

RESOLUCIÓN DE ACCESO A LA INFORMACIÓN

San Salvador, 20 de mayo de 2014.

Señor: Carlos Armando Palacios Murcia

Presente.

En referencia a la solicitud de acceso a información institucional, número de presentación 143, de fecha 07 de mayo de 2014, en la cual solicita: 1-Hoja de Precalificación (versión pública), 2-Organigrama, 3-Planilla mensual de retenciones amortizaciones de préstamos (versión pública), 4-Formas de pago tienen los patronos para realizar los pagos y que tipo de documentos presentan, 5-Tipos de Créditos y tasas y 6-Orden de descuento (versión pública); Analizada la misma se considera:

- I. Admitase la solicitud de información No. 143, 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 verifico que esta versa sobre información pública no sujeta a limitación en su divulgación, por lo consiguiente se requirió dicha información a las siguientes Unidades Administrativas: Área de Préstamos, Área de Aprobación de Créditos y Área de Atención al Cliente.
- III. En respuesta a los requerimientos se proporcionan los documentos requeridos.

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

- a) Concedase el acceso a la información.
- b) Entréguese al solicitante la presente resolución junto con la información proporcionada de conformidad con lo señalado en la solicitud.
- c) Notifíquese en el medio y forma señalado en la solicitud.



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



**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA
GERENCIA DE CRÉDITOS
ÁREA DE APROBACIÓN DE CRÉDITOS**

ORDEN IRREVOCABLE DE DESCUENTO

VIVIENDA _____
Destino del Crédito: _____

Señor (es):

Código Patrono:

Apreciables Señores:

Le informamos que esta institución le ha concedido a: _____ empleado de esa empresa, crédito hipotecario por la suma de: _____ DOLARES (US\$ _____) a _____ MESES plazo, pagadero por medio de cuotas fijas, mensuales y sucesivas en la forma que se señalan más adelante.

En consecuencia y de acuerdo con la orden irrevocable que nos ha extendido de conformidad al artículo No. 43 de la ley del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA y el artículo No. 136 del Código de Trabajo, le rogamos descontar o retener de sueldo o demás remuneraciones que devengue dicha persona, a partir del _____, _____ cuotas mensuales cada una por valor de: _____ DOLARES (US \$ _____) que incluye capital, interés y primas de seguros. Este valor debe ser cancelado en Bancos Autorizados a más tardar el último día hábil de cada mes, para ser aplicado al préstamo con Referencia No. _____ dentro de dos días hábiles siguientes después de efectuada la retención.

Firma Autorizada y Sello

El patrono está obligado a retener y cancelar las cuotas dentro del plazo indicado, su incumplimiento se multará de conformidad con la ley. (Art. 43 Ley del FSV)

AUTORIZACION ORDEN IRREVOCABLE DE DESCUENTO

Yo, _____ de las generales contenidas en el documento de obligación que ha otorgado a favor del Fondo Social para la Vivienda, autorizo irrevocablemente al pagador, tesorero o como quiera que se denomine el cargo de la persona encargada de pagar mi sueldo y otras remuneraciones que devengue, sean de la oficina, ramo, dependencia, empresa, etc. donde presto actualmente mis servicios o donde pudiere prestarlos en el futuro, para que se retenga o descuenta mensualmente el importe de las cuotas anteriormente señaladas o en caso de mora las que el Fondo Social para Vivienda determine, para amortizar la deuda a razón del crédito que se me ha otorgado.

ACUSE DE RECIBO DE ACEPTACION

Firma del Deudor

Firma del Patrono, Tesorero, Pagador o representante patronal

SEGURO SOCIAL:

DEUDOR

PATRONO

NOTA IMPORTANTE:

- 1) El siguiente documento solo podrá ser Revocado por Préstamos y/o Recuperación de Mora del FSV
- 2) Cada uno de los ejemplares de este requerimiento deberán firmarse y sellarse por parte de Patrono y el Pagador responsable.
- 3) El duplicado "Ejemplar Patrono" queda reservado para el Tesorero o pagador y las dos copias restantes devolverlas al FSV
- 4) Es deber del patrono informar al FSV el retiro del trabajador
- 5) Presentar la Banco No. de Préstamo, Nombre del Deudor y Valor Cuota Retenida.
- 6) En caso de que efectúen retenciones a más de 5 empleados, solicitar software de planillas de cuotas al FSV al tel. 2231-2000.
- 7) Este documento no deberá contener borrones o tachaduras.

