



**PROCESO PARA ELABORAR CARPETAS DE EXPEDIENTES DE CREDITO
HIPOTECARIO LARGO PLAZO
“MERCADO SECUNDARIO”**

NORMAS ESPECÍFICAS PRESENTACION DE EXPEDIENTES DE CREDITO HIPOTECARIO LARGO PLAZO

Objetivo: Recibir de la Red de Agencias a nivel nacional los expedientes de Créditos Hipotecarios Largo Plazo para su análisis, en carpetas "Oficio de Fibra Marrón".

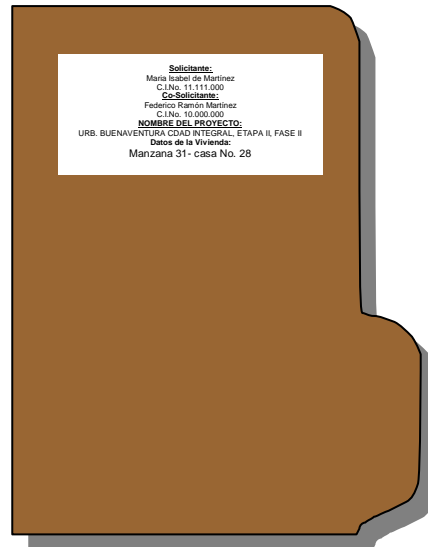
Aplica para: Expedientes de Crédito Hipotecarios Largo Plazo provenientes de Clientes Externos Mercado Secundario.

Fecha de Implementación: 15-05-2014

Presentación de la Carpeta:

▪ **Tipo de Carpeta:** De Fibra, color marrón, Tamaño Oficio (en buenas condiciones, preferiblemente nueva).

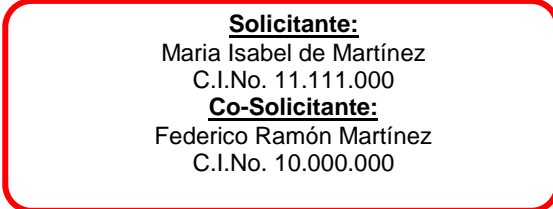
Ejemplo de la Carpeta:



• Identificación de las Carpetas:

- ✓ **Etiqueta:** Cada carpeta debe estar identificada con una etiqueta, en color blanco, la cual deberá contener los siguientes datos:
 - ✓ Nombre del Solicitante.
 - ✓ No. de Cedula de Identidad del Solicitante.
 - ✓ Nombre del Co-Solicitante (si aplica)
 - ✓ No. de Cedula de Identidad del Co-Solicitante (si aplica)

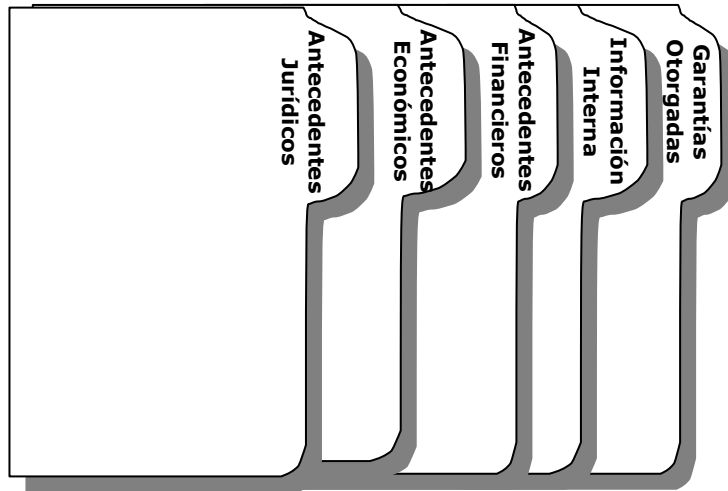
Ejemplo de la Etiqueta:



Solicitante:
Maria Isabel de Martínez
C.I.No. 11.111.000
Co-Solicitante:
Federico Ramón Martínez
C.I.No. 10.000.000

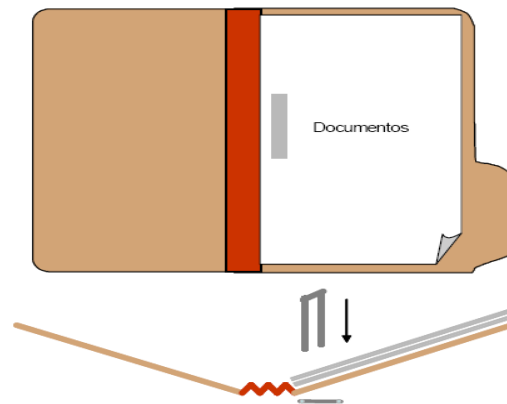
- ✓ **Separadores:** los separadores deben ser de cartulina y estar identificados en la parte superior derecha de la pestaña con el nombre del cuerpo del expediente, no pueden tener tachaduras ni enmiendas y no debe hacerse sobre etiquetas, los nombres de cada separador son los siguientes:
 - ✓ Antecedentes Jurídicos
 - ✓ Antecedentes Económicos
 - ✓ Antecedentes Financieros
 - ✓ Información Interna
 - ✓ Garantías Otorgadas

