

# Contrato de operaciones de crédito

## Número de contrato : XXXXXX

Entre nosotros, Cooperativa de Ahorro y Crédito Ande N° 1 R.L., entidad inscrita en el Registro de Organizaciones Sociales del Ministerio de Trabajo bajo resolución C-0117, con cédula jurídica 3-004045027-14, en adelante también llamada "Coope-Ande N° 1 R.L.", "La Cooperativa" o "Acreedor" y el Asociado (a) \_\_\_\_\_ Cédula No. \_\_\_\_\_ Ocupación: \_\_\_\_\_ y Vecino de \_\_\_\_\_, en adelante denominado el deudor, convenimos en celebrar el presente contrato crediticio de acuerdo a las siguientes cláusulas:

### CLAUSULA A. GENERALIDADES

- i. N° de Contrato Tipo 133
- ii. Denominación o nombre del contrato: CRÉDITO DE VIVIENDA SOSTENIBLE
- iii. La naturaleza y uso de la línea asignada a este producto es CREDITO.
- iv. Moneda COLONES
- v. Plazo del financiamiento 360 meses.

### CLAUSULA B. CARGA FINANCIERA

- i. La Tasa de Interés Total Anual inicial de este producto será de 9.29%, calculada de acuerdo con la metodología dispuesta por el MEIC., la cual no supera la Tasa Anual Máxima vigente establecida por el Banco Central, y será informada mensualmente en los estados de cuenta.
- ii. El detalle de TODOS los costos, gastos, multas, comisiones, seguros y otros cargos, se denominen o no tasa de interés que se cobran, así como su frecuencia, asociadas al presente contrato.

Esto se desglosa de la siguiente manera:

1. Tasa de interés nominal variable es de: 8.00%
2. Componentes ordinarios expresados de forma porcentual\*:

Componente	Descripción	%	Condiciones para definición de %	Frecuencia
Comisión	Gasto Administrativo por formalización del crédito.	0.50%	Porcentaje definido sobre el monto del crédito.	Una sola vez en la formalización.
Gastos legales	Gastos para la inscripción de la garantía	3.44%	Monto cobrado/ Monto total del crédito aprobado.	Una sola vez en la formalización.
Honorarios	Monto pagado al profesional que realiza la inscripción de la garantía	2.25%	Monto cobrado/ Monto total del crédito aprobado.	Una sola vez en la formalización.
Avalúos	Monto pagado al profesional por valoración del bien	0.71%	Monto cobrado/ Monto total del crédito aprobado.	Una sola vez en la formalización.
Revisión de planos y presupuesto	Monto pagado al profesional por revisión de planos y presupuesto de la construcción.	0.00%	Monto cobrado/ Monto total del crédito aprobado.	Una sola vez en la formalización.
Fiscalización de la obra	Monto pagado al profesional por revisión de fiscalización de la construcción.	0.00%	Monto cobrado/ Monto total del crédito aprobado.	Una sola vez en la formalización.

#### Prima Anticipada de Seguros:

Componente	Descripción	%	Condiciones para definición de %	Frecuencia
Incapacidad total o permanente	Primas de seguros cobradas por anticipado.	0.0002%	Monto cobrado/ Monto total del crédito aprobado.	Una sola vez en la formalización.
Monto original	Primas de seguros cobradas por anticipado.	0.0024%	Monto cobrado/ Monto total del crédito aprobado.	Una sola vez en la formalización.
Desempleo	Primas de seguros cobradas por anticipado.	0.0020%	Monto cobrado/ Monto total del crédito aprobado.	Una sola vez en la formalización.
Incendio	Primas de seguros cobradas por anticipado.	0.0104%	Monto cobrado/ entre el valor del activo asegurado	Una sola vez en la formalización.
Prendario	Primas de seguros cobradas por anticipado.	0.0000%	Monto cobrado/ entre el valor del activo asegurado	Una sola vez en la formalización.

