

## 6. Línea de Vivienda.

### 6.1 *Préstamos para vivienda, compra de propiedades y remodelación con garantía hipotecaria.*

#### 6.1.1 *Definición.*

Son préstamos para cubrir gastos de remodelación, compra de lotes, construcción y los relacionados con legalidades para compra de casa o compra de saldos de esta misma línea con otras entidades que resuelven las necesidades de vivienda y propiedades de los asociados. No se considera dentro de esta línea créditos cuyo plan de inversión sea la compra de un bien inmueble para la generación de plusvalía o generar una renta por alquiler.

#### 6.1.2 *Plazo, tasa de interés, garantía y monto máximo de crédito.*

Rigen las condiciones establecidas en el Anexo 1 de este reglamento.

#### 6.1.3 *Requisitos para la gestión.*

##### 6.1.3.1 *Para compra de Lote o vivienda.*

- Copia plano catastrado.
- Cotización u opción de compra de parte del vendedor.
- Avalúo de la propiedad a hipotecar hecho por un profesional designado por la Asociación.
- El asociado debe cubrir el costo del avalúo el cual tiene que ser cancelado en efectivo previo a la gestión o financiado a través de la Asociación a tres meses sin intereses.

##### 6.1.3.2 *Para construcción, remodelación y compra de saldo de préstamos de Vivienda.*

- Avalúo de la propiedad a hipotecar hecho por un profesional designado por la Asociación.
- El asociado debe cubrir el costo del avalúo el cual tiene que ser cancelado en efectivo previo a la gestión o financiado a través de la Asociación a tres meses sin intereses.
- Copia del plano catastrado.
- Estudio registral de la propiedad, con no más de un mes de emitida.
- Constancia municipal de pagos de impuestos y bienes Inmuebles al día.
- Fotocopia (por ambas caras) de la cédula de identidad del asociado y de las personas que tengan derechos en la propiedad, cuando proceda.



- Factura proforma o de consumo de los gastos por incurrir con menos de un mes de emitida, o cuando corresponda, presupuesto donde se especifiquen los gastos, el tiempo de inicio y finalización de la obra.
- Según la fecha especificada en el presupuesto, el asociado deberá presentar copia de las facturas una vez finiquitado el trabajo o cuando se trabajó con proforma, con un máximo de un mes después de girado el préstamo, deberá presentar las facturas originales y copias para la respectiva verificación.
- El asociado debe cubrir el costo de una visita de verificación del destino del uso de recursos, esta se deducirá del monto del préstamo. En caso de construcción, cada desembolso requerirá que el asociado cubra el costo de la inspección para verificar el avance de la obra.
- Para compra de saldos, un estado de cuenta del asociado con la entidad acreedora con al menos una proyección del pago de treinta días.

#### **6.1.4 Desembolso.**

Cuando se trate de compra de saldo de préstamos de vivienda con otras entidades, se girará un cheque a nombre del acreedor y el asociado deberá presentar el recibo de cancelación en un plazo de 3 días hábiles, de lo contrario se pasará a una línea de crédito personal con la tasa de interés más alta. Para la construcción de casa se establecerá un plan de desembolsos según el avance de la obra.