

Solicitud Préstamo Hipotecario y Cálculo de Capacidad de Pago

Datos de Solicitud

Tipo de Producto: **VIVIENDA TERMINADA**
Modo de Solicitud: **INDIVIDUAL**
Fecha de Registro: **03-sep-2014**
Solicitud válida hasta: **03-oct-2014**
Número de Trámite: **447321**

Datos Generales del Solicitante

Cédula de Ciudadanía: **1712026879**
Apellidos y Nombres: **TAYUPANTA GUADALUPE EDUARDO JAVIER**
Unión Libre: **NO**
Separación de Bienes: **NO**
Acepta Trámite Legal: **SI**
Actividad Económica: **OTROS SERVICIOS PRESTADOS**
Correo electrónico: **exaviertg@hotmail.com**
Teléfono Trabajo: **024003000**
Extensión Trabajo:
Celular: **0996858525**
Operadora: **CNT**

Información Domiciliaria Actual

Provincia: **PICHINCHA**
Cantón: **QUITO**
Parroquia: **CONOCOTO**
Dirección: **CIUDELA HOSPITALARIA DIEGO DE IBARRA N9-501 Y N9K**
Teléfono: **022348908**

Referencia Personal

Relación: **Familiar que no viva con usted**
Nombre: **HUGO TAYUPANTA**
Telf. Domicilio: **022670932**
Telf. Trabajo: **022670932**
Celular:

Detalle de Requisitos

Requisito	Resultado	Observación
Tener 36 aportaciones acumuladas.	✓	A la fecha usted registra 90 aportaciones acumuladas.
Tener 12 últimas aportaciones consecutivas	✓	A la fecha usted registra 68 últimas aportaciones consecutivas
Si es representante legal de una empresa no debe tener obligaciones pendientes.	✓	Usted no tiene obligaciones pendientes con el IESS.
Estar dentro del límite de edad requerido (75 años).	✓	Usted se encuentra dentro del límite de edad establecido.

© Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		
Su empleador actual no debe pertenecer al Seguro Social Campesino	✓	Su empleador actual no pertenece al Seguro Social Campesino.
No tener préstamo hipotecario vigente con el IESS o BIESS en MORA.	✓	Usted no tiene un préstamo hipotecario vigente en mora.
No tener un préstamo hipotecario vigente adquirido bajo la modalidad de compra o redescuento de cartera con el IESS o BIESS.	✓	Usted no tiene un préstamo hipotecario vigente bajo la modalidad de compra de cartera.
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para vivienda terminada en trámite.	✓	Usted no tiene una solicitud en trámite de préstamo hipotecario para vivienda terminada.
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para construcción de vivienda en trámite.	✓	Usted no tiene una solicitud en trámite de préstamo hipotecario para construcción de vivienda.
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para remodelación y ampliación de vivienda en trámite.	✓	Usted no tiene una solicitud en trámite de préstamo hipotecario para remodelación y ampliación de vivienda.
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para Sustitución de Hipoteca.	✓	Usted no tiene una solicitud en trámite de préstamo hipotecario para Sustitución de Hipoteca.
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para Adquisición de Terreno.	✓	Usted no tiene una solicitud en trámite de préstamo hipotecario para Adquisición de Terreno.
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para Adquisición de Terreno y Construcción.	✓	Usted no tiene una solicitud en trámite de préstamo hipotecario para Adquisición de Terreno y Construcción.
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para Adquisición de Inmueble.	✓	Usted no tiene una solicitud en trámite de préstamo hipotecario para Adquisición de Inmueble.
No tener una solicitud de préstamo hipotecario para Vivienda Terminada Hipotecada.	✓	Usted no tiene una solicitud en trámite de préstamo hipotecario para Vivienda Terminada Hipotecada.
No tener en curso una Línea de Crédito para Construcción de Vivienda y/o inactiva la tabla de amortización del préstamo hipotecario concedido.	✓	Usted no tiene en curso una Línea de Crédito para Construcción de Vivienda ni inactiva la tabla del préstamo hipotecario vigente.
No tener valores pendientes de pago por concepto de gastos instrumentación en solicitudes anuladas de Préstamo Hipotecario con el IESS o BIESS.	✓	Usted no tiene gastos de instrumentación pendientes por pagar .
No tener dividendos de préstamos con el IESS o BIESS en mora.	✓	Usted no tiene dividendos de préstamos en mora.
Existencia de Préstamos Quirografarios vigentes con el IESS concedidos a través del Sistema Antiguo del IESS.	✓	Usted NO POSEE un préstamo de tipo quirografario concedido en el Sistema Antiguo del IESS
Existencia de Préstamos Quirografarios vigentes con el IESS concedidos a través de Historia Laboral o con el BIESS.	✓	Usted POSEE uno o varios préstamos de tipo quirografario concedido en el Sistema de Historia Laboral, por un valor de USD 21.95 Usted , sin embargo por mandato de Ley puede acceder al préstamo hipotecario.
No estar registrado en la base de datos del IESS con una enfermedad degenerativa.	✓	Usted no está registrado con una enfermedad degenerativa.
Usted debe aprobar la calificación crediticia del BIESS.	✓	Usted cumple con el parámetro integral de calificación crediticia establecido para el efecto por el BIESS.

