



## **REGLAMENTO DE CREDITO PARA VIVIENDA COMPLEJO HABITACIONAL COOPERATIVO**

### **1 FINALIDAD DE LOS CRÉDITOS**

- 1.1 Es un servicio Social-Económico proporcionando recursos financieros para la adquisición de los departamentos del Complejo Habitacional de la Cooperativa.

### **2 CLASES DE CRÉDITOS**

- 2.1 Créditos para Compras de Departamentos – Complejo Habitacional Cooperativo: son los créditos destinados a la compra de Departamentos construidos por la Cooperativa Lambaré Ltda. y denominado “Complejo Habitacional Cooperativo”.

### **3 REQUISITOS GENERALES**

- 3.1 Para solicitar y acceder al préstamo para la compra de departamentos del Complejo habitacional Cooperativo, el socio debe estar al día con todos sus compromisos de aportación, cuota de solidaridad y con sus obligaciones con la Cooperativa. (Esto rige también para el cónyuge, si este fuera socio de la Cooperativa).
- 3.2 Haber pagado con un promedio máximo de 25 días de atraso, los dos últimos préstamos al cual haya accedido en la Cooperativa y cancelado (también se considera el promedio de atraso para los créditos vigentes).
- 3.3 El socio solicitante no deberá tener ninguna demanda ni operaciones morosas con la Cooperativa u otras entidades o personas, y que se encuentren pendientes de finiquito y/o pago de la deuda morosa.
- 3.4 Llenar el formulario de solicitud con carácter de declaración jurada, acompañada de todos los documentos, que a pedido del Comité de Crédito y/o Consejo de Administración sean requeridos para la comprobación apropiada de los datos suministrados.
- 3.5 La sumatoria de cuotas de todos los créditos concedidos al Socio de la Cooperativa, no deberá exceder el 40% del total de los ingresos mensuales del socio y su cónyuge como así mismo esta relación se aplica a sus codeudores en caso de que se exija como complemento de garantía.
- 3.6 Presentar acompañando a la solicitud de créditos los siguientes documentos:
- Contrato de compra venta suscripto con la Cooperativa Lambaré Ltda.
  - Fotocopias de los recibos de pago de la entrega inicial y los pagos anticipados establecidos en el contrato.

### **4 REGIMEN DE CRÉDITOS**

- 4.1 El monto máximo para los créditos para Compra de Departamentos – Complejo Habitacional Cooperativo, será hasta el equivalente al importe que representan 400 salarios mínimos vigentes a la fecha de la solicitud, o el monto resultante de la sumatoria del costo del departamento del Complejo Habitacional cooperativo, más los gastos de escritura de transferencia e hipoteca.

- 4.2 El monto máximo a ser otorgado para los créditos para compra de los departamentos del complejo habitacional cooperativo no podrá ser superior al saldo pendiente de abonar por el costo fijado por el departamento a ser adquirido, más los gastos que representan la transferencia e hipoteca del departamento a ser adquirido.

## **5 PLAZOS**

- 5.1 Los plazos para estos tipos de créditos serán analizados cada pedido en forma individual, y sugeridos por el Comité de Créditos y aprobados por el consejo de administración.

### **Plazos Máximos**

Para Compra de departamento del Complejo habitacional 180 meses

## **6 RELACION APOORTE/CREDITO**

- 6.1 Para esta línea de crédito no se tendrá en cuenta la relación aporte/crédito.

## **7 INTERESES**

- 7.1 Los intereses se computaran sobre los saldos deudores y se cobraran mensualmente.
- 7.2 Los pagos de amortizaciones de los créditos se iniciaran desde el mes siguiente al otorgamiento del crédito.
- 7.3 Cada tres años será revisada la tasa de interés para este tipo de préstamo, el cual podrá sufrir modificaciones si a la fecha de revisión hay variación sustancial (más de tres puntos) respecto a lo pactado inicialmente.
- 7.4 Los pagos serán en cuotas iguales y mensuales (sistema de amortización francés).
- 7.5 Los intereses se cobraran sobre saldo y la tasa que regirá para este tipo de crédito será del 12% anual, la que podrá ser actualizada periódicamente por el Consejo de Administración según lo considere pertinente.

## **8 GARANTIAS**

- 8.1 TIPOS:
- a) Hipoteca del mismo departamento objeto de la compra, y
  - b) Codeudor Personal; o
  - c) Garantía Caja de ahorro
- 8.2 Cajas de ahorro a plazo fijo en garantía adicional. El contrato de depósito a plazo fijo regirá hasta abonar el 30 % del capital inicial.

