

Crédito de Vivienda Social



banco bira
simplificando tu vida



CARACTERÍSTICAS

Los créditos de Vivienda de Interés Social están destinados para:

- ✓ Adquisición de una única vivienda, refacción, remodelación, ampliación y cualquier obra de mejoramiento de una vivienda unifamiliar sin fines comerciales, cuyo valor comercial o el costo final para su construcción, incluido el valor del terreno, no supere UFV 400,000. - para departamentos y de UFV 460,000. - para casas.
- ✓ Adquisición de terrenos para la construcción de una vivienda única sin fines comerciales, cuyo valor comercial no supere de UFV 184,000. -

La calidad de Vivienda de Interés Social, en oportunidad de la contratación del crédito de Vivienda de Interés Social, se mantendrá invariable aún cuando en forma posterior al otorgamiento del crédito y durante la vida del mismo, la dinámica del mercado inmobiliario determinará un valor superior al inicialmente establecido.

Se aplica el financiamiento de la Vivienda de Interés Social, solamente a la primera y única vivienda.

Valor comercial del inmueble (Hasta 20 años)	Tasa Fija por el Plazo Crédito DS2055	Relación Cuota Ingreso	Relación Cuota Ingreso si el crédito sustituye el pago de alquileres
Igual o menor a UFV 255,000	5.50%	40.00%	45.05%
De UFV 255,001 a UFV 380,000	6.00%	35.09%	40.00%
De UFV 380,001 a UFV 460,000(*)	6.50%	30.03%	35.09%

*Para el caso de departamentos en propiedad horizontal el monto máximo a financiar será UFV 400.000 sumando el valor de baulera y parqueos.

*Para el caso de casas el monto máximo a financiar será UFV 460.000.

*Para el caso de terrenos el monto máximo a financiar será UFV 184.000.

PLAZO

Adquisición de Casa o Departamento	hasta 20 años
Construcción de vivienda individual	hasta 20 años
Adquisición de terreno	hasta 10 años
Refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento de vivienda individual o en propiedad horizontal con hipoteca	hasta 10 años

REQUISITOS DEL INMUEBLE A ADQUIRIR

(Documentación original)

- Avalúo del inmueble realizado por perito autorizado por el Banco.
- Folio Real vigente de DRR.
- Título de propiedad.
- Pago de impuestos de las últimas cinco gestiones.
- Certificado Catastral que consigne los datos técnicos del inmueble.
- Plano de ubicación y construcciones aprobados por el GAM.
- Para inmuebles en propiedad horizontal, planos de fraccionamiento aprobados por el GAM.

REQUISITOS PARA CALIFICAR A UN CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

(Sustituye pago de alquileres)

Cuando el crédito sustituya el pago de alquileres se debe demostrar el pago de éstos por al menos 12 meses con:

- Contrato de alquiler de por lo menos un año de antigüedad.
- 12 últimas facturas ó 12 últimos recibos respaldados con:
 - Extracto de cuenta de ahorro de la cual se realiza el retiro del alquiler de los últimos 12 meses o,
 - Extracto Bancario que refleje una recurrencia de los 12 últimos meses o,
 - Fotocopia de cheques que reflejen una recurrencia por concepto de alquiler de los 12 últimos meses o,
 - Transferencias bancarias que reflejen una recurrencia de los 12 últimos meses o,
 - Giros/Remesas que reflejen una recurrencia de los 12 últimos meses.

REQUISITOS GENERALES

(Solicitante, cónyuge y garante si corresponde)

- ✓ Formulario de Declaración Jurada debidamente llenado.
- ✓ Formulario Seguro de Desgravamen.
- ✓ Copia C.I. vigente.
- ✓ Copia de Factura de Pago de Servicio Básico (luz o agua o teléfono fijo o gas domiciliario).
- ✓ Copia respaldo de los principales bienes declarados (folio real, ruat).
- ✓ Certificado de no propiedad (o "certificado negativo"), emitido por Derechos Reales, del deudor, codeudor y cónyuge.

DEPENDIENTES

- ✓ Copia de tres últimas boletas de pago o seis en el caso que perciba ingresos variables por pago de comisiones, turnos, etc.
- ✓ Extracto histórico AFP o extracto bancario de la cuenta en la que recibe el depósito de sus sueldos, mínimo un año.

INDEPENDIENTES

(pueden variar acorde a la actividad del cliente)

- ✓ Copia NIT.
- ✓ Copia Licencia de Funcionamiento, ROE, FUNDEMPRESA (si corresponde).
- ✓ Copia de ingresos y egresos del negocio de los últimos 6 meses: pago impuestos, notas de ventas, notas de compras, comprobantes de giros o transferencias, contratos vigentes, etc.
- ✓ Copia últimos tres estados financieros auditados o los que correspondan según requerimiento del SIN (Balance General y Estados de Resultados).

RENTA POR ALQUILERES

- ✓ Copia contrato alquiler vigente o tres últimas facturas o tres últimos recibos respaldados con extracto bancario de la cuenta en la que recibe el depósito de alquiler.