#### Seguros mensuales: El detalle de los seguros pactados se muestra en la cláusula denominada De los Seguros del presente contrato.

Componente	Descripción	%	Condiciones para definición de %	Frecuencia
Incapacidad total o permanente	Seguros cobrados mensualmente.	0.04%	Este cobro se ajusta a la fórmula descrita en el artículo 7 bis de la Ley 7472.	Mensual
Monto original	Seguros cobrados mensualmente.	0.44%	Este cobro se ajusta a la fórmula descrita en el artículo 7 bis de la Ley 7472.	Mensual
Desempleo	Seguros cobrados mensualmente.	0.37%	Este cobro se ajusta a la fórmula descrita en el artículo 7 bis de la Ley 7472.	Mensual
Incendio	Seguros cobrados mensualmente.	0.21%	Este cobro se ajusta a la fórmula descrita en el artículo 7 bis de la Ley 7472.	Mensual
Prendario	Seguros cobrados mensualmente.	0.00%	Este cobro se ajusta a la fórmula descrita en el artículo 7 bis de la Ley 7472.	Mensual

# Contrato de operaciones de crédito

## Número de contrato : XXXXXX

Componentes extraordinarios expresados de forma porcentual\*:

Componente	Descripción	%	Condiciones para definición de %	Frecuencia
Renuncia	Aumento en tasa nominal por renunciar a la Cooperativa.	3%	Definido contractualmente en la cláusula de Renuncia.	Una vez al renunciar a la Cooperativa.
Cambio de categoría	Aumento de tasa nominal por cambiar categoría de riesgo	3%	Definido contractualmente en la cláusula De la reclasificación de la categoría de riesgo del Deudor	Eventual
Comisión pago anticipado	Comisión que se cobra al realizar un pago anticipado en un período definido.	2%	Definido contractualmente en la cláusula De las comisiones	Eventual
Falta de Aseguramiento	Aumento en tasa nominal por falta de aseguramiento al bien en garantía.	3%	Definido contractualmente en la cláusula La garantía del préstamo en los casos que corresponda.	Eventual
Incumplimiento plan de inversión sostenible	Aumento en tasa nominal por incumplimiento en el plan de inversión sostenible.	1%	Definido contractualmente en la cláusula De la tasa de interés corriente y moratorios en los casos que corresponda.	Eventual

- iii. La Tasa de Interés Moratoria es del 8.00%
- iv. La gestión de cobranza administrativa evidenciable incluye las siguientes gestiones o diligencias por parte de la entidad financiera: Gestión de cartera vía llamada telefónica, grabación de llamadas, envío de SMS y envío de correos. El cargo por dicha gestión será del 5 % de la parte del abono al principal que se encuentra en mora, sin exceder el monto de los \$12.

### CLAUSULA C. SOBRE LOS BENEFICIOS ADICIONALES.

El presente contrato de crédito no proporciona otro beneficio adicional de los aquí estipulados al deudor. Sin embargo, las partes pueden pactar adicionalmente algún tipo de beneficio según las características del crédito.

### CLAUSULA D. SOBRE LOS MECANISMOS, PROCEDIMIENTOS Y PLAZOS PARA ATENCIÓN DE RECLAMOS

La Cooperativa pone a disposición del deudor los siguientes medios para la presentación de quejas y/o reclamos: Plataforma de atención de Agencias, call center al 2243-0303, correo aseguramientocalidad@coopeande1.com, entre otros, en horario de atención de las 9:00 am a 17:30 pm; lo anterior cuando considere, que Coope Ande está incumpliendo con alguna cláusula dispuesta en el presente contrato. Para tales efectos, el deudor dispondrá de un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles para plantear su reclamo ante la Cooperativa, contados a partir de la fecha en que tiene conocimiento del hecho o a partir del recibo del estado de cuenta, en el caso que se envíe por correo se tendrá como recibido el día siguiente hábil si es fuera del horario. Asimismo, la Cooperativa deberá brindar respuesta en un plazo de 10 días hábiles.

