



POLITICAS PARA LA GESTION Y APROBACION DE CREDITOS PERSONALES E HIPOTECARIOS

1. MARCO LEGAL Y OBJETIVOS

A.- Marco Legal

El Consejo Directivo de la Caja Mutual del Abogado de El Salvador, en cumplimiento al Art. 6 literales a y c de la Ley del Régimen de Previsión y Seguridad Social del Abogado, por lo tanto, emite las Políticas para la Gestión y Aprobación de Créditos Personales e Hipotecarios.

B.- Objetivo General

Establecer políticas que contribuyan a la buena colocación de los préstamos personales e hipotecarios, las cuales beneficiaran a la recuperación de la inversión.

C.- Objetivos Específicos

- * Disminuir el riesgo de pérdida de la inversión.
- * Lograr buena colocación de préstamos personales e hipotecarios y evitar en lo posible mora en la cartera.
- * Contribuir a obtener una cartera de préstamos sana y con menor índice de mora.

II. GENERALIDADES.

El afiliado deberá estar solvente en sus pagos con la Caja.

1) RESPALDO DE INGRESOS DECLARADOS EN LA SOLICITUD DE CRÉDITO.

- a)⁽³⁾ Si es empleado permanente, deberá presentar constancia de sueldo debidamente firmada y sellada por el pagador de la Institución en la cual presta sus servicios, con fecha de emisión no mayor de 30 días; además deberá adjuntar estado de cuenta de la AFP tanto del solicitante como del fiador correspondiente a los últimos seis meses.
- b) Si se encuentra en el ejercicio libre de la profesión, presentará las últimas 3 declaraciones de IVA y de Renta del últimos **3 años** ⁽³⁾ de ejercicio fiscal.
- c) Si el afiliado se encuentra pensionado, deberá presentar constancia de la pensión que recibe mensualmente con el detalle de los descuentos que le son aplicados.

d) Para comprobar ingresos que provengan del arrendamiento de inmuebles, se presentará copia del contrato de arrendamiento, el cual deberá estar vigente a la fecha de la solicitud y los últimos tres recibos de pago.

e) Para comprobar ingresos provenientes de la participación como accionista o aportante en una sociedad, se deberá presentar copia de la escritura de constitución de la sociedad y copia de las declaraciones de IVA de la sociedad de los últimos seis meses y comprobante de Pago a Cuenta.

f) No se aceptarán como respaldo para comprobar ingresos, declaraciones juradas, ni estados financieros, salvo en el caso que sea una sociedad debidamente legalizada y el afiliado solicitante tenga acciones o aportaciones en la misma.

g)⁽¹⁾ De acuerdo a lo establecido en el Art. 622 del Código Procesal Civil y Mercantil y por razones de economía procesal, de manera general el ingreso mínimo para tramitar el crédito será de \$500.00 mensuales y cuyo peticionario no llene este requisito, la solicitud no deberá tramitarse.

h)⁽³⁾ Si el afiliado respalda sus ingresos por medio de constancia de honorarios por servicios profesionales para una institución o despacho, deberá presentar declaración de Renta de los últimos **tres años** y estar laborando por al menos tres años con la misma Institución. Deberá presentar fiador que sea empleado permanente y que tenga libre el 20% del salario quien deberá firmar Orden Irrevocable de Descuento.

2) REFERENCIAS BANCARIAS Y COMERCIALES.

a) Es indispensable para iniciar la gestión de los créditos, presentar además de la documentación personal y comprobación de los ingresos, por lo menos una referencia bancaria y una referencia comercial o en su defecto, una declaratoria jurada en la que se justifiquen las razones de no tenerlas.

b) Si el afiliado no posee referencias de ninguna clase, podrá acudir por escrito al Consejo Directivo, para exponer su situación y estarse a la resolución del mismo.

3) GARANTÍAS.

a) Para préstamos personales: ⁽²⁾ Deudor tener disponible el 20% del salario mensual y otorgar Orden Irrevocable de Descuento en planilla. Fiador y codeudor solidario, el cual deberá tener un ingreso igual o mayor que el solicitante, en su defecto, podrá presentar cuando menos dos fiadores. El codeudor debe ser preferiblemente empleado y ⁽²⁾ tener disponible el 20% del salario mensual, para que pueda otorgar orden de descuento o en su defecto, persona abonada con suficiente capacidad económica de pago, en caso necesario y para comprobar sus ingresos deberá apegarse a las mismas condiciones aplicadas al solicitante. Si el codeudor presentado en la gestión de un crédito ya posee el 20% del salario cubierto, se pedirá al solicitante que presente un nuevo codeudor

que cumpla con lo requerido, de lo contrario no se tramitará el crédito. Contratar seguro de deuda y conceder los beneficios de la póliza a la Caja.

b) En el caso de préstamos hipotecarios: Orden Irrevocable de Descuento en Planilla, Otorgar primera hipoteca sobre inmueble en garantía. El inmueble ofrecido en garantía debe ser propiedad del afiliado o codeudor solidario, salvo en el caso que el destino del crédito sea la adquisición de tal inmueble. En el caso que el inmueble ofrecido en garantía se encuentre en proindivisión, será necesario contar con la aprobación por escrito de todos los propietarios del inmueble. No se aceptarán como garantía terrenos baldíos, ni rústicos sin construcción, inmuebles ubicados en zonas marginales, de adobe, de alto riesgo social o de difícil acceso, salvo en casos especiales en que el Consejo Directivo determine que el inmueble posea vocación agrícola o industrial. En casos especiales, fiador y codeudor solidario.

4) CONTRATACIÓN DE SEGURO DE DEUDA.

a) En caso de aprobación del crédito, el deudor queda obligado a contratar un seguro de deuda y ceder los beneficios de la póliza a la Caja.

b) Será necesario previa aprobación del crédito, la confirmación por parte de la Compañía Aseguradora de la cobertura de la deuda y en caso de no obtenerse la cobertura, no se procederá con el trámite.

5) AMORTIZACIÓN.

a) La amortización de los créditos tanto personales como hipotecarios, se hará por medio de Orden Irrevocable de descuento, siempre y cuando el solicitante sea empleado o pensionado del IPSFA o INPEP. Lo anterior en vista que el ISSS no acepta aplicar descuentos sobre pensiones.

b) Si el afiliado se encuentra en el libre ejercicio de la profesión, la aprobación y forma de pago queda sujeta a las condiciones que el Consejo Directivo estime conveniente.

c) Si el solicitante es empleado y no puede conceder Orden Irrevocable de Descuento, por sobrepasar el límite establecido de descuentos, podrá solicitar al Consejo Directivo se le considere el pago directo en tesorería.

San Salvador, a los ocho días del mes de febrero de dos mil diecisiete.

Acta CD 21/2010 de fecha veintiuno de mayo de dos mil diez.

REFORMAS

⁽¹⁾ Acta CD 05/2011 de fecha cuatro de febrero de dos mil once.

⁽²⁾ Acta CD 21/2013 de fecha siete de junio de dos mil trece.

⁽³⁾ Acta CD 36/2015 de fecha dieciséis de septiembre de dos mil quince.

⁽⁴⁾ Acta CD 06/2017 de fecha ocho de febrero de dos mil diecisiete.