



**Procedimiento para aplicar Decreto Legislativo 359,
Ley Especial para la Cancelación de Créditos a Cargo de los
Deudores del FOSAFFI del Programa Nuevo Amanecer**

(1): [Modificación a los lineamientos autorizada en la CA 39-2013 del 19 de septiembre de 2013.](#)

Página 1 de 7	Código:	Proponente:	Aprobado: Comité Administrador, CA31/2013 del 25 de julio de 2013
---------------	---------	-------------	---

**INDICE**

	CONTENIDOS	PAGINA
1	GENERALIDADES Antecedentes. Objetivo. Base legal. Alcance.	3
2	TRAMITE DE SOLICITUDES PARA CANCELAR CREDITOS	4
3	DOCUMENTACION DE CASOS BENEFICIADOS CON EL DL 359	6
4	RESPONSABILIDADES	6
5	DISPOSICIONES FINALES	7
6	VIGENCIA Y DIVULGACION	7



1. Generalidades

1.1 Antecedentes

El Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, tiene en su cartera de créditos, préstamos otorgados por las instituciones financieras a familias de bajos ingresos para la adquisición y reparación de vivienda provenientes del Programa Nuevo Amanecer.

Los referidos préstamos fueron recibidos con problemas de mora; en la actualidad presentan condiciones similares que en algunos casos son muy superiores al valor actual de las garantías y que los deudores por sus características de ingresos, no están en la capacidad de pagar y por tanto no tienen posibilidades de recuperación; por lo que para aliviar la situación que presentan estos deudores, la Asamblea Legislativa ha emitido el Decreto Legislativo 359, denominado “Ley Especial para Cancelación de Créditos a Cargo de los Deudores del FOSAFFI del Programa Nuevo Amanecer”.

1.2 Objetivo.

El presente procedimiento tiene por objeto desarrollar los lineamientos que deberán seguirse para la presentación, análisis y calificación de solicitudes que permitan la aplicación efectiva de los beneficios establecidos en el DL 359.

1.3 Base Legal.

Artículo No. 5 del Decreto Legislativo No. 359, “Ley Especial para Cancelación de Créditos a Cargo de los Deudores del FOSAFFI del Programa Nuevo Amanecer”, en el que se faculta al FOSAFFI a que pueda desarrollar el procedimiento o los procedimientos que le permitan la aplicación efectiva de dicha Ley.

1.4 Alcance.

El procedimiento será aplicable a todas aquellas solicitudes de deudores del FOSAFFI que pretendan gozar de los beneficios establecidos en el Decreto Legislativo No. 359.

Para los casos del pago por cuotas del saldo remanente del crédito original que resulte de la aplicación de este Decreto, serán tramitados atendiendo la normativa establecida en la Política de Crédito y demás normativa de FOSAFFI, en cuanto no contradiga disposiciones de esta Ley Especial.

Página 3 de 7	Código:	Proponente:	Aprobado: Comité Administrador, CA31/2013 del 25 de julio de 2013
---------------	---------	-------------	--



2. TRAMITE DE SOLICITUDES PARA CANCELAR CREDITOS

2.1 Solicitud.

1. El interesado deberá presentar por escrito solicitud de conformidad a los modelos que serán proporcionados por el FOSAFFI, anexando fotocopia de los documentos personales como Documento Unico de Identidad, Numero de Identificación Tributaria, Licencia de Conducir u otro documento que permita identificarlo y legitime su interés; en caso de no ser el interesado quien efectúe la solicitud, se deberá agregar fotocopia del poder que lo faculte para realizar los trámites en representación del deudor. El interesado podrá agregar copia del contrato de crédito y recibos de pago si los tuviere.

Podrán presentar solicitudes los familiares de los deudores de FOSAFFI que hayan fallecido y que cumplan los demás requisitos exigidos en la Ley, debiendo el interesado comprobar dicha situación mediante la presentación de la partida de defunción y un documento legal que lo acredite.

Así mismo podrán presentar solicitudes las personas que legalmente hubieren adquirido el derecho sobre un inmueble hipotecado, ya sea por asunción de deuda, refinanciamientos y financiamientos.

En el caso de deudores que viven en el exterior, los familiares pueden presentar solicitud debiendo legitimar su personería con poder especial para el efecto, siempre que la vivienda esté habitada por el grupo familiar, entendiéndose como tal hijos o padres de los deudores. (1)

2. La solicitud contendrá declaración jurada de no haber recibido beneficios relacionados y que habita la vivienda.

2.2. Análisis de cumplimiento de requisitos para los solicitantes.

3. Presentada la solicitud se verificará en los contratos de crédito, que éstos hayan sido otorgados para adquirir o reparar viviendas de interés social y de utilidad pública en virtud de la Ley Especial para Refinanciamiento de Créditos de Viviendas a familias de bajos ingresos del Programa Nuevo Amanecer.
4. Para demostrar el interés de pago, se tomará los abonos que el deudor haya realizado en el periodo de diez años hacia atrás a partir de la vigencia del Decreto. Esto implica, pagos realizados entre julio de 2003 a junio de 2013.