### CLAUSULA E. ASPECTOS REGULATORIOS INTERNOS

**Primera:** Normativa aplicable : El presente contrato será regido por el Estatuto Social, el Código de Ética, Reglamento, políticas, lineamientos y procedimientos de crédito y cobro, Manual de Cumplimiento, Normativas del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), Ley 7786 Sobre Estupefacientes, Sustancias Psicotrópicas, Drogas de Uso No Autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo y las disposiciones legales de las leyes Costarricenses; todo lo cual conformará el marco legal del presente contrato, incluyendo las cláusulas indicadas en el mismo.

**Segunda:** Monto, tipo de crédito y destino de los recursos: El Acreedor otorga crédito (número de la línea) (nombre del crédito), en calidad de préstamo mercantil la suma de XXXXXXXXXX en letras MONEDA Con 00/100 recibidos en forma satisfactoria por parte del deudor.

El deudor en concepto de declaración jurada acepta que el plan de inversión de los recursos es: XXXXXXXX

El deudor queda enterado de que el Acreedor, el Banco Central de Costa Rica, la SUGEF y cualquier otra institución o entidad nacional o internacional relacionada con el otorgamiento de recursos o la supervisión, de este crédito, quedan expresamente autorizados para investigar o verificar en cualquier momento, por los medios que consideren convenientes, el plan de inversión indicado por el solicitante de los créditos otorgados o las personas físicas o jurídicas beneficiadas con estos recursos.

**Tercera:** La garantía del préstamo es la siguiente

Número de garantía XXXXX, detalle de garantía XXXXXXX valorada en \_\_\_\_\_ MONEDA Con 00/100.

El bien inmueble localizado en \_\_\_\_\_ identificado por la matrícula \_\_\_\_\_ Construido en el año \_\_\_\_\_ valorado en un monto de \_\_\_\_\_ MONEDA.

El deudor en concepto de declaración jurada acepta que el inmueble que garantiza el crédito otorgado por Coope-Ande N°1 R.L será habitado por él, y se compromete a permitir la inspección de la finca en garantía por medio de los funcionarios que designe el Acreedor y a mantenerla en buen estado de uso y conservación, todo mientras el préstamo no haya sido cancelado en su totalidad.

En caso de que el bien inmueble no presente el mantenimiento adecuado y que esto limite el aseguramiento del mismo, se incrementará la tasa de interés del crédito en 3 puntos porcentuales, hasta que la situación sea solventada.

**Cuarta:** De la tasa de interés corriente y moratorios: Esta obligación devengará una tasa de interés corriente fija anual inicial de **8.00** puntos porcentuales, durante los primeros 36 meses. A partir del mes 37 y hasta el mes 60, devengará una tasa de interés variable, que será revisable y ajustable Trimestralmente, compuesta por los siguientes factores: i. Un factor variable que será igual a la Tasa Básica Pasiva, vigente que calcula el Banco Central de Costa Rica (BCCR), más ii. Un factor fijo igual a **2.50** puntos porcentuales, del mes 61 y por el resto del plazo devengará una tasa de interés variable, que será revisable y ajustable Trimestralmente, compuesta por los siguientes factores: i. Un factor variable que será igual a la Tasa Básica Pasiva, que calcula el Banco Central de Costa Rica (BCCR), más ii. Un factor fijo igual a **4.00** puntos porcentuales. El (los) deudor (es) acepta (n), que la Cooperativa de modo unilateral pueda eximirse de incrementar la tasa de interés vigente como producto del incremento de la tasa de referencia, cuando corresponda, siempre que, para Coope-Ande N°1 R.L., existan condiciones financieras o de costo de fondos que así lo permitan. Así mismo, el (los) deudor (s) reconocerá (n) intereses moratorios sobre el monto del principal en mora, cuya tasa de interés es igual a la tasa de interés corriente pactado para la presente obligación, vigente a la fecha de realización del pago.

