



DECLARACIÓN JURADA PARA LOS(AS) SOLICITANTES DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

*“En cumplimiento al Instructivo para la Prevención, Detección y Control del Lavado de Dinero y de Activos,
Financiación del Terrorismo y la Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva”*

Yo _____,
(Nombre según documento de identidad)
con _____ No. _____
(Tipo de documento de identidad)

DECLARO BAJO JURAMENTO que:

Pago de prima /complemento

De acuerdo con la política crediticia y línea de crédito aplicable, Si No efectuaré pago de prima / complemento al Fondo al (a la) vendedor(a) en el trámite de solicitud de crédito hipotecario que estoy realizando en el FSV.

(Favor llenar si la respuesta es afirmativa), los fondos utilizados provienen de _____
y me comprometo a presentar la documentación de respaldo (en caso sea requerido).

Abonos adicionales al préstamo

Si No Tengo proyectado realizar pagos adicionales a las cuotas mensuales establecidas.

(Favor llenar si la respuesta es afirmativa), tengo previsto que los fondos que podría utilizar se originarán de _____
y podrían ascender a un máximo de US\$ _____ mensuales anuales

Persona Expuesta Políticamente (PEP)

a) Si No soy actualmente un PEP o lo he sido en los últimos 5 años.

b) Si No soy pariente en 1° o 2° grado de consanguinidad o afinidad/
cónyuge o compañero(a) de vida/asociados(as) cercanos(as) con un
PEP.

Parentesco: 1° grado:
padres, hijos(as),
suegro(a), yerno/nuera. 2°
grado: abuelo(a),
nietos(as), hermanos(as),
cuñados(as).

Si su respuesta al literal “a” o “b” es afirmativa, favor llenar el formulario “Declaración Jurada Persona Expuesta Políticamente y Relacionados(as) (F-000-042)”.

Hago constar que la información proporcionada en esta declaración es verídica, por lo que autorizo al Fondo Social para la Vivienda para que realice las indagaciones que considere necesarias, para verificar lo antes mencionado y asumo las consecuencias que deriven del hecho de comprobarse algún tipo de falsedad.

_____, _____ de _____ de _____.
(Lugar) (Día) (Mes) (Año)

FIRMA: _____
(Según documento de identidad)

MARCO LEGAL PARA INFORMACIÓN DE UNA PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (PEP)

Definición

Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos, artículo 9-B

“Por persona expuesta políticamente habrá de entenderse a todo aquel sujeto que esté comprendido en los artículos 236, 239 de la Constitución de la República, artículo 2 literales «a», «b», «c», artículo 52 de la Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción”.

Instructivo para la Prevención, Detección y Control del Lavado de Dinero y de Activos, Financiación del Terrorismo y la Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, artículos 16, 17 y 18.

“Se entenderán por Personas Expuestas Políticamente (PEP) nacionales, todas aquellas personas naturales identificadas al inicio o en el transcurso de una relación contractual, nacionales o naturalizados, que desempeñan o han desempeñado funciones públicas en nuestro país o en el extranjero.

Las medidas de debida diligencia intensificadas se aplicarán también a los familiares de los PEP hasta sus parientes en primer y segundo grado de consanguinidad o afinidad, cónyuge y compañeros de vida o asociados cercanos. No obstante, lo anterior, estas personas no deben ser consideradas PEP.

Continuarán siendo sujetos de la debida diligencia ampliada aquellas personas catalogadas como PEP nacionales por un período igual al ejercicio de sus funciones sin exceder el plazo de cinco años después del cese de estas”.

“Se entenderán por Personas Expuestas Políticamente (PEP) Extranjeras y, por ende, contrapartes de alto riesgo, individuos que cumplen o a quienes se les han confiado funciones públicas prominentes en este punto o en otro país”.

¿Qué debe requerirse a un PEP?

Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos, artículo 9-B

Los sujetos obligados deben instituir...una política interna fehaciente y con intensificada diligencia para la identificación de las Personas Expuestas Políticamente, sean nacionales o extranjeras, así como la identidad de cualquier otra persona natural o jurídica en cuyo nombre actúen, requiriendo a sus clientes información actualizada y complementaria sobre dicha condición.

