



#### **44. REGLAMENTO DE CRÉDITO PARA SOCIOS CON SUBSIDIO DE SENAVITAT**

##### **1. Finalidad**

Este Reglamento será destinado a cubrir la necesidad de vivienda de los socios de la Cooperativa, que sean beneficiados con el Subsidio de Fonavis, otorgado por la Senavitat, se registrará en base a la Ley Nro. 3637/09, el decreto Reglamentario de Fonavis, las Resoluciones Nro. 571/10 y Nro. 1538 de Senavitat, esta última que designa a Cooperativa Nazareth como Institución facilitadora de créditos (IFAC).

##### **2. Destino**

Esta línea de crédito será destinada a los socios para la:

- a) Compra de su primer terreno o una casa;
- b) Refacción, remodelación o ampliación de una vivienda en la que reside el socio; y
- c) Edificación de vivienda en el único terreno propio.

##### **3. Requisitos**

Además de los establecidos en el Manual de Crédito se establecen los siguientes:

- 3.1. Podrá otorgarse como primer crédito;
- 3.2. Tener categoría general A Excelente, A o B y las mismas categorías en sus créditos 2 (dos) últimos créditos cancelados y/o vigentes para los socios que tienen antecedentes de créditos;
- 3.3. Certificado de no poseer bienes inmuebles, expedido por la Dirección General de los Registros Públicos, a nombre del socio o de su cónyuge;
- 3.4. Ingreso máximo familiar: hasta 5 SMLV mensuales;
- 3.5. Contar con el certificado de calificación técnica definitiva de la Senavitat para la adquisición del inmueble, antes del desembolso;
- 3.6. Tasación de la propiedad, en caso que fuera con garantía hipotecaria; y
- 3.7. Copia de la boleta de pago del impuesto inmobiliario actualizada.
- 3.8. **Ampliación o la refacción**
  - a) Copia del título de propiedad a nombre del socio o su cónyuge que demuestren que es propietario y que la vivienda es su residencia permanente;
  - b) Copia de los planos, a partir de montos desde 20 SMLV; y
  - c) Presupuesto de la obra a ejecutar.
- 3.9. **Adquisición de vivienda**
  - a) Carta oferta del inmueble, firmada por el propietario;
  - b) Copia del título de propiedad;
  - c) Copia de cédula de identidad del propietario; y
  - d) Nota firmada por el propietario donde acepta las condiciones para la tramitación del crédito.

##### **4. Condiciones**

- a) Las tasas, los plazos, la antigüedad y la relación aporte-crédito se detallan en el Anexo N° 1.
- b) Se establece además que para los socios beneficiados con subsidios nivel 3 y 4; la tasa de interés será 0,5% menor.

##### **5. Garantías**

- a) A sola firma o con codeudor hasta el monto de 20 SMLV;
- b) Hipotecario monto mayor a 20 SMLV; y
- c) Caución hasta el 100% de los depósitos.

##### **6. 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) Se establecerá un porcentaje a destinar para asegurar al inmueble en caso de posibles siniestros, dicho porcentaje se abonará con el crédito.

##### **7. Análisis, Aprobación, Capitalización de aporte, seguro, amortización, sanciones y decaimiento de plazo**

De acuerdo a lo establecido en el Manual de Crédito.

##### **8. Situaciones extraordinarias**

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