



Guía completa sobre los beneficios y requisitos de
7 bancos en El Salvador que
brindan créditos hipotecarios



INDICE

INTRODUCCIÓN	3
BAC CREDOMATIC	4
Beneficios	4
Requisitos	4
BANCO AGRÍCOLA	5
Beneficios	5
Requisitos	5
LA HIPOTECARIA	8
Beneficios	8
Requisitos	8
BANCO CUSCATLAN	10
Beneficios	10
Requisitos	10
BANCO PROMERICA	11
Beneficios	11
Requisitos	11
DAVIVIENDA	12
Beneficios	12
Requisitos	13
BANCO HIPOTECARIO	14
Beneficios	14
Requisitos	14
INFORMACIÓN EXTRA PARA EL LECTOR	15

INTRODUCCIÓN



En esta guía le presentamos los puntos más importantes sobre los **beneficios y requisitos de 7 bancos en El Salvador que ofrecen opciones de financiamiento para viviendas nuevas**. Esperamos que este recurso le ayude a tomar la decisión que mejor le convenga.

Beneficios

- ✓ Porcentaje de financiamiento hasta del 90 %.
- ✓ Monto de financiamiento desde \$35,000 hasta \$500,000.
- ✓ Prima desde el 10 % del valor del inmueble.
- ✓ Hasta 30 años plazo.
- ✓ Tasa de interés desde 6.75 %.
- ✓ Valúo gratis.
- ✓ Bono de \$1,500 para gastos.
- ✓ Garantía hipotecaria con valor mínimo de \$35,000, establecido por peritos autorizados por la SSF (Superintendencia del Sistema Financiero).
- ✓ Seguro de vida y seguro de daños sobre la construcción.
- ✓ Comisión por manejo de cesión de póliza ajena y comisión por servicio de estructuración del crédito.

Requisitos

- ✓ Poseer ingresos mínimos comprobables desde \$700.
- ✓ Edad entre 24 y 60 años.
- ✓ OID con o sin orden irrevocable de descuento.
- ✓ Poseer estabilidad laboral mínima de 1 año.
- ✓ Poseer buen récord crediticio.
- ✓ Garantías ubicadas en zonas urbanas valuadas por peritos certificados por la SSF.
- ✓ **Nota:** restricciones aplican.



Beneficios

- ✓ Porcentaje de financiamiento hasta del 90 % del valor de la vivienda.
- ✓ Hasta 25 años plazo.
- ✓ Valúo gratis.
- ✓ Opción a crédito mancomunado (es decir, puede incluir a otra persona para pagar el crédito y obtener un monto mayor).
- ✓ Sin cobro por administración de cesiones de póliza.
- ✓ La cuota incluye un seguro de deuda en caso de defunción y seguro de daños para reparaciones de la vivienda en caso de siniestros.
- ✓ Múltiples opciones de pago mediante orden de descuento en planilla, cargo a cuenta, pago agencias, o a través de e-banca Personas.
- ✓ Se puede consultar el crédito a través de e-banca y Banca Móvil.

Requisitos

✓ Ingresos:

- Asalariados
 - Constancia de salarios con descuentos, deducciones de ley, cargo y fecha de ingreso o tiempo de servicio.
 - Constancia de empleo anterior, si el tiempo en empleo actual es entre 6 meses y 1 año.

Requisitos

➤ Pensionados

- Constancia de pensión.
- Estado de cuenta de pensión.

➤ Trabajador independiente

- Fotocopia de las últimas 6 declaraciones del IVA.
- Fotocopia de las declaraciones de renta de los últimos 2 años.
- Fotocopia de estados de cuentas bancarias de los últimos 6 meses (en ausencia de uno de los requisitos anteriores o como información adicional).

➤ Propietario de negocio

- Fotocopia de las últimas 6 declaraciones del IVA.
- Fotocopia de las declaraciones de renta de los últimos 2 años.
- Escritura de constitución de la sociedad (si el cliente no es el propietario único y las declaraciones están a nombre de la sociedad).
- Fotocopia de estados de cuentas bancarias de los últimos 6 meses (en ausencia de uno de los requisitos anteriores o como información adicional).

