



# 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Honorarios de escrituración	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trámite de inscripción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Derechos registrales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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)   
 Nivel de estudios: \_\_\_\_\_  
 Profesión u oficio: \_\_\_\_\_

Requiere asistencia especial por discapacidad (especifique): \_\_\_\_\_

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:

## DATOS DEL (DE LA) APODERADO(A) (SI APLICA)

Nombre: \_\_\_\_\_ Teléfono:

Correo electrónico para recibir notificaciones: \_\_\_\_\_

## 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: \_\_\_\_\_ Relación: \_\_\_\_\_  
 Tel. casa: [ ][ ][ ][ ] - [ ][ ][ ][ ] Lugar de trabajo: \_\_\_\_\_  
 Tel. móvil: [ ][ ][ ][ ] - [ ][ ][ ][ ] Tel. trabajo: [ ][ ][ ][ ] - [ ][ ][ ][ ] Ext. \_\_\_\_\_

**2 Nombre:** \_\_\_\_\_  
 Dirección completa: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Correo electrónico: \_\_\_\_\_ Relación: \_\_\_\_\_  
 Tel. casa: [ ][ ][ ][ ] - [ ][ ][ ][ ] Lugar de trabajo: \_\_\_\_\_  
 Tel. móvil: [ ][ ][ ][ ] - [ ][ ][ ][ ] Tel. trabajo: [ ][ ][ ][ ] - [ ][ ][ ][ ] Ext. \_\_\_\_\_

## DECLARACIÓN JURADA Y AUTORIZACIONES DEL (DE LA) SOLICITANTE

Por este medio autorizo y declaro bajo juramento que:

- 1 La información proporcionada en esta solicitud y documentos de identidad son verdaderos, que el inmueble a adquirir 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, sometiéndome a las disposiciones de las leyes y demás normativa aplicable; caso contrario estoy informado(a) que no podré optar al crédito.
- 2 Tengo conocimiento sobre la política de cero tolerancia ante el soborno, por lo que me comprometo a cumplirla y no participar en ninguna actividad que pueda ir en contra de ésta, siendo consciente de las consecuencias e implicaciones legales. En caso de conocer o encontrarme en una situación de fraude, soborno o corrupción por parte del personal u otros relacionados con el Fondo, presentaré mis inquietudes, avisos o denuncias en los canales habilitados: sitio web, buzón de sugerencias o correo electrónico (denuncias@fsv.gov.sv), estas las puedo hacer de forma anónima en el sitio web y el Fondo garantiza manejo confidencial, adoptando las medidas para proteger mi integridad, y no sufrir represalias por realizarlas.
- 3 Para créditos solidarios que no tengan parentesco por consanguinidad o afinidad declaro que compartiré el inmueble a adquirir.
- 4 Autorizo al Fondo Social para la Vivienda a recopilar, consultar, utilizar y transferir mi información personal y crediticia entre el Fondo y agencias de información de datos conforme a artículo 18 literal g) de la [Ley de Protección al Consumidor](#), artículos 25 y 33 de la [Ley de Acceso a la Información Pública](#).
- 5 He sido informado(a) del derecho que tengo de designar de manera libre y espontánea al (a la) notario(a) y compañía de seguros según el artículo 20 literal a) de la [Ley de Protección al Consumidor](#)
- 6 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).
- 7 Adjunto la documentación requerida, que incluye la solvencia municipal emitida en los últimos 30 días y me comprometo a presentar una vigente al ser aprobado según artículo 100 del [Código Municipal](#). Me he cerciorado que la dirección del inmueble corresponde al mismo que estoy tramitando. Además, el pago de los impuestos municipales debo cancelarlos en cumplimiento a dicho código y no por obligación del Fondo.
- 8 Si el monto solicitado es mayor a \$30,000.00 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](#).
- 9 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 rechazado por: el no cumplimiento de algunos requisitos exigidos, observación no resuelta o el inmueble haya sido subastado.
- 10 Estoy informado(a) que el monto solicitado puede variar, dependiendo de las verificaciones realizadas a mi actividad económica o patronales, disponibilidad porcentual del salario para descuentos y por resultados de valuación del inmueble en trámite que afecten mi capacidad de financiamiento.
- 11 Estoy informado(a) que los trámites son gratuitos, que no hay ningún cobro por atención, tramitación y documentación recibida.

