



---

## PRÉSTAMO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA O CONSUMO

La Junta Directiva de la Asociación Solidarista de Empleados de Ferretería EPA S.A. (ASEEPA), cédula jurídica número 3-002-410111 con fundamento en las facultades que le confiere la Ley de Asociaciones Solidaristas No. 6970, en el artículo 49 y el Estatuto Orgánico, establece el siguiente Reglamento de Crédito, a fin de regular todas las operaciones financieras entre ASEEPA y sus asociados(as).

### Artículo 1: Definición.

Será préstamo Hipotecario para Vivienda o Consumo, aquella operación destinada para los fines de: compra de lote, casa, o para efectuar mejoras, ampliaciones y reparaciones de vivienda; o para cancelación de otros créditos hipotecarios; o bien para consumo; respaldada con una garantía hipotecaria en PRIMER Y SEGUNDO GRADO a favor de ASEEPA. Siendo el Segundo Grado una posibilidad sujeta a la aprobación de la Junta Directiva.

### Artículo 2: Condiciones de Financiación.

Para otorgar este tipo de préstamo el Asociado(a) deberá tener como mínimo 2 años continuos de pertenecer a la Asociación.

Si los fines del crédito son: compra de lote o casa; mejoras, ampliaciones y reparaciones de la vivienda, o cancelación de otra hipoteca adquirida para alguno de propósitos antes referidos, el monto máximo a financiar será un 90% del valor según el avalúo de un profesional y a criterio de la Junta Directiva, otorgando un plazo no mayor a 16 años (192 meses) para su cancelación. Por otra parte, si el fin del crédito es para consumo, el monto máximo a financiar será un 80% del valor según el avalúo de un profesional y a criterio de la Junta Directiva, otorgando un plazo no mayor a 15 años (180 meses) para su cancelación.

### Artículo 3: Requisitos:

- A- Certificación literal (donde se consignen gravámenes y anotaciones) del Registro de la Propiedad que haga constar si aparecen propiedades inscritas a nombre del asociado(a), cónyuge o hijos.
- B- Estudio de Registro Público con respecto a la propiedad que quedará hipotecada como garantía del crédito.
- C- Plano Catastrado.
- D- Escritura de la Propiedad.
- E- Opción de Compra-Venta con un plazo de vigencia de 90 días calendario.
- F- Presupuesto de la construcción suscrito por una persona calificada.
- G- Certificación de Tributación Directa y de la Municipalidad respectiva de que está al día con el pago de Impuestos Territoriales y Municipales.
- H- Si la propiedad dada en garantía pertenece al cónyuge del asociado(a), éste tendrá que presentar una carta autorizando el gravamen. Asimismo, el propietario deberá consentir notarialmente dicho gravamen.



---

**Artículo 4: Condiciones Adicionales:**

Por tratarse este crédito de beneficio exclusivo para los asociados(as) de ASEEPA, el interesado no podrá enajenar, gravar, ceder, prestar o arrendar la propiedad respectiva, y en caso de querer hacerlo deberá avisar de inmediato a ASEEPA a efecto de cancelar el saldo pendiente o contar con el permiso previo y expreso de la Junta Directiva. Cualquier incumplimiento de esta cláusula, comprobado por ASEEPA, implicará el vencimiento y exigibilidad inmediata de toda obligación.

**Artículo 5: Disponibilidad de los Recursos:**

La Junta Directiva asignará partidas específicas a prestar, para este concepto, y los asociados deberán concursar por el monto asignado para cada persona de acuerdo a lo estipulado en este reglamento, dándose prioridad a la vivienda social y otras necesidades de primer orden.

**Artículo 6: Vigencia del Reglamento**

Se firma el presente Reglamento de Crédito Hipotecario de la Asociación Solidarista de Empleados de Ferretería EPA S.A., fue revisado y aprobado en la sesión ordinaria de Junta Directiva el día 3 del mes de junio del 2015, según consta en el Acta No 134.

---

Presidente  
Jose Montoya Fernández  
ASEEPA

---

Secretario  
Álvaro Torrentes Badilla  
ASEEPA