# Contrato de operaciones de crédito

Número de contrato : XXXXXX

Los intereses se calcularán de la siguiente manera: la tasa de interés anual dividida entre trescientos sesenta días y el dato resultante se multiplica por el número de días pendientes de pago. La falta de pago de una sola cuota del principal o intereses en las fechas estipuladas, producirá el vencimiento inmediato de la obligación y la hará exigible.

La parte deudora declara conocer que la presente operación de crédito, se pactó con una tasa de interés preferencial, por tratarse de una obra que se realizará bajo los parámetros de construcción de vivienda sostenible, establecidos por Coope-Ande N° 1 R.L., parámetros que fueron mostrados y explicados por la Cooperativa a la parte deudora, que los aceptó en su totalidad. En tal sentido, el proceso constructivo será supervisado en todo momento por un funcionario especializado de la Cooperativa y el giro de los recursos estará condicionado a los avances de obra que certifique el funcionario citado. La parte deudora da por sabido que, de comprobarse un incumplimiento en el diseño constructivo y el uso de materiales, de acuerdo a lo establecido en el reglamento de Vivienda Sostenible de Coope Ande, entregado al asociado para su aplicación, la tasa de interés se ajustará de forma inmediata en un 1% adicional sobre la tasa otorgada para crédito de vivienda sostenible, al momento de detectar el incumplimiento del plan de inversión sostenible.

**Quinta:** De la renuncia: Así mismo, manifiesta el (los) deudor (es) estar enterado (s) de que en caso de renuncia como asociado (s) a la Cooperativa, se faculta al acreedor a incrementar la tasa de interés en 3 puntos porcentuales, sobre la tasa vigente al momento de la renuncia.

**Sexta:** Del plazo y pago: La forma de pago será mediante XXXX cuotas mensuales pagaderas en forma consecutiva por un monto de XXXXX MONEDA que su equivalente en colones corresponde a: XXXXXXXXXXXX al tipo de cambio según el BCCR al día de hoy de: XXX por dólar, el cual podrá variar ante cambios en tasas de interés pactadas, situaciones de mora, modificaciones de plazo por arreglos de pago, etc, siendo el primer pago el día DD de MM de YYYY.

Los pagos realizados se aplicarán en la siguiente forma: primero se cancelará pólizas, cobros administrativos por mora, honorarios de abogado, costas procesales y cualquier otro cargo ocasionado por atrasos, segundo los intereses moratorios, tercero intereses corrientes y por último se cancelará la amortización.

Según las condiciones de cada crédito y cuando corresponda, se podrá adicionar a la cuota: cargos por actualizaciones de avalúos, por renovación de pólizas, cobro administrativo, y cualquier otro cargo de los estipulados en el presente contrato.

Los pagos se podrán realizar a través de toda la plataforma y puntos de servicios en todo el país que la Cooperativa pone a disposición del deudor a fin de cumplir con la obligación pactada, en caso de no realizarse el pago correspondiente de la cuota del crédito, autorizo a la Cooperativa para que cancele la cuota, con los saldos de los ahorros que poseo en la Cooperativa en el momento que se dé el atraso.

Para todos los efectos, La Cooperativa, establece que el tipo de cambio utilizado, será el establecido en ventanilla del acreedor para la venta de Dólares al momento de la transacción.

**Sétima:** De la reclasificación de la categoría de riesgo del Deudor: En caso de que el deudor incumpla con sus obligaciones en los términos pactados en este contrato y el Acreedor se vea obligado a aumentar las estimaciones para el presente crédito como consecuencia de una reclasificación a una categoría de riesgo igual o mayor a "3", que la Cooperativa podrá aumentar la tasa de interés que devenga el presente crédito en 3 puntos porcentuales, Dicha medida se mantendrá hasta que el deudor, sea reclasificado a categorías de menor riesgo.

**Octava:** De las comisiones: En caso que el deudor cancele de forma anticipada el crédito o le realice abonos extraordinarios, se cobrará una comisión de 2 puntos porcentuales sobre el pago total o abono extraordinario realizado. Esta comisión aplica cuando el pago extraordinario o total, se realice en un periodo igual o menor a los 60 meses de constituido el crédito.