Notario(a) del FSV Si  No  Compañía(s) de Seguros 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 [ ][ ][ ][ ][ ] - [ ][ ]

## RECEPCION FSV

\_\_\_\_\_  
Nombre del (de la) responsable

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Fecha

**Solicitante:** 1  2

Codeudor(a)

**Cliente(a) designa Notario(a)**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_  
(lugar) (día) (mes) (año)

Señores(as)  
Fondo Social para la Vivienda  
Presente.

Por este medio comunico que tengo conocimiento del derecho a designar\* de manera libre y espontánea al (a la) notario(a) ante el(la) cual deseo formalizar las escrituras del crédito que estoy tramitando, aceptando los honorarios que debo cancelar por mi cuenta. Asimismo, **DECLARO:** Que de parte del Fondo Social para la Vivienda no he tenido ningún tipo de injerencia, directa o indirecta para designar al (a la) notario(a) de mi preferencia.

**DATOS DEL (DE LA) NOTARIO(A)**

Nombre completo: _____	
DUI: _____	Código en el CNR: _____
Dirección: _____	
Teléfonos: _____ - _____ - _____	
Correo electrónico: _____	

**DATOS DEL (DE LA) CLIENTE(A)**

Para constancia firmo.

Nombre	DUI	Firma
	_____	

**Compromiso del (de la) Notario(a) designado(a) por el(la) cliente(a)**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_  
(lugar) (día) (mes) (año)

Comunico que he sido designado(a) para formalizar las escrituras del crédito que está tramitando el(la) cliente(a) con el FSV, por lo que me comprometo a que, una vez recibida la información o documentos, presentar el proyecto para la revisión correspondiente con el Área de Escrituración, a extender y entregar los testimonios respectivos en el mismo momento de la escrituración.

Dado la normativa actual en materia de registro me obligo a realizar en tiempo y bajo mi costo los cambios de folios o aclaraciones necesarios para lograr la inscripción de las escrituras antes relacionadas.

\_\_\_\_\_  
Nombre, firma y sello del (de la) Notario(a)

\*Art. 20 literal a) de la [Ley de Protección al Consumidor](#). Se prohíbe a proveedores de servicios de crédito, bursátiles o servicios financieros en general, incurrir en las siguientes conductas: a) Imponer al consumidor, directa o indirectamente, la designación del notario que documentará el servicio proveído o el crédito que se le otorgue, así como la determinación de la compañía con la que ha de contratar los seguros exigidos como condición del crédito. El proveedor no podrá alterar las condiciones de oferta y contratación en perjuicio del consumidor cuando éste elija un notario o una compañía aseguradora diferente a los propuestos él.



## CARTA OPCIÓN VENTA (A llenar por los(as) vendedores(as))

Yo (Nosotros(as)) como dueño(a)(s)(as):  o representante(s) legal(es):   
 Doy (damos) opción de venta al (a la)(a los)(a las) Señor(a)(es)(as): \_\_\_\_\_

**DATOS DEL INMUEBLE**  
 Inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas bajo el No. matrícula: \_\_\_\_\_  
 Ubicada en (dirección completa): \_\_\_\_\_

Por el precio de \$: \_\_\_\_\_ Precio en letras: \_\_\_\_\_

Hipotecada a favor de: \_\_\_\_\_  
 Tipo de inmueble: Vivienda  Lote  Si es lote indique la extensión de la porción que está vendiendo m<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_  
 Si el inmueble que se vende está hipotecado con el Fondo, persona natural o jurídica, crédito propio o de terceros(as), del precio de venta se descontará el saldo de la deuda para pagarle al (a la) acreedor(a), y el remanente al (a la) vendedor(a) o al (a la) apoderado(a).

