

REGLAMENTO ESPECIAL PARA EL OTORGAMIENTO DE PRESTAMOS CON GARANTIA HIPOTECARIA DE LA CAJA DE AHORRO Y PREVISIÓN DE LOS EMPLEADOS DEL SERVICIO NACIONAL INTEGRADO DE ADMINISTRACIÓN ADUANERA Y TRIBUTARIA SENIAT - CAPRES.

El presente Reglamento establece, los términos y condiciones que regirán el Programa de Préstamos Especiales para el financiamiento de adquisición de vivienda principal y liberación de hipoteca de vivienda principal de los asociados de la Caja de Ahorro y Previsión de los Empleados del Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria SENIAT-CAPRES (en lo sucesivo CAPRES). El programa será ejecutado por CAPRES de acuerdo a las condiciones y términos que se detallan a continuación:

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

Objeto

ARTICULO 1. El Programa tiene como objetivo principal el otorgamiento de préstamos para la adquisición de vivienda principal y liberación de hipoteca de vivienda principal; los cuales se otorgarán en la medida de sus posibilidades económicas y financieras y con arreglo a la capacidad de pago del asociado, de conformidad al estudio que a tal efecto se realice.

DISPOSICIONES COMUNES

DEFINICIONES

ARTICULO 2. A los efectos de este Reglamento se consideran:

ORGANISMO: Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria –SENIAT.

ASOCIACION: Caja de Ahorro y Previsión del Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria – CAPRES-SENIAT

ASOCIADO: Trabajador del organismo y de CAPRES que se encuentre afiliado a la Asociación.

GRUPO FAMILIAR: Es aquel que adquiere el préstamo con la asociación, teniendo una unión estable de hecho o de derecho demostrada y ambos deben

estar afiliados a la Asociación. El responsable de este tipo de crédito será aquel que ostente el mayor grado.

GRADO: Es la clasificación interna mediante la cual se encuentran distribuidos los trabajadores del Organismo, de acuerdo con su sueldo básico nominal.

CAPACIDAD DE PAGO: Es la suficiencia económica, fundamentada sobre justificaciones técnicas y financieras que permite al asociado o al grupo familiar asumir debidamente y llevar a buen término el cumplimiento de la obligación con la Asociación.

SUELDO BASICO NOMINAL: Es el monto de remuneración mensual cancelada al asociado por la labor que realiza.

CUOTAS ESPECIALES: Es el aporte que efectúa el asociado o el grupo familiar al préstamo otorgado con arreglo a los beneficios sociales que percibe.

MONTO FINANCIADO: Es la cantidad que la Asociación otorga en calidad de préstamo al asociado o grupo familiar.

AMORTIZACIÓN: Es el reintegro gradual del monto financiado que se adeuda a la Asociación, efectuado en cuotas periódicas.

ANTICIPO DE CAPITAL: Pago adelantado de una porción del monto financiado.

DEUDA RESIDUAL: Es el remanente del monto financiado a la fecha de corte de la deuda.

DEUDA EXTINGUIDA: Es la parte del monto financiado que ha sido cancelado a la fecha de corte de la deuda.

Fondo Especial

ARTICULO 3. La Asociación establecerá un fondo o presupuesto anual, destinado al otorgamiento de estos préstamos con garantía hipotecaria, el cual deberá ser presentado ante la Asamblea General Extraordinaria de Asociados la primera quincena de Diciembre de cada año, a los efectos de su aprobación, y se ejecutará en el ejercicio civil siguiente.

Requisitos para optar a los préstamos con garantía hipotecaria

ARTICULO 4. Los préstamos con garantía hipotecaria podrán ser otorgados cuando el asociado cumpla con los siguientes requisitos:

1. Ser afiliado de la Asociación con una antigüedad mínima ininterrumpida de dos (2) años.
2. No tener deudas pendientes con la Asociación.
3. Haber cumplido oportuna y cabalmente con las obligaciones que hubiere contraído con la Asociación.

Capacidad de pago

ARTICULO 5. El monto del crédito se otorgará en función a la capacidad de pago del asociado o del grupo familiar, esto de acuerdo con el grado que ostente dentro del organismo, el cual se fundamenta en el estudio de factibilidades de pago que a tal efecto, aprobó el Consejo de Administración de la Asociación.

PARÁGRAFO PRIMERO: En ningún caso se podrá establecer cuotas de pago mediante descuentos de los aportes patronales y estatutarios de los asociados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando el Organismo aumente el monto del sueldo básico nominal del asociado, la Asociación ajustará la capacidad de pago establecida en el estudio de capacidad de pago para los efectos del otorgamiento de los nuevos préstamos con garantía hipotecaria.

