



FINANCIAMIENTO Y CREDITOS

Si tu radicas en el exterior y deseas adquirir un bien inmueble en El Salvador, debes saber que muchas de las instituciones financieras locales ofrecen programas de financiamiento especiales para todos los salvadoreños en el exterior

Los bancos y otras instituciones que pertenecen al Sistema Financiero Salvadoreño, son las entidades idóneas para conceder un préstamo hipotecario para la adquisición una vivienda.

Debido al interés de los salvadoreños en el exterior por adquirir un inmueble en El Salvador, los bancos tienen experiencia en el otorgamiento de créditos para la compra de vivienda en el país a personas que residen en el extranjero; estableciendo requisitos especiales para los salvadoreños que en la distancia quieren adquirir tales inmuebles.

Cada banco tiene sus propios requisitos que se deben cumplir para solicitar un préstamo, por lo que siempre es recomendable que te pongas en contacto con las instituciones financieras para conocer todos los requisitos necesarios. La mayoría de estas instituciones poseen páginas Web, teléfonos de consulta y de atención al cliente donde te pueden proporcionar más información.

Requisitos para otorgamiento de créditos

Algunos de los requisitos más comunes para otorgar un crédito a un salvadoreño en el exterior, son los siguientes (recuerda que esta información puede cambiar de banco a banco):

- ?? Solicitud de crédito de la institución bancaria, la cual se deberá llenar por medio del interesado o el apoderado legal. Estas solicitudes pueden ser retiradas tanto en las agencias bancarias en El Salvador como también por medio de las paginas "web" de cada una de ellas.
- ?? La orden de peritaje del inmueble, la cual normalmente la realiza el banco que concede el crédito.
- ?? El interesado deberá presentar fotocopias de documentos de identidad personal salvadoreños - como por ejemplo: Documento Único de Identidad (DUI), Pasaporte, Carnet de Residencia en el Extranjero y Número de Identidad Tributaria (NIT). Todos ellos confrontados con originales.
- ?? Comprobante de ingresos económicos (constancia de sueldo y tiempo de trabajo, Federal Income Tax). Estos comprobantes, obligatoriamente, serán autenticados, en el exterior por el Cónsul salvadoreño de tu jurisdicción, en este caso deberá ser autenticado por el Ministerio de Relaciones Exteriores de El Salvador para que tenga validez jurídica ante la institución bancaria.
- ?? Los mismos comprobantes pueden ser autenticados por un Notario Salvadoreño de ejercicio legal en El Salvador y debidamente acreditado (solicitar credencial expedida por la Corte Suprema de Justicia).
- ?? Poder Administrativo otorgado a una persona que reside en El Salvador quien a su vez se constituirá como fiador.
- ?? Fotocopia de los estados de cuentas, tarjetas de crédito y / o depósitos bancarios.

No olvides...

En El Salvador hay una entidad encargada de supervisar y proteger los intereses del público que utiliza los servicios financieros nacionales, la cual es la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF).

Esta es una institución autónoma, moderna, de reconocido prestigio a nivel nacional e internacional, en materia de supervisión de Entidades Financieras por lo que las instituciones que estén reguladas por ella son de confianza y pueden ser utilizadas para la solicitud de créditos hipotecarios.

Para mayor información de la SSF y de las instituciones comerciales y financieras autorizadas para el otorgamiento de créditos, visita su website www.ssf.gob.sv



Tasas de Interés

Como resultado de la Ley de Integración Monetaria, que admite al dólar como Moneda de Curso Legal, las tasas de interés promedio han experimentado una baja muy importante, especialmente en el sector de vivienda.

De acuerdo a las cifras del Banco Central de Reserva, la tasa de interés promedio para octubre de 2002, para préstamos a más de un año era de 8.62%. En la gráfica siguiente puedes ver el desarrollo de los intereses.

