

RESOLUCIÓN DE ACCESO A LA INFORMACIÓN

San Salvador, 05 de mayo de 2015

Señor(a): Kevin Javier Castellón

En referencia a la solicitud de acceso a información institucional, número de presentación 288 de fecha 04 de mayo de 2015, en la cual solicita: Créditos para adquirir casa con más de un propietario; Analizada la misma:

Se Resuelve

- I. Admítase la solicitud de información No. 288, en vista de cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 66 de la Ley de Acceso a La Información Pública.
- II. En virtud que la información solicitada forma parte de la **Información Oficiosa** de la institución, conforme a lo regulado en el artículo 10 numeral decimo de la Ley de Acceso a la Información Pública, referente a los servicios que ofrece la institución, los requisitos para aplicar a un crédito y las diferentes líneas de crédito, se encuentran disponible en el sitio web: www.fsv.gob.sv, en el portal del gobierno transparente en el enlace siguiente:

http://www.fsv.gob.sv/index.php?option=com_wrapper&view=wrapper&Itemid=183

Puede revisar la información contenida así mismo en el **Call Center 190**, puede realizar consultas sobre requisitos para aplicar a las líneas de créditos que ofrece el FSV e inquietudes que surjan, se anexa guía de requisitos para su consulta.

Por tanto conforme a lo determinado en los Artículos 62, inciso segundo, 74, literal (b) de la Ley de Acceso a La Información Pública, **SE ORIENTA SOBRE LA UBICACIÓN DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA. NOTIFÍQUESE.**



Ing. Mario Hector Monterrosa Molina.
Oficial de Información
mario.monterrosa@fsv.gob.sv

GUÍA DE ORIENTACIÓN DE INFORMACIÓN

La Información solicitada se encuentra disponible para todo el público en el sitio web de la institución www.fsv.gob.sv, en el Portal del Gobierno Transparente, de la forma siguiente:

Pregunta: Créditos para adquirir casa con más de un propietario

Respuesta: Conforme a las Normas Institucionales de Crédito del FSV, en las regulaciones del sujeto de crédito, Art. 7 establece las regulaciones del sujeto de crédito:

1. Para la aprobación de **Créditos Solidarios**, el trabajador podrá solicitar al Fondo que se considere integrado a sus ingresos, el de su cónyuge o compañero(a) de vida u otra persona con quien haga vida en común y vayan a compartir el uso del inmueble u otros que correspondan al segundo grado de afinidad o al cuarto grado de consanguinidad, considerados como sujetos de crédito. En dicho caso, los créditos se otorgarán en forma solidaria, pudiendo ser o no copropietarios del inmueble a adquirir cuando el crédito sea para tal fin y deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 6.

Por lo que el FSV puede otorgar créditos para vivienda a más de una persona siempre que cumpla con los requisitos.

Programa Casa Joven

El FSV dispone del nuevo programa de crédito CASA JOVEN dirigido a jóvenes entre 18 a 25 años de edad, económicamente activos, brindándoles condiciones favorables especiales para motivarles a adquirir su primera vivienda.

Quiénes pueden aplicar?

- Jóvenes de 18 a 25 años de edad con ingresos mensuales comprobables.
- Fuente de ingreso: sector formal y sector de ingresos variables (profesional independiente, negocio propio o con ingreso en el exterior).
- Que sea la primera vivienda que adquiera.

Requisitos específicos

- Ser empleado activo con 6 meses mínimo de cotizaciones al Sistema de Ahorro para Pensiones o trabajador del sector de ingresos variables, con un mínimo de 2 años de actividad económica.
- Sujeto a seguro de deuda.



- Solvente con el Ministerio de Hacienda (para precio de venta igual o mayor a \$30,000.00).

Documentación del solicitante

- Fotocopia del DUI y NIT (de preferencia ampliada al 150%).
- Empleados del sector público, Sistema Financiero y AFP's, presentar únicamente constancia de sueldo.
- Empleados del sector privado, presentar confirmación de empleo y estado de cuenta de AFP's de los últimos seis meses.

Condiciones crediticias:

- Líneas de crédito para vivienda nueva y usada.
- Monto máximo de la vivienda a financiar de hasta \$125,000.00, de acuerdo a ingresos individuales o familiares.
- Primas más bajas del 3 al 5%, con financiamiento hasta el 97% del precio de la vivienda o valúo.
- Plazo de hasta 30 años para sector formal y hasta 25 años para sector de ingresos variables.
- Tasas de interés diferenciadas desde el 6%.
- Financiamiento de gastos de escrituración.
- Derechos de registro de hipoteca por parte del FSV hasta \$50,000.00

Otras disposiciones

- Se otorgarán estas mismas condiciones cuando el solicitante joven tramite el crédito en forma mancomunada con otro sujeto de crédito de mayor edad.

