

## 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](http://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): \_\_\_\_\_



## CONDICIONES, REQUISITOS Y DOCUMENTOS

### PROGRAMA DE VIVIENDA NUEVA EN CONDICIONES ESPECIALES

- I. Perfil del sujeto de crédito
  1. Dirigido a clientes(as) cuya fuente de ingresos provengan del sector formal y/o sector informal.
  2. Ingresos mensuales comprobables.
- II. Requisitos específicos
  1. Declaración jurada de carencia de vivienda.
- III. Condiciones crediticias y otras disposiciones
  1. Línea de crédito para vivienda nueva con precio de venta de hasta \$40,000.00 dólares.
  2. Tasa de interés 4.0% para sector formal; 5% para sector de ingresos variables.
  3. Financiamiento del 100% del precio de la vivienda para el sector formal y del 97% para el sector informal.
  4. Plazo de hasta 30 años para el sector formal y hasta 25 años para el sector informal.
  5. Financiamiento de gastos de escrituración y de derechos de registro.
  6. Las condiciones del sector formal serán aplicables siempre que el(la) deudor(a) principal y el(la) codeudor(a) pertenezcan a dicho sector, caso contrario se aplicarán las condiciones de sector informal.
  7. A solicitud del(a) cliente(a), se podrá otorgar el crédito en un plazo menor y/o aportar prima mayor.
  8. Que solicitante(s) no cuente(n) con crédito vigente de vivienda con el Fondo.
  9. Podrán beneficiarse de estas condiciones crediticias una sola vez para adquisición de vivienda nueva con precios de venta de hasta \$40,000.00; caso contrario aplica con las condiciones normales de la Política Crediticia vigente.

#### **Política crediticia para el sector formal**

Precio de venta o límite de financiamiento	Plazo hasta	Tasa de interés	Prima	Monto a financiar
Hasta \$40,000.00	30 años	4.00%	N/A	100%

#### **Política crediticia para el sector informal o ingresos variables**

Precio de venta o límite de financiamiento	Plazo hasta	Tasa de interés	Prima	Monto a financiar
Hasta \$40,000.00	25 años	5.00%	3%	97%

**Nota:** Las condiciones y disposiciones anteriores no son aplicables para los proyectos de FONAVIPO, excepto las condiciones crediticias de plazo, tasa de interés y prima para la vivienda nueva de precios de venta de hasta \$40,000.00.

## 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*<sup>1</sup>.
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.

<sup>1</sup> **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".

**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 directa o indirectamente al consumidor, la designación del notario que documentará el servicio proveído o el crédito que se otorgue, así como la determinación de la compañía con la que ha de contratar los seguros exigidos como condición del crédito.