Consignación de las solicitudes

ARTICULO 6. Los préstamos con garantía hipotecaria se considerarán para los efectos de su otorgamiento por orden de fecha de consignación de la solicitud, por ante el (los) Delegado(s) Regional(es), quienes deberán hacer las anotaciones en un libro de recepción debidamente sellado y habilitado a tal efecto por CAPRES, en orden correlativo e informarán al afiliado el número asignado, en el cual se separarán las solicitudes de préstamos para la adquisición de vivienda principal; de las de liberación de hipoteca de vivienda principal. El libro de recepción de solicitudes de préstamos con garantía hipotecaria tendrá carácter público para los asociados interesado; quienes podrán tener acceso a él en presencia del (los) Delegado(s) Regional(es), en los horarios preestablecidos para su atención.

PARÁGRAFO UNICO: El Consejo de Administración analizará estas solicitudes de préstamos en el mismo orden establecido en el libro de recepción que consigna(n) el (los) Delegado(s) Regional(es) a los efectos de su análisis y posterior aprobación.

Sustanciación de la solicitud de préstamo con garantía hipotecaria

ARTICULO 7. Recibida la solicitud, el Consejo de Administración ordenará la formación del expediente y procederá al estudio de la documentación, verificará los datos suministrados por el asociado solicitante. Formado el expediente y notificado al asociado de la pre-aprobación del crédito, tendrá treinta (30) días continuos para presentar los recaudos exigidos prorrogables por quince (15) días más. Una vez presentados todos los recaudos exigidos; el Consejo de Administración tendrá un máximo de 45 días continuos, para decidir si concede, aplaza o niega la solicitud de préstamo, en todos los casos deberá informar por escrito al asociado la decisión tomada.

PARÁGRAFO UNICO: Estos préstamos con garantía hipotecaria, serán aprobados en función de la disponibilidad económica y financiera de CAPRES, tomando en consideración que si el organismo se atrasa en dos (2) retenciones y/o tres (3)

aportes patronales, los programas de préstamos con garantía hipotecaria podrán paralizarse hasta tanto se normalice la situación.

Garantía

ARTICULO 8. Los préstamos a que se refiere este Reglamento, serán garantizados con hipoteca especial de primer grado constituida sobre el inmueble objeto del crédito y la contratación por parte de CAPRES de una póliza de vida, incendio y terremoto, ambas a favor de la Asociación, la cual deberá ser cancelada por el asociado.

PARÁGRAFO UNICO: los haberes que posea en CAPRES, el asociado o grupo familiar beneficiario de un préstamo con garantía hipotecaria, podrán ser utilizados a los efectos de cancelar inicial, póliza de seguro, y demás gastos que generan la transacción, siempre y cuando el afiliado se encuentre en la condición establecida en el artículo 90 de los Estatutos vigentes de CAPRES.

Lapso para cancelar los créditos

ARTICULO 9. El plazo máximo para la cancelación de los préstamos con garantía hipotecaria será de Quince (15) años.

Intereses

ARTICULO 10. Los préstamos con garantía hipotecaria, devengarán un interés del diez por ciento (10%) anual en todas sus modalidades.

PARÁGRAFO ÚNICO: En el supuesto que la tasa de interés Social prevista en la Ley de Protección al Deudor Hipotecario tienda a incrementarse, igualmente, previa aprobación de las Asambleas Parciales de Asociados podrá aumentarse la tasa, proporcionalmente hasta un doce por ciento (12%) anual.

Cancelación de Intereses

ARTICULO 11. Los intereses que devenguen estos préstamos se pagarán sobre saldos deudores de capital principal.

Amortización

ARTICULO 12. La amortización de estos préstamos se hará mediante cuotas iguales mensuales y consecutivas, hasta el treinta por ciento (30%) del sueldo básico mensual del asociado, dependiendo del monto financiado, las cuales serán deducidas a través de la nomina de pago. Igualmente se establecerá el pago de cuotas anuales especiales provenientes de: hasta tres (3) meses de aguinaldos y mes y medio (1.5) de la doble remuneración, tanto del responsable del crédito como del co-solicitante.

PARÁGRAFO ÚNICO: El monto de las cuotas mensuales se calculará sobre el sueldo básico nominal que devenga el asociado, para la fecha que suscribió el contrato. E igualmente en los casos de las cuotas anuales especiales, el monto de estas serán las que percibe para el momento en que suscribió su contrato.

