

RESOLUCIÓN DE ACCESO A LA INFORMACIÓN

San Salvador, 15 de mayo de 2015

Señor(a): Daniel Orlando Osegueda Orantes
Presente.

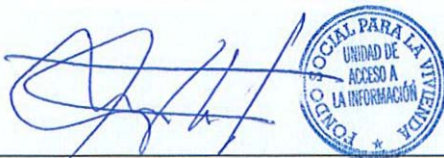
En referencia a la solicitud de acceso a información institucional, número de presentación 291 de fecha 11 de mayo de 2015, en la cual solicita: Instructivo para el otorgamiento de créditos al personal. Versión publica del documento vigente; Analizada la misma se considera:

- I. Admitase la solicitud de información No. 291, en vista de cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 66 de la Ley de Acceso a La Información Pública.
- II. En atención a la solicitud de acceso presentada se advirtió preliminarmente que esta versa sobre Información reservada según el Artículo 19 de la Ley de Acceso a la Información Pública literales g). y h). En la declaratoria de reserva número GCR/2012/93, el documento se reserva de forma parcial, en el detalle de los requisitos, montos, plazo, tasa de interes y registros contenidos en el apartado III Disposiciones, numerales del 2 al 8. Por lo que se solicitó la versión pública al Área de Desarrollo Organizacional.
- III. En respuesta al requerimiento, la Unidad Administrativa proporciona Copia de la Versión pública del documento: Instructivo para el Otorgamiento de Creditos Hipotecarios al Personal del Fondo Social para la Vivienda.

Por lo tanto conforme a lo determinado en los Artículos 30, 61, 62, 65 y 72 literal a) de la Ley de Acceso a La Información Pública, se RESUELVE:

- a) Negar el acceso a la Información, conforme a la clasificación de reserva preexistente del documento solicitado.
- b) Concédase el acceso a la versión pública del documento.
- c) Habilítese al solicitante a presentar recurso de apelación en los cinco días hábiles posteriores a la recepción de la presente.
- d) Notifíquese en el medio y forma señalado.

Atentamente,



Oficial de Información
(Firma y Sello)

CÓDIGO 703

INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Autorizado:	Junta Directiva No. JD-008/2015, Punto XII) de fecha 15 de enero de 2015
Revisado:	Gerente General
	Gerente de Planificación
	Gerente de Créditos
	Jefe Área de Desarrollo Organizacional
Responsable de Proceso:	Jefe Área de Aprobación de Créditos

“Este documento es conforme al original firmado”

Fecha de creación: 13 de marzo de 1986	Fecha de vigencia: 16 de enero de 2015	Versión: 25
--	--	-----------------------



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

ÍNDICE

Página No.

I. GENERALIDADES.....	3
1. Objetivo(s).....	3
2. Alcance.....	3
3. Definiciones.....	3
II. RESPONSABILIDADES.....	4
III. DISPOSICIONES.....	4
IV. MODIFICACIONES REALIZADAS	14



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

I. GENERALIDADES

1. Objetivo(s)

Regular las condiciones y formas en que el Fondo otorgará préstamos hipotecarios a su personal.

2. Alcance

El presente instrumento normativo es aplicable a toda la estructura organizativa del Fondo.

3. Definiciones

Para efectos de este instrumento al Fondo Social para la Vivienda se le denominará "Fondo". Además se definen los aspectos siguientes:

a) BCR

Banco Central de Reserva.

b) Crédito Solidario

Es el que se otorga a dos o más personas, siendo exigible a cada una de ellas la totalidad de la deuda, por parte del acreedor.

c) RAM

Reparación, Ampliación o Mejora.

d) SSF

Superintendencia del Sistema Financiero.

e) Tasa de Interés Básica Pasiva (TIBP)

Es la tasa promedio que pagan los Bancos Comerciales en sus depósitos a plazo.



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

II. RESPONSABILIDADES

1. De la Junta Directiva

Dar resolución a los créditos, requiriendo para tal efecto la aprobación preliminar del Comité de Créditos para el personal.

2. Del Comité de Créditos para el personal

Dar opinión de autorización o rechazo en forma preliminar a las solicitudes de crédito.