BSP8042ESFSV



Fondo Social para la Vivienda

GERENCIA COMERCIAL - FSV
MÓDULO DE PRECALIFICACION
COMPROBANTE DE PRECALIFICACION PARA
VIVIENDA NUEVA

La información y datos ingresados en el presente formulario serán consultados y compartidos por el FSV con Instituciones Financieras, Constructoras y demás actores relacionados con la construcción de viviendas, tanto del sector público como del sector privado; por lo que usted al otorgar la información está autorizando al FSV para disponer de ella conforme lo anterior.

N° Precalificación 356650
Cliente
D.U.I. 99999999-9
SECTOR ECONOMICO EMPLEADOS (COTIZANTES QUE DEPENDEN DE UN PATRONO)
PROGRAMA CREDITO NORMAL

CLIENTE	
Solicitante	
Salario	\$4,000.00
Cuota Hipotecaria	\$0.00
Cuota Personal	\$0.00
Co - Solicitante	
Salario	\$0.00
Cuota Hipotecaria	\$0.00
Cuota Personal	\$0.00
Ingreso Total	\$4,000.00

LINEA FINANCIERA	VIVIENDA NUEVA
Monto Máximo a Financiar	\$125,000.00
Monto Solicitado	\$125,000.00
Precio de Vivienda	\$0.00
Plazo	300 meses (25 años 0 meses)
Tasa de Intereses	8.50 %
Monto a Financiar	\$113,339.39
Prima / Complemento	10.00 % \$12,500.00
Gastos de escrituración y Registro	\$839.39
Financiar Gastos de escrituración	Si
Capital + Interes	\$912.64
Seguros + Iva	\$49.52
Cuota Mensual	\$962.16
Impuestos de Transferencia	\$2,892.86
Este valor deberá cancelarlo previo a escriturar.	

Esta Precalificación refleja el Monto Máximo a Financiar según su capacidad de pago. Se aclara que el cálculo de Tasa de Interés, Prima/Complemento y Cuota Mensual está relacionado al Monto Solicitado y Precio de Venta cuando aplique.

Esta es solamente una propuesta de financiamiento de acuerdo a la información que usted ha ingresado. Está sujeta a la presentación de los documentos requeridos del producto que usted solicite, a la verificación de la información y aprobación por parte del Fondo Social para la Vivienda.

Las cifras pueden variar según las políticas crediticias vigentes al momento de iniciar el trámite del crédito.

(firma y sello)

Fondo Social Para la Vivienda ©
 Calle Rubén Darío, entre 15 y 17 Avenida Sur No.901, San Salvador.
 El Salvador, Centro América.
 Teléfono de Call Center: 100



