



**POLÍTICA CREDITICIA SECTOR FORMAL**  
**Vigencia a partir del 16 de enero de 2024**

Destino	Precio de venta o límite de financiamiento <sup>1/</sup>	Plazo hasta	Tasa de interés	Prima	Monto a financiar	
<b>ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA</b>						
Adquisición de vivienda nueva <sup>2/</sup>	Hasta \$40,000.00	30 años	4.00% <sup>5/</sup>	N/A	100.0%	
		25 años	5.85% <sup>6/</sup>	2.0%	98.0%	
	Más de \$40,000.00 hasta \$50,000.00		7.25%	8.0%	92.0%	
	Más de \$50,000.00 hasta \$100,000.00		7.75%	9.0%	91.0%	
	Más de \$100,000.00 hasta \$150,000.00	8.00%	10.0%	90.0%		
<b>ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA</b>						
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	-	
<b>ACTIVOS EXTRAORDINARIOS</b>						
Inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios)	Hasta \$25,000.00	30 años	2.00%	0.0%	100.0%	
	Más de \$25,000.00			2.0%	98.0%	
Inmuebles recuperados y cancelación de préstamo vigente	De acuerdo al valúo y capacidad de solicitante		6.00%	N/A	100.0%	
Recompra de inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios)	Hasta el valor contable o del valúo si es mayor		30 años	6.00%	10.0%	90.0%
					10.0%	90.0%
<b>OTRAS LINEAS</b>						
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 <sup>3/</sup>	Hasta \$25,000.00	25 años	8.00%	N/A	100.0%	
Financiamiento de deuda con otras instituciones financieras o acreedores <sup>4/</sup>	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			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/ Crédito exclusivo para RAM: 15 años plazo; RAM simultáneo con adquisición de vivienda nueva, usada o financiamiento de deuda: 25 años plazo.  
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, 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 los(as) clientes(as) ya poseen vivienda a su nombre.  
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 <sup>1/</sup>	Plazo hasta	Tasa de interés	Prima	Monto a financiar
<b>ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA</b>						
Adquisición de vivienda nueva <sup>2/</sup>	Básico o Social o Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta \$40,000.00	25 años	5.00% <sup>5/</sup>	3.0%	97.0%
				7.50% <sup>6/</sup>	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%
<b>ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA</b>						
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%
<b>ACTIVOS EXTRAORDINARIOS</b>						
Inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios)	Básico o Social	Hasta \$25,000.00	30 años	2.00%	0.0%	100.0%
		Más de \$25,000.00		6.00%	5.0%	95.0%
	Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta \$25,000.00		2.00%	0.0%	100.0%
		Más de \$25,000.00		6.00%	2.0%	98.0%
Inmuebles recuperados y cancelación de préstamo vigente	Básico o Social y Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	De acuerdo a valúo y capacidad de solicitante	6.00%		N/A	100.0%
Recompra de Inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios)	Básico o Social	Hasta el valor contable o del valúo si es mayor		10.0%	90.0%	
<b>OTRAS LÍNEAS</b>						
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	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 <sup>3/</sup>	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 <sup>4/</sup>	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/ Crédito exclusivo para RAM: 15 años plazo; RAM simultáneo con adquisición de vivienda nueva, usada o financiamiento de deuda: 25 años plazo.

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, 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 los(as) clientes(as) ya poseen vivienda a su nombre.

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.