



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 m²: _____

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).

Autorizo al Fondo Social para la Vivienda a compartir y a consultar mi información personal y crediticia entre proveedores de servicios financieros o entidades especializadas conforme a art. 18 literal g) de la [Ley de Protección al Consumidor](#), arts. 25 y 33 de la [Ley de Acceso a la Información Pública](#).

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

- 1 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 (sometiendonos) a la normativa aplicable.
- 2 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.
- 3 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.
- 4 Se me(nos) ha informado que los trámites son gratuitos, que no hay ningún cobro por atención, tramitación y documentación recibida.
- 5 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.

REQUISITOS Y DOCUMENTOS PARA LA SOLICITUD DE CRÉDITO

REQUISITOS

1. Ser empleado(a) activo(a) con 6 meses de cotizaciones al Sistema de Pensiones o trabajador(a) del sector de ingresos variables con ingresos comprobables; para refinanciamiento 1 mes.
2. Mayor de edad: Hasta 69 años para sector formal y hasta 60 años para sector informal.
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 con detalle de descuentos de ley 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 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 del (de la) actual 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 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): _____



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 PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE Y RELACIONADOS(AS)

“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:

| ESPACIO RESERVADO PARA PARIENTES DEL PEP O RELACIONADOS(AS) | | | |
|---|----------------------|---------|---|
| Nombre completo del PEP | Vínculo o parentesco | Grado | Parentesco |
| | | | 1° Grado: Padres, hijos(as), suegros(as), yerno/nuera. 2° Grado: Abuelos(as), nietos(as), hermanos(as), cuñados(as). |
| | | | |
| Cargo público del PEP | Fecha nombramiento | Período | |
| | | | |
| | | | |

| ESPACIO RESERVADO PARA PEP | | | |
|---|-----------------------|----------------------|---------|
| | Cargo público del PEP | Fecha nombramiento | Período |
| 1 | | | |
| | | | |
| | | | |
| Detalle cónyuge, compañero(a) de vida y parientes en 1° y 2° grado de consanguinidad o afinidad | | | |
| N° | Nombre completo | Vínculo o parentesco | Grado |
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 2 | | | |
| 9 | | | |
| 10 | | | |
| 11 | | | |
| 12 | | | |
| 13 | | | |
| 14 | | | |
| 15 | | | |
| 16 | | | |
| 17 | | | |
| 18 | | | |
| 19 | | | |
| 20 | | | |

| Asociados(as) comerciales o de negocios | | |
|---|-------------------------------------|---------|
| N° | Nombre de la Sociedad / Asociado(a) | Vínculo |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |
| 7 | | |
| 8 | | |
| 9 | | |
| 10 | | |

| Sociedades con las que el PEP tiene relación patrimonial | | |
|--|-------------------------------------|--------------------|
| N° | Nombre de la Sociedad / Asociado(a) | % de participación |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |
| 7 | | |
| 8 | | |
| 9 | | |
| 10 | | |

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: _____

| ESPACIO RESERVADO PARA EL FSV | |
|---|---|
| De conformidad al artículo 13 literal "e" del <i>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</i> , se autoriza establecer relación comercial. | F. _____ Gerente(a) de Servicio al Cliente |

Declaración jurada de carencia de vivienda habitacional y condición social

Yo, _____, con Documento Único de Identidad número _____, **DECLARO BAJO JURAMENTO**, de manera libre y espontánea lo siguiente:

1. Que carezco de propiedad inscrita a mi nombre de vivienda (habitacional).
2. Que mi condición social actual es (si está aplicando al Programa Casa Mujer, favor llenar esta sección):

| | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Jefa de hogar | <input type="checkbox"/> Madre soltera | <input type="checkbox"/> Divorciada o en proceso de divorcio |
| <input type="checkbox"/> Soltera | <input type="checkbox"/> Viuda | <input type="checkbox"/> Acompañada en situación de violencia familiar |

3. Que conozco la responsabilidad que implica la falsedad, contemplada en el artículo 284 del *Código Penal*¹.
4. Que la información y declaraciones aquí consignadas son verdaderas y la firma es auténtica; y que autorizo al Fondo Social para la Vivienda para que pueda verificarlo.

_____, ____ de _____ del 20____
(lugar) (día) (mes) (año)

Firma o huella dactilar
(Según Documento Único de Identidad)

Versión 05

F-100-080

Definiciones:

Jefa de hogar: persona que ejerce la autoridad en el hogar para tomar decisiones que involucran al grupo familiar, y que provee los ingresos para el sostenimiento de la familia.

Madre soltera: persona que lleva a cabo la crianza y los gastos de sus hijos sin la compañía o apoyo del padre u otra pareja, por decisión propia o circunstancias de su entorno.

¹ **Artículo 284:** "El que, con motivo del otorgamiento o formalización de documento público o auténtico, insertare o hiciere insertar declaración falsa concerniente a un hecho que el documento debiere probar, será sancionado con prisión de tres a seis años".

