

**POLÍTICA CREDITICIA SECTOR FORMAL**

Vigencia a partir del 02 de septiembre de 2019

Referencia de autorización: AG-163 Punto 4) de fecha 02 de septiembre de 2019

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 \$25,000.00 <sup>5/</sup>	30 años	4.00%	N/A	100%
	Hasta \$38,900.00	25 años	5.85%	2.0%	98%
	Más de \$38,900.00 hasta \$150,000.00		8.00%	10%	90%
<b>ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA</b>					
Adquisición de vivienda usada	Hasta \$38,900.00	25 años	7.50%	8.0%	92%
	Más de \$38,900.00 hasta \$150,000.00		9.50%	10%	90%
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)	De acuerdo al valúo y capacidad de solicitante	30 años	6.00%	2%	98%
Inmuebles recuperados y cancelación de préstamo vigente				N/A	100%
Recompra de inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios)				10%	90%
<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 \$38,900.00	25 años	9.00%	10%	90%
	Más de \$38,900.00 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%
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%	90%
	Más de \$10,000.00 hasta \$25,000.00			15%	85%
Compra de lote urbano	Hasta \$50,000.00			10%	90%

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/ Plazo RAM: 15 años solo RAM; 25 años RAM simultáneo con adquisición de vivienda nueva, usada y financiamiento de deuda.

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/ Para créditos de vivienda nueva con precios de venta de hasta \$25,000.00 (excepción de casos de FONAVIPO), se requiere: carencia de bienes, ingresos económicos máximos de hasta 2.5 salarios mínimos, no poseer créditos vigentes con el Fondo y optar a éstas condiciones crediticias una sola vez.

Nota: Para adquisición de viviendas nuevas y usadas, se financiará hasta el 100%, siempre que la relación deuda/garantía sea al menos del 103% al 115% según el rango del monto a financiar.