Ejemplo de los separadores:



- ✓ **Como sujetar los documentos:** los documentos incorporados en la carpeta de fibra marrón, deben estar sujetos con un gancho No. 22 de forma invertida, en el margen izquierdo, centrado y en la parte interna de la carpeta.

Ejemplo de para sujetar los documentos:



Los documentos que deben ser incorporados en cada separador son los siguientes:

✓ Antecedentes Jurídicos:

- Fotocopia de la cédula de identidad vigente y legible del solicitante, cosolicitante y del cónyuge (s).
- Fotocopia del Registro de Información Fiscal (RIF) vigente y legible del solicitante, cosolicitante y del cónyuge (s).
- Declaración jurada simple, firmada y estampada en ella sus huellas dactilares, en la que expresen que no son propietarios ni copropietarios de vivienda principal y que habitarán la vivienda principal que se disponen a adquirir. Ver Formato.

Si el vendedor o vendedores son personas naturales:

- Fotocopia de la Cédula de Identidad vigente y legible del vendedor y su cónyuge.
- Fotocopia del Registro de Información Fiscal (RIF) vigentes y legibles del vendedor y su cónyuge.

Si el vendedor o vendedores son personas jurídicas:

- Fotocopia del Registro de Información Fiscal (RIF) vigente y legible de la empresa.
- Fotocopia del documento constitutivo de la empresa, sus últimas modificaciones y designación de la Junta Directiva o representantes Vigente.
- Fotocopia de la Cédula de Identidad del o los representantes legales de la empresa, vigente y legible.
- Fotocopia del Registro de Información Fiscal (RIF) vigente y legible de los representantes legales de la empresa.
- Fotocopia legible del poder otorgado por la Junta Directiva o los representantes para disponer de los bienes de la empresa, en caso que aplique.
- Fotocopia de la Cédula de Identidad vigente y legible del apoderado, en caso que aplique.
- Fotocopia del Registro de Información Fiscal (RIF) vigente y legible del apoderado, en caso que aplique.

Recaudos Adicionales:

- Acta de Matrimonio, Sentencia de Divorcio o Constancia de Concubinato, respectivamente expedida por la autoridad competente, en caso de que el solicitante y cosolicitantes, sean de estado civil casado, divorciado o mantenga una unión estable de hecho.
- Si el solicitante realiza la solicitud de crédito a través de un apoderado, deberá consignar copia del documento poder registrado que acredita su representación con copia de la cedula de identidad y Registro de Información Fiscal (RIF) vigente y legible del apoderado.
- Si son varios cosolicitantes, presentar partidas de nacimiento de cada uno de ellos o documentos que acrediten la filiación o parentesco.

✓ **Antecedentes Económicos:**

- Original de Constancia de Trabajo con fecha de emisión no mayor a tres (03) meses, en la cual se indique: nombre, apellido, cargo, antigüedad, salario integral, dirección y teléfono del trabajo; número de Registro de Información Fiscal (RIF) y sello húmedo de la empresa.
- Certificación de ingresos firmada por un contador público que comprenda un lapso mínimo de seis (06) meses, donde consten los ingresos totales anuales y el promedio de ingresos totales mensuales devengados, así como el origen de los mismos, con fecha de emisión no mayor a treinta (30) días (aplica para trabajadores independientes, profesionales de libre ejercicio o accionistas de empresa).
- Recibos de pago de nómina de los últimos seis (06) meses donde se evidencie los abonos de las quincenas previas a la solicitud de crédito.
- Referencias bancarias y tres (03) últimos estados de cuenta de tarjetas de crédito que el solicitante y los cosolicitantes posean en original y fotocopia sellados por el banco emisor.
- Estados de cuentas bancarias de los últimos (06) meses del solicitante y los cosolicitantes en original y fotocopia sellados por el banco emisor.
- Constancia de estar inscrito en Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda FAOV y/o el Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda (FAVV) y de estar activo y solvente en sus aportes al mismo.
- Constancia de apertura de cuenta bancaria en la institución financiera para proceder mensualmente a la cobranza del crédito, una vez que sea aprobado.