Página 4 de 7	Código:	Proponente:	Aprobado: Comité Administrador, CA31/2013 del 25 de julio de 2013
---------------	---------	-------------	--



5. Se considerará como monto original otorgado, el consignado en el contrato de crédito. Cuando se trate de refinanciamientos, se tomará como monto original el del primer contrato cuyo destino fue para adquirir o reparar viviendas a que se refiere el Decreto 359.
6. En el caso de asunciones de deuda, reconocimientos de deuda, financiamientos u otros contratos en los que haya cambio de deudor; el monto original será el consignado en el contrato de este nuevo financiamiento.
7. En el caso de nuevos financiamientos de deudores que por medio de un juicio ejecutivo entregaron los inmuebles, el monto original a considerar será el consignado en el contrato del crédito inicial; siempre que el interesado pueda comprobar tal situación por medio de acta de adjudicación, copia del contrato inicial y presentar los comprobantes de pago que haya realizado. La documentación puede ser por medio de certificaciones del Registro.
8. El valor total pagado se determinará sumando los abonos que conforme al sistema de préstamos, se ha recibido desde el otorgamiento original. Se computará primeramente los pagos efectuados en FOSAFFI, si con esto se cancela el crédito original conforme a lo dispuesto en el Decreto 359, no se examinará los abonos de años anteriores.
9. Para la verificación de abonos, se tomará en primera instancia los registros de préstamos controlados en el sistema de préstamos de FOSAFFI, en caso de ser necesario, se examinarán los recibos presentados por el interesado.
10. Si algún solicitante mostrara desacuerdos con el valor total de los pagos determinados indicando que tiene abonos no considerados, deberá presentar documentación para que le sea evaluada y determinar su aplicabilidad.

2.3 Calificación de beneficios conforme al DL 359.

11. Se presentará informe al Comité Administrador con el análisis de las solicitudes para su aprobación de calificación o denegatoria de los beneficios.
12. En el caso que el beneficio a otorgar sea el pago por cuotas del saldo remanente del crédito original, podrá hacerse por reestructuración, refinanciamiento, financiamiento u otra figura que sea conveniente a los intereses del FOSAFFI, y de acuerdo a las

Página 5 de 7	Código:	Proponente:	Aprobado: Comité Administrador, CA31/2013 del 25 de julio de 2013
---------------	---------	-------------	--



condiciones establecidas en el DL 359, debiendo presentar los casos a consideración del Comité Administrador para su aprobación o denegatoria.

3 DOCUMENTACION DE CASOS BENEFICIADOS CON EL DL 359.

13. Para efectos contables en lo aplicable, los casos a cancelar se documentarán con copia de solicitud, copia de contrato original, impresión de los abonos computados, estado de cuenta, acuerdo de Comité Administrador y cuando sea necesario copia de contrato de nuevo refinanciamiento. Cuando se trate de saldos insolutos, agregar el acta de adjudicación. La documentación que se reciba o que se ha generado en el proceso de análisis y resolución, quedará en el expediente de crédito.

4 RESPONSABILIDADES

4.1 Comité Administrador:

14. Aprobar o denegar conforme al presente procedimiento las solicitudes para gozar de los beneficios contenidos en el DL 359.

4.2 Sección de Control y Seguimiento:

15. Analizar las solicitudes, presentar los casos para consideración del Comité Administrador y comunicar las resoluciones a los interesados.

4.3 Departamento de Comercialización y Recuperación de Activos:

16. Dar trámite a los casos trasladados por Control y Seguimiento, cuyos beneficios se otorgarán conforme a lo establecido en el numeral 12 de este procedimiento.

17. Apoyar la divulgación de este procedimiento entre los posibles beneficiarios del DL 359.

4.4. Departamento Jurídico:

18. En los casos que sea requerido, proporcionar copia de Acta de Adjudicación y de documento contractual y trasladar documentos a la Sección de Control y Seguimiento.

19. Tramitar las solicitudes de sobreseimientos de juicios ejecutivos y sus respectivas cancelaciones de gravámenes que resulten de la aplicación del DL 359.

Página 6 de 7	Código:	Proponente:	Aprobado: Comité Administrador, CA31/2013 del 25 de julio de 2013
---------------	---------	-------------	--



4.5. Área de Archivo:

20. Proporcionar los expedientes y documentos que se le soliciten, siempre que tales documentos y expedientes existan.

5 DISPOSICIONES FINALES

21. La Gerencia General emitirá las instrucciones a las diferentes unidades administrativas que colaborarán en la implementación de este procedimiento.

22. Lo no previsto en el presente procedimiento, será resuelto por el Comité Administrador.

6 VIGENCIA Y DIVULGACION

Este procedimiento entrará en vigencia a partir de la fecha del acuerdo del Comité Administrador que lo apruebe.

La Gerencia General divulgará este instrumento a través de intranet, y entregará copia impresa No. 1 a la Sección de Control y Seguimiento para su custodia y la copia No. 2 a la unidad responsable del análisis y calificación de las solicitudes.

MODIFICACIONES:

(1): [Modificación a los lineamientos autorizada en la CA 39-2013 del 19 de septiembre de 2013.](#)

Página 7 de 7	Código:	Proponente:	Aprobado: Comité Administrador, CA31/2013 del 25 de julio de 2013
---------------	---------	-------------	--