Instructivo para la Prevención, Detección y Control del Lavado de Dinero y de Activos, Financiación del Terrorismo y la Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, artículo 13, literal «e».

Obtener la aprobación de la alta gerencia para establecer o continuar relaciones comerciales con aquellos clientes o contrapartes calificadas como de alto riesgo o categorizados como PEP.

Detalle de PEP's en El Salvador

Constitución de la República, Art. 232 y 236:

- El Presidente y Vicepresidente de la República.
- Los diputados.

- Los Designados a la Presidencia.
- Los Ministros y Viceministros de Estado.
- El Presidente y Magistrados de la Corte Suprema de Justicia y de las cámaras de segunda instancia.
- El Presidente y Magistrados de la Corte de Cuentas de la República.
- El Fiscal General de la República.
- El Procurador General de la República.
- El Procurador para la Defensa de los Derechos Humanos.
- El Presidente y Magistrados del Tribunal Supremo Electoral.
- Los Representantes Diplomáticos.
- Los Jueces de primera instancia.
- Los Gobernadores departamentales.
- Los Jueces de Paz.
- Miembros de Consejos Municipales.

Instructivo para la Prevención, Detección y Control del Lavado de Dinero y de Activos, Financiación del Terrorismo y la Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, artículos 16 y 17.

Personas Expuestas Políticamente Nacionales

- El Presidente, Vicepresidente de la República y los designados a la presidencia.
- Los diputados.
- Los Ministros, Viceministros de Estado, Secretarios y los Gobernadores Departamentales.
- El Presidente y Magistrados de la Corte Suprema de Justicia y de las Cámaras de Segunda Instancia, los Jueces de Primera Instancia y los Jueces de Paz.
- Alcaldes y demás miembros de los Concejos Municipales.
- El Presidente y Magistrados de la Corte de Cuentas de la República.
- El Fiscal General de la República, el Procurador General de la República, el Procurador para la Defensa de los Derechos Humanos.
- El Presidente y Magistrados del Tribunal Supremo Electoral.
- Los Representantes Diplomáticos.
- Titulares de las instituciones autónomas.
- Director y Subdirectores de la Policía Nacional Civil y de las Fuerzas Armadas su alto mando militar comprendiendo al Jefe y Subjefe del Estado Mayor Conjunto.

Personas Expuestas Políticamente Extranjeras

- Los jefes de Estado o de Gobierno.
- Políticos de alto nivel.
- Funcionarios públicos extranjeros gubernamentales, judiciales o de organismos internacionales de alto nivel.
- Militares de alto rango.
- Ejecutivos de alto nivel de corporaciones estatales.
- Funcionarios de alto nivel de partidos políticos.
- Embajadores y cónsules de otros países acreditados en El Salvador.
- Las personas que cumplen o a quienes se les han confiado funciones prominentes por una organización internacional.



