



SOLICITUD Y CONTRATO DE CREDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA

Datos del solicitante:

1er apellido _____ 2do apellido _____ Nombre _____

Cédula: _____ Estado civil: _____ Teléfono hab: _____

Provincia _____ Cantón _____ Distrito _____

Dirección exacta (Anotar calles, avenidas, color casa, etc.) _____

Área donde labora: _____ Puesto: _____

Fecha ingreso: _____ Tel. _____ No ext. _____ Celular: _____

1. Datos del crédito:

Monto solicitado: _____ Plazo solicitado _____

Plan de inversión _____

2. Detalle de la garantía:

Grado de la hipoteca: _____ N° de Finca _____

N° de plano catastrado _____ Inscrita a nombre de _____

Dirección de la propiedad presentada en garantía: _____

3. Declaración y aceptación

Declaro que la información consignada en esta solicitud y contrato de crédito es veraz y autorizo a ASEBANPO para que verifique su autenticidad por los medios y mecanismos que estime oportuno, incluida cualquier instancia o dependencia pública o privada. Acepto expresa e irrevocablemente que de comprobarse la alteración o falsedad de la información y/o de la documentación aportada, ASEBANPO estará facultada para rechazar esta solicitud de crédito, no obstante, en caso de haberse formalizado ya la operación de crédito, ASEBANPO estará autorizada para dar por vencido el plazo y exigir su pago inmediato o en su defecto estará facultada para llevar a cabo el debido proceso ante la instancia superior. En ese sentido renuncio expresa e irrevocablemente a cualquier reclamación y eximo a ASEBANPO de toda responsabilidad.

Autorizo expresa e irrevocablemente a mi patrono, para que deduzca de mi salario la suma que por período corresponda a la cuota de esta operación de crédito. Así mismo, autorizo expresa e irrevocablemente a mi patrono, para que de mi salario y/o de cualquier otro pago o monto de dinero que deba acreditarme, independientemente de su origen y naturaleza, deduzca los montos que ASEBANPO le solicite aplicar.

Acepto expresamente que forman parte integral de este contrato de crédito las disposiciones contenidas en: los Estatutos, el Reglamento de Crédito, las Políticas de Crédito y Manual de productos de Crédito de ASEBANPO.

Soy conocedor de que en los créditos otorgados por ASEBANPO, los deudores garantizan colateralmente sus obligaciones con sus aportes obligatorios, así como con sus ahorros y los rendimientos que estos produzcan, independientemente de su naturaleza (ahorro voluntario, vacacional, escolar, navideño, especial o cualquier otro creado por ASEBANPO), sus excedentes o rendimientos, sus capitalizaciones, el salario escolar, y en general cualquier otro recurso económico que ASEBANPO llegue a administrar o custodiar independientemente de su

naturaleza, por lo que autorizo expresa e irrevocablemente a ASEBANPO, para que de esos recursos deduzca y aplique el monto necesario para poner al día o cancelar total o parcialmente mis operaciones de crédito y/o cualquier otra obligación con ASEBANPO que a ese momento se encuentre pendiente de cancelación, sin que para tales efectos sea necesario ninguna comunicación o notificación previa de parte de ASEBANPO. En ese sentido renuncio expresa e irrevocablemente a cualquier reclamación y eximo a ASEBANPO de toda responsabilidad.

En caso de renuncia a la asociación o de finalización de la relación laboral con el patrono, la totalidad del ahorro personal y los excedentes después del impuesto sobre la renta, serán aplicados como abono al saldo adeudado, priorizando la aplicación según el detalle en el Reglamento del crédito Asebanpo, art. Núm. 36.

Así mismo por este medio autorizo expresa e irrevocablemente al Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para que, en mi condición de cliente del Banco Popular y Desarrollo Comunal, deduzca de mi cuenta bancaria los montos que ASEBANPO le solicite deducir, incluida la cuota de esta operación de crédito, sea porque la misma no le esté siendo deducida de la planilla de forma automática, o bien porque por alguna razón se produzca un atraso o incumplimiento en sus obligaciones para con ASEBANPO. Una vez aplicada la deducción el dinero deberá ser depositado en la cuenta corriente No 161-010-084-1-024900-2 a nombre de ASEBANPO.

4. Datos generales de la línea de crédito

La recepción de esta solicitud no obliga a la Asociación a la adjudicación del préstamo. De ser aprobada automáticamente se convierte en contrato de préstamo mercantil regido por el reglamento de crédito de ASEBANPO, el cual el asociado acepta conocer y cumplir.

Condiciones generales del crédito:

Garantía: Hipotecaria.

Monto Máximo: \$100.000.000.00 (Compra de casa y/o construcción), \$50.000.000.00 (Compra de lote o remodelación).

Tasa de Interés: 6% anual en primera vivienda y 7.25% anual en segunda vivienda.