**DECLARACIÓN JURADA Y AUTORIZACIONES DEL (DE LOS) VENDEDOR(ES)**

- Manifiesto (manifestamos) que la información proporcionada y los documentos de identidad son verdaderos y conozco (conocemos) que el Fondo Social para la Vivienda podrá solicitar información de origen de fondos y documentos del inmueble que estoy (estamos) ofreciendo en venta. Me (nos) comprometo (comprometemos) a cumplir y presentar la información y documentación solicitada, sometiendome (somentendonos) a la normativa aplicable.
- Adjunto la documentación requerida, que incluye la solvencia municipal emitida en los últimos 30 días y me comprometo a presentar una vigente al ser aprobado según artículo 100 del *Código Municipal*. Me he cerciorado que la dirección del inmueble corresponde al mismo que estoy tramitando. Además, el pago de los impuestos municipales debo cancelarlos en cumplimiento a dicho código y no por obligación del Fondo.
- Autorizo al Fondo Social para la Vivienda a recopilar, consultar, utilizar y transferir mi información personal y crediticia entre el Fondo y agencias de información de datos conforme a artículo 18 literal g) de la *Ley de Protección al Consumidor*, artículos. 25 y 33 de la *Ley de Acceso a la Información Pública*.
- Conozco (conocemos) que el trámite de venta puede ser rechazado por no cumplir la normativa aplicable, tener proceso de embargo y haber llegado a la ejecución final de este (subasta), observaciones no resueltas por ambas partes (comprador(a) y vendedor(a)) o porque el inmueble no es garantía para el Fondo.
- Se me(nos) ha informado que los trámites son gratuitos, que no hay ningún cobro por atención, tramitación y documentación recibida.
- Declaro (declaramos) que tengo (tenemos) conocimiento sobre la política de cero tolerancia ante el soborno, por lo que me (nos) comprometo (comprometemos) a cumplirla y no participar en ninguna actividad que pueda ir en contra de ésta, siendo consciente(s) de las consecuencias e implicaciones legales. En caso de conocer o encontrarme (encontrarnos) en una situación de fraude, soborno o corrupción por parte del personal u otros relacionados con el Fondo, presentaré (presentaremos) las inquietudes, avisos o denuncias en los canales habilitados: sitio web, buzón de sugerencias o correo electrónico (denuncias@fsv.gob.sv); y que puedo (podemos) hacerla de forma anónima en el sitio web y el Fondo garantiza manejo confidencial, adoptando las medidas para proteger mi (nuestra) integridad, y no sufrir represalias por realizarlas.

**DATOS DEL (DE LOS) VENDEDOR(ES)**

Nombre de la persona según DUI o sociedad que vende:	DUI (*)	Firma(s) y/o sello
1 _____	_____	_____
2 _____	_____	_____
3 _____	_____	_____
4 _____	_____	_____
5 _____	_____	_____

(\*) No aplica para sociedades o empresas.

**Lugar o medios para recibir notificaciones:**  
 Dirección completa de residencia del (de la) vendedor(a) principal: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Tel. móvil: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Otro: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
 Correo electrónico: \_\_\_\_\_ Nombre del (de la) responsable de mostrar el inmueble: \_\_\_\_\_  
 Tel. móvil: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Otro: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

**DATOS SI REQUIERE EL PAGO ELECTRÓNICO (APLICA CUANDO ES UN(A) VENDEDOR(A))**

Institución financiera \_\_\_\_\_ Tipo de cuenta \_\_\_\_\_ Número de cuenta \_\_\_\_\_

**Nota:** Cuando son varios(as) vendedores(as), el pago se realizará con cheque. Si es un(a) vendedor(a) y requiere pago en electrónico debe detallar los datos y anexar fotocopia de libreta de ahorro o estado de cuenta según el caso.

**FIRMA A RUEGO (llenar si el(la) vendedor(a) no puede firmar):** Para que firme en mi nombre los documentos relacionados en el trámite en el FSV.

Huellas dactilares del (de la) vendedor(a):  Autorizo a: \_\_\_\_\_  
 Firma de la persona autorizada: \_\_\_\_\_  
 DUI: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Lugar y fecha de elaboración: \_\_\_\_\_  
**Notas:** Aplica para vivienda nueva, vivienda usada y lote e instalación de servicios. El precio debe ser el valor real de la venta. Este documento no se admitirá con tachones o borrones.

**SEÑOR(A) USUARIO(A):**

Como institución es nuestro deber informarles que de acuerdo con lo establecido por la [Ley de Protección al Consumidor](#) en el art. 20 literal a) \*, usted tiene derecho a contratar su seguro de deuda y seguro de daños de manera libre y espontánea con la Aseguradora que cubrirá los riesgos previstos por el Fondo Social para la Vivienda para el otorgamiento de su crédito; también hacemos de su conocimiento que contamos a esta fecha con dos pólizas colectivas: seguro de daños y deuda con tasa por pagar del 3.50% y del 3.69% por millar anual respectivamente, más los impuestos según aplique; las cuales pueden variar si al contratar las nuevas pólizas cambia la tasa.