## **9 REGIMEN DE GARANTIAS**

- 9.1 La Garantía será la hipoteca del departamento a ser adquirido.
- 9.2 El Comité de Créditos y/o Consejo de Administración de considerar necesario podrá solicitar una garantía adicional a la Garantía Hipotecaria, pudiendo ser un codeudor personal, o una Caja de Ahorro en Garantía. Que pueda cubrir suficientemente el 30% del monto total del préstamo.
- 9.3 El o los Codeudores personales presentados, también deberán mostrar la solvencia financiera y patrimonial suficiente para garantizar el 30% del valor total del préstamo.
- 9.4 Ninguna persona podrá ser codeudor de más de un socio a la vez.
- 9.5 No se aceptarán codeudorias cruzadas.
- 9.6 Los miembros del Consejo de Administración, Comité de Crédito, Tribunal Electoral Independiente y Junta de Vigilancia, así como los funcionarios de la Cooperativa no podrán ser codeudores.

- 9.7 Personas mayores de 65 años no podrán ser codeudores.
- 9.8 Todas las obligaciones deberán ser suscritas por el socio y los codeudores, y en el caso de que sean casados también por sus cónyuges.
- 9.9 El comité de créditos y Consejo de Administración, se reservan el derecho de aceptar, rechazar o solicitar mayor garantía, según el caso, a satisfacción y criterios del mismo.

## **10 MORA**

- 10.1 La falta de pago de cualesquiera de dichas cuotas de capital y accesorios producirá la mora por el solo vencimiento del plazo respectivo, sin necesidad de reclamación o notificación judicial o extrajudicial, y hará decaer de pleno derecho los plazos de las cuotas no vencidas, en cuyo caso el acreedor podrá exigir el pago total del saldo adeudado, como obligación vencida por la vía del juicio ejecutivo, mas los intereses moratorios, punitivos y todos los gastos que estos ocasionaren.
- 10.2 El porcentaje del interés moratorio y punitivo serán fijados de acuerdo a las normas legales vigentes en el País.

## **11 PENALIDADES**

- 11.1 Los gastos originados por avisos, requerimientos de pago, cobradores particulares, demanda judicial, honorarios del profesional y todo aquello relacionado con la gestión de cobranza de la deuda, correrán por cuenta exclusiva del socio.
- 11.2 La falsedad de los datos proporcionados por los socios en la declaración jurada de bienes que acompaña a la solicitud de créditos. Otorgará al Consejo de Administración y/o Comité de Créditos, la suficiente facultad para denegar el pedido y la instrucción de un sumario de cuyo resultado dependerá la sanción a ser aplicada por la falta cometida, de acuerdo al Estatuto Social.

## **12 DISPOSICIONES GENERALES**

- 12.1 Cuando el socio que solicita un crédito es codeudor de otro crédito, el deudor de dicho crédito deberá estar al día.
- 12.2 Las solicitudes de créditos de los miembros del Consejo de Administración, Comité de Créditos, Junta Electoral, Junta de Vigilancia y funcionarios, serán remitidas al Consejo de Administración, para su aprobación. El miembro solicitante deberá inhibirse en el momento del estudio de su pedido.
- 12.3 Podrán optar al crédito para la Compra de los departamentos del Complejo Habitacional Cooperativo y que estarán cubiertos a los alcances reglamentados para el fondo de cobertura de deudas (pago previo del monto estipulado para la contribución al fondo) todos aquellos socios que no superen los cincuenta y nueve (59) años de edad.  
Socios mayores a cincuenta y nueve (59) años de edad, podrán optar al crédito para la compra de los departamentos del Complejo Habitacional Cooperativo según criterio del Consejo de Administración, y sin la cobertura del fondo de cobertura de deudas (no abonará la contribución) pero deberá contratar una póliza de seguro con cobertura de deudas por el mismo monto y plazo del crédito solicitado, y deberá estar endosado a favor de la Cooperativa Lambaré Ltda., a cuenta y cargo del socio solicitante del crédito.
- 12.4 Los costos de las garantías reales (prendarios e hipotecarios) serán solventados íntegramente por el prestatario.
- 12.5 Los gastos de Escribanía originados por la escritura hipotecaria, serán soportados por el socio.

- 12.6 El socio está obligado en abonar el importe establecido para el fondo de cobertura de préstamos por fallecimiento del socio según se establece en el artículo 12.5. Así como también contratar un seguro contra incendio por el mismo plazo del crédito, cuyos costos serán absorbidos por el prestatario.
- 12.7 Los socios empleados de la Cooperativa Lambaré Ltda., que soliciten y accedan a este tipo de préstamos, deberán autorizar por escrito para que el monto de la cuota de este préstamo, se descuente del salario que corresponda a los mismos. En virtud de la facultad que confiere el Art. 47 de la Ley 438/94.
- 12.8 Cualquier punto no contemplado en el presente reglamento, como así también los pedidos que no estén sujetos al mismo. El Consejo de Administración lo evaluará en forma individual y expedirá al respecto.

La modificación del presente Reglamento en su versión N° 2, es aprobado por el Consejo de Administración en su sesión de fecha **03/07/2018** según acta No. 817/2018 y tendrá vigencia a partir del día siguiente de su presentación al INCOOP para su homologación correspondiente.