

Recaudos

+ **Solicitud de Crédito Hipotecario con Recursos Propios y Recursos FAOV y FAVV**

En cumplimiento a las políticas establecidas en BFC Banco Fondo Común, C. A. Banco Universal, los documentos que se mencionan a continuación corresponden a los requisitos mínimos para solicitar créditos hipotecarios con recursos propios y recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio o Voluntario para la Vivienda (FAOV y FAVV). Sin embargo, el banco se reserva el derecho de solicitar documentación adicional, de ser necesario, para formalizar la solicitud.

Recaudos Generales:

Cuenta Bancaria en el BFC:

- + Poseer o abrir una cuenta en BFC Banco Fondo Común, C.A., Banco Universal, a nombre del solicitante.

Planilla de Solicitud de Crédito o Carta de Solicitud:

- + Planilla de Solicitud de Crédito o Carta de Solicitud con fecha de elaboración, firmada por el Cliente y su cónyuge de ser el caso, donde indique el monto, plazo, destino del préstamo y la garantía ofrecida, sellada por la oficina con fecha de recepción.

Cédula de Identidad:

- + Original y fotocopia vigente y legible de la Cédula de Identidad (ampliada al 120%) y, de ser el caso, del cónyuge. Si se detectara discrepancia en el estado civil del solicitante, se deberá consignar el documento que demuestre el Estado Civil (Acta de Matrimonio, Sentencia de Divorcio o Acta de Defunción, según sea el caso). Si el solicitante es Extranjero, debe tener la condición de Residente.

Registro Único de Información Fiscal (R.I.F):

- + Original y fotocopia legible del Registro Único de Información Fiscal (R.I.F) emitido por el Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT) del solicitante y, de ser el caso, del cónyuge.

Demostración de Filiación

- + Fotocopia de los documentos que permitan determinar el parentesco de los Solicitantes o Aceptantes (Acta de Nacimiento, Sentencia de Adopción, cualquier otro que demuestre la filiación).

Constancia de Trabajo:

- + Original de Constancia de Trabajo, cuya fecha de emisión no sea mayor de tres (3) meses y en la cual se indique: nombres y apellidos, cargo, antigüedad, salario integral, dirección y teléfono del trabajador; así como el RIF y sello húmedo de la Empresa. El salario indicado debe coincidir con la base de cálculo para los aportes de FAOV/FAVV.

Recibos de Pago de Nómina:

- + Original de Recibos de Pago de nómina correspondientes a los últimos tres (03) meses.

Atestiguamiento o Aseguramiento de Ingresos (antes Certificación de Ingresos):

- + En caso de ser Independiente o de libre ejercicio, anexar Original de Atestiguamiento o Aseguramiento de Ingresos firmado por un Contador Público Colegiado con no más de seis (06) meses de emitida.

Balance Personal:

- + Balance Personal firmado por un Contador Público Colegiado y el Solicitante, con una antigüedad no mayor de seis (06) meses de emitido y sus respectivos soportes.

Declaración del I.S.L.R.:

- + Fotocopia de la última declaración del I.S.L.R en caso de que los ingresos anuales sean superiores a 6.000 U.T.

Referencias Bancarias:

- + Original de referencias bancarias no mayor a treinta (30) días de emisión.

Estados de Cuenta Bancarios:

- + Original de los Estados de Cuenta Bancarios de los últimos tres (03) meses, debidamente selladas y firmadas por la institución correspondiente.

Recaudos del Comprador:

Condición de Solicitud del Crédito:

- + No haber recibido durante los últimos cinco (05) años, crédito con recursos regulados por las leyes en materia de vivienda y hábitat, salvo que conste en autorización expresa del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH).

