

**CAJA DE AHORRO Y PRESTAMO DE LOS PRODUCTORES
EXCLUSIVOS Y CORREDORES DE SEGUROS**

(CREDITOS HIPOTECARIOS)

**INSTRUCTIVO PARA ELABORAR LA CARPETA DE RECAUDOS PARA
SOLICITUDES DE CREDITOS HIPOTECARIOS**

- A. El asociado deberá preparar una carpeta con todos los requisitos mencionados en el Listado para Solicitudes de Créditos Hipotecarios, debidamente identificados y organizados, y posteriormente presentarla ante la Caja de Ahorro y Préstamo de los Productores Exclusivos y Corredores de Seguros.
- B. El orden de los documentos contenidos en la carpeta debe corresponder al indicado en el Listado de Requisitos para Solicitudes de Créditos Hipotecarios.
- C. Los documentos fotocopiados deben ser legibles.
- D. La carpeta debe contemplar las siguientes características:
- Carpeta de fibra tamaño oficio, color marrón.
 - Los documentos deben estar sujetos con un gancho centrado en la parte superior interna de la carpeta.
 - Identificar la carpeta con "Solicitud de Crédito Hipotecario",
 - Nombres y Apellidos, N° de C.I., Nros. telefónicos y Correo Electrónico.

CASOS EN LOS QUE PROCEDEN:

(ART. 66 ESTATUTOS)

1. Adquisición, construcción, terminación de vivienda principal sobre terreno propio para ocuparla con su grupo familiar.
2. Ampliación o remodelación de vivienda principal sobre terreno propio y sobre la cual no pese ningún Gravamen.
3. Liberación de hipoteca (gravamen propio) sobre vivienda principal del Asociado.
4. La vivienda objeto del préstamo debe ser de **interés social**.

LISTADO DE REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS ASOCIADOS PARA OPTAR A UN CREDITO HIPOTECARIO

A.- Requisitos del Asociado-Solicitante y/o Co-solicitantes (de ser el caso):

1. Solicitud por escrito dirigida al Consejo de Administración de la Caja de Ahorro.
2. El asociado solicitante no debe, al momento de la solicitud, poseer otro préstamo a largo plazo o cualquier otro préstamo especial con la Caja de Ahorro.
3. Fotocopia legible de la cédula de identidad del asociado y su cónyuge (en caso de ser casado), ampliada al 150% y centrada c/u en una hoja.
4. Fotocopia del RIF vigente y legible del asociado y su cónyuge.
5. Declaración Jurada de no poseer vivienda, debidamente notariada.
6. Monto del aporte individual.
7. Promedio mensual de las comisiones devengadas.
8. Características de la Cartera de Seguros.

9. Antigüedad mínima e ininterrumpida de tres (3) años como socio de la Caja de Ahorro.
10. Balance Personal o Mancomunado (visado) con una antigüedad no mayor de 3 meses.
11. Certificación de Ingresos (de ser necesario).
12. Poseer Capacidad de Pago.
13. Fotocopia de la Última Declaración del I.S.L.R. En caso de no ser Contribuyente, presentar Carta explicativa de No Contribuyente.
14. Tres (3) referencias bancarias.
15. Los seis últimos Estados de Cuentas de las tarjetas de crédito, cuentas corrientes o cuentas de ahorro, sellados por el Banco emisor.
16. Avalúo del inmueble dirigido a la Caja de Ahorro y Préstamo de los Productores Exclusivos y Corredores de Seguros, con fecha de emisión no mayor a noventa (90) días continuos, realizado por un Perito Valuador registrado en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.
17. En caso de que el Solicitante o Co-Solicitante haya firmado Opción de Compra-Venta de su vivienda principal con el objeto de adquirir una nueva vivienda principal, deberá consignar fotocopia legible del documento debidamente notariado.
18. Si el Solicitante es divorciado, deberá consignar copia de la Sentencia de Divorcio debidamente registrada.
19. Si el Solicitante es viudo, deberá consignar copia del Acta de Defunción de su cónyuge.
20. Si el solicitante celebró Capitulaciones Matrimoniales, deberá consignar fotocopia de ese documento debidamente registrado.
21. En caso de que el Solicitante o Co-Solicitante del Crédito Hipotecario 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 posea derechos sucesorales, deberán consignar fotocopia legible del documento respectivo.

22. Si el inmueble a ser adquirido pertenece a una sucesión hereditaria, el Solicitante deberá consignar copia de la Planilla de Declaración Sucesoral con el respectivo Certificado de Solvencia.

B.- Documentos del Inmueble (Recaudos del Vendedor):

1. Fotocopia de la Opción Compra-Venta debidamente notariada, a vista del original, con un plazo mínimo de NOVENTA (90) DIAS CONTINUOS, prorrogable por treinta (30) días igualmente continuos.
2. Fotocopia del Cheque mediante el cual se realizó el pago del monto de la Opción de Compra-Venta.
3. Fotocopia legible de la C.I., RIF vigente del Vendedor y Cónyuge y/o poder Registrado con copia de la C.I. y RIF vigente del apoderado, en caso de persona natural.
4. Fotocopia del Documento de Propiedad del Inmueble a ser adquirido, debidamente registrado.
5. Fotocopia del Documento de Condominio o Parcelamiento del Inmueble a ser a ser adquirido y sus modificaciones o aclaratorias, según el caso, debidamente registrados.
6. Borrador del Documento de Liberación de Hipoteca, en el caso de que el inmueble a ser adquirido se encuentre hipotecado.
7. Fotocopia de la Certificación de Gravámenes del Inmueble correspondiente a los últimos diez (10) años, con fecha de emisión no mayor a treinta (30) días continuos a la fecha de presentación de los documentos.
8. Fotocopia legible de la Cédula Catastral, Ficha Catastral o número de catastro vigente del Inmueble a ser adquirido.