**HOJA DE CHEQUEO DE REQUISITOS Y DOCUMENTOS
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS VENTA AL CREDITO**

No.	Nombre del documento	Etapa	Aplica
DOCUMENTOS DEL (DE LOS) SOLICITANTE(S)			
1	Fotocopia del DUI del (de la) (de los) (de las) solicitante(s)	Prospecto	
2	Constancia de sueldo o Confirmación de empleo y Estado de cuenta de AFP de los últimos 3 meses (sector formal) o Detalle de ingresos no cotizados o variables (sector de ingresos variables o informal).		
3	Comprobantes de ingresos no cotizados: recibo o boleta de pago, declaraciones de renta e IVA, facturas, credenciales, permisos, solvencias, registros de ventas, otros.		
4	Solicitud de crédito hipotecario		
5	Hoja de seguro		
6	Reporte de la consulta de la SSF		
7	Constancia y/o recibo de préstamos con otras instituciones financieras (vencimiento mayor a 2 años y que incluya el detalle de la cuota)		
8	Comprobante de cancelación de mora (Calificación del (de la) cliente(a) en la SSF "B, C1 ó C2") o Finiquito de Préstamos (Calificación del (de la) cliente(a) en la SSF "D1, D2 ó E")		
9	Estado de cuenta e histórico de pagos o Constancia de cancelación (para los(as) clientes(as) con crédito vigente o cancelado en FSV)		
10	Original y fotocopia de recibo de pago de prima/complemento y documentación complementaria sobre el origen de fondos (cuando aplique)		
11	Declaración jurada persona expuesta políticamente y relacionados(as)		
12	Solvencia del Ministerio de Hacienda (para precio de venta o crédito mayor o igual a \$30,000.00)		
13	Carta de autorización de trámite		
14	Reporte de consulta de lista de cautela		
DOCUMENTOS DE INMUEBLE (estos podrán agregarse en forma digital)			
1	Carta opción venta inmueble recuperado	Prospecto	
2	Hoja de última reservación del activo		
3	Carta de condiciones del inmueble		
4	Informe de valuación		
5	Informe registral para activo extraordinario		
6	Copia de la escritura inscrita		
DOCUMENTOS PROGRAMA CASA MUJER			
1	Declaración jurada de carencia de bien inmueble y condición social		
DOCUMENTOS PROGRAMA VIVIENDA CERCANA			
1	Fotocopia de tarjeta de residente o tarjeta de permiso temporal de trabajo (TPS) y documento que demuestre su estatus migratorio autorizado (según aplique)		
2	Fotocopia del Income Tax o similar del último año (no aplica para salvadoreño(a) que recibe remesas)		
3	Fotocopia de formulario W-2 o similar del último año (empleados(as)) (no aplica para salvadoreño(a) que recibe remesas)		
4	Constancia de trabajo o de ingresos (no aplica para salvadoreño(a) que recibe remesas)		
5	Documento original que demuestre su récord crediticio: EQUIFAX, EXPERIAN, TRANSUNION, u otra similar (no aplica para salvadoreño(a) que recibe remesas)		
6	Historial emitido por la institución receptora o comprobantes individuales de remesas de al menos los últimos 6 meses (salvadoreño(a) que recibe remesas) o documento de recepción de ingresos (salvadoreño(a) que recibe ingresos del exterior)		
7	Constancia de pensión original emitida por la Institución Previsional (pensionados(as) que reciben remesas)		
DOCUMENTOS PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL			
1	Contrato promesa de venta		
2	Detalle de personas autorizadas para recibir devolución de aportes de promesa de venta		
3	Reporte de cálculo de aporte		
4	Fotocopia comprobantes para pago de aportes		

No.	Nombre del documento	Etapa	Aplica
Conforme a la presente hoja de chequeo se confirma que se ha aplicado la debida diligencia y se ha documentado adecuadamente la identidad, la actividad económica y que la solicitud de crédito es consistente con la documentación entregada y declarada por el(la) cliente(a).			
Nombre y firma del (de la) Asistente/Promotor(a):		Nombre y firma del (de la) Auxiliar de Documentación de Activos:	Nombre y firma del (de la) Asistente de Control de Calidad
DOCUMENTOS DE ORIGEN DE FONDOS			
1	Documentación de origen de fondos del pago de prima	Todos	
Nombre y firma del (de la) Asistente de Programación:			
DOCUMENTOS GENERADOS EN EL TRÁMITE (éstos podrán agregarse en forma digital)			
1	Estudio Socioeconómico/ Informe de Trabajo Social	Trabajo social	
2	Plan de retiros	Análisis técnico	
3	Reporte de garantía		
4	Hoja de aprobación de solicitud de crédito	Análisis de crédito	
5	Carta de aprobación	Aprobación	
6	Recibos de pago de derechos de registro de cancelación de hipoteca	Post aprobación	
7	Recibo de honorarios de cancelación hipoteca		
8	Carta de aceptación del inmueble		
9	Reporte de órdenes de descuento		
10	Aceptación de Notario(a) designado(a)	Formalización	
11	Volante de escrituración		
12	Constancia de escrituración		
13	Aviso municipal		

Nota: Para cada etapa existe responsable de los documentos que le corresponden en el proceso



DECLARACIÓN JURADA TRÁMITE INMUEBLE OCUPADO

Yo _____, con _____
(Nombre según documento de identidad) (Tipo de documento de identidad)

No. _____ **DECLARO BAJO JURAMENTO QUE:** Me encuentro tramitando la compra de un inmueble propiedad del Fondo Social para la Vivienda (FSV) identificado como activo No. _____ ubicado en

_____; el cual actualmente se encuentra ocupado por tercera(s) persona(s), no obstante he decidido iniciar los trámites de solicitud de crédito para adquirir dicho inmueble, con el conocimiento de que el FSV gestionará el desalojo (administrativo y/o judicial) de las personas ocupantes durante el tiempo que dure el proceso de aprobación del crédito y hasta el plazo máximo que dure la misma; pero si no logra el desalojo respectivo en el tiempo señalado, estoy concedor(a) de que el trámite será cancelado por no poder disponerse del inmueble solicitado.

