

## **NORMATIVO PARA LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS O PRENDARIOS.**

El Consejo de Administración de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Politécnica Ltda., en aplicación al Art. 35 del Reglamento para la Concesión de Créditos Hipotecarios o Prendarios, de acuerdo con la resolución de la Asamblea General del 25 de julio del 2008, resuelve emitir el siguiente normativo sobre el monto y los plazos máximos de dichos préstamos y los demás requisitos:

- 1.- Se fija en hasta 100.000 dólares el valor de los Créditos Hipotecarios y hasta 25.000 dólares el valor de los Créditos Prendarios. El valor máximo del Crédito Hipotecario y Prendario corresponderá al 80% del avalúo del bien.
- 2.- El plazo de cancelación será de hasta 25 años, mediante cuotas mensuales para los créditos hipotecarios y de hasta 84 meses para los créditos prendarios y con límite de edad de recuperación de la deuda de hasta 75 años. El socio deberá tener por lo menos un año como tal para realizar este tipo de créditos.
- 3.- El socio deberá cancelar el valor que corresponda al seguro de desgravamen.
- 4.- Las condiciones establecidas en los numerales anteriores serán aplicadas de acuerdo con la capacidad de pago que se calculará en un 30% de los ingresos líquidos de la sociedad conyugal, únicamente en el caso de los créditos hipotecarios.
- 5.- El encaje para estos créditos será del 5% y deberá estar constituido 30 días antes de que el socio solicite el crédito.
- 6.- Las garantías hipotecarias o prendarias se sujetarán al Reglamento y a las políticas establecidas por la Comisión Técnica de Calificación y el Comité de Crédito.
- 7.- Los trámites y costos que generen las hipotecas o prendas industriales serán asumidos por los socios interesados, hasta su culminación mediante los registros correspondientes.
- 8.- Una vez efectuada la inscripción tanto en el Registro de la Propiedad como en el Registro Mercantil se procederá a la entrega de los créditos.
- 9.- Los Créditos Hipotecarios vigentes pueden ser ampliados por una sola vez a un mayor valor si, el avalúo del bien, responde al requerimiento crediticio del socio interesado.
- 10.- Los Créditos Hipotecarios o Prendarios que concede la Cooperativa, tienen como finalidad satisfacer las necesidades de vivienda propia, la construcción de vivienda, la adquisición de terrenos u otros bienes y la reparación o ampliación de las viviendas de propiedad de los socios o de la sociedad conyugal.
- 11.- Adicionalmente y en aplicación al Art. 12 del Reglamento para la concesión de Créditos, el Consejo de Administración fija en un 10% anual la tasa de interés para los Créditos Hipotecarios o Prendarios que será calculada sobre saldos, mediante la emisión de un plan de pagos.

### **DISPOSICIÓN GENERAL:**

Para la concesión de los Créditos Hipotecarios o Prendarios, tendrán prioridad los socios que no tengan créditos anteriores.

Mediante este normativo, todas las disposiciones que se opongan quedan derogadas.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA:**

Se faculta al Comité de Crédito a actuar en base al presente Normativo, mientras se realice las reformas al Reglamento de Créditos.

En todo lo no establecido en el presente Normativo, se estará a lo dispuesto en el Reglamento para la concesión de Créditos Hipotecarios o Prendarios.

El presente normativo fue discutido en sesiones del 17 y 31 de julio, 07 de agosto, 04, 11 y 18 de septiembre y aprobado en sesión del 25 de septiembre de 2008. Se realizó reformas en sesión del 17 de mayo de 2012.

Certifica el presente normativo:

**Nathaly Bastidas**  
**SECRETARIA**