

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS

PRESTAMOS DE VIVIENDA INICIAL ISSFA-BGR

1. Cobertura inicial:

Provincia de Pichincha, Guayaquil, Daule, Durán, Samborondón, Machala, Riobamba, Latacunga, Manta. Los avalúos deberán efectuarse con el perito calificado por el BGR, que seleccione el afiliado:

PERITOS AVALUADORES CALIFICADOS BGR		
COBERTURA	TELEFONOS	DIRECCIÓN ELECTRÓNICA
NACIONAL Arq. LUIS ALBERTO OÑATE PALACIOS	0998657293 / 022531745	arq.gbl@gmail.com
NACIONAL ING. JOSE MARTINEZ PINO	0999389948 / 022437775	jmartinezp@hotmail.es
QUITO		
CORONEL MIÑO JORGE PATRICIO	3326209 / 0998-149-547 / 3331210	arqpcm@andinanet.net
PRECISION VALUE PRECVLU CIA LTDA	2604-2208 / 099-970-0359 / 099-9714-429	precision@cablemodem.com.ec
NIETO VINUEZA LUIS FERNANDO	2893-009 / 0997-103-359	arqfnieto@gmail.com
GUAYAQUIL		
VIEIRA HERRERA MARA IVANOVA	04-229-6586 / 0999-858-515	arquitek96@hotmail.com
OCHOA CARDENAS JOSÉ MARÍA	04-229-4078 / 0986398876	imaochoa@yahoo.es imaochoa@hotmail.com
MC STERN CIA LTDA (BDO CONSULTING EN ECUADOR)	02-256-6915 / 04-256-0273 / 0991676823	avaluosbdo@bdoconsulting.ec
MACHALA		
LOAIZA AGUILAR EFREN RIGOBERTO	2963-585 / 0984-884-270	loizaefren@hotmail.com
PRETIUM EC	2247-685 / 2260-465 / 0984-014-071	qdelsalto@pretiumvaloraciones.com
RIOBAMBA		
INMODAVALOS CIA LTDA	2231628 / 2231308 / 0998724685 / 0998326867	valoracion@inmodavalos.com.ec gerencia@inmodavalos.com.ec
LATACUNGA		
MUÑOZ TERAN DIEGO EDMUNDO	2266095 / 0999-731-153	d_munoz_teran@hotmail.com
MANTA		
ARQ. EDGAR RUBELLY MORENO GARCIA	(05) 2 624122 / 0992 129 294	rubbymoreno@hotmail.com rubby73@gmail.com

2. Recomendaciones:

El expediente del afiliado no podrá ser receptado si registra en los documentos presentados las siguientes observaciones:

- Si el inmueble se encuentra con limitaciones de dominio o afectaciones
- Compra o recompra de inmuebles que fueron de propiedad del afiliado, cónyuge o persona con quien mantiene Unión de Hecho legalmente establecida.
- Adquisición de vivienda con derecho de usufructo
- Adquisición de inmuebles con antecedentes de derechos y acciones hereditarias, cuando desde la fecha de fallecimiento del causante no haya transcurrido al menos quince (15) años
- Adquisición de vivienda en planos o en proceso de construcción
- Registro de calificación con observaciones en el Buró de Crédito
- Constar en el Listado de Observados por el BGR
- Observaciones en el avalúo (que en el inmueble adquirido conste más de unidad de vivienda, diferencias de áreas, local comercial superior al 20% del área total)

Además se puede presentar posterior a la adjudicación del ISSFA, que el BGR encuentre algún impedimento y devuelva el expediente.

Por lo expuesto, el Instituto no se responsabilizará por los gastos que incurra el afiliado en la obtención de requisitos exigidos por el producto hipotecario ISSFA-BGR.

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS

3. Requisitos:

Para acceder a este préstamo, el afiliado al FONIFA debe ser ahorrista calificado.

- a) Solicitud de préstamo en formato BGR y autorización de consulta a buró de crédito, firmada por cada uno de los participantes de crédito: deudor, cónyuge.
- b) Compromiso privado en formulario del ISSFA.
- c) Copia simple de la escritura de la vivienda a ser adquirida y de existir, copias simples de modificatorias con la razón de inscripción del registrador de la propiedad.
- d) Certificado del Registrador de la Propiedad actualizado, en el que conste la historia de dominio, por los últimos 15 años y los gravámenes o limitaciones al dominio que estuvieren vigentes. MÁXIMO CON 15 DIAS DE ANTIGÜEDAD (contado desde la fecha de emisión del documento).
- e) Ficha catastral original del año en curso y Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso.
- f) Certificado Municipal, sobre las afectaciones que tuviere el bien inmueble, se exceptúan de este requisito los inmuebles declarados en propiedad horizontal, legalmente inscritos.
- g) Declaración juramentada ante un Juez de lo Civil o Notario Público, que reconozca el afiliado, su cónyuge o la persona con quien mantiene Unión de Hecho legalmente reconocida, que no poseen vivienda a nivel nacional.
- h) En caso de bienes declarados en propiedad horizontal, presentará la copia simple de la declaratoria de propiedad horizontal, debidamente aprobada por el Municipio e inscrita en el Registro de la Propiedad y copia del Acta de nombramiento del Administrador o Presidente del Edificio, Conjunto Habitacional o Condominio, copia de la cédula y papeleta de votación vigente. Certificado actualizado en el que señale que el vendedor del inmueble se encuentra al día en el pago de expensas de condominio, con el detalle de todas las alícuotas. Si no existe Administrador o Presidente del Edificio, Conjunto Habitacional o Condominio, el comprador debe presentar declaración juramentada ante Notario Público, señalando que no existe Administrador o Presidente;
- i) Copia a color de cédulas de ciudadanía vigentes para compradores y vendedores; y último certificado de votación para civiles. Cuando exista disolución de la Sociedad Conyugal, se deberá presentar el original de la partida de matrimonio con marginación de la sentencia. Las copias de cédulas de identidad deberán estar certificadas mediante firma del receptor de la documentación en ventanillas.
- j) Avalúo del inmueble a ser adquirido, realizado por un Perito Avaluador calificado por BGR. Incluir comprobante de pago del avalúo (factura).
- k) Original o copia a color o b/n LEGIBLE del pago de cualquier servicio básico del lugar de residencia del mes anterior (validez hasta 59 días) (ó certificado de residir en recinto militar).
- l) Tres últimos confidenciales del titular. Si posee ingresos adicionales deberá presentar:
 - Cuatro últimos roles de pago, historia laboral del IESS y certificado laboral; o,
 - Tres últimas declaraciones de IVA y copia del RUC
- m) Formulario de transferencia de dominio otorgado por el Municipio, firmado por compradores y vendedores (Se obtiene en página web del Municipio)
- n) Original o copia de carta cuando el pago es de contado a la constructora (si aplica). Tabla de pagos a la constructora, recibos o promesa de compra venta cuando la entrada es financiada por la constructora. (si aplica)

En caso de que la negociación sea con un tercero (no proyecto inmobiliario): Justificación de entrada (fondos en la cuenta del propietario, o copia de la transferencia en caso de que la negociación ya haya sido efectuada).