 AÑOS	De acuerdo al monto original otorgado	N/A	100%
FINANCIAMIENTO DE DEUDA CON OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS O ACREEDORES ^{4/}	BÁSICO O SOCIAL	Hasta \$38,900.00	15 AÑOS	12.50%	10%	90%
	MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	Hasta \$150,000.00				

^{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 cliente 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 valuó realizado.

Nota: Para adquisición de viviendas nuevas y usadas, se financiará 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.