Grupo Familiar

ARTICULO 13. Cuando el préstamo con garantía hipotecaria sea otorgado tomando en consideración un grupo familiar, el responsable del crédito será el que ostente mayor grado dentro del organismo y será el que responderá por el pago mensual, así como lo dispuesto en el artículo precedente. En caso de que ambos miembros del grupo familiar posean grados iguales, uno solo de ellos será el responsable del crédito a otorgar por la Asociación.

PARÁGRAFO UNICO: En caso de que los asociados beneficiarios de un préstamo con garantía hipotecaria se divorciaren o se rompiera la unión concubinaria deberán seguir cumpliendo con la obligación del crédito otorgado hasta su cancelación total, sin que puedan oponer a la Asociación lo acordado en la liquidación de bienes de la comunidad conyugal o concubinaria según sea el caso.

Límite para otorgar los créditos

ARTICULO 14. El monto del préstamo con garantía hipotecaria, deberá llenar los siguientes requisitos concurrentes:

1. No exceder del 70% del precio del inmueble.
2. Corresponder con la capacidad de pago del asociado.
3. No exceder del 70% del avalúo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los gastos ocasionados por el avalúo o inspección del inmueble deberán ser cancelados por el asociado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Independientemente de lo que establezca el estudio de capacidad de pago del asociado al cual se refiere el artículo 2º del presente Reglamento, la cuota inicial siempre tendrá como mínimo un treinta por ciento (30%), pero podrá ser mayor dependiendo de las posibilidades económicas del asociado, manteniéndose constante el monto a financiar del inmueble, lo cual permitirá al asociado adquirir un bien de mayor valor o en su defecto contraer una deuda de menor valor.

Prohibición

ARTÍCULO 15. En el caso del otorgamiento de créditos, para la adquisición de vivienda principal con garantía hipotecaria, el asociado podrá efectuar retiro de haberes, una vez haya cancelado lo correspondiente a la póliza de vida e incendio. Asimismo, el afiliado puede hacer amortizaciones de capital, al transcurrir un año del otorgamiento del crédito.

Inhibición de los miembros

ARTICULO 16. Cuando algún miembro de la Junta Directiva de CAPRES solicite un préstamo con garantía hipotecaria, se abstendrá de opinar acerca de su solicitud y se convocará al suplente respectivo para que asista a la sesión en la cual se vaya a analizar el caso.

Redacción de documentos

ARTICULO 17. Los documentos de los préstamos con garantía hipotecaria serán redactados por el Asesor Legal de la Asociación, con todas las determinaciones legales pertinentes y deberán ser protocolizados por ante la Oficina Subalterna de Registro de la Jurisdicción correspondiente. Los gastos que se generen por redacción y registro serán por cuenta del asociado o grupo familiar.

Suspensión del crédito

ARTICULO 18. Si para la fecha de la protocolización del documento del crédito que le ha sido concedido, el asociado o grupo familiar pierde su condición de asociado, quedará de hecho revocado el crédito sin que éste tenga nada que reclamar a la Asociación por daños y perjuicios.

Plazo vencido

ARTICULO 19. Los préstamos con garantía hipotecaria otorgados se consideran de plazo vencido, de pleno derecho en los siguientes casos:

1. La pérdida de la condición de asociado.
2. Haber suministrado fraudulentamente alguno de los requisitos de concesión señalados en el presente Reglamento.
3. Cuando se compruebe que el asociado poseía vivienda principal, para la fecha de introducir la solicitud de préstamo con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda principal o liberación de hipoteca

4. Cuando haya arrendado o dado un uso distinto a la vivienda sin la autorización previa y por escrito del Consejo de Administración.
5. Vigente el crédito otorgado, el asociado beneficiario solicite permiso no remunerado al organismo y se atrase en el pago de tres (3) cuotas consecutivas y/o en el pago de las Cuotas Especiales
6. Cuando contravenga alguna de las disposiciones de este Reglamento, de los Estatutos de CAPRES y la Ley de Cajas de Ahorro y Fondos de Ahorro.
7. Cuando el inmueble objeto del crédito sufra tal deterioro que haga insuficiente la garantía hipotecaria.

Cancelación del crédito por plazo vencido

ARTICULO 20. En los casos de que los préstamos con garantía hipotecaria se consideren de plazo vencido, el asociado tendrá un plazo de sesenta (60) días consecutivos, contados a partir de la fecha en que el Consejo de Administración, le notifique tal condición, para cancelar el préstamo más los intereses a que hubiere lugar. Finalizado este lapso sin que el asociado haya cumplido con la obligación, la Asociación tiene la facultad de ejecutar judicial o extrajudicialmente el cobro de la misma.

PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PRINCIPAL.

ARTICULO 21. Además de los requisitos señalados en el artículo 4 del presente reglamento; el asociado deberá cumplir con los siguientes requisitos para optar a un préstamo con garantía hipotecaria para la adquisición de vivienda principal.

- 1.- No poseer vivienda principal en el territorio Nacional.
- 2.- Solicitar la vivienda principal en la zona donde esté su ubicación administrativa y por ante el (los) Delegado(s) respectivo(s). En caso de que el asociado desee adquirir la vivienda en una zona distinta a donde está su ubicación administrativa, el delegado deberá someter a consideración de la asamblea parcial de asociados, su solicitud para su aprobación

PARÁGRAFO UNICO: Los asociados, empleados de CAPRES, deberán presentar su solicitud de préstamo con garantía hipotecaria por ante el(os) delegado(s) regionales donde está ubicada geográficamente la sede de CAPRES.

Requisitos para solicitud de créditos

ARTICULO 22. Toda solicitud de préstamo con garantía hipotecaria para la adquisición de vivienda principal deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1.- Declaración Jurada Notariada de no poseer vivienda principal.
- 2.- Fotocopia legible de la cédula de identidad del asociado solicitante.
- 3.- En caso de grupo familiar, fotocopia legible de las cédulas de identidad de ambos asociados y constancia de matrimonio o de unión estable de hecho.
- 4.- Fotocopia del último recibo de pago.
- 5.- Planilla de solicitud acompañados de todos los recaudos ut supra citados debidamente firmada por los asociados solicitantes del préstamo.

Recaudos a acompañar

ARTICULO 23. Las solicitudes para los préstamos con garantía hipotecaria para la adquisición de vivienda principal que se encuentren en la condición de pre-aprobado y presupuestado deberán ser acompañadas de los siguientes recaudos:

1. Copia del título de propiedad del inmueble, el cual deberá estar ubicado en la Región Administrativa a la cual está adscrito el (los) asociado(s) solicitantes del crédito a que se refiere la solicitud.
2. Copia del documento de condominio registrado (en el caso de apartamentos).
3. Plano a escala de la planta tipo (cuando se trate de casas).
4. Certificación de gravámenes de los últimos diez (10) años, expedida por el Registrador Subalterno correspondiente.
5. En el caso de que sobre el inmueble pese hipoteca, documento de liberación de la misma.
6. Permiso de habitabilidad.
7. Copia del Acta Constitutiva y Estatutos Sociales de la Empresa propietaria del edificio.
8. Copia de publicación del nombramiento de la última Junta Directiva de la empresa propietaria del inmueble.
9. Poder o nombramiento de la persona encargada de realizar los trámites para realizar la compra-venta de los inmuebles y cédula de identidad.
10. Solicitud de avalúo o de inspección debidamente firmada por el propietario del Inmueble.

Excepciones

ARTICULO 24. Los préstamos con garantía hipotecaria para la adquisición de vivienda principal se otorgarán a cada asociado sólo una vez y previa demostración, a satisfacción del Consejo de Administración, de no poseer vivienda principal para la fecha de la solicitud y no tener otro bien para destinarlo a tal fin. Quedan exceptuados de lo anteriormente establecido los siguientes casos:

1. Cuando el asociado contraiga nuevas nupcias y su primera vivienda haya sido adjudicada al ex cónyuge o a los hijos habidos en el matrimonio;
2. Cuando el asociado posea vivienda principal y justifique suficientemente ante el Consejo de Administración la necesidad de venderla debido a que la misma le resulte insuficiente para su grupo familiar. El socio deberá destinar el producto de la venta a la adquisición de la nueva vivienda principal, y la Asociación le financiará la diferencia siempre que esté su capacidad de pago de acuerdo con el grado que ostente dentro del organismo.

Impedimento para otorgar créditos

ARTICULO 25. No se concederán préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda principal cuando el inmueble que se pretenda adquirir o liberar esté construido sobre terreno Municipal o sea propiedad del Instituto Nacional de la vivienda o Institutos Regionales de la Vivienda.

PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA PARA LIBERACIÓN DE HIPOTECA DE VIVIENDA PRINCIPAL

ARTICULO 26. El asociado solicitante del préstamo con garantía hipotecaria para liberación de hipoteca de vivienda principal deberá presentar los siguientes recaudos.

