



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)

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

El descuento será aplicado a los precios de venta hasta \$40,000.00 determinados en el valúo.

III. POLÍTICA CREDITICIA DEL SECTOR FORMAL E INGRESOS VARIABLES PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

Destino	Modalidad	Límite de financiamiento	Plazo hasta	Prima	Tasa de interés	% de financiamiento
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.		Cliente(a) aportará una cuota mensual por 6 meses mediante la suscripción de un contrato de promesa de venta	2.00%	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.