Fondo Social para la Vivienda

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

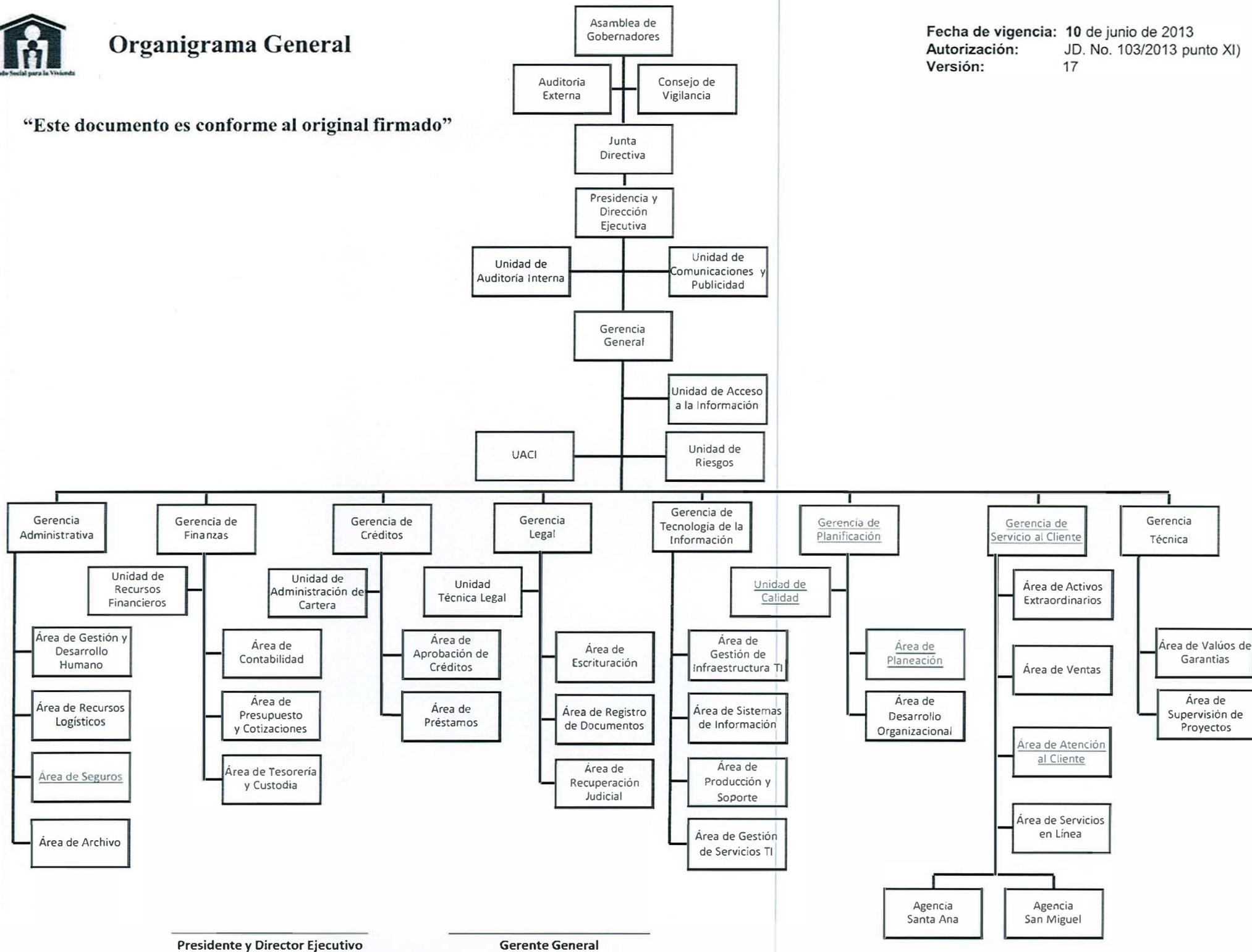
GERENCIA COMERCIAL - FSV



Organigrama General

“Este documento es conforme al original firmado”

Fecha de vigencia: 10 de junio de 2013
Autorización: JD. No. 103/2013 punto XI)
Versión: 17



**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA
POLÍTICA CREDITICIA SECTOR FORMAL
VIGENCIA A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2014**