1. Fotocopia legible del documento de propiedad del inmueble objeto del crédito.
2. Corte de cuenta emitido por el Banco.
3. Solicitud de Inspección.

ARTICULO 27. Para poder optar a un préstamo con garantía hipotecaria de Liberación de hipoteca de vivienda principal, el asociado debe tener un período mínimo de un (1) año cancelando la misma.

PARÁGRAFO UNICO: A tal efecto se tomará en consideración su capacidad de pago y la de su grupo familiar tal como lo define el artículo 2do. del presente

Reglamento, y que el valor monetario actual de la hipoteca corresponda con la capacidad de pago establecido en el estudio de Capacidad de Pago del Asociado, aprobado por el Consejo de Administración.

ARTICULO 28. CAPRES deberá entregar al asociado beneficiario de un préstamo con garantía hipotecaria, el documento respectivo de finiquito de la deuda, dentro de los noventa (90) días siguientes contados a partir de la cancelación total del préstamo.

ARTÍCULO 29. En todo lo no previsto en el presente Reglamento se aplicarán supletoriamente las normas de derecho común.

DISPOSICION FINAL

Primera: ASIGNACIÓN DE RECURSOS:

La asignación de los Recursos para cada Región Administrativa, se efectuará de acuerdo a la distribución del presupuesto aprobado anualmente por las Asambleas Parciales de Delegados.

Esta Reforma Parcial del Reglamento para la Adquisición de Vivienda Principal y Liberación de Hipoteca de Vivienda Principal, fue aprobada en Asamblea General Extraordinaria de Delegados regionales el veintisiete (27) de septiembre de dos mil dos (2002) en el Hotel y Marina Puerto Viejo, ubicado en Catia La Mar, Estado Vargas.

PRIMERA ENMIENDA.

Por decisión unánime de la Asamblea General de Delegados de CAPRES, de fecha 22 de junio del 2004, se aprobó la siguiente enmienda al Reglamento para Otorgamiento de Préstamo con Garantía Hipotecaria de CAPRES-Seniat.

Único: Los Créditos Hipotecarios preaprobados por el Consejo de Administración, deberán ejecutarse por parte del afiliado beneficiario dentro del plazo que a tal efecto se especifique en la notificación de la Preaprobación o dentro del Plazo de prórroga, cuando este hubiere sido oportunamente solicitado y aprobado por el Consejo de Administración. Transcurrido el Plazo para la ejecución, o su prórroga, según sea el caso, sin que el crédito se hubiere ejecutado, su solicitud quedará sin efecto y el apartado presupuestario respectivo se imputará a la siguiente solicitud.

SEGUNDA ENMIENDA.

Por decisión unánime de la Asamblea Parcial de Asociados de CAPRES, de fecha 27 de Abril del 2007, se aprobó la siguiente enmienda al Reglamento para Otorgamiento de Préstamo con Garantía Hipotecaria.

Único: Se sustituye el Programa de préstamo Rescate Hipotecario por el Programa de Remodelación de Vivienda Principal.

TERCERA ENMIENDA.

Por decisión unánime de la Asamblea Parcial de Asociados de CAPRES, de fecha 23 de Abril del 2010, se aprobó la siguiente enmienda al Reglamento para Otorgamiento de Préstamo con Garantía Hipotecaria.

Se reformo el Artículo 9 donde se incrementa el plazo máximo para la cancelación de los prestamos con garantía hipotecaria de ocho (8) a diez (10) años

CUARTA ENMIENDA.

Por decisión unánime de la Asamblea Parcial de Asociados de CAPRES, de fecha 22 de Abril del 2012, se aprobó la siguiente enmienda al Reglamento para Otorgamiento de Préstamo con Garantía Hipotecaria.

Se reformo el Artículo 9 donde se incrementa el plazo máximo para la cancelación de los prestamos con garantía hipotecaria de diez (10) a doce (12) años

Se restituye el Programa para el Rescate de Créditos Hipotecarios.

QUINTA ENMIENDA.

Por decisión unánime de la Asamblea Parcial de Asociados de CAPRES, de fecha 11 de Abril del 2014, se aprobó la siguiente enmienda al Reglamento para Otorgamiento de Préstamo con Garantía Hipotecaria.

Se reformo el Artículo 9 donde se incrementa el plazo máximo para la cancelación de los préstamos con garantía hipotecaria de doce (12) a quince (15) años

Estas enmiendas serán de estricto cumplimiento.