_____, _____ de _____ de _____.
(Lugar) (Día) (Mes) (Año)

Firma: _____
(Según el tipo de documento de identidad)

- Si existe más de un(a) comprador(a), este formulario debe ser completado por **cada uno(a)**.

REQUISITOS Y DOCUMENTOS PARA LA SOLICITUD DE CRÉDITO

REQUISITOS

1. Ser empleado(a) activo con 6 meses de cotizaciones al Sistema de Pensiones o trabajador(a) del sector de ingresos variables con ingresos comprobables; si es adquisición de activos extraordinarios 3 meses, para refinanciamiento 1 mes.
2. Mayor de edad (Hasta 69 años).
3. Sujeto de seguro de deuda.
4. Capacidad de pago para responder a la obligación a contratar.
5. Buen récord crediticio en el Sistema Financiero (no aplica para refinanciamiento otorgado por el FSV).
6. Solvente con el Ministerio de Hacienda (precio de venta mayor o igual a \$30,000.00).

DOCUMENTACIÓN DEL (DE LA) SOLICITANTE

1. DUI vigente y legible.
2. **Si es empleado(a) que cotiza al sistema de pensiones (AFP, IPSFA u otros):**
 - a. **Si es empleado(a) sector público y municipal, sistema financiero y AFP:** Constancia de sueldo.
 - b. **Si es empleado(a) sector privado:** Constancia de sueldo o Confirmación de empleo y Estado de cuenta de AFP de los últimos 6 meses.
 - c. **Si es pensionado(a):** Constancia de pensión.
3. **Si es empleado(a) del sector de ingresos variables:**
 - a. Llenar formulario (Detalle de ingresos no cotizados o variables).
 - b. Comprobantes de ingresos no cotizados (recibo o boleta de pago, declaraciones de renta e IVA, facturas, credenciales, permisos, solvencias, registros de ventas, otros que respalden la actividad económica que desarrolla). Anexar fotografías del negocio.
4. **Si tiene deudas con otras instituciones financieras:**
Constancia y/o recibo de préstamos (Vencimiento mayor a 2 años y que incluya el detalle de la cuota y referencias crediticias).
5. **Si posee mora del préstamo:**
Comprobante de cancelación de mora (Si posee calificación "B, C1 o C2" en la SSF) o Finiquito de préstamos o constancia que compruebe la cancelación de la deuda (Si posee calificación "D1, D2 o E" en la SSF).

DOCUMENTACIÓN DEL (DE LA) VENDEDOR(A)

1. DUI vigente y legible.
2. Si el(la) los(as) vendedor(a)(es)(as) es(son) representado(a)(s)(as) por tercera persona, debe presentar poder de acuerdo con el modelo diseñado y documento de identidad relacionados en el poder (solicitar modelo al FSV según sea el caso).

DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE

1. Certificación extractada emitida por el CNR en los últimos 30 días y ubicación catastral (no aplica para vivienda nueva).
2. Fotocopia de escritura de compraventa inscrita o certificación literal del registro (CNR).
3. Solvencia municipal emitida en los últimos 30 días a nombre de actual del (de la) propietario(a), con firma y sello del (de la) tesorero(a) municipal (al inicio y previo a la escrituración).
4. Original y fotocopia del último recibo cancelado de agua y energía eléctrica (aplica para usada).
5. Si el inmueble está hipotecado con otra institución financiera o acreedor(a), debe presentar carta de compromiso de cancelación de hipoteca y estado de cuenta del préstamo proyectado a 60 días:
 - a. Si es con persona jurídica será emitida por la institución acreedora.
 - b. Si es con persona natural, la carta debe ser autenticada por un(a) Notario(a) e incluir la dirección del inmueble y número de teléfono de la persona natural.

