

Requisitos.

1. Poseer cuenta en Banco EXTERIOR.

EXTERIOR crédito hipotecario vivienda principal

1. Fotocopia cédula de identidad, con estado civil actualizado y vigente. En caso de que el estado civil indicado en la cédula de identidad, sea distinto al declarado deberá presentar fotocopia y original del documento legal que lo justifique al momento de la presentación de la solicitud.
2. Acta de matrimonio o constancia de concubinato, respectivamente expedida por la autoridad competente, en caso de que el solicitante y co-solicitantes, sean de estado civil casado o mantenga una unión estable de hecho.
3. Fotocopia del Registro de Información Fiscal (R.I.F) vigente.
4. En caso de ser extranjero presentar documento que demuestre residencia legal.
5. Si el solicitante, su cónyuge, el co-solicitante (en caso de existir) y/o vendedor van a actuar representados por otra persona deben enviar fotocopia del poder debidamente registrado que autorice la operación, así como fotocopia de la cédula de identidad y Registro de Información Fiscal (R.I.F) del(los) representante(s).
6. Casado bajo régimen de Capitulaciones Matrimoniales, fotocopia del documento respectivo debidamente registrado.
7. En caso de que el solicitante o co-solicitantes del crédito posea derechos sobre la vivienda a adquirir como consecuencia de liquidación de la comunidad conyugal o concubinaria, por separación de bienes en caso de divorcio, o posean derechos sucesorales, deberán consignar, fotocopia legible de la declaración judicial de liquidación de la comunidad conyugal o concubinaria, declaración judicial de separación de bienes o documento de declaración sucesoral según corresponda en cada caso.
8. En caso que el solicitante y co-solicitantes mantengan relación de dependencia laboral deberán presentar:
 - Original de constancia de trabajo, con fecha de emisión no mayor a tres (03) meses en la que se indique: nombre, apellido, cargo, antigüedad, salario integral, dirección y teléfono del trabajador; así como Registro de Información Fiscal (R.I.F) y sello número de la empresa.
 - Balance Personal elaborado según formato suministrado. En caso que se incluya partida de inmueble (siempre que sea vivienda principal), se debe anexar fotocopia del documento de opción de venta notariado.

Para más información llámanos a nuestro Centro de Contacto e24 al (0212) 508.0000

O acércate a tu Agencia EXTERIOR más cercana

www.bancoexterior.com

- Recibos de pago de nómina de los últimos tres (03) meses firmados y sellados por la empresa.
 - Estados de cuenta bancarios correspondiente a los últimos tres (03) meses de la (s) cuenta (s) de ahorro (s) y o cuenta (s) corriente (s) de otros bancos donde canalice sus ingresos, firmados y sellados por el Banco Emisor.
 - Estados de cuenta de tarjetas de crédito de los últimos tres (03) meses firmados y sellados por el Banco Emisor.
 - Fotocopia de la Declaración de Impuesto Sobre la Renta (I.S.L.R) del último período fiscal, en caso de que aplique; la misma debe incluir Planilla de Declaración Forma DPN 25 y forma 99025 correspondiente a la planilla de pago (en caso de que aplique). De obtener ingresos inferiores a Mil Unidades Tributarias (1.000,00 U.T.) o ingresos brutos inferiores de Mil Quinientos Unidades Tributarias (1.500,00 U.T) solo deberán consignar una relación anual de ingresos o certificación de ingresos firmada por un Contador Público Colegiado (C.P.C).
 - Constancia de estar inscrito en el Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV) en donde sea cotizante activo y solvente. Debe tener como mínimo doce (12) meses de cotizaciones continuas o no.
 - Si el solicitante o co-solicitantes habiendo realizados sus aportes en el Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV) hayan evidenciado que los patronos o empleadores no se encuentren al día con los aportes a los que están obligados por Ley, deberán incorporar a la solicitud fotocopia de la denuncia interpuesta al respecto ante el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH).
9. En caso que el solicitante y co-solicitantes trabajan en forma independiente deberán presentar:
- Declaración jurada de ingresos con sus respectivos soportes.
 - Original del balance personal, firmado por un Contador Público Colegiado (C.P.C), con fecha de emisión no mayor a seis (06) meses. En caso que se incluya partida de inmueble (siempre que sea vivienda principal), se debe anexar fotocopia del documento de opción de venta notariado.
 - Estados de cuenta bancarios correspondiente a los últimos tres (03) meses de la (s) cuenta (s) de ahorro (s) y o cuenta (s) corriente (s) de otros bancos donde canalice sus ingresos, firmados y sellados por el banco emisor.
 - Estados de cuenta de tarjetas de crédito de los últimos tres (03) meses firmados y sellados por el banco emisor.
 - Fotocopia de la Declaración de Impuesto Sobre la Renta (I.S.L.R) del último período fiscal, en caso de que aplique; la misma debe incluir Planilla de Declaración Forma DPN 25 y forma 99025 correspondiente a la planilla de pago (en caso de que aplique). De obtener ingresos inferiores a Mil Unidades Tributarias (1.000,00 U.T.) o ingresos brutos inferiores de Mil Quinientos Unidades Tributarias (1.500,00 U.T) solo deberán

