

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

CREDITOS HIPOTECARIOS

CASOS EN LOS QUE PROCEDEN:

- 1.- Para adquisición o construcción de vivienda sobre terreno propio, para ocuparla con su grupo familiar.
- 2.- Para liberación de hipoteca (gravamen) sobre inmueble propiedad del Socio.
- 3.- Para ampliación o reparación de vivienda sobre la cual no pese ningún Gravamen.
- 4.- Para Adquisición de vivienda propia, con garantía de inmueble a su nombre.

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

1. Solicitud por escrito dirigida al Consejo de Administración de la Caja de Ahorro.
2. Fotocopia de la cédula de identidad vigente y legible del asociado y cónyuge en caso de ser casado. (CON EL ESTADO CIVIL CORRESPONDIENTE)
3. Monto del aporte individual.
4. Promedio mensual de las comisiones devengadas.
5. Características de la Cartera de Seguros.
6. Antigüedad mínima o ininterrumpida de tres (3) años como socio de la Caja de Ahorro.
7. Balance Personal o Mancomunado con una antigüedad no mayor de 3 meses
8. Poseer Capacidad de Pago
9. Fotocopia de la Última Declaración del I.S.L.R. En caso de no ser Contribuyente, presentar Carta explicativa de no Contribuyente.

10. La vivienda que se vaya a adquirir o ampliar no debe estar construida sobre terrenos municipales o estatales, sino sobre terrenos propios.
11. **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.**
12. Debe efectuarse un avalúo del inmueble objeto del crédito o garantía real, el cual deberá ser realizado por un (1) perito
13. El monto del préstamo hipotecario no podrá exceder del 75% del avalúo practicado.
14. **Los gastos generados para el otorgamiento del crédito correrán por cuenta del solicitante del crédito,**
15. 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 cancelación.
16. Los documentos de los créditos hipotecarios serán redactados por el Asesor Jurídico de la Caja de Ahorro. Los honorarios que se deriven de tal asistencia jurídica serán por cuenta del solicitante.
- 17.- 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 toda la obligación.
18. 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 prestatario haya alquilado total o parcialmente la vivienda sin autorización del Consejo de Administración, dada por escrito.

- f) Carta de compromiso donde cancelará las cuotas mensuales en las cuentas Bancarias de la Caja de Ahorro.

EL SOLICITANTE TAMBIEN DEBERA CONSIGNAR LOS SIGUIENTES RECAUDOS, QUE SERAN REVISADOS POR LA ASESORIA LEGAL DE LA CAJA DE AHORRO:

PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:

- 1.- Documento de Opción de Compra-Venta.
- 2.- Fotocopia del documento de propiedad del inmueble dado en garantía real.
- 3.- Certificación de Gravámenes de dicho inmueble de los últimos diez años con máximo de antigüedad en emisión de 30 días
- 4- Fotocopia de la cédula de identidad vigente y legible del asociado y cónyuge en caso de ser casado. (CON EL ESTADO CIVIL CORRESPONDIENTE)
- 5.- Declaración Jurada de no Poseer Vivienda.
- 6.- Cancelar el 3% del monto a prestar por gastos administrativos.

NOTA IMPORTANTE: PARA EVITAR RETRASOS EN EL OTORGAMIENTO POR LOS DIFERENTES REGISTROS DEBE PARALELAMENTE TRAMITAR:

- FICHA CATASTRAL
- SOLVENCIA DE DERECHO DE FRENTE VIGENTE
- SOLVENCIA DE HIDRO CAPITAL

Una vez Aprobado el Crédito Hipotecario deben enviar Original del Documento de Propiedad del Inmueble dado en Garantía

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 de los Estatutos Vigentes de la Caja de ahorro 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

PARA REPARACIÓN DE VIVIENDA

- 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 del inmueble a reparar.
- 4.- Certificación de Gravámenes del inmueble a reparar ofrecido en garantía de los últimos diez años.
- 5.- Fotocopia de la cédula de identidad del solicitante.
- 6.- Cancelar el 3% del monto a prestar por gastos administrativos.

NOTA IMPORTANTE: PARA EVITAR RETRASOS EN EL OTORGAMIENTO POR LOS DIFERENTES REGISTROS DEBE PARALELAMENTE TRAMITAR:

- FICHA CATASTRAL

- SOLVENCIA DE DERECHO DE FRENTE VIGENTE
- SOLVENCIA DE HIDRO CAPITAL

Una vez Aprobado el Crédito Hipotecario deben enviar Original del Documento de Propiedad del Inmueble dado en Garantía

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 de los Estatutos Vigentes de la Caja de ahorro 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

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