



## CONDICIONES, REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA CERCANA

---

### REQUISITOS

#### **Generales**

1. Ser mayor de 18 y menor de 69 años de edad.
2. Tener capacidad de pago.
3. Ser sujeto de seguro de deuda.
4. Buen record crediticio.
5. Tener ingresos comprobables para determinar capacidad de pago.

#### **Específicos para salvadoreño residente en el extranjero**

1. Demostrar su estatus migratorio.
2. Contar con un representante legal en El Salvador con codeudor solidario.
3. Si el cliente es pensionado en el extranjero se aplicará la tasa de interés mayor de acuerdo al destino de crédito y hasta 15 años.

#### **Específicos para salvadoreño que percibe ingresos del extranjero**

1. Demostrar la recepción de ingresos durante el último año.

### SUJETOS DE CREDITO

1. Salvadoreños con estatus migratorio de ciudadanía, residencia o pensionados en el exterior.
2. Salvadoreños residentes en el extranjero con estatus migratorio adscritos al TPS u otro programa o permiso de permanencia autorizada en el país que reside.
3. Salvadoreños residentes en El Salvador que reciben remesas de personas con estatus migratorio permanente o con permiso de trabajo.
4. Salvadoreños residentes en El Salvador y que reciben ingresos de empresas del exterior.
5. Salvadoreños residentes en El Salvador que reciben remesas de personas sin estatus migratorio.

### DESTINOS

1. Adquisición de vivienda nueva o vivienda usada.
2. Inmuebles recuperados del FSV (Activos Extraordinarios).
3. Construcción de vivienda individual.
4. Reparación, Ampliación y/o Mejora (RAM).
5. Compra de lote e instalación de servicios.
6. Financiamiento de deuda con otras Instituciones Financieras o Acreedores.

Los salvadoreños que reciben remesas de inmigrantes ilegales, únicamente podrán aplicar al numeral 2 de los destinos establecidos.

### CONDICIONES DEL CREDITO

#### **1. Prima:**

- a. Adquisición de vivienda nueva o vivienda usada, Inmuebles recuperados del FSV (Activos Extraordinarios), Compra de lote e instalación de servicios y Construcción de vivienda individual.
  - i. 5% mínimo: Cuando el salvadoreño que reside en El Salvador o codeudor solidario perciba ingresos propios. De acuerdo a la línea de crédito.



## CONDICIONES, REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA CERCANA

---

- ii. 15% mínimo: Cuando el salvadoreño que reside en El Salvador o codeudor solidario perciba ingresos propios y/o reciba remesas, y cuando el salvadoreño residente en el extranjero cuenta con estatus migratorio adscrito a TPS u otro programa.
  - iii. 20% mínimo: Cuando el salvadoreño que reside en El Salvador o el codeudor solidario no perciba ingresos propios y reporte únicamente remesas y cuando el salvadoreño perciba ingresos del exterior o sea jubilado.
- b. Reparación, Ampliación y/o Mejora (RAM).  
No aporta prima, se considera que la garantía que ofrece es mayor al monto solicitado.
  - c. Financiamiento de deuda con otras Instituciones Financieras o Acreedores.  
El saldo de la deuda vigente no debe ser mayor al 90% del valor de la garantía conforme al valúo realizado, si esta relación es mayor, el interesado debe enterar la diferencia hasta alcanzar al menos ese porcentaje.
2. **Tasa de interés:** De acuerdo a la política crediticia vigente.
  3. **Plazo:** Hasta 25 años y de acuerdo a la línea de crédito solicitada, para el destino Reparación, Ampliación y/o Mejora (RAM) y jubilados hasta 15 años.

### DOCUMENTOS

#### 1. **Cliente: Salvadoreño residente en el extranjero**

- a. Fotocopia de pasaporte, tarjeta de residente o tarjeta de permiso temporal de trabajo (TPS) vigente.
- b. Fotocopia de DUI (si lo posee).
- c. Fotocopia de NIT.
- d. Fotocopia del Income Tax del último año.
- e. Fotocopia de Formulario W-2 del último año (solo para empleados).
- f. Constancia de trabajo o de ingresos. Se aceptarán aquellos casos de empresas que proporcionan constancias electrónicas de trabajo o de ingresos y será necesario anexar copias de las boletas de pago de al menos los últimos tres meses.
- g. Reporte original que demuestre su record crediticio, emitido por empresa calificadora de crédito autorizada para operar en los Estados Unidos, tales como EQUIFAX, EXPERIAN, TRANSUNION, u otra similar, en caso de no contar con record crediticio se requerirá al menos un reporte original que especifique que no se encontró ningún record del interesado (Con puntaje).
- h. Poder con cláusulas especiales a favor de un representante legal del cliente.
- i. Documentación del inmueble de acuerdo al destino de crédito.
- j. Formularios para el trámite del crédito, los cuales pueden ser firmados por el representante legal.

#### 2. **Codeudor solidario: salvadoreño residente en El Salvador.**

No necesariamente debe ser familiar y percibir remesas u otro tipo de ingresos comprobables.

- a. Fotocopia de DUI.
- b. Fotocopia de NIT.
- c. Constancia de sueldo (para Sector Público, Instituciones Autónomas, Financieras, Provisionales o Municipalidades) o Confirmación de Empleo y Estado de Cuenta AFP (para Sector Privado), Constancia de Ingresos (para Sector Informal), cuando reporte ingresos propios. No estará condicionado a que los ingresos sean iguales o mayores a los del cliente.
- d. Historial emitido por la institución receptora o comprobantes individuales de remesas de al menos los últimos 6 meses. (Cuando aplique).
- e. Solicitud de crédito como Codeudor Solidario.



## CONDICIONES, REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA CERCANA

---

### 3. Cliente: Salvadoreño residente en El Salvador y que recibe remesas

No necesariamente debe ser Salvadoreño la persona residente en el exterior de quien recibe remesas o tener vínculo familiar.

- a. Fotocopia de DUI.
- b. Fotocopia de NIT.
- c. Constancia de pensión original emitida por la Institución Previsional (aplica para jubilados).
- d. Fotocopia de pasaporte o Tarjeta de residente o Tarjeta de TPS del familiar o persona que envía remesa.
- e. Constancia de Sueldo (para Sector Público, Instituciones Autónomas, Financieras, Provisionales o Municipalidades) o Confirmación de Empleo y Estado de Cuenta AFP (para Sector Privado), Constancia de Ingresos (para Sector Informal), cuando reporte ingresos propios.
- f. Historial emitido por la institución receptora o comprobantes individuales de remesas de al menos los últimos 6 meses.
- g. Formularios para el trámite del crédito.
- h. Documentación del inmueble de acuerdo al destino de crédito.

### 4. Cliente: Salvadoreños que residen en El Salvador y que reciben ingresos de empresas del exterior

- a. Fotocopia de DUI.
- b. Fotocopia de NIT.
- c. Confirmación de empleo o Constancia de sueldo original con deducciones.
- d. Estado de Cuenta AFP si se encuentra cotizando al SAP.
- e. Documento que compruebe la recepción de los ingresos durante el último año.
- f. Formularios para el trámite del crédito.
- g. Documentación del inmueble de acuerdo al destino de crédito.