3. Del Gerente de Créditos

Analizar en orden cronológico las solicitudes de crédito, revisadas previamente por el Área de Aprobación de Créditos.

4. Del Jefe Área de Aprobación de Créditos

Informar al Gerente de Créditos de las solicitudes de crédito que se han atendido.

III. DISPOSICIONES

1. Destino del Crédito

Los destinos de crédito a otorgar serán:

- a) Adquisición de vivienda nueva o vivienda usada: Consiste en el otorgamiento de crédito al trabajador para que adquiera en propiedad su vivienda del mercado habitacional, ya sea ésta nueva o usada.

Se podrá otorgar crédito destinados a la compraventa de viviendas entre cónyuges y parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

el segundo de afinidad, pudiendo tramitarse también la venta del derecho proindiviso propiedad de uno o varios parientes.

- b) Construcción de vivienda individual: Se entiende como la utilización del crédito para la edificación, reconstrucción o terminación de vivienda en terreno propiedad del funcionario o empleado.

La propiedad del terreno puede ser adquirida en el mismo acto de otorgamiento del crédito.

- c) RAM: Se refiere a la utilización del crédito para la reparación o modificación en la construcción o ampliación de la vivienda propiedad de los funcionarios o empleados, de su cónyuge o compañero(a) de vida.
- d) Compra de lote e instalación de servicios: Se refiere a la utilización del crédito para la adquisición de inmueble para la construcción de viviendas e instalación de servicios de agua potable, energía eléctrica y saneamiento.
- e) Financiamiento de deuda con otras instituciones financieras o acreedores: Es la utilización del crédito para cancelar deudas adquiridas por el trabajador por cualquiera de los destinos anteriores y siempre que se refiera al mismo inmueble. En aquellos casos en que la deuda provenga de un contrato de promesa de compraventa o de un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa del inmueble a adquirir, vigente y suscrito por el trabajador, se financiará el saldo de capital de la deuda vigente, siempre que no sea mayor al 90% del valor de la garantía, conforme al valúo realizado, y/o lo que a la fecha haya abonado a capital en dicho contrato, que en ningún caso deberá ser inferior al 10% del monto a financiar. No podrán otorgarse estos créditos cuando el deudor este en mora en sus obligaciones de pago.
- f) Inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios) y habilitación de activos. Para la adquisición de Activos Extraordinarios se podrá conceder financiamiento para la compra y habilitación de la vivienda.



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Si el empleado o las personas de su grupo familiar con quienes vaya a adquirir el inmueble no tuvieran la calificación de riesgo exigida por las *Normas Institucionales de Crédito*, ésta no se tomará en cuenta para su calificación como sujeto de crédito, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- i. Que el empleado o su grupo familiar carezcan de vivienda, y si la tenían la hayan perdido por otras obligaciones de tal manera que no hayan tenido un remanente para invertir en la adquisición de otra;
 - ii. Que el salario líquido del empleado sea suficiente para cubrir la cuota del crédito que tomaría para adquirir el activo extraordinario; o que no siendo suficiente se complemente con el de otra persona de su grupo familiar que se obligaría solidariamente en el préstamo, siempre y cuando el ingreso de esta otra persona provenga de un trabajo del sector formal y su patrono le acepte orden de descuento.
- g) Refinanciamiento por mora en el FSV.

2. Sujetos de Créditos

Será sujeto todo el personal del Fondo que reúna los siguientes requisitos:

- a) Tener mínimo seis meses de servicio.
- b) Pertenecer al personal permanente.
- c) Carecer de vivienda propia, tanto el funcionario o empleado como su grupo familiar u otros que correspondan al segundo grado de afinidad o al cuarto grado de consanguinidad. Se entenderá como grupo familiar, el constituido por el funcionario o empleado de acuerdo al estado civil en que se encuentre:
 - i. Cónyuge o compañero de vida e hijos con edad máxima de hasta 21 años de edad con dependencia económica de sus padres.



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

- ii. Solteros, viudos y divorciados, sus hijos con edad máxima de hasta 21 años de edad con dependencia económica de sus padres.