Descripción de Ingresos / Egresos

Solicitante	Valores
Sueldo promedio:	\$2,000.00

Deuda mensual estimada en la Central de Riesgos y/o Buró de Crédito:	-\$192.78
Dividendo de Préstamo Quirografario vigente:	-\$21.95
Dividendo de Préstamo Hipotecario vigente:	\$.00
Total de Ingresos Solicitante:	\$1,785.27
Porcentaje a comprometer solicitante:	40%
Cuota mensual a comprometer solicitante::	\$714.11

Total de ingresos neto: **\$1,785.27**

CUOTA MAXIMA MENSUAL A COMPROMETER: \$714.11

Resultados de Simulación de Crédito

Los valores detallados a continuación son referenciales y están expuestos a modificaciones en el transcurso del trámite.

Plazo:	120 Meses
Interés:	7.9%
Cuota Mensual Estimada:	\$652.32
Cuota Mensual Seguro Desgravamen Estimada:	\$22.59
Cuota Mensual Seguro Incendios Estimada:	\$8.36
Cuota Mensual Incluido los Seguros Estimada:	\$683.27
Monto del Crédito Estimado:	\$54,000.00
Avalúo de Realización Mínimo Estimado :	\$54,000.00

Datos de la Vivienda a Adquirir

Estado de la Vivienda: **Nuevo**
Tipo del Bien: **CASA INDIVIDUAL**
Provincia: **PICHINCHA**
Cantón: **QUITO**
Parroquia: **CONOCOTO**
Sector o Referencia: **PUENTE 8 VALLE DE LOS CHILLOS**
Dirección: **ISMAEL SOLIS Y ALFREDO LUNA TOBAR**
Calle Principal: **ISMAEL SOLIS**
Numeración / Nomenclatura: **106309**
Calle Secundaria: **ALFREDO LUNA TOBAR**
Nombre de la Urbanización: **CONJUNTO VALLE CARTAGO**
Número de Casa/Lote: **13**
Nomenclatura/Numeración de Parqueadero:
Nomenclatura/Numeración de Bodegas:
Nomenclatura/Numeración Área de Lavado y Secado:
Nomenclatura/Numeración otras áreas adicionales:
Agencia Receptora: **1101 - MATRIZ QUITO**
Agencia Emisora: **1101 - MATRIZ QUITO**