Constancia de Inscripción y Solvencia del FAVV:

- + Constancia de inscripción y solvencia con el Fondo de Ahorro Obligatorio o Voluntario para la Vivienda (FAVV) emitida por la Institución Financiera o el BANAVIH, en el cual se indique que posee un mínimo de 12 meses consecutivos o no, con no más de 30 días de emitida.
- + **En caso de insolvencia** por incumplimiento del patrono, se debe anexar denuncia interpuesta ante el BANAVIH.
- + **En caso de ingresos adicionales**, el solicitante y/o co-solicitantes deben ser aportantes activos y cumplir con la temporalidad de 12 meses consecutivos de aportes al FAVV.

Declaración Jurada:

- + Declaración Jurada de “No poseer Vivienda Principal” en el cual se estampen las huellas dactilares del solicitante y su cónyuge, de ser el caso, y se exprese no ser propietario o propietarios de vivienda principal y que habitarán la vivienda principal que se disponen a adquirir.

Manifestación de Poseer Vivienda Principal:

- + Formato “Manifestación de Poseer Vivienda Principal” (F.0671) (Únicamente para el caso de que el solicitante y/o co-solicitantes posean vivienda principal y se encuentren incursos en las excepciones contempladas en la Resolución 124 previo análisis del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat).

Autorización del BANAVIH para constitución de hipotecas de 2do. Grado:

- + En caso de que se vaya a constituir una hipoteca de segundo grado, se requiere Autorización del BANAVIH para la constitución de la misma, conjuntamente con la copia de la solicitud realizada al Ente.

Carta de Condiciones para constitución de hipotecas de 2do. Grado:

- + En caso de que se vaya a constituir una hipoteca de segundo grado, se requiere Carta de Condiciones para la constitución de la misma, emitida por el ente u organismo que la otorgará.

Contrato de Arrendamiento:

- + Si el inmueble a ser adquirido es ocupado por el(los) solicitante(s) en condición de arrendatario, deberá consignar la documentación que acredita tal condición según corresponda (contrato de arrendamiento u otros, según sea el caso).
- + Si la fuente de ingreso es proveniente de rentas, deberá anexar el contrato de arrendamiento.

Solicitante como Dueño de una Empresa:

- + Si el solicitante es dueño de una empresa, deberá anexar el Registro Mercantil, Estados Financieros del último año fiscal, R.I.F., Acta Constitutiva, últimos seis (06) movimientos bancarios de la empresa.

Póliza:

- + Copia de la Póliza de Vida e Incendio a nombre del solicitante (sólo con Recursos Propios)

Registro de Vivienda Principal:

- + Registro de Vivienda Principal, el cual debe ser consignado a través de la red de oficinas antes de los noventa (90) días continuos, después de la fecha de protocolización.

Recaudos del Inmueble:

Documento de Propiedad:

- + Fotocopia legible del documento de propiedad del inmueble debidamente registrado.

Inmueble producto de Herencia:

- + Si el inmueble es producto de una herencia, deberá anexar copia de: la Declaración de Herederos Universales, la Declaración Sucesoral (R.I.F. Sucesoral) y el acta de defunción (de ser el caso).

Documento de Parcelamiento o Condominio:

- + Fotocopia legible del documento de Parcelamiento o Condominio del inmueble (según sea el caso), debidamente registrado, en el cual se aprecien los sellos y notas del mismo.

Documento de Opción de Compra-Venta:

- + Fotocopia legible del documento de propiedad de opción de Compra-Venta a la vista del Original, vigente por un plazo mínimo de noventa (90) días, prorrogable por treinta (30) días.
- + El referido documento deberá estar ajustado a la matriz documental suministrada por el BANAVIH a los operadores financieros, mediante Circular Nro. 002-2013, de fecha 17 de mayo de 2013.
- + El referido documento deberá estar autenticado ante una Notaría Pública, para las solicitudes de Crédito de Mercado Secundario y Opción de Compra privada para las solicitudes de Mercado Primario (derivado del Crédito al Constructor de nuestra Institución).
- + En el caso de inmuebles ya construidos, deberá contener un precio de venta fijo.
- + La opción de Compra-Venta deberá ser consignada ante el Banco dentro de los siete (07) días hábiles siguientes, contados a partir de su firma o autenticación, según sea el caso.

