

Banco Nacional de Ahorro y Préstamo - BANAP

Ley de Política Habitacional

Solicitud Créditos

Recaudos:

Del Solicitante/ Fiador Persona Natural

- Planilla de Solicitud de Crédito, debidamente llenada.
- Mantener cuenta en la organización, con el monto depositado (exigido de acuerdo al tipo de solicitud).
- Constancia vigente de aporte de Ley del Subsistema de Vivienda y Política Habitacional (LPH). En caso de que la empresa no este al día con los aportes consignar la denuncia ante el CONAVI.
- Si es extranjero, Constancia de la DIEX de permanencia en el país durante 5 años interrumpidos y presentar partida de nacimiento de los hijos venezolanos.
- Constancia de Concubinato notariada.
- Declaración jurada de no poseer vivienda propia y que habitará la vivienda adquirida del Solicitante/ Co-Solicitando y/o Cónyuge.

Recaudos Específicos:

- Si es soltero, fotocopia legible de la cédula de identidad del solicitante y Co-Solicitante(s).
- Si es casado, fotocopia legible de la cédula de identidad del Cónyuge. En caso de no coincidir con el estado civil que aparece en la cédula de identidad, consignar Acta de Matrimonio.
- Si es divorciado, fotocopia de la Sentencia de Divorcio (En caso de no coincidir con el estado civil que aparece en la cédula de identidad).
- Si es viudo, fotocopia del Acta de Defunción (En caso de no coincidir con el estado civil que aparece en la cédula de identidad).
- Si están separados legalmente de cuerpos y bienes, fotocopia del Decreto de Separación (En caso de no coincidir con el estado civil que aparece de la cédula)
- En caso de haber nombrado un Apoderado, fotocopia del Poder Registrado, que lo faculte a realizar la operación.

- **Recaudos Financieros:**

- Originales de las Constancias de Ingresos del Solicitante y Co-solicitante, emitidas en papelería de la Empresa selladas, indicando dirección y números de teléfonos (no deben ser celulares). Para el caso de los trabajadores independientes, las constancias deberán ser suscritas por un Contador Público Colegiado visado, indicando la actividad económica y presentada en papel de seguridad del Colegio de Contadores Públicos.
- Fotocopia del Documento Constitutivo y Estados Financieros actualizados de la Empresa, en caso de que los ingresos del Solicitante o Co- Solicitante provengan de la participación como Accionistas o Directivo de Empresa.
- Original del Balance Personal del Solicitante, Co-solicitante o Mancomunado, según sea el caso, suscrito por un C.P.C (Firmado por el (los) Solicitante (s)).
- Fotocopia de los seis (6) últimos Estados de Cuentas Bancarios /Tarjeta de Crédito (cuentas principales de otros Bancos).
- Fotocopia de la Declaración de Impuestos Sobre la Renta del Solicitante y Co-Solicitante (En caso de no declarar, presentar Constancia de no Contribuyente formato emitido por la institución).
- Original de referencias Bancarias con otros Bancos (Mínimo una referencia).

Recaudos del Inmueble

- Dos (2) Fotocopias del Documento de Propiedad, debidamente registrado.
- Fotocopia del Documento de Condominio o parcelamiento registrado.
- Original de la opción de Compra-Venta, si el destino del Crédito es adquisición.
- Si el crédito es para remodelación presentar original del presupuesto firmado por el contratista y el cliente.
- En caso de que el inmueble objeto de garantía esté hipotecado, consignar borrador de Liberación de Hipoteca, emitido por el actual Acreedor Hipotecario y consignar el Estado de Cuenta de la deuda.
- Permiso de Habitabilidad, si es una venta primaria.
- Si la procedencia del inmueble es de INAVI, consignar renuncia original al derecho de readquirir el inmueble.

- Si sobre el inmueble se constituyo un Usufructo, consignar carta original de renuncia o Acta de Defunción del (de los) Usufructuario (s), si es el caso.
- En caso de que sobre el inmueble se vaya a constituir hipoteca de segundo grado, deberán consignar la respectiva comunicación donde conste la aprobación y sus condiciones.
- Fotografías del inmueble mínimo seis (6).
- En caso de que el inmueble sea una casa o quinta serán necesarios documentos adicionales tales como:
 - Planos de arquitectura del inmueble certificados por la ingeniería Municipal.
 - Título Supletorio Registrado, en caso de existir.
 - Permiso de clase "B", expedido por Ingeniería Municipal, en caso de mejoras.
 - Número de Catastro o Código Catastral.