Para más información llámanos a nuestro Centro de Contacto e24 al (0212) 508.0000

O acércate a tu Agencia EXTERIOR más cercana

www.bancoexterior.com

consignar una relación anual de ingresos o certificación de ingresos firmada por un Contador Público Colegiado (C.P.C).

- Constancia de estar inscrito en el Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda (FAAV) y de estar activo y solvente en los aportes al mismo. Debe tener como mínimo doce (12) meses de cotizaciones continuas o no.

10. Si el solicitante y co-solicitantes trabajan en empresa propia deberán presentar:

- Original del balance personal, firmado por un Contador Público Colegiado (C.P.C), con fecha de emisión no mayor a seis (06) meses. En caso que se incluya partida de inmueble (siempre que sea vivienda principal), se debe anexar fotocopia del documento de opción de venta notariado.
- Original de la certificación de ingreso, firmado por un Contador Público Colegiado (C.P.C) con fecha emisión no mayor a tres (03) meses.
- Fotocopia de la Declaración de Impuesto Sobre la Renta (I.S.L.R) del último período fiscal de la empresa (Forma DPJ 26 y planilla de pago en caso que aplique), y del solicitante y co-solicitantes en caso de que aplique; la misma debe incluir Planilla de Declaración Forma DPN 25 y forma 99025 correspondiente a la planilla de pago (en caso de que aplique). De obtener ingresos inferiores a Mil Unidades Tributarias (1.000,00 U.T.) o ingresos brutos inferiores de Mil Quinientos Unidades Tributarias (1.500,00 U.T) solo deberán consignar una relación anual de ingresos o certificación de ingresos firmada por un Contador Público Colegiado (C.P.C).
- Fotocopia de los estados de cuenta bancarios de la empresa, del solicitante y co-solicitantes de los últimos tres (03) meses firmados y sellados por el banco emisor.
- Constancias tanto personal como de la empresa, de estar inscrito en el Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV) y que se encuentre activo y solvente en sus aportes al mismo.
- Fotocopia del Registro de Información Fiscal (RIF) de la empresa vigente.
- Fotocopia del documento constitutivo de la empresa, sus últimas modificaciones y acta de asamblea de designación de la junta directiva vigente.
- Referencias bancarias de la empresa.
- Balance general y estado de resultados de los dos (02) últimos ejercicios de la empresa. De haber transcurrido más de seis (06) meses del último cierre del ejercicio económico presentar balance de comprobación. Todos firmados por un Contador Público Colegiado (C.P.C)

11. Planilla de solicitud de crédito hipotecario debidamente llenada y firmada.

12. Formato de declaración jurada y simple, firmada y estampada en ella sus huellas dactilares, en la que se expresen que no son propietarios ni co-propietarios de vivienda principal y que habitarán la vivienda principal que se disponen a adquirir.