- + El referido documento de Opción de Compra-Venta, Oferta de Venta, o cualquier otro que tenga por objeto la adquisición de una Vivienda Principal, deberán cumplir con los lineamientos establecidos en la Resolución Nro. 11, emanada del Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 40.115 de fecha 21 de febrero de 2013.

Certificación de Gravámenes:

- + Original de Certificación de Gravámenes de los últimos diez (10) años (con fecha de emisión no mayor a 30 días).

Informe de Avalúo del Inmueble:

- + Informe de Avalúo del Inmueble con fecha de emisión no mayor a treinta (30) días, elaborado por un perito evaluador registrado en la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario (SUDEBAN), de acuerdo a la lista suministrada por la Institución (Anexar Credenciales Vigentes).

Renuncia del Ente Estatal al Derecho de Adquisición Preferente:

- + En caso de existir una cláusula de retracto legal que indique el derecho de adquisición preferente del inmueble por un ente del Estado, debe anexar documento de renuncia del ente a este derecho.

Otros Documentos Obligatorios:

- + Fotocopia del documento de propiedad del terreno (si es casa).
- + Planos a escala 1:10 ó 1:50 de la planta tipo (si es casa).
- + Permiso de Habitabilidad para inmuebles del mercado primario (casa o apartamento).
- + Solvencia Municipal de Impuestos de Inmuebles Urbanos (vigente).
- + Fotocopia de la Cédula Catastral o Ficha Catastral.

Informe emitido por Corpovargas:

- + En caso de que el inmueble esté ubicado en el Estado Vargas, anexar informe emitido por la Autoridad Única del Área para el Estado Vargas (Corpovargas).

Recaudos del Vendedor:

Cédula de Identidad:

- + Original y fotocopia vigente y legible de la Cédula de Identidad (ampliada al 120%) y, de ser el caso, del cónyuge. Si se detectara discrepancia en el estado civil del solicitante, se deberá consignar el documento que demuestre el Estado Civil (Acta de Matrimonio, Sentencia de Divorcio o Acta de Defunción, según sea el caso). Si el solicitante es Extranjero, debe tener la condición de Residente.

Registro Único de Información Fiscal (R.I.F):

- + Original y fotocopia legible del Registro Único de Información Fiscal (R.I.F) emitido por el Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT) del solicitante y, de ser el caso, del cónyuge.

Representación del Vendedor mediante Poder:

- + En caso de existir poderes, anexar los mismos debidamente registrados.

Recaudos en caso de que el Vendedor sea una Persona Jurídica:

Registro Único de Información Fiscal (R.I.F):

- + Fotocopia legible del Registro Único de Información Fiscal (R.I.F.) vigente y de los representantes legales.

Acta Constitutiva y Estatutos Sociales:

- + Acta Constitutiva y Estatutos Sociales con todas sus modificaciones.

Acta de Asamblea de designación de Junta Directiva:

- + Fotocopia legible del Acta de Asamblea, en la cual se evidencie la designación de la Junta Directiva Vigente.

Cédula de Identidad:

- + Fotocopia ampliada y legible de la Cédula de Identidad del o los representantes legales del vendedor. El estado civil indicado en la Cédula de Identidad debe coincidir con el que se manifieste poseer.

Representación del Vendedor mediante Poder:

- + Fotocopia legible del poder otorgado por la Junta Directiva a los representantes legales del vendedor para disponer de los bienes de la empresa, de ser el caso.

Carta de Hipoteca:

- + En caso de existir hipoteca con otra Institución, anexar carta emitida por el Banco donde especifique los días de la firma y el lugar.

De ser el caso, el Banco le solicitará esta documentación adicional:

Recaudos Adicionales para Solicitantes y/o Co-Solicitantes que trabaje(n) en empresa propia:

Registro Único de Información Fiscal (R.I.F):

- + Fotocopia legible del Registro Único de Información Fiscal (R.I.F.) vigente de la empresa.

