



43. REGLAMENTO DE CRÉDITO PARA LA VIVIENDA

1. Finalidad

El presente Reglamento tiene la finalidad de facilitar al socio de la Cooperativa, la compra y el mejoramiento de la casa propia, con las condiciones más accesibles posibles.

2. Destino

Estos créditos serán otorgados a socios para:

1. La compra, de un terreno o una casa para la vivienda, o de otro(s) inmueble(s);
2. Edificación, refacción, remodelación o ampliación de vivienda en terreno propio;
3. Para refinanciación de deudas originadas por la compra de una vivienda, o mejoras hechas en la misma.

3. Requisitos

Además de los requisitos básicos establecidos en el Capítulo I del Manual de Créditos, se establecen otros:

- a) Antigüedad mínima de 12 (doce) meses y tener al menos 1 (un) crédito cancelado;
- b) Destinados a socios con Categoría General A Excelente, A o B; como así también Categoría A, o AE en sus 2 (dos) últimos créditos cancelados y/o vigentes para los socios que tienen antecedentes de créditos; pero los socios con Categoría General B podrán acceder hasta el 75% del monto máximo establecido para la modalidad de crédito que desea acceder.
- c) Certificado de no poseer bienes inmuebles, expedido por la Dirección General de los Registros Públicos, de la propiedad a nombre del socio y cónyuge (Destino: adquisición o construcción de la primera vivienda);
- d) Tasación de la propiedad, en el caso que fuera con garantía hipotecaria.

3.1. Ampliación, refacción o terminación

- a) Copia de la boleta de pago del impuesto inmobiliario actualizada si ya posee inmueble;
- b) Copia del título de propiedad o comprobante de pago del 80% del valor del terreno a nombre del socio o su cónyuge, que demuestren que es propietario y que la vivienda es su residencia permanente;
- c) Copia de los planos, para montos equivalentes al 30% o más del monto máximo; y
- d) Presupuesto de la obra a ejecutar.

3.2. Adquisición de vivienda

- a) Carta oferta del inmueble, firmada por el propietario;
- b) Copia del título de propiedad.

3.3. Refinanciación de deuda

- a) Copia del título de propiedad o comprobante de pago del 80% del valor del terreno a nombre del socio o su cónyuge que demuestren que es propietario y que la vivienda es su residencia permanente;
- b) Constancia de la entidad donde se realizó la operación de crédito, donde se aclare el destino del crédito; y
- c) Copia de la boleta de pago del impuesto inmobiliario actualizada.

4. Condiciones

Las tasas, los plazos, la antigüedad y la relación aporte-crédito se detallan en el Anexo N° 1.

5. Gastos

- a) Se establece un porcentaje del 1% sobre el monto solicitado, que se adicionará al mismo, para gastos de fiscalización, en los casos de créditos mayores al 30% del monto máximo para la modalidad de crédito que desea acceder. No se aplicará este concepto en el caso de compra de terreno sin construcción;
- b) En caso de que haya construcción, se establecerá un porcentaje destinado a la compra de un seguro al inmueble en caso de posibles siniestros, dicho porcentaje se abonará con el crédito; y
- c) Otros gastos administrativos establecidos por el Consejo de Administración.

6. Análisis, Garantías, Niveles de Aprobación, Capitalización de aporte, seguro, amortización, sanciones y decaimiento de plazos

Se tendrá en cuenta lo establecido en el Manual de Créditos.



7. Ideal Vivienda

Dentro del Crédito para la Vivienda, se define este tipo de crédito destinado a socios de menos recursos económicos y:

7.1. Serán los que tienen como destino:

- a) Compra del primer inmueble;
- b) Construcción o refacción de una vivienda básica, en único inmueble;
- c) Refinanciación de la deuda que haya sido destinada a los primeros dos puntos mencionados.

7.2. Las tasas y plazos serán diferenciados y se encuentran en el Anexo N° 1.

8. Situaciones extraordinarias

En aquellos casos que se planteen situaciones extraordinarias, se procederá de acuerdo a lo establecido en el Manual de Crédito.