**Novena:** Autorizaciones: El deudor, autoriza cuando sea necesario, y otorga facultades suficientes al Acreedor, cuando así lo requiera, a lo siguiente:

La parte deudora autoriza al Acreedor para que solicite su información financiera a la Superintendencia General de Entidades Financieras, así como a cualquier intermediario del Sistema Financiero Nacional, para determinar su nivel de endeudamiento y establecer de manera apropiada su capacidad financiera.

En relación al presente contrato, y para los efectos de lo dispuesto en los artículos 5 inciso segundo de la Ley 8968 Protección de la Persona frente al tratamiento de sus datos personales y el artículo 196 bis del Código Penal la Ley 4573, expresamente autorizo al Acreedor para que directa o indirectamente, consulte bases de datos privadas y públicas y tenga acceso a mis datos personales de acceso irrestricto o de acceso restringido, con el propósito de verificar o confirmar la información brindada en esta oportunidad y cualquier otra necesaria para la tramitación de esta solicitud del crédito. Esta autorización incluye también, los estudios correspondientes de las sociedades donde yo figure como representante legal. La presente autorización se concede en el entendido que toda la información recopilada será administrada por el Acreedor con el carácter confidencial que la Constitución Política y la Ley indican.

Entregar y firmar cualquier requisito accesorio al crédito, que se encuentre establecido conforme a las estipulaciones actuales o futuras de la SUGEF.

Endosar la garantía otorgada a terceros, dándose por notificado en este acto, y reconociendo todos los derechos y acciones a favor de los terceros endosados.

A que comparezca ante notario público, para que, sin la necesaria comparecencia del deudor, pueda poner fecha cierta o protocolizar el presente contrato.

Tanto el deudor como sus fiadores o garantes, en este mismo acto, expresamente autorizan a Coope Ande N°1, a recopilar y almacenar información relativa a nuestros datos personales, así como a ceder y transferir cualquier tipo de información relacionado al estado y condiciones del presente crédito, incluyendo, pero no limitado a los datos de uso restringido, con sus funcionarios y/o terceros. Lo anterior especialmente en el caso de incumplir con el pago del principal, intereses, cuotas y/o comisiones y cualesquiera otras obligaciones aquí contraídas y que superen el día natural establecido para los efectos.

De la misma forma consentimos, puedan realizar de manera diligente, todas las gestiones de cobro administrativo y/o judicial pertinentes, cuando sea requerido, pudiendo con esto, asegurarse de forma apropiada, la recuperación de la operación financiera que da origen a este contrato. No omitimos manifestar, que hemos comprendido los alcances legales de la autorización aquí otorgada, así como todas sus implicaciones, por lo que más adelante de forma libre y voluntaria, quedará acreditado con nuestra firma.

Autoriza al Acreedor que si transcurridos 06 meses después de cancelada la operación, en caso de no existir solicitud al respecto, se proceda con la destrucción del documento respaldo del crédito cancelado.

Con fundamento en lo normado en el artículo 70, párrafo final, de la Ley de Asociaciones Cooperativas - número 4179 del 22 de agosto de 1968 y sus reformas-, así como lo estipulado en el Estatuto Social de esta Cooperativa, por este medio AUTORIZO de manera expresa a Coope-Ande N°1 R.L. para que, en caso de morosidad de este préstamo, pueda aplicar una compensación de obligaciones tomando las sumas necesarias de mis Aportaciones al Capital Social, de mis otros depósitos de ahorros y de las demás participaciones o derechos de cualquier clase que como asociado(a) me corresponden,

# Contrato de operaciones de crédito

## Número de contrato : XXXXXX

para la efectiva cancelación, parcial o total, de gastos, intereses corrientes, intereses moratorios y principal de las deudas que estuvieren morosas, en ese orden de imputación.

