



CONDICIONES, REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA CERCANA

I. REQUISITOS

Generales

1. Ser mayor de 18 y menor de 69 años de edad.
2. Tener capacidad de pago.
3. Ser sujeto de seguro de deuda.
4. Buen record crediticio.
5. Tener ingresos comprobables para determinar capacidad de pago.

Específicos para salvadoreño(a) residente en el extranjero

1. Demostrar su estatus migratorio.
2. Contar con un(a) representante legal en El Salvador con codeudor(a) solidario(a).
3. Si el(la) cliente(a) es pensionado(a) en el extranjero se aplicará la tasa de interés mayor de acuerdo con el destino de crédito y hasta 15 años.

Específicos para salvadoreño(a) que percibe ingresos del extranjero

Demostrar la recepción de ingresos durante el último año.

Específicos para codeudor(a) solidario(a): salvadoreño(a) residente en El Salvador

1. El(la) codeudor(a) debe contar con al menos el 25% de la capacidad de pago exigida al (a la) deudor(a) principal, a fin de responder solidariamente por la obligación en caso de incumplimiento de pago. En caso que el(la) cliente(a) solicite compra de vivienda nueva o usada y no presente un(a) codeudor(a) solidario(a), que cumpla con el requisito de capacidad de pago, deberá aportar al menos el 25% en concepto de prima sobre el precio de venta o del valor del inmueble a adquirir.
2. En los casos de créditos que requieren del (de la) codeudor(a) solidario(a) sin derecho a propiedad del inmueble, sin cuota de préstamo asignada, pero con cobertura de seguro de deuda, éste(a) podrá aplicar siempre que no exceda de los 50 años de edad y que además no posea crédito vigente con el Fondo.

II. SUJETOS DE CREDITO

1. Salvadoreños(as) con estatus migratorio de ciudadanía, residencia o pensionados(as) en el exterior.
2. Salvadoreños(as) residentes en el extranjero con estatus migratorio-adscritos(as) al TPS u otro programa o permiso de permanencia autorizada en el país que reside.
3. Salvadoreños(as) residentes en El Salvador que reciben remesas de personas con estatus migratorio permanente o con permiso de trabajo.
4. Salvadoreños(as) residentes en El Salvador y que reciben ingresos de empresas del exterior.
5. Salvadoreños(as) residentes en El Salvador que reciben remesas de personas sin estatus migratorio.

III. DESTINOS

1. Adquisición de vivienda nueva o vivienda usada.
2. Inmuebles recuperados del FSV (Activos Extraordinarios).
3. Construcción de vivienda individual.
4. Reparación, Ampliación y/o Mejora (RAM).
5. Compra de lote e instalación de servicios.
6. Financiamiento de deuda con otras Instituciones Financieras o Acreedores.



CONDICIONES, REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA CERCANA

Los(as) salvadoreños(as) que reciben remesas de personas sin estatus migratorio únicamente podrán aplicar al numeral 2 de los destinos establecidos.

IV. CONDICIONES DEL CREDITO

1. Prima:

- a) Adquisición de vivienda nueva o vivienda usada, Inmuebles recuperados del FSV (Activos Extraordinarios), Compra de lote e instalación de servicios y Construcción de vivienda individual.
 - i. 5% mínimo: Cuando el(la) salvadoreño(a) residente en el exterior posee estatus migratorio de ciudadanía, residencia permanente en el extranjero o salvadoreños(as) residente(s) en El Salvador y que recibe(n) remesas del exterior y que además reporta(n) ingresos propios comprobables.
 - ii. 15% mínimo: Cuando el(la) salvadoreño(a) residente en el extranjero cuenta con estatus migratorio adscrito(a) al Estatus de Protección Temporal (TPS) u otro programa o permiso de permanencia autorizada en el país que reside o codeudor(a) solidario(a) que reside en El Salvador y que recibe remesas del exterior y que además reporta(n) ingresos propios comprobables.
 - iii. 20% mínimo: Cuando el(la) cliente(a) reporte únicamente remesas y cuando el(la) salvadoreño(a) perciba ingresos del exterior o sea jubilado(a).
 - b) Reparación, Ampliación y/o Mejora (RAM).
No aporta prima, se considera que la garantía que ofrece es mayor al monto solicitado.
 - c) Financiamiento de deuda con otras Instituciones Financieras o Acreedores(as).
El saldo de la deuda vigente no debe ser mayor al 90% del valor de la garantía conforme al valúo realizado, si esta relación es mayor, el(la) interesado(a) debe entregar la diferencia hasta alcanzar al menos ese porcentaje.
2. **Tasa de interés:** De acuerdo con la política crediticia vigente.
 3. **Plazo:** Hasta 25 años y de acuerdo con la línea de crédito solicitada, para el destino Reparación, Ampliación y/o Mejora (RAM) y jubilados(as) hasta 15 años.