9. Fotocopia del Permiso de Habitabilidad para inmuebles del mercado primario (casas o apartamentos).
10. Fotocopia del Acta de Asamblea de designación de la Junta Directiva vigente, en caso de que el vendedor sea una persona jurídica.
11. Fotocopia del RIF vigente de los representantes legales, en caso de persona jurídica.
12. Fotocopia del Documento Constitutivo de la Empresa y sus modificaciones debidamente registradas y publicadas
13. Fotocopia de la C.I. de los representantes legales del vendedor.

APROBADO EL PRÉSTAMO:

14. El solicitante debe suscribir un Seguro de Vida, Incendio y Terremoto a favor de la Caja de Ahorro por el monto del crédito aprobado y con vigencia hasta su total cancelación.
15. Cancelar el 3% del monto del préstamo aprobado por la Caja de Ahorro por concepto de gastos administrativos estatutarios.
16. Suscribir una carta de compromiso donde cancelará las cuotas mensuales en las cuentas Bancarias de la Caja de Ahorro.

INFORMACION GENERAL:

1. Una vez Aprobado el Crédito Hipotecario deben enviar Original del Documento de Propiedad del Inmueble dado en Garantía.
2. Los documentos de los créditos hipotecarios serán redactados por el Asesor Jurídico de la Caja de Ahorro.
3. La falta de pago de tres (3) mensualidades consecutivas dará lugar a considerarse el préstamo de plazo vencido, y en consecuencia la Caja de

Ahorro procederá de inmediato al cobro judicial o extrajudicial de la totalidad de la obligación.

4. Igualmente, se considerará de plazo vencido el préstamo hipotecario:
 - a. Cuando el dinero producto del crédito se destine a la adquisición de bienes o servicios con fines de lucro.
 - b. Cuando se compruebe que el beneficiario ya poseía vivienda propia.
 - c. Cuando haya incurrido en la presentación de datos falsos para la obtención del crédito.
 - d. Cuando se compruebe que ha vendido, traspasado, gravado o de cualquier forma enajenado el inmueble hipotecado sin el formal consentimiento del Consejo de Administración.
 - e. Cuando el asociado haya arrendado total o parcialmente la vivienda sin
 - f. autorización del Consejo de Administración, dada por escrito.
5. El monto del préstamo hipotecario no podrá exceder del 75% del avalúo practicado.
6. Los préstamos hipotecarios deben estar garantizados exclusivamente con hipotecas de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito a favor de la Caja de Ahorro y Préstamo de los Productores Exclusivos y Corredores de Seguros.
7. Aprobado el préstamo, el asociado beneficiario del mismo, tiene un lapso de treinta (30) días continuos para realizar los trámites para su liquidación y firma del documento correspondiente. Vencido dicho lapso sin que se haya liquidado el préstamo, éste será revocado y el asociado tendrá un lapso de sesenta (días) continuos para hacer de nuevo la solicitud, presentando una nueva carpeta con los requisitos actualizados que serán considerados nuevamente por el Consejo de Administración, con el plazo de espera de acuerdo a las solicitudes que estén en curso.

8. Los gastos generados para el otorgamiento del crédito correrán por cuenta del solicitante del crédito.
9. La firma del documento del préstamo deberá ser con **traslado** a la sede de la Caja de Ahorro y participar con suficiente tiempo de antelación el día de la firma.

- **LOS RECAUDOS PRESENTADOS POR EL SOLICITANTE SERAN PREVIAMENTE REVISADOS POR LA ASESORIA LEGAL DE LA CAJA DE AHORRO.**

PARA AMPLIACION O REMODELACION DE VIVIENDA

Adicionalmente el Solicitante debe consignar los siguientes recaudos:

1. Presupuesto de materiales a utilizar, debidamente firmado y sellado por la casa vendedora.
2. Presupuesto de mano de obra.
3. Fotocopia del documento de propiedad de su vivienda principal a remodelar o ampliar.
4. Fotocopia del REGISTRO DE VIVIENDA PRINCIPAL a vista del original.
5. Certificación de Gravámenes del inmueble a remodelar ofrecido en garantía de los últimos diez (10) años.

NOTA IMPORTANTE: Para evitar retrasos en el otorgamiento por ante la Oficina de Registro Público correspondiente, debe paralelamente tramitar:

- **FICHA CATASTRAL.**
- **SOLVENCIA DE DERECHO DE FRENTE VIGENTE.**
- **SOLVENCIA DE HIDROCAPITAL.**

El plazo para la cancelación de los créditos a Largo Plazo o Hipotecarios queda distribuido de la siguiente manera:

Monto en Bolívares	Plazos
10.000,00 a 60.000,00	5 años
61.000,00 a 100.000,00	7 años
101.000,00 a 250.000,00	10 años
251.000,00 a 400.000,00	15 años

- **Los demás requisitos que establezca el Decreto Ley de Cajas de Ahorro y los Estatutos de la Caja de Ahorro vigentes.**

NOTA: Otorgado el préstamo para adquisición de vivienda principal, el asociado beneficiario del mismo, deberá consignar ante la Caja de Ahorro en un lapso de TREINTA (30) CONTINUOS, contado a partir de la fecha de otorgamiento, fotocopia del REGISTRO DE VIVIENDA PRINCIPAL, a vista del Original, a los fines de ser agregado al Expediente respectivo.