



## REQUISITOS INDISPENSABLES PARA LA TRAMITACIÓN DE CREDITO HIPOTECARIO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA.

- 1.-Antigüedad mínima en la U.N.A. de 5 años
- 2.- Antigüedad mínima ininterrumpida en la C.A.U.N.A de 4 años (Artículo 84 Estatuto)
- 3.-Solicitar a la Caja de Ahorros la evaluación de su capacidad de pago.
- 4.-**Llenar las planillas de solicitud y tramitar obligatoriamente ante la empresa aseguradora las Pólizas de Vida, Incendio y Terremoto, antes de consignar la documentación para el trámite de préstamo hipotecario. (Artículo 87 del Estatuto). Se anexan planillas. Si el Asociado es mayor de 65, años es susceptible a que la Póliza NO sea aprobada por la compañía aseguradora, ya que se incrementa el riesgo de siniestro. Si el Asociado es mayor de 55 años, es importante considerar que la Póliza cubre hasta los 75 años en caso de algún siniestro, por lo tanto, el tiempo de cancelación del préstamo será hasta la fecha en la cual el Asociado cumpla la referida edad, lo cual varía el monto del Préstamo Hipotecario, mientras menor sea el plazo de cancelación, menor será el importe del préstamo a otorgar.**
- 5.-Planilla de Solicitud de Préstamo.
- 6.-Documento de Opción de Compra Venta o Contrato de Reserva debidamente notariados con un plazo mínimo de vencimiento de 90 días mas 30 días de prórroga, el cual debe ser consignado en CAUNA dentro de los primeros 30 días de autenticado ante la Notaria Pública.
- 7.-Constancia de trabajo expedida por la Universidad Nacional Abierta con una antigüedad máxima de 30 días de emitida.
- 8.-Declaración Jurada de no poseer vivienda debidamente notariada . Artículo 42 del Reglamento de Préstamos.
- 9.-Acta de Matrimonio, constancia de concubinato o sentencia de divorcio.
- 10.-Copia del Documento de Propiedad del inmueble
- 11.-Avalúo del inmueble elaborado por un Ingeniero inscrito en S.O.I.T.A.V.E, y los gastos del mismo serán por cuenta del Asociado (Artículo 86 del Estatuto) .
- 12.-Copia del documento de Condominio (si es apartamento) o Documento de Parcelamiento ( si fuera el caso).
- 13.-Certificado de gravamen del inmueble de los últimos 10 años. Artículo 42 del Reglamento de Préstamos
- 14.-Fotocopia de la cédula de identidad del Asociado(a) y del(la) cónyuge.
- 15.-Si el inmueble lo vendió el INAVI, se requiere la liberación de la cláusula opcional de Retracto Legal.
- 16.-En caso que el Asociado esté optando a un nuevo crédito hipotecario, deberá presentar copia del documento de la venta del inmueble anterior debidamente registrada. (Artículo 42 Parágrafo 2do del Reglamento de Préstamos) y la **Declaración de Vivienda Principal**.
- 17.-Último recibo de Pago.

18.-En caso que el préstamo Hipotecario sea solicitado en parejas, deberán presentar cada uno de los Asociados los requisitos N° 4,5,7,14,18, ; en los requisitos N° 6 y 8 deberán estar identificados ambos Asociados.

19. Cedula Catastral.

20.-Cualquier otro requisito necesario a juicio del Consejo de Administración de CAUNA ( Artículo 45 Literal j del Reglamento de Préstamos)

### **Consideraciones Financieras:**

El monto del Préstamo a solicitar no deberá exceder de cualquiera de los siguientes aspectos (Artículo 81 del Estatuto):

- a) 350 salarios mínimos
- b) 45% del ingreso mensual del Asociado
- c) 75% del avalúo
- d) 80% del valor del inmueble
- e) El Asociado deberá aportar mínimo el veinte por ciento 20% del valor del inmueble (Artículo 81 del Estatuto).
- f) Cualquier consulta financiera adicional favor ponerse en contacto con los(as) Analistas de la Unidad de Crédito.
- g) **En caso de que el asociado este optando por un segundo o tercer Crédito Hipotecario con CAUNA, deberá utilizar obligatoriamente, el (90%) del monto de la venta definitiva del inmueble anterior como parte de pago del que pretenda adquirir, de conformidad con el Artículo 92 de los estatutos sociales de CAUNA.**