Las pólizas tienen las condiciones siguientes:

**SEGURO DE DAÑOS**

Cubre el valor de la construcción de su vivienda en daños causados por fuerzas de la naturaleza o por daños debido a sucesos imprevistos y fortuitos.

1. Terremotos, temblores, erupciones volcánicas.
2. Incendio, impacto de rayo, explosión, implosión.
3. Huracán, vientos tempestuosos y granizos.
4. Caída de árboles.
5. Rotura de tuberías.
6. Desmantelamiento (siempre y cuando la vivienda no esté abandonada).
7. Desprendimiento y arrastre de tierra y lodo.
8. Huelgas, motines, paros, alborotos populares.
9. Actos maliciosos y/o vandálicos.

El terreno no es asegurable; riesgos no cubiertos: uso o desgaste, mano de obra defectuosa, deterioro gradual, vicio inherente, oxidación o corrosión, asentamiento, daño por polillas, errores de diseño y materiales defectuosos o impropios, entre otros.

**SEGURO DE DEUDA**

Este seguro cubre el saldo del préstamo al momento del siniestro y aplica por las siguientes causas:

1. Fallecimiento.
2. Invalidez total y permanente, esta debe ser aprobada por la Comisión Calificadora de Invalidez de la Superintendencia del Sistema Financiero para empleados(as) o dictamen de resolución de la aseguradora para ingresos variables.

El plazo para reportar en las ventanillas de atención al (a la) cliente(a) en cualquiera de nuestras oficinas es de hasta 48 horas después de ocurrido el siniestro o daño a la vivienda. Para el seguro de deuda debe obtener el listado de requisitos, para presentar el reclamo.

Después de haberme informado de las condiciones de las pólizas de seguros y de la compañía de seguros que el Fondo Social para la Vivienda ofrece a sus usuarios(as) comunico a ustedes que he designado de manera libre y espontánea a:

Y manifiesto mi conformidad con las cuotas y primas de seguros determinadas por esta. Asimismo, **DECLARO:** Que de parte del Fondo Social para la Vivienda no he tenido ningún tipo de injerencia, directa y/o indirecta, para designar a la aseguradora de mi preferencia.

Nombre: \_\_\_\_\_ DUI \_\_\_\_\_

Firma de enterado(a) y recibido: \_\_\_\_\_

\*Se prohíbe a proveedores de servicios de crédito, bursátiles o servicios financieros en general, incurrir en las siguientes conductas: a) Imponer al consumidor, directa o indirectamente, la designación del notario que documentará el servicio proveído o el crédito que se le otorgue, así como la determinación de la compañía con la que ha de contratar los seguros exigidos como condición del crédito. El proveedor no podrá alterar las condiciones de oferta y contratación en perjuicio del consumidor cuando éste elija un notario o una compañía aseguradora diferente a los propuestos el".



## REQUISITOS Y DOCUMENTOS PARA SOLICITUD DE CRÉDITO DE INMUEBLE RECUPERADO DEL FSV

### REQUISITOS

1. Ser empleado(a) activo(a) con 3 meses de cotizaciones al sistema de pensiones o trabajador(a) del sector de ingresos variables con un mínimo de 6 meses de ingresos comprobables.
2. Mayor de edad (hasta 69 años).
3. Sujeto a 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 promesas de venta).
6. Solvente con el Ministerio de Hacienda (precio de inmueble igual o mayor a \$30,000.00).
7. Declaración jurada de carencia de vivienda habitacional para compras al crédito.

### DOCUMENTACIÓN

1. DUI (vigente y legible).
2. **Si laboras y cotizas al sistema de pensiones (AFP, IPSFA u otros):**
  - a. **Si laboras en el sector público, sistema financiero y AFP:** constancia de sueldo.
  - b. **Si laboras en el sector privado:** constancia de sueldo o confirmación de empleo y estado de cuenta de AFP de los últimos 6 meses.
  - c. **Si posees una pensión:** constancia de pensión.
3. **Si laboras, pero no cotizas, posees negocio o eres profesional independiente:**
  - 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). Anexar fotografías del negocio.
4. **Si tienes deudas con otras instituciones financieras:**  
Constancia y/o recibo de préstamos (vencimiento mayor a 2 años y que incluya el detalle de la cuota).
5. **Si posees mora en el préstamo con instituciones financieras:**
  - a. Comprobante de cancelación de mora (si posee calificación "B, C1 o C2" en la SSF); o
  - b. Finiquito de préstamos o constancia que compruebe la cancelación de la deuda (si posee calificación "D1, D2 o E" en la SSF).