Información del Vendedor

Datos Personales

Nombre del vendedor: **FIDEICOMISO VALLE CARTAGO**
Tipo de Identificación: **RUC**
Número de Identificación: **1792375177001**
Teléfono de contacto: **022507401**
Teléfono Trabajo: **022507401**
Celular: **0993996856**
Provincia: **PICHINCHA**
Cantón: **QUITO**
Parroquia: **LA FLORESTA**
Dirección: **LA CORUÑA N26 219 Y SAN IGNACIO**

Información Cuenta Bancaria del vendedor

Tipo de Cuenta: Ahorros

Banco: BANCO PICHINCHA CA

Número de Cuenta: 2200173245

Beneficiario: FIDEICOMISO VALLE CARTAGO

Firmas

Estimado cliente, una vez que usted ha firmado la escritura en la respectiva Notaria del cantón, no es posible anular su trámite debido a que requerimos un documento formal en el que el vendedor y usted de mutuo acuerdo desean desistir del trámite, el cual debe encontrarse debidamente firmado, en el caso de no recibir el documento descrito el proceso de crédito continuará hasta el desembolso del valor solicitado.

Estoy de acuerdo con cumplir con los términos y condiciones de los préstamos hipotecarios otorgados por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

FIRMA DEL SOLICITANTE
TAYUPANTA GUADALUPE EDUARDO JAVIER

Documentación a Presentar

Sr. Afiliado / Jubilado: Para iniciar el proceso de concesión del préstamo hipotecario, le informamos que el BIESS efectuará una verificación previa de la garantía (bien inmueble). Por favor acérquese a las oficinas del BIESS a entregar toda la documentación que indica la solicitud de crédito.

	Documento	Observación
<input type="checkbox"/>	Solicitud Préstamo Hipotecario y Cálculo de Capacidad de Pago (ORIGINAL)	
<input type="checkbox"/>	Cédula de ciudadanía/identidad del cónyuge/conviviente del solicitante (DOS COPIAS A COLOR)	SOLO SI APLICA: En caso que el estado civil del solicitante sea casado o tenga unión de hecho
<input type="checkbox"/>	Certificado de votación del cónyuge/conviviente del solicitante DOS COPIAS A COLOR)	SOLO SI APLICA: En caso que el estado civil del solicitante sea casado o tenga unión de hecho. No obligatorio para: * Extranjeros, * Mayores de 65 años de edad, * Discapacitados
<input type="checkbox"/>	Partida de Matrimonio con marginación de Disolución de Sociedad Conyugal (ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA Y UNA COPIA SIMPLE).	En caso de existir disolución de sociedad conyugal
<input type="checkbox"/>	Cédula de ciudadanía/identidad del solicitante (DOS COPIAS A COLOR).	
<input type="checkbox"/>	RUC (Registro Único de Contribuyentes) del vendedor (DOS COPIAS SIMPLES).	SOLO SI APLICA: En caso que el vendedor sea persona jurídica.
<input type="checkbox"/>	Certificado de votación del solicitante (DOS COPIAS A COLOR)	No obligatorio para: Extranjeros, Mayores de 65 años de edad, Discapacitados
<input type="checkbox"/>	Planilla de agua, luz o teléfono del lugar de residencia del solicitante del mes en curso (ORIGINAL)	
<input type="checkbox"/>	Carta de pago impuesto predial del año en curso (ORIGINAL Y UNA COPIA SIMPLE)	
<input type="checkbox"/>	Ficha Catastral del año en curso (ORIGINAL Y UNA COPIA SIMPLE)	SOLO SI APLICA: Según el cantón
<input type="checkbox"/>	Certificado de Gravámenes vigente emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón en el que se ubica el inmueble, debe contener ALÍCUOTAS PARCIALES Y TOTALES DE SER EL CASO (ORIGINAL Y UNA COPIA SIMPLE)	Este documento tiene vigencia de 60 días

