



Recaudos

+ **Solicitud de Crédito para Remodelación, Ampliación y Autoconstrucción de Vivienda Principal**

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 para la remodelación, ampliación y autoconstrucción de vivienda principal. 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 Específicos:

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.

Constancia de Residencia:

- + Constancia de Residencia emitida por el Consejo Comunal o autoridad competente.

Manifestación de Poseer Vivienda Principal:

- + Formato "Manifestación de Poseer Vivienda Principal" (F.0671) (Únicamente para el caso de solicitantes de crédito para ampliación y/o mejoras de la vivienda principal).

Recaudos del Inmueble:

Documento de Propiedad:

- + Fotocopia simple y legible del documento de propiedad del inmueble debidamente registrado (Aplica para Ampliación y/o Mejora).

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 Propiedad del Terreno:

- + Fotocopia legible del documento de Propiedad del Terreno debidamente protocolizado (Aplica para Autoconstrucción).

Documento de Parcelamiento o Condominio:

- + Copia simple y 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.

Certificado de Inscripción de Vivienda Principal:

- + Certificado de Inscripción de Vivienda Principal, emitido por el ente de la Administración Pública con competencia para llevar dicho registro. (Aplica para Mejoras y Ampliación).

Declaración de Constitución de Inmueble Construido como Vivienda Principal:

- + En caso de Créditos para Autoconstrucción, el beneficiario deberá declarar en el Documento de Crédito respectivo, su obligación de construir el inmueble construido como vivienda principal una vez que haya sido edificada.

Certificado de Gravámenes:

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

Planos:

- + Planos sellados por los organismos competentes (Aplica para Autoconstrucción y Ampliación para Viviendas Unifamiliares).
- + Planos a escala 1:10 ó 1:50 debidamente acotados y sellados, siempre y cuando el Documento de Propiedad no especifique el área de construcción (Aplica para Mejoras).

Factibilidad de Servicios Públicos:

- + Factibilidad de Servicios Públicos para acueducto, aguas servidas y electricidad (Aplica para Autoconstrucción).

Presupuesto de Obra:

- + Presupuesto detallado de construcción de vivienda u obra a ejecutar, discriminado por partidas.

Cronograma de Ejecución de Obra:

- + Cronograma de ejecución de obra conforme al tipo de destino que se trate: (i) Para los casos de Autoconstrucción no podrá ser superior a 180 días; (ii) Para los casos de Ampliación no podrán ser superior a 90 días y; (iii) Para los casos de Mejoras, no podrán ser superior a 60 días, discriminando mes a mes.

Certificado de Riesgo:

- + Certificado de que la Parcela o Vivienda no está ubicada en Zona de Riesgo, debidamente emitido por la autoridad competente correspondiente.

Informe de Avalúo del Inmueble:

- + Informe de Avalúo del Inmueble objeto de la ampliación y/o mejoras, o del terreno objeto de la garantía de crédito para autoconstrucción, 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 las lista suministrada por la institución (Anexar Credenciales Vigentes).
- + **En los casos de Ampliación y/o Mejoras**, el cliente debe solicitar al perito que en el informe de avalúo se especifiquen los trabajos a realizar, que forman parte o sean objetos de la ampliación o mejora (con sus respectivas fotografías). Para tales efectos, debe entregar al perito, al momento de la visita, el presupuesto de los trabajos a realizar, para efectuar la validación. Una vez culminada la obra, el cliente deberá contactar al perito, a fin de presentar al Banco el Informe Final con fotografías.

Otros Documentos Obligatorios:

- + Memoria Descriptiva (Aplica para Autoconstrucción)
- + Fotocopia de la Cédula Catastral o Ficha Catastral.

- + Cualquier otra permisología requerida por las autoridades competentes de la zona.

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.

Clientes 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).