**TODOS LOS SERVICIOS Y TRÁMITES QUE BRINDA EL FSV SON GRATUITOS Y NO NECESITA DE INTERMEDIARIOS(AS) O TRAMITADORES(AS).** Ninguna persona, natural o jurídica, ni empleados(as) de la institución están autorizados(as) para solicitar o aceptar dinero o dádivas de ningún valor por trámites.

#### **Notas:**

- La información del inmueble la proporcionará el FSV.
- 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 ([portal.fsv.gob.sv](http://portal.fsv.gob.sv)).
- La aprobación del crédito estará condicionada a la verificación de la información suministrada.
- Si el trámite requiere el pago de prima/complemento, debe proporcionar además la documentación complementaria sobre la fuente de fondos.

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





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

No.	Nombre del documento	Etapas	Aplica
<b>DOCUMENTOS DEL (DE LOS) SOLICITANTE(S)</b>			
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	Carta de autorización de trámite		
13	Reporte de consulta de lista de cautela del (de la) cliente(a), vendedor(a) y patrono(a)		
14	Declaración jurada de carencia de bien inmueble y condición social		
<b>DOCUMENTOS DE INMUEBLE (estos podrán agregarse en forma digital)</b>			
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	Fotocopia de la escritura inscrita		
<b>DOCUMENTOS PROGRAMA VIVIENDA CERCANA</b>			
1	Fotocopia de tarjeta de residente o tarjeta de permiso temporal de trabajo (TPS) y documento que demuestre su estatus migratorio autorizado (según aplique)	Prospecto	
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)		
<b>DOCUMENTOS PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL</b>			
1	Contrato promesa de venta	Prospecto	
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).			
<b>Nombre y firma del (de la) Asistente/Promotor(a):</b>		<b>Nombre y firma del (de la) Auxiliar de Documentación de Activos:</b>	<b>Nombre y firma del (de la) Asistente de Control de Calidad</b>
<b>DOCUMENTOS DE ORIGEN DE FONDOS</b>			
1	Documentación de origen de fondos del pago de prima	Todos	
<b>Nombre y firma del (de la) Asistente de Programación:</b>			
<b>DOCUMENTOS GENERADOS EN EL TRÁMITE (éstos podrán agregarse en forma digital)</b>			
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	Constancia de escrituración		

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





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

No.	Nombre del documento	Aplica
<b>DOCUMENTOS DEL (DE LA) CLIENTE(A) O COMPRADOR(A)</b>		
1	Fotocopia del DUI y NIT (aplica para persona jurídica)	
2	Información de solicitante y activo extraordinario	
3	Original y fotocopia de recibo de pago al contado	
4	Declaración jurada de origen de fondos compra al contado de un activo extraordinario	
5	Declaración jurada persona expuesta políticamente y relacionados(as)	
6	Declaración jurada de carencia de vivienda habitacional y condición social para compras hasta \$40,000.00	
7	Solvencia del Ministerio de Hacienda (para precio de venta o crédito mayor o igual a \$30,000.00)	
8	Reporte de consulta de lista de cautela	
9	Informe de Oficialía de Cumplimiento (si aplica)	
10	Aceptación del (de la) Notario(a) designado(a)	
11	Escritura de constitución y/o modificación de la sociedad (si es persona jurídica)	
<b>DOCUMENTOS DE INMUEBLE</b>		
1	Carta opción venta inmueble recuperado	
2	Hoja de última reservación del activo	
3	Carta de condiciones del inmueble	
4	Informe de valuación	
5	Reporte de garantía	
6	Solvencia municipal	
7	Informe registral para activo extraordinario	
8	Copia de la escritura inscrita	
<p>Conforme a la presente hoja de chequeo se confirma que se ha documentado adecuadamente la identidad del (de la) cliente(a), el origen de los fondos y la información para compra del activo extraordinario.</p>		
<p><b>Nombre y firma del (de la) Asistente/Promotor(a):</b></p>		



## 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.



## 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)**.



## 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)**

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

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**

<b>Destino</b>	<b>Modalidad</b>	<b>Límite de financiamiento</b>	<b>Plazo hasta</b>	<b>Prima</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>% de financiamiento</b>
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.