Recaudos del Solicitante/ Fiador Persona Jurídica

- Fotocopia del Acta Constitutiva de la Empresa y modificaciones estatutarias (Junta Directiva Vigente).
- Fotocopias legibles de la (s) Cédula (s) de Identidad del (de los) Representante(s) de la Empresa que firmarán el documento de crédito.
- Fotocopia del Acta de Junta Directiva o Asamblea Extraordinario de Socios, donde se autoriza alguno(s) de su(s) miembro(s) a contratar y a constituir la garantía respectiva por la Empresa (este requisito se presentará si así lo indican los Estatutos Sociales).
- Estados Financieros de los tres (3) últimos ejercicios económicos, firmado por un C.P.C (visado), cuyo informe deberá ser firmado por el (los) representante (es) de la Empresa Solicitante.
- Fotocopia del Nombramiento de la actual Junta Directiva o Administradores, debidamente registrado y publicado.
- Fotocopia de Poderes, si aplica.
- Fotocopia de la Declaración de Impuesto.
- Original de Referencias Bancarias con otros Bancos (Mínimo una referencia).

Recaudos del Vendedor

Persona Natural:

- Si es Soltero, fotocopia legible de la Cédula de Identidad.
- Si es casado, fotocopia legible de la Cédula de Identidad de Cónyuge. En caso de no coincidir con el Estado Civil que aparece en la Cédula de Identidad, consignar Acta de Matrimonio.
- Si es Divorciado, fotocopia de la Sentencia de Divorcio.
- Si es viudo, fotocopia del Acta de defunción (En caso de no coincidir con el estado civil que aparece en la cédula de identidad).
- Si están separados legalmente de cuerpos y bienes, fotocopia del Decreto de Separación (En caso de no coincidir con el estado civil que aparece de la cédula de identidad).
- En caso de haber nombrado un Apoderado, fotocopia del Poder Registrado, que lo faculte a realizar la operación.
- Fotocopia (s) de la(s) cédula (s) de identidad del (de los) Vendedores y su (s) Cónyuge (s).
- Si el inmueble pertenece a una Sucesión: Planilla del Sucesoral y Certificado de Solvencia de Sucesiones, así como fotocopia (s) de la (s) Cédula (s) de Identidad del (de los) Heredero (s).
- Si es menor de edad: Autorización judicial que faculte a su representante a firmar el documento de venta.
- En caso de que el (los) Vendedor (es) haya (n) nombrado un Apoderado, consignar fotocopia del Poder Registrado que lo faculte a realizar la venta.
- Si en el documento de propiedad existen cláusulas de retracto legal, consignar
- Original de la Liberación de Retracto Legal.
- Fotocopia de la Declaración de Impuesto Sobre La Renta.

Persona Jurídica

- Fotocopia del Acta Constitutiva de la Empresa y modificaciones Estatutarias (Junta Directiva Vigente).
- Fotocopia legible de la (s) Cédula (s) de Identidad del (de los) Representante (s) de la Empresa que firmarán el Documento de Crédito.

- Fotocopia del R.I.F de la Empresa.
- Fotocopia del Acta de Junta Directiva o Asamblea Extraordinaria de Socios, donde se autoriza a alguno (s) de su (s) miembro (s) a vender el inmueble (este requisito se presentará sí así lo indican los Estatutos Sociales).

Recaudos Exigidos para el Momento de la Firma

- R.I.F original del (de los) Comprador (es) y Vendedor (es) como también de su (s) Cónyuge(s).
- Planilla de Autoliquidación de Enajenación (Forma 33) cancelada.
- Declaración de Vivienda Principal, si fuere el caso.
- Original de la Solvencia del Derecho de Frente a nombre del actual propietario.

Procedimiento: dirigirse con todos los recaudos a Av. Venezuela, Torre Banco Nacional de Ahorro y Préstamo, Urb. El Rosal, Caracas. 1060. Venezuela