➤ Si es negocio de transporte, además deberá presentar

- Fotocopia de tarjetas de circulación de las unidades de transporte.
- Fotocopia de permisos de línea (transporte colectivo, público y escolar).

Requisitos

- Si requiere fiador
 - Copia legible del DUI y NIT del fiador.
 - Carta de autorización del dueño o dueños de la garantía.
 - La única figura de fiador que el producto admite es fiador hipotecante, en este caso es cuando se va a utilizar la garantía de otra persona.
- DUI y NIT.
- Solicitud de crédito llena y firmada.
- Orden de peritaje llena y firmada.
- Declaración jurada llena y firmada por cliente y ejecutivo.
- Solvencia tributaria para montos mayores de \$30,000.
- Carta de opción de venta (con ubicación de vivienda, precio de venta y firma del vendedor).
- Copia de la escritura del inmueble a dar en garantía.
- Copia de DUI y NIT del vendedor o vendedores.
- Si requiere fiador
 - Certificación extractada.
 - Cuadro de valores.
 - Descripción técnica de la porción a adquirir.
 - Carta de recepción final.
 - Solvencia municipal.
- **Nota:** consultar restricciones sobre las personas que pueden figurar como codeudoras y/o fiadoras hipotecantes.

Beneficios

- ✓ Porcentaje de financiamiento de hasta 90 % del precio de venta y de acuerdo a capacidad de pago de cada solicitante.
- ✓ Monto máximo de financiamiento de hasta \$200,000.
- ✓ Hasta 30 años plazo.
- ✓ Tasa de interés anual.

Requisitos

- ✓ Cumplir con el ingreso familiar requerido.
- ✓ Tener buenas referencias crediticias.
- ✓ Ser empleado de empresa privada o institución pública.
- ✓ Tener descuentos básicos de ley.
- ✓ Desde 1 año de estabilidad laboral; o 6 meses de estabilidad laboral y continuidad de 1 año.
- ✓ **Documentación del solicitante:**
 - Copia de DUI y NIT ampliadas en un 150 %.
 - Constancia de sueldo con deducciones y tiempo de servicio (vigencia no mayor a 30 días).
 - Estado de cuenta de AFP de los últimos 6 meses (si el solicitante tiene ingresos variables deberá presentar el estado de cuenta de los últimos 12 meses).

Requisitos

- ✓ Solvencia tributaria (si el precio de venta es mayor a \$30,000.01).
- ✓ Formulario de solicitud de crédito completado.
- ✓ Autorización de investigación en el sistema financiero.
- ✓ **Documentación de la vivienda:**
 - La proporciona directamente el constructor de cada proyecto a La Hipotecaria.
- ✓ **Nota:** consultar las restricciones.

Beneficios

- ✓ Porcentaje de financiamiento hasta del 90 % sobre el valor del inmueble.
- ✓ Hasta 30 años plazo.
- ✓ Monto mínimo de financiamiento: \$30,000; monto máximo de \$750,000.
- ✓ Tasas de interés desde el 6.99 %.
- ✓ Seguro de deuda y seguro de daños.

Requisitos

- ✓ Ingresos fijos mínimos requeridos (mensuales) \$1,250 (en caso que el crédito de vivienda sea mancomunado, se deben sumar los ingresos mensuales de las personas que participarán, el mínimo de ingreso entre los dos solicitantes debe ser de \$1,250).
- ✓ Comprobante de constancia de ingresos y en el caso de comerciantes independientes presentar declaración de impuesto de renta e IVA y estados financieros de los últimos 2 años (cierres).
- ✓ Edad entre los 18 hasta los 62 años cumplidos.
- ✓ Presentar DUI y NIT.
- ✓ **Para realizar valúo se necesita de la siguiente documentación:**
 - Copia de compraventa debidamente inscrita en CNR.
 - Croquis de ubicación.
 - Certificación extractada vigente (no más de 60 días).