**Décima:** Deducciones de salario: El y los firmantes del presente documento, autorizan a sus patronos, actuales y futuros, a retener de su salario las cuotas y montos que sean necesarios para cancelar y mantener al día el crédito otorgado al deudor y que se gire mensualmente a favor de Coope-Ande N°1 R. L. Asimismo, en caso de pensionarse, libremente autorizan la deducción de las cuotas de su pensión, con el fin de mantener la operación al día. Es claro para las partes que esta autorización se ha considerado como un elemento sustancial para el otorgamiento del presente crédito, esto inclusive cuando no cumpla con el Salario Mínimo inembargable por Ley como excepción a las Cooperativas de Ahorro y Crédito. Ante el evento de que no se realice la deducción del salario o pensión, autorizo a la Cooperativa para que cancele automáticamente la cuota de este crédito, con los ahorros a la vista, programados y/o a plazo, vigentes o futuros, que poseo ahora o pueda llegar a poseer en dicha entidad, a fin de mantener la operación de crédito al día.

**Décima primera:** Prórroga de plazo: El plazo del presente contrato se podrá prorrogar por parte de Acreedor en cualquier momento sin ser necesario notificar a los firmantes.

**Décima segunda:** Del cobro administrativo: Por tal gestión se aplicará al deudor un cargo, el cual se denominará "cobro administrativo por mora", que será del 5 % de la parte del abono al principal que se encuentra en mora, sin exceder el monto de los \$12.

**Décima tercera:** Del traslado a cobro judicial: En caso que la operación de crédito presente un atraso igual o mayor a una cuota, el Acreedor podrá hacer exigible la totalidad de la deuda por la vía judicial. El incumplimiento se originará por los montos indicados en la garantía firmada por el deudor. La finalización del cobro judicial se realizará únicamente por la cancelación total de la deuda o en las condiciones que el Acreedor así lo disponga. El deudor deberá cancelar todas las costas procesales, honorarios de abogado y gastos administrativos que genere dicho trámite judicial. En este acto, el deudor renuncia a su domicilio para efecto de notificaciones.

**Décima cuarta:** Datos personales: El deudor se compromete a actualizar sus datos personales, de acuerdo a la "Política Conozca a su Cliente" contenida en Normativa de la Ley 7786 del CONASSIF, dirección del domicilio, dirección laboral, números telefónicos y el correo electrónico en los casos que corresponda.

La Cooperativa remitirá al deudor, por el medio: \_\_\_\_\_ de forma mensual el estado de cuenta de las operaciones de crédito activas que posea con la institución y el detalle del último recibo pagado de cada una de las operaciones en cumplimiento con lo definido en el REGLAMENTO DE LAS OPERACIONES FINANCIERAS, COMERCIALES Y MICROCRÉDITOS QUE SE OFREZCAN AL CONSUMIDOR de la Ley N° 7472 LEY DE LA PROMOCIÓN DE LA COMPETENCIA Y DEFENSA EFECTIVA DEL CONSUMIDOR". Además, la Cooperativa pone a disposición del asociado otros medios para solicitar dicha información tales como: Callcenter al 2243-0303 en un horario de lunes a viernes de 8:00 am a 18:00 pm y sábados de 8:00 am a 13:00 pm, descarga en la página transaccional y en las distintas agencias de la Cooperativa en todo el país. Asimismo, en caso de que cambie el medio de contacto señalado, queda en la obligación, de reportarlo de forma inmediata; a fin de garantizar el recibido de la información referida en el párrafo anterior.

**Décima quinta:** De los Seguros: El presente crédito y el asociado se encuentran cubiertos con los siguientes seguros:

Seguros del Deudor:

SEGURO DE DEUDA MONTO ORIGINAL:

Prima Mensual: \$x,xxx.xx, Prima Anticipada: \$xx,xxx.xx, Plazo: Durante la vigencia del crédito. Cobertura: Monto original del crédito.