Notas:

- La información del inmueble para vivienda nueva la proporcionará el(la) constructor(a) o vendedor(a).
- Si el trámite requiere el pago de prima/complemento, debe proporcionar además la documentación complementaria sobre la fuente de fondos.
- Para ingresar la solicitud de crédito debe presentar junto con la documentación requerida en esta hoja, los formatos proporcionados por el FSV, completamente llenos; los cuales pueden encontrarse también (www.fsv.gob.sv).
- La aprobación del crédito estará condicionada a la verificación de la información suministrada. Si usted decide cambiar el valor de prima/complemento posterior a la resolución de su crédito, se revocará y debe iniciar nuevamente.
- Otros trámites: Si como clienta tiene un proceso de violencia contra las mujeres vigente debe presentar copia de los documentos judiciales o equivalentes en donde se acrediten los hechos, toda la información suministrada será confidencial.

Nombre y sello del (de la) Asistente/Promotor(a): _____



SOLICITUD DE CRÉDITO HIPOTECARIO

DATOS DEL CREDITO Y DEL (DE LA) SOLICITANTE

Destino del crédito:

Vivienda nueva	<input type="checkbox"/>	Refinanciamiento de mora	<input type="checkbox"/>	Reparación, Ampliación y Mejoras	<input type="checkbox"/>
Vivienda usada	<input type="checkbox"/>	Adquisición de lote	<input type="checkbox"/>	Vivienda usada con gravamen FSV	<input type="checkbox"/>
Inmueble recuperado	<input type="checkbox"/>	Financiamiento de deuda	<input type="checkbox"/>	Activos bancos	<input type="checkbox"/>
Construcción	<input type="checkbox"/>				

Plazo solicitado en años: _____ Monto solicitado: _____
 ¿Ha tenido crédito con el FSV? Si No
 No.préstamo: _____ Vigente Cancelado

Financiar gastos escrituración: Si No
 Anotación preventiva
 Honorarios de escrituración
 Trámite de inscripción
 Derechos registrales

Nombre según DUI: _____

Estado familiar

Casado(a)
 Acompañado(a)
 Viudo(a)
 Soltero(a)
 Divorciado(a)
 Separado(a)

Condición laboral

Empleado(a) público(a)
 Empleado(a) privado(a)
 Empleado(a) informal
 Propietario(a) de negocio
 Pensionado(a)
 Recibe remesas
 Profesional independiente

Género

Masculino
 Femenino
 Otros trámites (mujeres)

Requiere asistencia especial por discapacidad (especifique): _____

Nivel de estudios: _____
 Profesión u oficio: _____

DUI: _____ - _____

ISSS: _____

Tel. casa: _____ - _____

Tel. móvil: _____ - _____

No. Dependientes: _____
 Correo electrónico designado para recibir notificaciones: _____

Tel. trabajo: _____ - _____ Ext. _____

Lugar de trabajo: _____

Dirección de residencia completa: _____

Tipo de vivienda: Alquilada De un familiar Propia pagada Propia financiada Otro: _____

Nombre del cónyuge o compañero(a) de vida: _____

Lugar de trabajo: _____ Tel. trabajo: _____ - _____

REFERENCIAS FAMILIARES (al menos una de ellas que no residan con usted)

1 Nombre:

Dirección completa: _____

Correo electrónico: _____ Parentesco: _____

Tel. casa: _____ - _____

Lugar de trabajo: _____

Tel. móvil: _____ - _____

Tel. trabajo: _____ - _____ Ext. _____

2 Nombre:

Dirección completa: _____

Correo electrónico: _____ Parentesco: _____

Tel. casa: _____ - _____

Lugar de trabajo: _____

Tel. móvil: _____ - _____

Tel. trabajo: _____ - _____ Ext. _____

INGRESOS Y GASTOS (completar para créditos iguales o mayores a \$40,000.00)

Total de ingresos anuales

Total de gastos anuales

REFERENCIAS PERSONALES

1 Nombre:

Dirección completa:

Correo electrónico:

Tel. casa:

Tel. móvil:

Relación:

Lugar de trabajo:

Tel. trabajo:

Ext.