	Documento	Observación
<input type="checkbox"/>	Cédula ciudadanía/identidad del administrador (DOS COPIAS SIMPLES)	SOLO SI APLICA: Propiedad horizontal y si está nombrado administrador
<input type="checkbox"/>	Escritura pública de título de propiedad del inmueble con razón de inscripción del Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente (DOS COPIAS SIMPLES)	Persona Natural, Compañía, Cooperativa o Fundación. Para Tulcán y Ambato se requiere COPIA CERTIFICADA.
<input type="checkbox"/>	Cédula(s) y certificado(s) de votación del representante legal de la empresa, o funcionarios autorizados para suscribir la venta a nombre de la Compañía (DOS COPIAS A COLOR).	SOLO SI APLICA: En caso de Compañía
<input type="checkbox"/>	Carta de Patente Municipal Actualizada (DOS COPIAS SIMPLES)	
<input type="checkbox"/>	1.5x1000 Actualizada (DOS COPIAS SIMPLES)	SOLO SI APLICA: Hay casos que se encuentran exentos del pago
<input type="checkbox"/>	Nombramiento del representante legal de la empresa, con razón de inscripción en el Registro Mercantil (UNA COPIA CERTIFICADA Y UNA COPIA SIMPLE)	SOLO SI APLICA: En caso de Compañía
<input type="checkbox"/>	Escritura pública de constitución de la compañía así como escritura pública de aumento de capital y reforma o reformas de estatutos, en caso de existir, con razón de inscripción en el Registro Mercantil (DOS COPIAS SIMPLES)	
<input type="checkbox"/>	Acta de Junta de Accionistas/Socios autorizando la venta del inmueble (UNA COPIA CERTIFICADA Y UNA COPIA SIMPLE)	Copia certificada por la Compañía
<input type="checkbox"/>	Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, con razón de inscripción del Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente, debe contener LINDEROS ESPECÍFICOS del bien inmueble que se pretende adquirir y LINDEROS GENERALES del bien inmueble en donde se ubica el mismo (DOS COPIAS SIMPLES)	Sólo si aplica: En caso que el Inmueble esté sometido al régimen de Propiedad Horizontal
<input type="checkbox"/>	Certificado de pago de expensas del mes en curso emitido por el administrador del edificio, conjunto habitacional o condominio en hoja membretada y sellada. En el Certificado debe constar el detalle del bien a adquirir Ej: Departamento 6A, parqueadero 15C del Edificio "XYZ" (ORIGINAL y UNA COPIA SIMPLE)	SOLO SI APLICA: Propiedad horizontal y si está nombrado administrador
<input type="checkbox"/>	Acta de Copropietarios donde designan administrador del Edificio, Conjunto Habitacional o Condominio (UNA COPIA CERTIFICADA Y UNA COPIA SIMPLE)	SOLO SI APLICA: Propiedad horizontal y si está nombrado administrador. Copia certificada por el Administrador
<input type="checkbox"/>	Nombramiento del administrador (UNA COPIA CERTIFICADA Y UNA COPIA SIMPLE).	SOLO SI APLICA: Propiedad horizontal y si está nombrado administrador. Copia Certificada por notaría o por la administración del edificio, conjunto habitacional o condominio
<input type="checkbox"/>	En caso de no existir administrador: Escritura pública de Declaración Juramentada celebrada por parte del comprador y su cónyuge (de ser el caso), de que no existe administrador legalmente nombrado en el edificio, conjunto habitacional o condominio y que se exime al Registrador de la Propiedad de toda responsabilidad, así como el detalle del inmueble (UNA COPIA CERTIFICADA Y UNA COPIA SIMPLE)	SOLO SI APLICA: Propiedad horizontal, si no está nombrado administrador
<input type="checkbox"/>	Minuta de levantamiento de hipoteca o de levantamiento parcial de hipoteca (en caso de proyectos inmobiliarios) emitida por el actual acreedor hipotecario (ORIGINAL Y UNA COPIA SIMPLE)	SOLO SI APLICA: En caso de que el inmueble esté hipotecado a otra entidad o persona
<input type="checkbox"/>	Escritura pública de constitución de la Cooperativa o Fundación (DOS COPIAS SIMPLES)	SOLO SI APLICA: En caso de que el vendedor sea una Cooperativa o Fundación
<input type="checkbox"/>	Registro Oficial donde conste la constitución de la Cooperativa o Fundación (DOS COPIAS SIMPLES)	SOLO SI APLICA: En caso de que el vendedor sea una Cooperativa o Fundación