\*SEGURO INCAPACIDAD TOTAL PERMANENTE:

Prima Mensual: \$xxx.xx, Prima Anticipada: \$x,xxx.xx, Plazo: Durante la vigencia del crédito. Cobertura: Monto original del crédito.

\*SEGURO DESEMPLEO:

Prima Mensual: \$x,xxx.xx, Prima Anticipada: \$xx,xxx.xx, Plazo: Durante la vigencia del crédito. Cobertura: 12 cuotas mensuales del crédito.

SEGURO INCENDIO VIVIENDA:

Prima Mensual: \$x,xxx.xx, Prima Anticipada: \$xx,xxx.xx, Plazo: Durante la vigencia del crédito. Cobertura: Valor de la edificación

\*Nota:

1. El plazo para este seguro se encuentra sujeto a la vigencia del crédito o cumplimiento de los 65 años del asociado, la variable que se cumpla primero.

Seguros del Codeudor:

SEGURO DE DEUDA MONTO ORIGINAL:

Prima Mensual: \$x,xxx.xx, Prima Anticipada: \$xx,xxx.xx, Plazo: Durante la vigencia del crédito. Cobertura: Monto original del crédito.

\*SEGURO INCAPACIDAD TOTAL PERMANENTE:

Prima Mensual: \$xxx.xx, Prima Anticipada: \$x,xxx.xx, Plazo: Durante la vigencia del crédito. Cobertura: Monto original del crédito.

\*SEGURO DESEMPLEO:

Prima Mensual: \$x,xxx.xx, Prima Anticipada: \$xx,xxx.xx, Plazo: Durante la vigencia del crédito. Cobertura: 12 cuotas mensuales del crédito.

SEGURO INCENDIO VIVIENDA:

Prima Mensual: \$x,xxx.xx, Prima Anticipada: \$xx,xxx.xx, Plazo: Durante la vigencia del crédito. Cobertura: Valor de la edificación

\*Nota:

1. El plazo para este seguro se encuentra sujeto a la vigencia del crédito o cumplimiento de los 65 años del asociado, la variable que se cumpla primero.

El crédito otorgado deberá estar asegurado contra todos los riesgos que Coope Ande estime necesarios, a fin de procurar la cancelación parcial o total del crédito o el resguardo de las garantías, entre otros; brindando seguridad al deudor y la Cooperativa en caso de que ocurra una eventualidad. En dichas pólizas, la parte deudora se obliga a designar a Coope Ande N°1 como beneficiario o cesionario irrevocable. Mediante la firma del presente contrato, el deudor conoce y acepta las siguientes condiciones generales relativas a los seguros: **a-** Los seguros han sido contratadas previamente por la Cooperativa con uno o varias Aseguradoras, bajo la modalidad de "Pólizas Colectivas", por lo que el Deudor autoriza su inclusión en ellas cuando corresponda. **b-** Coope Ande es el "Tomador" de las pólizas y en dicha condición está facultado para negociar con la aseguradora los términos y condiciones de los seguros contratados, así como para cambiar de asegurador en el momento que así lo estime conveniente, por lo que comunicará oportunamente