2 Nombre:

Dirección completa:

Correo electrónico:

Tel. casa:

Tel. móvil:

Relación:

Lugar de trabajo:

Tel. trabajo:

Ext.

DECLARACIÓN JURADA Y AUTORIZACIONES DEL (DE LA) SOLICITANTE

Por este medio declaro o manifiesto que:

- 1 La información proporcionada en esta solicitud y documentos de identidad son verdaderos, que el inmueble a adquirir lo he revisado y reúne las condiciones habitacionales a mi satisfacción, que mis ingresos provienen de actividades lícitas, por lo que les otorgo mi consentimiento y autorización para realizar las verificaciones que sean necesarias, sometiendo a las disposiciones de las leyes y demás normativa aplicable; caso contrario estoy informado(a) que no podré optar al crédito.
- 2 Para créditos solidarios que no tengan parentesco por consanguinidad o afinidad declaro que compartiré el inmueble a adquirir.
- 3 De acuerdo con la [Ley de Protección al Consumidor](#), artículo 18 literal g) y [Ley de Acceso a la Información Pública](#) en los artículos 25 y 33, autorizo al Fondo Social para la Vivienda a compartir o consultar mi información personal y crediticia, ya sea entre proveedores(as) de servicios financieros o a través de entidades especializadas en la prestación de servicios de información.
- 4 Según la [Ley de Protección al Consumidor](#), artículo 20 literal a) tengo derecho a designar de manera libre y espontánea al (a la) notario(a) y compañía(s) de seguros de mi preferencia; por tal razón selecciono al (a la) notario(a) y los seguros conforme a coberturas publicadas en el sitio web.
- 5 De acuerdo con las [Normas Técnicas para el Registro de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales \(NRP-27\)](#), artículo 39 tengo derecho a designar con entera libertad al (a la) Perito(a) Valuador(a) para el avalúo del inmueble solicitado (no aplica para vivienda nueva e inmueble recuperado).
- 6 Adjunto a esta solicitud la documentación requerida, entre esta se anexa la solvencia municipal emitida en los últimos 30 días. Me he cerciorado que la dirección del inmueble corresponde al mismo que estoy tramitando. La solvencia debe estar vigente al iniciar el trámite y de ser aprobado, me comprometo a presentar una vigente, según artículo 100 del [Código Municipal](#). Además, declaro que el pago de los impuestos municipales debo cancelarlo en cumplimiento a dicho código y no por obligación del Fondo.
- 7 Si el monto solicitado es mayor a \$30,00.00 estoy informado(a) que al inicio del trámite debo estar solvente con el Ministerio de Hacienda y de ser aprobado el crédito debo seguir solvente y de no estarlo me comprometo a gestionarlo de acuerdo con los artículos 217 y 218 del [Código Tributario](#).
- 8 Para los casos de venta o refinanciamiento por saneamiento de mora. estoy consciente que el inmueble puede estar en proceso de embargo y que el financiamiento puede ser en algún momento rechazado por: el no cumplimiento de algunos requisitos exigidos, observación no resuelta o porque el inmueble haya sido subastado.
- 9 Estoy informado(a) que el monto solicitado puede variar, dependiendo de las verificaciones realizadas a mi actividad económica, por verificaciones patronales, disponibilidad porcentual del salario para descuentos y por resultados de valuación del inmueble en trámite que afecten mi capacidad de financiamiento.
- 10 Se me ha informado que los trámites para el financiamiento son gratuitos, que no hay ningún cobro por los servicios de atención, tramitación y documentación recibida por los(as) empleados(as) del Fondo.

Notario(a) del FSV Si No Compañía(s) de Seguros contratada(s) por el FSV Si No Perito(a) Valuador(a) contratado(a) por el FSV Si No N/A

Lugar y fecha

Firma del (de la) solicitante

FIRMA A RUEGO: Para que pueda firmar en mi nombre los documentos relacionados en la formalización del crédito.

