



REQUISITOS INDISPENSABLES PARA LA TRAMITACIÓN DE CREDITO HIPOTECARIO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.

- 1.-Antigüedad mínima en la U.N.A. de 5 años (Artículo 84 Estatuto)
- 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.-Avalúo del inmueble, para el cual el Asociado debe solicitar por escrito al Consejo de Administración la designación de un perito de la región inscrito en S.O.I.T.A.V.E. (Artículo 86, Parágrafo Único del Estatuto). Los gastos del Avalúo serán por cuenta del Asociado (Artículo 86 del Estatuto).
- 5.-**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 varia el monto del Préstamo Hipotecario, mientras menor sea el plazo de cancelación, menor será el importe del préstamo a otorgar.**
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.
- 6.-Planilla de Solicitud de Préstamo.
- 7.-Declaración Jurada de Bienes debidamente notariada. Artículo 43 del Reglamento de Préstamos.
- 8.-Constancia de trabajo expedida por la Universidad Nacional Abierta con una antigüedad máxima de 30 días de emitida.
- 9.-Acta de Matrimonio, constancia de concubinato o sentencia de divorcio.
- 10.-Copia del Documento de Propiedad del terreno.
- 11.-Presupuesto detallado del costo de la ampliación o remodelación.(Artículo 46 del Reglamento)
- 12.-Permiso de Construcción de Ingeniería Municipal. (Artículo 43 del Reglamento)
- 13.-Certificado de gravamen del inmueble de los últimos 10 años.
- 14.-Proyecto completo del inmueble a construir con los correspondientes permisos de las autoridades competentes y monto aproximado del costo de la obra.
- 15.-Planos sellados por ingeniería municipal.
- 16.-Modelo de Liberación de Hipoteca (en caso que tenga constituida hipoteca sobre el inmueble)

- 17.-Fotocopia de la cédula de identidad del Asociado(a) y del(la) cónyuge.
- 18.-Último recibo de Pago.
- 19.-En caso que el préstamo Hipotecario para Construcción sea solicitado en parejas, deberán presentar cada uno de los Asociados los requisitos N° 5,6,8,17 y 18. En el requisito 7 deberán estar identificados ambos Asociados.
20. Cedula Catastral.
- 21.-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) **Artículo 44: “Cuando el Presupuesto de la Construcción de la Vivienda sea mayor al Crédito otorgado, el Prestatario deberá invertir la diferencia antes de recibir el Crédito o presentar Fianza a satisfacción por la suma solicitada, la cual será entregada por cuotas parciales. La primera cuota será equivalente al 40% del préstamo otorgado y luego se efectuarán pagos por valuaciones de obra ejecutada lo cual será supervisado por el ingeniero civil designado por el Consejo de Administración, mediante visitas periódicas y contra la presentación del respectivo informe del avance de la Construcción, sin cuyo requisito no será entregada la cantidad correspondiente, debiéndose retener en cada valuación el 5% correspondiente a los gastos de inspección.”**
- f) Cualquier consulta financiera adicional favor ponerse en contacto con los(as) Analistas de la Unidad de Crédito.

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 caso contrario no se recibirá la documentación. (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 del Registro, teléfono del Asociado y hora del acto de protocolización en el registro correspondiente, consignando el voucher original correspondiente al 50% de los gastos de traslado.

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

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.