Este requisito se elimina para el uso del crédito destinado a RAM y financiamiento de deuda con otras instituciones financieras o acreedores y cuando posean derechos en proindivisión.

Reservado según el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Reservado según el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Reservado según el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información

6. Registro

Debido a las condiciones especiales de estos créditos, las Áreas de Aprobación de Créditos, Préstamos y la Unidad de Administración de Cartera llevarán registros que permitan el control de solicitudes de crédito en trámite, aprobaciones, otorgamientos, denegatorias, situaciones en mora.

7. Comité de Créditos para el personal

Está formado por el Presidente y Director Ejecutivo, el Gerente General y el Gerente de Créditos.

Reservado según el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Reservado según el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA



Reservado según el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Reservado según el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información

- c) Los créditos para RAM podrán ser refinanciados una vez, siempre y cuando la capacidad del grupo familiar lo permita. Se podrá refinanciar un crédito RAM hasta una segunda vez, pero aplicará la tasa de mercado Reservado según el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información
- d) En los casos de solicitudes de crédito contempladas en el literal e) del apartado de los destinos de crédito del presente Instructivo, no se aplicarán las regulaciones establecidas en el Instructivo para la Aplicación de las Normas Institucionales de Crédito, para el financiamiento de deudas hipotecarias.
- e) En los casos de funcionarios o empleados que dejen de pertenecer a la Institución, se procederá de la siguiente manera:
 - i. Si al dejar de pertenecer a la Institución, el trabajador tiene menos de diez años de laborar, su crédito pasará a ser tratado conforme lo establecen las Normas Institucionales de Crédito vigentes, en lo que a tasa se refiere, manteniendo inalterables las demás condiciones, a excepción de los casos de jubilación, empleados que al retirarse, mantendrán todas las condiciones en que les fue concedido el préstamo.
 - ii. Si tiene más de diez años de laborar en la Institución, su crédito hipotecario se mantendrá en las mismas condiciones. Para aquellos funcionarios o empleados que se retiren antes de este plazo, mantendrán las mismas condiciones únicamente por un plazo equivalente al tiempo laborado, siempre y cuando la terminación de la relación laboral no sea por despido sin responsabilidad para el Fondo.



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

- iii. En caso de renovación de contratos, la tasa de interés se mantendrá, y cuando el empleado se retire de la Institución, para establecer la tasa en que quedará el préstamo, se revisará su tiempo de servicio que tenga acumulado hasta la fecha de inicio del contrato vigente.
- f) Excepto las disposiciones establecidas en el presente Instructivo, para el otorgamiento de créditos se aplicarán en su totalidad las Normas Institucionales de Crédito vigentes en la Institución, en el momento que el funcionario o empleado solicite el crédito.



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Reservado según el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Reservado según el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Reservado según el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Reservado según el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información



703 INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Reservado según el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA
FORMATO DE DECLARATORIA DE RESERVA



**NÚMERO DE
DECLARATORIA DE
RESERVA:**

6CR/2012/93

DATOS DE LA INFORMACIÓN

Nombre del expediente y/o documento reservado: **Instructivo para el Otorgamiento de Créditos Hipotecarios al Personal del Fondo Social para la Vivienda (Documento)**

Nombre de la unidad administrativa: **Gerencia de Créditos/Área de Aprobación de Créditos** Código institucional: **1.3.6**

Órgano, ente o fuente que produjo la información: **N/A**

Unidad Administrativa del órgano, ente o fuente que produjo la información: **N/A**

Fecha en que se generó, ingreso o transformó la información (DD/MM/AAAA):

Fecha de generación: **Febrero/1998** ✓ Fecha de ingreso: **N/A** Fecha transformación: **02/02/2011** ✓

DATOS DE LA CLASIFICACIÓN

Fecha de Declaratoria de Reserva (DD/MM/AAAA): **22/06/2012**

Plazo de Reserva: **7 años**

Datos del funcionario que propone y solicita la declaratoria de Reserva:

Nombre: **Ing. Luis Gilberto Baraona Delgado/Lic. Sandra Dinorah Huevo Gutiérrez**