Beneficios

- ✓ Porcentaje de financiamiento hasta del 95 % del valor de la garantía (según proyecto), salvadoreño en el exterior financiamiento del 85 %.
- ✓ Montos de financiamiento desde \$20,000 hasta \$500,000.
- ✓ Hasta 30 años plazo.
- ✓ Tasa de interés preferencial (según cada proyecto).
- ✓ Aplica seguro de deuda y seguro de daños.
- ✓ **Nota:** el préstamo está orientado a la compra de vivienda nueva para asalariados, profesionales independientes o salvadoreños en el exterior.

Requisitos

- ✓ Profesional independiente con 3 años en la gestión (ingresos mínimos de \$1,200).
- ✓ Propietario que declara a título personal (ingresos mínimos de \$5,100).
- ✓ Constancia de salario vigente, debidamente sellada y firmada.
- ✓ Edad desde los 21 hasta los 70 años.
- ✓ Fotocopia de DUI Y NIT.
- ✓ Estado de cuenta de AFP.
- ✓ Copia de recibo de agua, luz o teléfono fijo.
- ✓ Paquete técnico y cuadro de valores.
- ✓ Últimas 3 declaraciones de renta.



Beneficios

- ✓ Porcentaje de financiamiento hasta del 90 %.
- ✓ Hasta 25 años plazo.
- ✓ Tasa de interés competitiva.
- ✓ Valúo gratis.
- ✓ Puede presentar sus ingresos familiares para solicitar el crédito.
- ✓ Asesoría gratis y atención personalizada.

Requisitos

Documentos a presentar si es:

- ✓ **Empleado**
 - Fotocopia de DUI y NIT.
 - Constancia de salario con deducciones.
 - Estado de cuenta de AFP y/o declaración del impuesto sobre la renta.
 - Fotocopia de recibo de agua o luz, si dirección difiere con la registrada en el DUI.

Requisitos

✓ Comerciante

- Fotocopia de DUI y NIT.
- Fotocopia de carné de contribuyente.
- Declaraciones de renta (2 últimos cierres fiscales).
- Fotocopia de las últimas 6 declaraciones de IVA.
- Fotocopia de escritura de constitución de la sociedad y credencial de representante legal.
- Balance general y estado de resultados de los últimos 2 años auditados, aplica para créditos mayores a \$30,000.
- Fotocopia de recibo de agua o luz, si dirección difiere con la registrada en el DUI.

✓ Garantía

- Carta opción venta emitida por el vendedor.
- Croquis de ubicación del inmueble.
- Hoja de solicitud de valúo.
- Descripción técnica y matrícula del inmueble.

✓ Documentación del inmueble

- Carta opción venta.
- Descripción técnica del terreno.
- Recepción final OPAMSS. Aplica para el área metropolitana de San Salvador.
- Escritura desmembración en cabeza de su dueño.
- Recepción final energía eléctrica y ANDA.
- Permiso para habitar emitido por la Alcaldía Municipal.
- Cuadro de valores aprobado por la institución que financia el proyecto.



Beneficios

- ✓ Financiamiento de hasta el 90 % del valor de la vivienda o valúo.
- ✓ Seguro de deuda y seguro de daños a la construcción.
- ✓ Facilidad para realizar sus pagos y consultas al contratar el servicio de E-Banking.
- ✓ Nota: la garantía hipotecaria sirve para garantizar otros créditos, siempre que se tenga disponibilidad en el monto de la hipoteca.

Requisitos

- ✓ Personas naturales que cumplan con las condiciones de las Políticas de Crédito.



INFORMACIÓN EXTRA PARA EL LECTOR

- Los datos descritos en esta guía fueron recopilados de la información oficial de los sitios webs de los bancos mencionados.
- Los beneficios y requisitos descritos son para solicitudes de crédito para vivienda nueva, sea casa o apartamento.
- Para mayor información, contactar con el representante de ventas del banco de su preferencia.