Para más información llámanos a nuestro Centro de Contacto e24 al (0212) 508.0000

O acércate a tu Agencia EXTERIOR más cercana

www.bancoexterior.com

13. Planilla de declaración de salud en original.
14. Formato de autorización para pólizas de protección patrimonial del inmueble y protección personal.
15. Formato de autorización para cheques de gerencia y comisión flat.
16. Formato autorización para realización de avalúo.

○ **Recaudos del Inmueble.**

17. Fotocopia simple del documento de opción de compra-venta notariada vigente por un mínimo de noventa (90) días prorrogables a treinta (30) días. Este deberá ser consignado ante el operador financiero dentro de los siete (07) días hábiles siguientes a la fecha de su firma.
18. Fotocopia de la cédula catastral del inmueble.
19. Fotocopia simple del documento de propiedad debidamente protocolizado. En caso de que el inmueble forme parte de una sucesión hereditaria debe presentarse el documento de declaración sucesoral.
20. Fotocopia de la constancia de culminación de obra o habitabilidad en caso que el inmueble pertenezca a una obra nueva (obligatorio para obras nuevas).
21. Fotocopia simple del documento de condominio o de parcelamiento según sea el caso, debidamente registrado, en el que se aprecien los sellos y notas del mismo.
22. Certificación de gravámenes de los últimos diez (10) años con fecha de emisión no mayor a treinta (30) días continuos a la fecha de presentación de los documentos. En caso de que el inmueble esté hipotecado, deberá constar la liberación de la hipoteca en el documento de venta a protocolizar.
23. Solvencia municipal de impuesto de inmuebles urbanos vigente
24. Fotocopia del avalúo realizado por Banco EXTERIOR.
25. En caso de que en el documento de propiedad esté incluida una clausula indicando el derecho de adquisición preferente del inmueble por un ente del Estado, se deberá presentar el documento que exprese la renuncia del ente a este derecho.

○ **Recaudos referidos al vendedor (persona natural).**

26. Fotocopias legibles de la cédula de identidad y del Registro de Información Fiscal (R.I.F) vigente. En caso de que el estado civil indicado en la cédula de identidad, sea distinto al declarado deberá presentar fotocopia y original del documento legal que lo justifique al momento de la presentación de la solicitud.

○ **Recaudos referidos al vendedor (persona jurídica).**

27. Fotocopia del Registro de Información Fiscal (R.I.F) vigente de la empresa, y del(los) representante(s) legal(es).

28. Acta constitutiva de la empresa y estatutos sociales con todas sus modificaciones.

29. Acta de asamblea de designación de la junta directiva vigente.

30. Fotocopia de la cédula de Identidad del(los) representante(s) legal(es) de la empresa vigentes, debiendo coincidir el estado civil que en ésta se mencione con el que manifieste poseer.

31. Fotocopia del poder otorgado por la junta directiva para disponer de los bienes de la empresa, debidamente registrado, en caso que aplique.

○ **Recaudos del inmueble cuando sea producto de una sucesión.**

32. Fotocopia de la declaración sucesoral.

33. Fotocopia de la solvencia sucesoral emitida por el Servicio Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT).

34. Fotocopia de la cédula de identidad y fotocopia del Registro de Información Fiscal (R.I.F) vigente de los herederos. En caso de que algún heredero esté representado por otra persona, enviar fotocopia del poder debidamente registrado que autorice la operación; así como fotocopia de la cédula de identidad y Registro de Información Fiscal (R.I.F) vigente del apoderado.

○ **Recaudos post liquidación**

35. Certificado de inscripción de vivienda principal en un lapso no mayor de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de protocolización del préstamo. En caso que la persona beneficiaria del crédito no consigne dentro del tiempo estipulado el certificado de vivienda principal emitido por el Servicio Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT), el banco procederá a aplicar la debida retención del tributo establecido en la Providencia Administrativa No. SATMIR/2010/01/001 de la Ley de Timbre Fiscal del Estado Bolivariano de Miranda, así como el posterior enteramiento en las respectivas Oficinas Receptoras de Fondos Estatales.

Para más información llámanos a nuestro Centro de Contacto e24 al (0212) 508.0000

O acércate a tu Agencia EXTERIOR más cercana

www.bancoexterior.com