¿CÓMO TRAMITAR TU CRÉDITO PARA VIVIENDA USADA?

Te damos el mejor financiamiento para vivienda usada] HASTA \$125,000.00

[REQUISITOS]

- 1) Ser empleado activo con 6 meses mínimo de cotizaciones al Sistema de Ahorro para Pensiones o trabajadores del sector de ingresos variables con un mínimo de 2 años de actividad económica.
- 2) Mayor de edad (Hasta 69 años).
- 3) Sujeto a seguro de deuda.
- 4) Capacidad de pago para responder a la obligación a contratar.
- 5) Buen record crediticio en el Sistema Financiero.
- 6) Solvente con el Ministerio de Hacienda (Para precio de venta o crédito mayor ó igual a \$30,000.00)

[DOCUMENTACIÓN] SOLICITANTE/VENDEDOR/INMUEBLE

- 1) Fotocopia del DUI y NIT (de preferencia ampliado a 150%).

2) Confirmación de Empleo (Empleados del Sector Privado) ó **CONSTANCIA DE SUELDO (EMPLEADOS DEL SECTOR PÚBLICO, SISTEMA FINANCIERO Y AFP)** o Detalle de ingresos mensuales y lista de bienes (Sector de ingresos variables).

VENDEDOR/INMUEBLE:

- 3) Certificación Extractada emitida en los últimos 90 días.
- 4) Fotocopia de Escritura de Compra Venta inscrita o certificación literal del registro.

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA (Dependerá de las condiciones del crédito)

- 1) Estado de Cuenta de AFP de los últimos 6 meses (Empleados del Sector Privado).
- 2) Estado de cuenta al día (al inicio) y Solvencia municipal vigente a nombre del actual propietario (al escriturar).
- 3) Original y fotocopia del último recibo cancelado de agua y energía eléctrica.
- 4) Original y fotocopia de recibo de pago de prima/complemento y documentación complementaria sobre la fuente de fondos (cuando aplique).
- 5) Descripción Técnica de la porción a vender y el resto que queda, firmadas y selladas por un arquitecto o ingeniero civil y plano aprobado de segregación simple extendida por catastro - CNR si la venta del terreno requiere desmembración.
- 6) Constancia y/o recibo de préstamos con otras instituciones financieras (Vencimiento mayor a 2 años y que incluya el detalle de la cuota).
- 7) Comprobante de Cancelación de Mora (Sí el comprador posee calificación "B, C1 ó C2" en la SSF) ó Finiquito de Préstamos (Sí el comprador posee calificación "D1, D2 ó E" en la SSF).
- 8) Carta de compromiso de cancelación de hipoteca y estado de cuenta del préstamo proyectado a 60 días:
 - a.) Si el inmueble está hipotecado por persona jurídica será emitida por la institución acreedora.
 - b.) Si el inmueble está hipotecado por persona natural, la carta debe ser autenticada por un Notario e incluir la dirección del inmueble y número de teléfono de la persona natural.
- 9) Fotocopia de Escritura de Constitución de la sociedad y Credencial de elección inscrita o Poder inscrito del Representante Legal o la documentación legal según aplique (Si el vendedor del inmueble es una persona jurídica).
- 10) Poder General Administrativo con cláusula especial para contratar crédito e hipotecar a favor del FSV o vender y documento de identidad relacionados en el poder (según sea el caso).
- 11) Comprobantes de ingresos no cotizados (recibo o boleta de pago, declaraciones de renta e IVA, facturas, credenciales, permisos, solvencias, registros de ventas, otros).

Notas:

- Para ingresar la solicitud de crédito a trámite deberá presentar junto con la documentación requerida en esta hoja, los formatos proporcionados por el FSV, completamente llenos; los cuales pueden encontrarse también (www.fsv.gob.sv).



-
- La aprobación del crédito estará condicionada a la verificación de la información suministrada. Si el cliente decide cambiar el valor de prima/complemento posterior a la aprobación del crédito, se revocará la solicitud y deberá iniciar nuevamente.

Condiciones

El monto máximo de financiamiento para compra de casa usada es de \$125,000.00 con una tasa de interés desde el 7.97%, 9.25% y 10% hasta 25 años plazo, con primas del 3%, 5% y 10% de acuerdo al monto a financiar.

VENTAJAS

Hasta el 97% del precio de venta de acuerdo al monto solicitado.

Primas y cuotas más bajas del mercado.

Sin cobro de valúos (hasta el tercer valúo realizado), comisiones por trámite ni cuota por administración.

Los más bajos costos por honorarios notariales \$37.32

Costo de derecho de inscripción de hipoteca cubierto por el FSV, hasta un monto de \$50,000.00

Financiamiento de los gastos de escrituración y registro.

Los más convenientes planes de seguro de deuda y daños.