Acta Constitutiva y Estatutos Sociales:

- + Fotocopia del Documento Constitutivo y Estatutos Sociales de la empresa, así como sus últimas modificaciones, de ser el caso.

Acta de Asamblea de designación de Junta Directiva:

- + Fotocopia legible del Acta de Asamblea de Accionistas o Socios, en la cual se evidencie la designación de la Junta Directiva Vigente.

Atestiguamiento o Aseguramiento de Ingresos (antes Certificación de Ingresos):

- + Original de Atestiguamiento o Aseguramiento de Ingresos firmado por un Contador Público Colegiado con no más de sesenta (60) días de emitida, en la cual se evidencie los ingresos totales anuales y promedio mensual que devenga, conjuntamente con la declaración de ingresos y sus respectivos soportes.

Balance General y Estado de Resultados:

- + Balance General y Estado de Resultados de los dos (02) últimos ejercicios de la empresa, firmados por un Contador Público Colegiado.

Balance Personal del Solicitante y/o Co-solicitantes:

- + Original del Balance Personal del solicitante y/o co-solicitantes, firmados por un Contador Público Colegiado, cuya emisión no sea mayor de sesenta (60) días.

Declaración del I.S.L.R.:

- + Fotocopia de la Declaración de Impuesto Sobre la Renta del último período fiscal de la empresa y del solicitante y/o co-solicitantes, según sea el caso.

Referencias Bancarias:

- + Original de referencias bancarias de la empresa y del solicitante y/o co-solicitantes con una emisión no mayor a treinta (30) días.

Cientes representados mediante Poder:

- + Si la representación del Cliente se efectúa mediante Poder, se debe consignar copia del mismo, así como de la Cédula de Identidad del apoderado, debidamente Registrado para asumir obligaciones crediticias directas, indirectas o contingentes según sea el caso.

Fuentes de Repago:

- + En caso de solicitudes de Crédito donde la fuente de repago provenga de “Contratos, Órdenes de Compra o Servicio, etc.”, estos documentos deben ser consignados.

Descuento de Giros:

- + En caso de Descuento de Giros, anexar copia de los mismos (por ambas caras con el sello de endoso, nombre, Nro. de Cédula de Identidad y firma del cliente), solicitud de descuento de giro firmada en original por el cliente, información del girado, sello y firma autorizada de la oficina.

Fianzas Bancarias:

- + En caso de solicitudes de Solicitud de Fianzas Bancarias, consignar copia del Contrato objeto de la Fianza.

Flujo de Caja:

- + Para operaciones mayores a 12 meses, se requiere Flujo de Caja Proyectado con periodo de vigencia del Crédito, que incluya Deuda Bancaria en curso y lo

solicitado, detallado por mes y premisas, elaborado y firmado por Contador Público Colegiado.

Financiamiento de Vehículos, Maquinarias, Equipos u Otros Bienes:

- + En caso de solicitud de financiamiento de vehículos, maquinarias, equipos u otros bienes de capital, consignar las respectivas fotocopias de facturas Pro-Forma (con sello de copia fiel y exacta del original), con fecha de emisión no mayor a 30 días.

Recaudos Adicionales para Nuevos Clientes:

Estados de Cuenta:

- + Estados de Cuenta bancarios de otras instituciones financieras (Formato del Banco Emisor), correspondientes a los tres (03) últimos meses (no se requiere la firma y sello del banco emisor).

Recaudos Adicionales para Clientes BFC:

Estados de Cuenta:

- + Estados de Cuenta bancarios y/u Hoja de resumen de los Estados de Cuenta bancarios en otras instituciones financieras correspondientes a los tres (03) últimos meses (Se debe identificar nombre y número de cuenta del cliente; no se requiere la firma y sello del banco emisor).