Plazo máximo: 360 meses (Compra de casa y/o construcción), 180 meses (Compra de lote o remodelación).

Condiciones:

No se aceptarán deudores que estén por suplencia, contrato o servicios especiales. / Se permitirá hipoteca en segundo grado siempre y cuando el primer grado esté a favor de Asebanpo o del Banco Popular y de Desarrollo Comunal y en tercer grado siempre y cuando el primer y segundo grado esté a favor de Asebanpo u otros según políticas de crédito / Dicha hipoteca podrá ser cedida a un fideicomiso. / Se financiará como máximo el 90% del valor de avalúo para compra de casa, construcción o cancelación de deuda, de conformidad a los planes de inversión. / Se financiará como máximo el 80% del valor de avalúo para compra de lote o remodelación. / Todo deudor queda obligado a mantener al día los tributos, seguros y demás obligaciones que afecten los bienes dados en garantía, así como a mantenerlos en buen estado de uso y conservación, caso contrario, la Asociación queda facultada para realizar todos los actos necesarios para la conservación del bien, así como a realizar los respectivos pagos, los cuales se cargarán al monto de la deuda. / Ni el deudor ni el propietario podrán gravar el bien dado en garantía, ni venderlo, traspasarlo, arrendarlo, trasladarlo o prestarlo sin autorización de la Asociación. En caso de incumplimiento, la Asociación podrá dar por vencida y hacer exigible la obligación. / En caso de existir codeudores, estos deberán cumplir con lo establecido en el artículo 3 del reglamento de Crédito de Asebanpo. / El asociado asume el costo del avalúo, solamente del perito asignado por Asebanpo con un máximo de 3 meses de elaborados. / Los gastos legales y de formalización correrán por cuenta del asociado los cuales se deducirán del desembolso.

Nivel de Compromiso máximo: De acuerdo a capacidad de pago.

Póliza a Vivienda: El asociado se compromete a mantener una póliza en caso de Incendio, terremoto o cualquier otra eventualidad a edificaciones según Póliza INS con Asebanpo.

En caso de desafiliación de Asebanpo por cualquier motivo: La tasa de interés subirá 5 %.

En caso de mora: La tasa de interés se incrementará en 3 % según artículo N°32 del reglamento de crédito.

Póliza de vida colectiva con ASEBANPO: El asociado se compromete a mantener una póliza de vida colectiva por la vigencia del crédito, como póliza de saldos deudores.

Comisión por pago anticipado: 4% en pagos parciales o cancelación anticipada, siempre que dicha cancelación se dé antes de haber transcurrido el 50% del plazo del crédito. Artículo N°6 del Reglamento de crédito.

Requisitos: El deudor debe presentar los siguientes documentos con un máximo de 30 días de emisión:

Solicitud de crédito llena y firmada. / Constancia salarial. / Salario libre de embargos. / Fotocopia de la cédula de identidad / Boleta de pago semanal emitida por el banco en el periodo vigente, solamente del deudor. / Comprobante que servirá para verificar el domicilio del solicitante. / Constancia del registro civil, de estado civil. / Certificación original emitida por el Registro de la propiedad, donde se detalle el bien en garantía y si el asociado tiene más propiedades a su nombre. / Certificación literal del Registro Público de la propiedad en garantía/ Constancia emitida por la municipalidad correspondiente donde indique que la propiedad ofrecida en garantía está al día en el pago de los impuestos municipales. / Autorización de consulta de SUGEF (CIC), adjuntando estado de cuenta de cada una de las operaciones de crédito que tiene registrado el deudor con otras entidades del

sistema financiera nacional, detallando saldo adeudado y la cuota mensual. / Si la propiedad está inscrita a nombre de un tercero, deben presentar autorización para ponerla en garantía. Si la propiedad está a nombre de una sociedad, deben presentar acta protocolizada donde autoricen la hipoteca. **Construcción:** Los puntos antes mencionados además de los Planos de construcción visados, permiso municipal para la construcción y presupuesto firmado por el Ingeniero a cargo de la obra. **Compra:** Los puntos antes mencionados además de la opción de Compra - venta con una vigencia de 90 días y fotocopia de la cédula del vendedor o personería Jurídica.

5. Designación de beneficiario (s)

Designo como beneficiario (s) de la póliza colectiva de saldos deudores a la (s) persona (s) abajo citada (s):

Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre	N° de Cédula	Parentesco	Porcentaje

6. Aceptación y autorización

Acepto todos los puntos anteriormente descritos y autorizo en este mismo acto a ASEBANPO a depositar el monto de este crédito en mi cuenta de ahorros No: _____ del Banco Popular a mi nombre.

Conforme con lo anterior, firmo en San José, el día ____ de _____ del 20____.

Firma del Solicitante _____ N° Cédula _____