Huellas dactilares del (de la) solicitante:

Autorizo a:

Firma de la persona autorizada

DUI

RECEPCIÓN FSV

Nombre del (de la) responsable

Solicitante:

1

2

Firma

Codeudor(a)

Fecha

Call Center 190

www.fsv.gob.sv



FSV APP



FSVEISalvador



CONDICIONES Y REQUISITOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL

I. DESTINO DE CRÉDITO

Inmuebles Recuperados del FSV (Activos Extraordinarios).

II. MODALIDADES DEL PROGRAMA

1. Financiamiento sin prima

Esta modalidad de financiamiento permite adquirir un activo extraordinario sin aporte de prima a trabajadores(as), otorgándoles el 100% del precio de venta del inmueble en el monto del crédito, para lo cual debe cumplir los requisitos establecidos en la normativa aplicable.

Para iniciar el trámite de la solicitud de crédito y resolución, el(la) trabajador(a) debe tener calificación A-1, A-2 o B, en la Central de Riesgo de la Superintendencia del Sistema Financiero.

2. Promesa de Venta

Consiste inicialmente en la suscripción de una «Promesa de Venta» que acepta el(la) solicitante, para un plazo de 6 meses, período durante el cual pagará una mensualidad similar a la cuota de crédito correspondiente, en forma fija y sucesiva. Si al vencimiento del plazo se ha cumplido con lo estipulado en el instrumento suscrito, se procederá a tramitar el crédito para formalizar la venta de la vivienda, restando el monto aportado (prima) al precio de venta, para que el financiamiento sea la diferencia entre ambas cantidades.

En caso de incumplimiento por parte del (de la) cliente(a) se ejecutarán legalmente las penalidades establecidas en la Promesa de Venta, consistente en la retención de la totalidad del valor aportado.

Las cuotas de pago del préstamo serán mensuales; pero se podrán realizar abonos a dichas cuotas de forma semanal, quincenal o mensual, de acuerdo con el flujo de ingresos del (de la) cliente(a). A esta modalidad podrán aplicar todo tipo o sector de trabajadores(as) independientemente de su calificación de riesgo.

3. Recompra de inmuebles recuperados del FSV

Esta modalidad podrá aplicar los(as) clientes(as) de cualquier sector económico, el precio de venta será conforme lo establecido en el [Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios](#), para lo cual debe cumplir los requisitos establecidos en la normativa aplicable.

4. Modalidad venta de contado personas naturales

Consiste en incentivar la venta de contado a través de un descuento en el precio de venta de aquellos inmuebles de mayor antigüedad de tenencia en el inventario de activos extraordinarios, el cual será aplicado sobre el valor determinado en el valúo.

DESCUENTOS POR TENENCIA (ANTIGÜEDAD)

DESTINO	HASTA 1 AÑO	MAS DE 1 A 5 AÑOS	MAS DE 5 A 10 AÑOS	MÁS DE 10 A 15 AÑOS	MAS DE 15 AÑOS
INMUEBLE RECUPERADO	5%	15%	25%	30%	35%

El descuento será aplicado a los precios de venta hasta \$40,000.00 determinados en el valúo.

III. POLÍTICA CREDITICIA DEL SECTOR FORMAL E INFORMAL PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

Destino	Modalidad	Límite de financiamiento	Plazo hasta	Prima	Tasa de interés	% de financiamiento
Inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios)	Financiamiento sin prima	El 100% de valúo con precios de venta hasta \$25,000.00	30 AÑOS	0.00%	2.00%	100%
	Recompra de inmuebles recuperados del FSV	Hasta el valor contable o del valúo si es mayor		10.00%	6.00%	90%
	Promesa de Venta (Independientes de la calificación de créditos en el Sistema Financiero y para ambos sectores económicos)	Diferencia entre el precio de venta de hasta \$25,000.00 menos el valor aportado en cuotas.		2.00%	Cliente(a) aportará una cuota mensual por 6 meses mediante la suscripción de un contrato de promesa de venta	Diferencia entre el precio de venta menos el valor aportado

Las condiciones crediticias para comprar activos extraordinarios con precios mayores de \$25,000.00, se les aplicarán las condiciones de la política crediticia de la Línea de Vivienda Recuperada.

Los(as) solicitantes que requieren comprar activos extraordinarios con precios mayores a \$25,000.00, podrán aplicar a la modalidad de Promesa de Venta a la tasa de interés del 6% anual.