V. DOCUMENTOS

1. Cliente(a): Salvadoreño(a) residente en el extranjero

- a) Fotocopia de tarjeta de residente o tarjeta de permiso temporal de trabajo (TPS) vigente.
- b) Fotocopia de DUI.
- c) Fotocopia del Income Tax del último año.
- d) Fotocopia de formulario W-2 del último año (solo para los(as) empleados(as)).
- e) Constancia de trabajo, comprobantes de ingreso o historial laboral (puede presentarse en forma electrónica). Se aceptarán aquellos casos de empresas que proporcionan constancias electrónicas de trabajo o de ingresos y será necesario anexar copias de las boletas de pago de al menos los últimos tres meses.
- f) Reporte original que demuestre su record crediticio, emitido por empresa calificador de crédito autorizada para operar en los Estados Unidos, tales como EQUIFAX, EXPERIAN, TRANSUNION, u otra similar, en caso de no contar con record crediticio se requerirá al menos un reporte original que especifique que no se encontró ningún record del (de la) interesado(a) (con puntaje).
- g) Poder con cláusulas especiales a favor de un(a) representante legal del (de la) cliente(a).
- h) Documentación del inmueble de acuerdo con el destino de crédito.
- i) Formularios para el trámite del crédito, los cuales pueden ser firmados por el (la) representante legal.

2. Codeudor(a) solidario(a): salvadoreño(a) residente en El Salvador.

No necesariamente debe ser familiar; puede percibir remesas de otra persona que no sea el (la) deudor(a) u otro tipo de ingresos comprobables.

- a) Fotocopia de DUI.
- b) Constancia de sueldo (para sector público, instituciones autónomas, financieras, provisionales o municipalidades) o confirmación de empleo y estado de cuenta AFP (para sector privado), constancia de ingresos (para sector informal), cuando reporte ingresos propios. No estará condicionado a que los ingresos sean iguales o mayores a los del (de la) cliente(a).
- c) Historial emitido por la institución receptora o comprobantes individuales de remesas de al menos los últimos 6 meses. (cuando aplique).
- d) Solicitud de crédito como codeudor(a) solidario(a).

3. Cliente(a): Salvadoreño(a) residente en El Salvador y que recibe remesas

No necesariamente debe ser salvadoreño(a) la persona residente en el exterior de quien recibe remesas o tener vínculo familiar.

- a) Fotocopia de DUI.
- b) Constancia de pensión original emitida por la Institución Previsional (aplica para jubilados(as)).
- c) Fotocopia de tarjeta de residente o tarjeta de TPS del (de la) familiar o persona que envía remesa.
- d) Constancia de sueldo (para sector público, instituciones autónomas, financieras, provisionales o municipalidades) o confirmación de empleo y estado de cuenta AFP (para sector privado), constancia de ingresos (para sector informal), cuando reporte ingresos propios.
- e) Constancia de ingresos y formulario W-2 de la persona que envía las remesas.
- f) Historial emitido por la institución receptora o comprobantes individuales de remesas de al menos los últimos 6 meses.
- g) Formularios para el trámite del crédito.
- h) Documentación del inmueble de acuerdo con el destino de crédito.

4. Cliente(a): Salvadoreños(as) que residen en El Salvador y que reciben ingresos de empresas del exterior

- a) Fotocopia de DUI.
- b) Confirmación de empleo o constancia de sueldo original con deducciones.
- c) Estado de cuenta AFP si se encuentra cotizando al SAP.
- d) Documento que compruebe la recepción de los ingresos durante el último año.
- e) Formularios para el trámite del crédito.
- f) Documentación del inmueble de acuerdo con el destino de crédito.