Cargo: **Gerente de Créditos/Jefe Área Aprobación de Créditos**

Fecha de solicitud: **22/06/2012**

Finna:

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



Datos del funcionario responsable de la clasificación:

Nombre: **Ing. Luis Gilberto Baraona Delgado/Lic. Sandra Dinorah Huevo Gutiérrez**

Cargo: **Gerente de Créditos/Jefe Área Aprobación de Créditos**



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

FORMATO DE DECLARATORIA DE RESERVA



Acuerdo de delegación: **Punto VIII) del acta de sesión de Junta Directiva No. JD-080/2012**

Fecha de acuerdo de delegación: **4 de Mayo de 2012**

Firma de la Declaratoria de Reserva

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Circular stamp: FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA GERENCIA DE CREDITOS]

[Circular stamp: FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA AREA DE APROBACION DE CREDITOS]

Tipo de reserva: Total Parcial

	Detalle de los apartados del documento que están clasificados	Folios en los que consta	Resumen del contenido
Completar en caso de clasificación parcial de la información:	Romano III, Disposiciones, Numerales: del 2 al 8	Páginas de la 5 a la 12	Detalle de los Requisitos, Montos, Plazo, tasa de interés y registros.

MOTIVACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RESERVA

SELECCIONE EL MOTIVO LEGAL CONCRETO SEGÚN ART. 19 DE LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Supuesto regulado	Selección
a. Los planes militares secretos y las negociaciones políticas a que se refiere el Art. 168 ordinal 7º de la Constitución.	
b. La que perjudique o ponga en riesgo la defensa nacional y la seguridad pública	
c. La que menoscabe las relaciones internacionales o la conducción de negociaciones diplomáticas del país.	
d. La que ponga en peligro evidente la vida, la seguridad o la salud de cualquier persona.	
e. La que contenga opiniones o recomendaciones que forman parte del proceso deliberativo de los Servidores públicos, en tanto no sea adoptada la decisión definitiva.	
f. La que causare un serio perjuicio en la prevención, investigación o persecución de actos ilícitos, en la administración de justicia o en la verificación del cumplimiento de las leyes.	
g. La judiciales que comprometiere o administrativos las estrategias en curso y funciones estatales en procedimientos	x
h. La que pueda generar una ventaja indebida a una persona en perjuicio de un tercero.	x

CONCRETIZACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS SUPUESTOS PROPIOS DE LA DISPOSICIÓN ESCOGIDA

El documento clasificado como Reservado, en forma parcial, contiene el detalle de las acciones que se ejecutan para el trámite de las solicitudes de crédito hipotecario de los empleados de la institución, implicando datos del cliente respecto a su record crediticio, capacidad de pago y las condiciones crediticias del FSV.

DEFINICIÓN DE ACCESO A LA INFORMACIÓN RESERVADA

FUNCIONARIO(S) QUE POSEE(N) ACCESO

Nombre completo:	Cargo que desempeña:	Motivo el acceso por el que se le confiere acceso a la información:
Lic. Francisco Antonio Guevara	Presidencia y Dirección Ejecutiva	Miembro Comité de Créditos Hipotecarios al personal del FSV



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

FORMATO DE DECLARATORIA DE RESERVA



Lic. Mariano Bonilla	Gerente General	Miembro Comité de Créditos Hipotecarios al personal del FSV
Ing. Luis Gilberto Baraona Delgado	Gerente de Créditos	Miembro Comité de Créditos Hipotecarios al personal del FSV
Lic. Sandra Dinorah Huevo Gutiérrez	Área de aprobación de Créditos	Responsable del Proceso
Lic. Ana Elsy Benítez de Mancia	Jefe Área Desarrollo Organizacional	Administrador, Supervisión y Custodia del documento Normativo
Lic. Francisca Alicia Cortés de Rivas	Gerente de Planificación y Proyectos	Administrador, Supervisión y Custodia del documento Normativo

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY



MEMORANDUM FOR THE RECORD
DATE: [illegible]
TO: [illegible]
FROM: [illegible]
SUBJECT: [illegible]

(

)