DESTINO	MONTO DE FINANCIAMIENTO ^{1/}	PLAZO HASTA	TASA DE INTERÉS	PRIMA	MONTO A FINANCIAR
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA "FONAVIPO" (RESIDENCIAL LOS ALMENDROS)	Hasta \$20,000.00	25 AÑOS	6.00%	1.5%	98.5%
	Más de \$20,000.00 hasta \$31,000.00			2.5%	97.5%
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA	Hasta \$20,000.00	25 AÑOS	6.00%	3% -	97%
	Más de \$20,000.00 hasta \$31,000.00			5% -	95%
	Más de \$31,000.00 hasta \$50,000.00		8.50%	5%	95%
	Más de \$50,000.00 hasta \$75,000.00			10%	90%
	Más de \$75,000.00 hasta \$125,000.00			10%	90%
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA	Hasta \$10,300.00	25 AÑOS	7.97%	3%	97%
	Más de \$10,300.00 hasta \$20,000.00		9%	5%	95%
	Más de \$20,000.00 hasta \$31,000.00			10%	90%
	Más de \$31,000.00 hasta \$50,000.00		9.25%	10%	90%
	Más de \$50,000.00 hasta \$75,000.00			10%	90%
	Más de \$75,000.00 hasta \$125,000.00		10.00%	10%	90%
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA INDIVIDUAL	Hasta \$23,000.00	25 AÑOS	9%	10%	90%
	Más de \$23,000.00 hasta \$75,000.00		9.25%	10%	90%
	Más de \$75,000.00 hasta \$125,000.00		10.00%	10%	90%
REPARACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O MEJORA ^{2/}	Hasta \$25,000.00	25 AÑOS	9.00%	0%	100%
COMPRA DE LOTE E INSTALACIÓN DE SERVICIOS	Hasta \$10,000.00	25 AÑOS	9.00%	10%	90%
	Más de \$10,000.00 hasta \$25,000.00			30%	70%
INMUEBLES RECUPERADOS DEL FSV (ACTIVOS EXTRAORDINARIOS)	DE ACUERDO AL VALUO Y CAPACIDAD DEL SOLICITANTE	25 AÑOS	7.97%	2%	98%
RECOMPRA DE INMUEBLES RECUPERADOS DEL FSV (ACTIVOS EXTRAORDINARIOS)				10%	90%
INMUEBLES RECUPERADOS Y CANCELACIÓN DE PRÉSTAMO VIGENTE				N/A	100%
REFINANCIAMIENTO POR MORA EN EL FSV	HASTA POR EL SALDO DE LA DEUDA Y CAPACIDAD DEL SOLICITANTE	30 AÑOS	DE ACUERDO A TASA DE INTERÉS DEL PRÉSTAMO VIGENTE + 0.5	N/A	-
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA CON GRAVAMEN FSV, PLAN SANEAMIENTO DE MORA	HASTA POR EL SALDO DE LA DEUDA Y CAPACIDAD DEL SOLICITANTE	30 AÑOS	DE ACUERDO AL MONTO ORIGINAL OTORGADO, 6.00%, 7.00%, 7.97%, 8.50%, 9%, 9.25% o 10.0%	N/A	-
FINANCIAMIENTO DE DEUDA CON OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS O ACREEDORES ^{3/}	Hasta \$125,000.00	25 AÑOS	DE ACUERDO AL MONTO A FINANCIAR SEGÚN RANGOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA	N/A	-
ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS ADICIONALES. NUEVAS O USADAS	Hasta \$10,300.00	25 AÑOS	7.97%	5%	95%
	Más de \$10,300.00 hasta \$23,000.00		9%		
	Más de \$23,000.00 hasta \$50,000.00		9.25%		
	Más de \$50,000.00 hasta \$75,000.00		9.25%	10%	90%
	Más de \$75,000.00 hasta \$125,000.00		10.00%		

^{1/} PARA TODOS LOS ESTRATOS SE PODRÁ CONSIDERAR EL 50% DE INGRESOS ADICIONALES NO COTIZADOS Y LA INCORPORACIÓN DE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO EN EL FINANCIAMIENTO DE LARGO PLAZO.

^{2/} CONSIDERANDO QUE EL SALDO DE LA DEUDA VIGENTE NO DEBE SER MAYORAL 90% DEL VALOR DE LA GARANTÍA, CONFORME AL VALUO REALIZADO.

^{3/} PARA EL CASO DE FONAVIPO FINANCIAR POR EL EQUIVALENTE AL APORTE DE FONAVIPO POR CONTRIBUCIÓN POR DECRETO Y/O DESCUENTO DE AL MENOS 5%.

** PLAZO RAM: 15 AÑOS SOLO RAM: 25 AÑOS RAM SIMULTANEO CON ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA, USADA Y FINANCIAMIENTO DE DEUDA

NOTA:

- PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS, EL FSV FINANCIARÁ HASTA EL 100.0%, SIEMPRE QUE LA RELACIÓN DEUDA/GARANTÍA SEA AL MENOS DEL 102.0% AL 110.0%, DE ACUERDO AL MONTO SOLICITADO.

- ADICIONALES PARA TODOS LOS DESTINOS DE CRÉDITO APLICARÁ LA PRIMA SEGÚN ESTA TABLA DE POLÍTICA CREDITICIA.

**FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA
POLÍTICA CREDITICIA SECTOR INGRESOS VARIABLES O INFORMAL
VIGENTE A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2014**

DESTINO	SECTOR	MONTO DE FINANCIAMIENTO 1/	PLAZO HASTA	TASA DE INTERÉS	PRIMA O SUBS.	MONTO A FINANCIAR
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA "FONAVIPO"	BÁSICO O SOCIAL O MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	Hasta \$31,000.00	25 AÑOS	8.00%	10% *	90%
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA	BÁSICO O SOCIAL O MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	Hasta \$31,000.00	25 AÑOS	8.00%	10%	90%
	MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	Hasta \$125,000.00	15 AÑOS	12.50%		
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA	BÁSICO O SOCIAL	Hasta \$20,000.00	15 AÑOS	14.50%	10%	90%
	MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	Hasta \$125,000.00		12.50%		
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA INDIVIDUAL	BÁSICO O SOCIAL	Hasta \$15,000.00	15 AÑOS	14.50%	10%	90%
	MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	Hasta \$125,000.00		12.50%		
REPARACIÓN, AMPLIACIÓN O MEJORA	BÁSICO O SOCIAL	Hasta \$15,000.00	15 AÑOS	14.50%	10%	90%
	MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	Hasta \$25,000.00		12.50%		
COMPRA DE LOTE E INSTALACIÓN DE SERVICIOS	BÁSICO O SOCIAL	Hasta \$15,000.00	15 AÑOS	14.50%	10%	90%
	MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	Hasta \$10,000.00		12.50%		
		Más de \$10,000.00 hasta \$25,000.00		12.50%	30%	70%
INMUEBLES RECUPERADOS DEL FSV (ACTIVOS EXTRAORDINARIOS)	BÁSICO O SOCIAL	DE ACUERDO A VALUO Y CAPACIDAD DEL SOLICITANTE	25 AÑOS	7.97%	5%	95%
	MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE				2%	98%
RECOMPRA DE INMUEBLES RECUPERADOS DEL FSV (ACTIVOS EXTRAORDINARIOS)	BÁSICO O SOCIAL	DE ACUERDO A VALUO Y CAPACIDAD DEL SOLICITANTE	25 AÑOS	7.97%	10%	90%
	MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE				N/A	100%
INMUEBLES RECUPERADOS Y CANCELACIÓN DE PRÉSTAMO VIGENTE	BÁSICO O SOCIAL Y MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE				N/A	100%
REFINANCIAMIENTO POR MORA EN EL FSV	BÁSICO O SOCIAL Y MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	HASTA POR EL SALDO DE LA DEUDA Y CAPACIDAD DEL SOLICITANTE	30 AÑOS	DE ACUERDO A TASA DE INTERÉS DEL PRÉSTAMO VIGENTE + 0.5	N/A	100%
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA CON GRAVAMEN FSV, PLAN SANEAMIENTO DE MORA	BÁSICO O SOCIAL Y MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	HASTA POR EL SALDO DE LA DEUDA Y CAPACIDAD DEL SOLICITANTE	15 AÑOS	DE ACUERDO AL MONTO ORIGINAL OTORGADO, 8.00%, 9.00%, 12.5% o 14.5%	N/A	100%
FINANCIAMIENTO DE DEUDA CON OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS O ACREEDORES 2/	BÁSICO O SOCIAL	Hasta \$15,000.00	15 AÑOS	14.50%	10%	90%
	MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE	Hasta \$125,000.00		12.50%		

1/ PARA TODOS LOS ESTRATOS SE PODRÁ CONSIDERAR LA INCORPORACIÓN DE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO EN EL FINANCIAMIENTO DE LARGO PLAZO.

2/ CONSIDERANDO QUE EL SALDO DE LA DEUDA VIGENTE NO DEBE SER MAYORAL 90% DEL VALOR DE LA GARANTÍA, CONFORME AL VALUO REALIZADO.

* PARA EL CASO DE FONAVIPO FINANCIAR POR EL EQUIVALENTE AL APORTE DE FONAVIPO POR CONTRIBUCIÓN POR DECRETO Y/O DESCUENTO DE AL MENOS 5% .

NOTA:

- PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EL FSV FINANCIARÁ HASTA EL 100.0%, SIEMPRE QUE LA RELACIÓN DEUDA/GARANTÍA SEA AL MENOS DEL 102.0% AL 110.0%, DE ACUERDO AL MONTO SOLICITADO.

- PARA LOS ADICIONALES DEL SECTOR INFORMAL O DE INGRESOS VARIABLES SE LES APLICARÁ LA PRIMA MÁXIMA DE ACUERDO A LA LÍNEA O DESTINO DE CRÉDITO SEGÚN EL MONTO A FINANCIAR Y LA TASA DE INTERÉS ANUAL CORRESPONDIENTE.