	Documento	Observación
<input type="checkbox"/>	Nombramiento del Representante Legal de la Cooperativa o Fundación debidamente registrado por el organismo competente (UNA COPIA CERTIFICADA Y UNA COPIA SIMPLE)	SOLO SI APLICA: En caso de Fundación o Cooperativa
<input type="checkbox"/>	Certificado de votación del administrador (DOS COPIAS SIMPLES)	SOLO SI APLICA: Propiedad horizontal y si está nombrado administrador
<input type="checkbox"/>	Cédula y certificado de votación del representante legal de la Fundación o Cooperativa (DOS COPIAS A COLOR)	SOLO SI APLICA: En caso de Fundación o Cooperativa
<input type="checkbox"/>	Carnet de Discapacidad actualizado de solicitante(s) (DOS COPIAS A COLOR)	SOLO SI APLICA: En caso que el solicitante(s) sean discapacitados, para reducción o excepción de tasas o tarifas notariales y/o impuestos de transferencia de dominio de acuerdo a la Ley vigente.
<input type="checkbox"/>	Acta notarial de declaración o constitución de unión de hecho del solicitante(s) otorgada ante Notario Público (UNA COPIA CERTIFICADA Y UNA COPIA SIMPLE)	SOLO SI APLICA: En caso de existir unión de hecho sin restricción de género
<input type="checkbox"/>	Escritura pública de poder o poderes especiales, en el caso de que el comprador o compradores no puedan acercarse a suscribir documentos (UNA COPIA CERTIFICADA Y UNA COPIA SIMPLE)	SOLO SI APLICA: En caso de ausencia de comprador o compradores
<input type="checkbox"/>	Escritura pública de poder o poderes especiales, en el caso que alguno o algunos de los vendedores o herederos no pueda(n) acercarse a suscribir documentos, así como, en caso de tratarse de más de un vendedor, debe necesariamente asignarse únicamente a uno de ellos para recibir el desembolso producto de la venta del inmueble, especificando con exactitud el bien inmueble que se pretende enajenar y la cuenta bancaria del apoderado especial que recibirá el desembolso (UNA COPIA CERTIFICADA Y UNA COPIA SIMPLE)	SOLO SI APLICA: En caso de fallecimiento de Vendedor o Vendedores
<input type="checkbox"/>	Certificado bancario de la cuenta de ahorros o corriente del vendedor (ORIGINAL)	No se acepta cuentas conjuntas, ni cuentas de terceros
<input type="checkbox"/>	Formulario de la Utilidad del Municipio del Cantón donde se adquiere el bien inmueble. Este formulario debe estar lleno y suscrito por comprador(es) y vendedor(es) (ORIGINAL Y UNA COPIA SIMPLE)	ESTE DOCUMENTO DEBE SER LLENADO Y FIRMADO CON TINTA AZUL, Aplica sólo para Quito y Rumiñahui
<input type="checkbox"/>	Croquis	
<input type="checkbox"/>	Carta de Compra Venta	

Consideraciones:

La actualización de esta información estará disponible en 24 horas.

Por favor Imprimir para concluir el Trámite

Recuerde que la entrega de documentos, regularizaciones y suscripciones de su parte deben realizarse dentro de tiempos preestablecidos. Su no cumplimiento conllevará al vencimiento de su trámite.

Estimado cliente, para su información el presente aplicativo le permite determinar su cupo máximo de crédito. Recuerde que para iniciar con su trámite, es necesario que se acerque a las oficinas del BIESS con la documentación completa que será requerida, una vez que genere la solicitud al final del mismo.