



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

MEMORANDO A.E. 616/2021

PARA : EVELIN JANETH SOLER DE TORRES.
JEFA UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACION.

DE : JEFE AREA DE ESCRITURACION.

ASUNTO : RESPUESTA A CONSULTAS DE CLIENTE.

FECHA : 18 DE AGOSTO DE 2021.

En atención su Requerimiento Interno de fecha 16/08/2021, correspondiente a la solicitud No. 257/2021, en el que el cliente solicita se aclaren ciertas dudas, le comento lo siguiente:

1.- La persona que desea comprar el inmueble cuenta con el dinero propio, por lo que ¿ será necesario una autorización del Fondo Social para la vivienda para realizar esa venta, ya que existe gravamen hipotecario a favor del Fondo?

R/ No es necesario ninguna autorización del FSV para que realice la venta de su inmueble, no obstante a ello, debe cancelarse la deuda que se tiene con el Fondo a efecto de cancelar el crédito vigente y en consecuencia se otorgue la cancelación de hipoteca correspondiente, situación que le permitirá realizar la inscripción de la nueva venta en el Registro de la Propiedad.

2.-Podré solicitar a la parte compradora una constancia previa a la firma de la escritura que justifique el origen de los fondos.

R/ Conforme al art. 10 de la Ley contra lavado de Dinero, la persona interesada deberá presentar la documentación que respalde el origen de los fondos.

3.- Será posible que esa escritura se firme en el FSV y allí mismo depositar el dinero de la deuda que tengo con el FSV.

R/ No. Por ser un acto entre particulares se recomienda que el instrumento sea firmado en la oficina del notario autorizante, realizando simultáneamente el pago de la deuda al Fondo en cualquier sucursal de los Bancos: Fomento Agropecuario, Cuscatlán, Promerica, Citibank, Atlántida, Agrícola, G&T Continental, Davivienda, Hipotecario y Sistema Fedecrédito

4.-Es conveniente que el notario relacione en la escritura, que por el precio de Mediante cheque certificado número... extendido a favor del Fondo Social para la Vivienda por la cantidad xxx; y cheque certificado por la suma de ... a favor de la señora...



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

R/ Por ser un documento que será suscrito entre las partes ante notario de su elección, las condiciones, elementos o circunstancias que deseen establecer quedarán a criterio de las partes, el Fondo no puede sugerir la conveniencia o no de estipulaciones en dicho contrato.

Recomendaciones para el caso mencionado:

- ✓ En caso que se pague mediante cheque certificado, es recomendable que el comprador emita dos cheques certificados: uno por el valor a cancelar al Fondo Social para la Vivienda por la deuda total y otro a nombre del vendedor por la diferencia o remante.
- ✓ Verificar que el monto de la deuda y el valor del remanente sumen el precio total de venta.
- ✓ Una vez realizado el pago, tres días hábiles después debe presentarse al Área de Servicio al Cliente a solicitar la respectiva constancia de cancelación para iniciar los trámites de cancelación de hipoteca.

Atentamente,


JOSÉ ERNESTO ORELLANA JUÁREZ



c.c.: Gerencia Legal
Archivo