### **Consideraciones adicionales:**

- a) Cualquier consulta de índole legal debe ser requerida a la Consultoría Jurídica de la Caja de Ahorros.
- b) Debe consignar los requisitos exigidos en el orden establecido, de conformidad con la Circular N° 4-2009, de fecha 24-11-2009. (Se anexa circular)
- c) No se recibirán ni tramitarán expedientes incompletos, caso contrario se devolverá la documentación.
- d) Para la protocolización del documento el Asociado deberá pagar el 50% del importe correspondiente a los gastos de traslado del Representante Legal de la Asociación, depositando en la Cuenta Corriente del Banco Mercantil N° 0105-0012-53-1012-22228-4 a favor de CAUNA y consignando el voucher original en la Caja de Ahorros.
- e) Debe notificar por escrito con cinco (5) días hábiles de anticipación a la Administración de CAUNA la fecha, dirección, número de teléfono del Asociado y hora del acto de protocolización en el Registro correspondiente, datos para la emisión del cheque del vendedor (indicar si es cheque de Gerencia), consignar el voucher original correspondiente al 50% de los gastos de traslado.
- f) No se concederán préstamos hipotecarios cuando el bien esté construido sobre terreno municipal o del INAVI, salvo que el Asociado adquiera la propiedad del mismo u obtenga la autorización correspondiente ( Artículo 85 del Estatuto).
- g) De acuerdo a lo señalado en (Artículo 92, el Asociado deberá invertir entre el 90% y el 100% del monto de la venta del anterior inmueble (adquirido o no a través de la Caja de

Ahorros) en la adquisición del nuevo (Artículo 92 Literal b. del Estatuto). Quedando en potestad del Asociado invertir el 10% restante de la venta en la nueva adquisición.

h) Para la presentación del documento en el Registro correspondiente, el propietario debe consignar las solvencias de Impuestos Municipales, así como el Derecho de Frente que allí exigen.

i) Cualquier consulta adicional favor ponerse en contacto con los(as) Analistas de la Unidad de Crédito o revisar el contenido del Estatuto y reglamentos de C.A.U.N.A vigente, referente a la tramitación de Crédito Hipotecario el cual se encuentra disponible en la página web de la Asociación [www.cauna.org.ve](http://www.cauna.org.ve).

### **Procedimiento a realizar por el Asociado:**

1.-Recopile y consigne en la sede de la Asociación toda la documentación en el orden solicitado en una carpeta de fibra marrón con su respectivo gancho. Si la capacidad de pago fue cancelada cancelando todo los compromisos de préstamo con CAUNA, debe consignar el voucher original de cancelación.

2.-Espere un lapso de aproximadamente 15 días hábiles para su revisión y aprobación por parte del Consejo de Administración. Se recomienda realizar seguimiento a través de consulta telefónica por los números (0212) 781-39-31, 37-75 y 63-09.

3.-Una vez aprobado el Préstamo por parte del Consejo de Administración, el Asociado debe decidir si desea que el documento sea elaborado por la Consultoría Jurídica de CAUNA, en cuyo caso debe depositar en la Cuenta Corriente del Banco Mercantil N° 0105-0012-53-101222228-4 a nombre de CAUNA el equivalente al 0,5% del monto aprobado por gastos de redacción y consignar el voucher original en la sede de la Caja de Ahorros. En caso que el Asociado conozca a un profesional del Derecho de su confianza o decida contratar sus servicios, deberá solicitar por escrito un modelo o borrador del documento de Préstamo Hipotecario y presentarlo ante la Consultoría Jurídica para su revisión y visto bueno.

4.-Una vez elaborado el documento de Préstamo Hipotecario deberá presentarlo en el Registro Inmobiliario respectivo y notificar por escrito a CAUNA por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación la fecha de la firma para el traslado al Registro del Representante Legal de la Caja. **La protocolización NO se podrá materializar si la Póliza de Vida, Incendio y Terremoto no está debidamente emitida por la compañía aseguradora.**

5.-En caso que el inmueble se encuentre en el interior del país, el Asociado debe solicitar por escrito a la Administración de CAUNA el cálculo del importe correspondiente al 50% de los gastos de traslado del Representante Legal de CAUNA, ya que el 50% restante lo cancela la Asociación. El monto notificado por la Administración debe ser depositado en la Cuenta Corriente del Banco Mercantil N° 0105-0012-53-101222228-4 a nombre de CAUNA y remitir el voucher original a la sede de la Asociación o entregarlo al Representante Legal el día de la Protocolización.

### **Ultima modificación efectuada en 2.011**