Recaudos Adicionales:

- El solicitante y cosolicitantes que trabajen bajo relación de dependencia **y posean un ingreso adicional**, deberán presentar sus doce (12) cotizaciones al FAOV y presentar soportes de la actividad adicional a la cual se dedican con una regularidad de doce (12) meses.
- El solicitante y cosolicitantes bajo relación de dependencia laboral, que hayan evidenciado que los **patronos o empleadores no se encuentran al día con los aportes** a los que están obligados por ley, deberán incorporar a la solicitud la Denuncia interpuesta al respecto ante el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH).

✓ **Antecedentes Financieros:**

- Balance personal o mancomunado (en caso de que el estado civil del solicitante sea casado), firmado por un contador Público con vigencia no mayor a seis (06) meses.
- Fotocopia de la declaración de Impuesto Sobre la Renta del último periodo fiscal, en caso de que aplique.

Si el Solicitante o Cosolicitante trabajan en empresa propia, deberán anexar a la solicitud:

- Fotocopia del Registro de Información Fiscal (RIF) vigente y legible de la empresa.
- Fotocopia del documento constitutivo de la empresa, sus últimas modificaciones y designación de la Junta Directiva o representantes Vigente.
- Referencias Bancarias de la empresa.
- Balance General y Estados de Resultados de los dos (02) últimos ejercicios fiscales de la empresa, firmado por un contador público colegiado.
- Fotocopia de la declaración de Impuesto Sobre la Renta, del último periodo fiscal de la empresa.
- Fotocopia de los Estados de Cuenta Bancarios de la empresa correspondiente a los últimos Seis (06) meses.
- Constancia de que la empresa esta inscrita en el Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV) y que se encuentre activa y solvente en sus aportes al mismo.

✓ **Información Interna:**

- Planilla de solicitud de crédito y subsidio directo habitacional, si aplicase este último, debidamente llenadas y firmadas.
- Planilla de Solicitud de Seguro de Vida debidamente firmada.
- Planilla de Solicitud de Seguro de Incendio y Terremoto debidamente firmada.

✓ **Garantías Otorgadas:**

- Copia simple del documento de opción de compra- venta a vista del original, con un plazo mínimo de Ciento Veinte (120) días, prorrogable por treinta (30) días. Éste deberá ser consignado dentro de los siete (07) días hábiles siguientes a la fecha su firma o autenticación según sea el caso, conjuntamente con los recaudos correspondientes a la solicitud de crédito.
- Fotocopia simple del documento de propiedad del inmueble debidamente protocolizado.
- En caso de que el inmueble forme parte de una sucesión hereditaria debe presentarse el documento de declaración sucesoral, copia de la cédula de identidad y del Registro de Información Fiscal (RIF) vigentes y legibles de los herederos y la sucesión.
- Fotocopia simple del documento de parcelamiento (casa) o de condominio (apartamento) según sea el caso, debidamente registrado.
- Certificación de gravámenes de los últimos diez (10) años con fecha de emisión no mayor a treinta (30) días continuos a su presentación.
- En caso de que el inmueble a adquirir este hipotecado a favor de otra institución financiera diferente a Banesco, deberá consignar Borrador de Documento de Liberación de Hipoteca.
- Si el inmueble a ser adquirido está hipotecado con Banesco, el vendedor debe consignar **Original del Estado de Cuenta del Fondo de Ahorros Obligatorio para la Vivienda (FAOV) y/o Constancia de Solvencia Aportes al Fondo de Ahorro o Denuncia por Incumplimiento de Aportes al FAOV.**
- Permiso de habitabilidad para viviendas nuevas.
- Fotocopia legible de la cédula catastral o ficha Catastral del inmueble a ser adquirido.
- Fotocopia Solvencia Municipal Vigente; este es un requisito indispensable que solicita la oficina de registro competente al momento de realizar la protocolización del crédito en sus distintas modalidades.
- En caso de que en el documento de propiedad esta incluida una cláusula indicando el derecho de adquisición preferente del inmueble por un ente del Estado, se deberá presentar el documento que exprese la renuncia del ente a este derecho.
- Avalúo del inmueble con fecha de emisión no mayor a noventa (90) días, realizado por un perito valuador registrado en la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario.

Recaudos Adicionales:

- En caso de que el solicitante y cosolicitantes hayan firmado opción de compra- venta de su vivienda principal con el objeto de adquirir una nueva vivienda principal, deberán consignar fotocopia legible del citado Documento.
- En caso de que el solicitante y cosolicitante del crédito posea derechos sobre la vivienda a adquirir como consecuencia de liquidación de la comunidad conyugal o concubinaria, por separación de bienes en caso de divorcio, o posean derechos sucesorales o derechos adquiridos como cosolicitantes de crédito, deberán consignar, fotocopia legible de la declaración judicial de liquidación de la comunidad conyugal o concubinaria, declaratoria judicial de separación de bienes o documento de declaración sucesoral, según corresponda en cada caso.