# Contrato de operaciones de crédito

Número de contrato : XXXXXX

al deudor las modificaciones en los nuevos términos y condiciones. Las notificaciones se harán a los teléfonos o correos electrónicos señalados por el deudor, por lo que si éstos llegaran a cambiar, el deudor deberá de comunicarlo a la Cooperativa, absolviéndole de toda obligación por el no cumplimiento de este apartado. Lo indicado en esta cláusula no limita de ninguna manera el derecho del deudor, a contratar todo tipo de pólizas o coberturas adicionales con la empresa aseguradora de su elección y/o intermediario de seguros, como se indicará más adelante. c- Las coberturas y beneficios de cada póliza, así como las obligaciones que de ella se derivan, han sido explicadas a la parte deudora por la Cooperativa, la Aseguradora y/o el intermediario de seguros, siendo que, además, están detalladas en el "Certificado de Coberturas del Seguro" que será entregado al deudor de forma física o por medios electrónicos, el día de la formalización del crédito. El detalle de las coberturas, exclusiones y demás condiciones propias de cada seguro, serán de conocimiento del deudor en el contrato de condiciones generales de los seguros. En el caso de duda con los seguros, el deudor puede acudir a la aseguradora a solicitar más detalle de los seguros contratados. d- Todos los seguros descritos en esta cláusula están contratados bajo la modalidad de pago "Contributivo", lo que indica que el costo total de las primas será trasladado al deudor, quien deberá de realizar el pago oportuno, el cual será incorporado a la cuota del crédito. Si el deudor realiza un cambio de proveedor de seguros, los porcentajes indicados en la cláusula financiera se modificarían dependiendo de las condiciones de los contratos de seguro contratados por el deudor, por lo que generaría una modificación en la cuota presentada en el presente contrato de crédito. Las primas dejadas de pagar por el asociado, podrán ser cubiertas por la Cooperativa a fin de mantener vigentes las coberturas; en cuyo caso, el deudor acepta que tales primas y/o gastos relacionados, sean cargados a la operación de crédito, deducidos de la eventual indemnización o cobrados al asociado de cualquier cuenta de ahorros interna o bien por otros medios y en cualquier momento, lo que deja previamente autorizado mediante este contrato, pudiendo reconocer además interés sobre las sumas dejadas de pagar, calculados al tipo de interés establecido para esta operación y que se encuentren vigentes. Además, exime de toda responsabilidad a Coope Ande, si los seguros no pudieran renovarse y tanto el asegurado por las garantías, quedan sin cobertura de seguros. La prima de los seguros podrá variar conforme lo determine el ente asegurador, basado en la siniestralidad, por el aumento del valor producto de las inspecciones efectuadas a los activos por los valuadores de COOPE ANDE o la Aseguradora, o bien por otros costos relacionados, siendo que dicho aumento deberá ser asumido por el deudor, el cual autoriza al Acreedor a incrementar el monto de la cuota de sus seguros para que se puede realizar el pago de la prima de renovación y los ajustes que se originen producto del aumento en las tarifas o del valor asegurado de los bienes. e- Las pólizas se emitirán por el monto que considere pertinente la Cooperativa, a fin de mitigar el riesgo asociado que el otorgamiento de este crédito representa y deberán mantenerse vigentes por todo el plazo en el que se mantenga activo el crédito, ya que solo podrá hacer uso de los seguros cuando la operación se encuentren al día. Si algunas de las coberturas fueren total o parcialmente denegadas en el futuro por la Aseguradora, la parte Deudora se obliga a hacer todo lo que esté a su alcance para poder recuperar la cobertura perdida, a fin de que el seguro ampare todos los riesgos descritos más adelante; siendo improcedente cualquier reclamo de la parte Deudora hacia la Cooperativa, si el Deudor no puede recuperar la cobertura perdida. Si el asociado aporta sus propios seguros, éstos deberán ser emitidos por Aseguradoras o tramitados por intermediarios autorizados y deberán de tener las siguientes condiciones: Contar con las mismas coberturas a las que actualmente tienen los colectivos de la Cooperativa, tanto en cantidad como en monto asegurado. En todas las pólizas, se debe de anotar a la cooperativa como Acreedor irrevocable. La vigencia de la póliza deberá ser anual. El pago de cada póliza deberá ser anual (no se permite el pago mensual), a fin de tener los riesgos cubiertos en la misma vigencia que tienen los colectivos de Coope Ande. El asociado deberá remitir a la cooperativa los comprobantes de renovación y las condiciones particulares de cada póliza, cada año que se renueven, a fin de validar que la póliza está activa; siendo que, si no los remite, la cooperativa procederá a emitir una nueva póliza con cargo al deudor. De previo a la aprobación de las nuevas pólizas, deberá remitir a la cooperativa las condiciones particulares de cada seguro para revisar que cumplan con lo requerido por la Cooperativa. Coope Ande no asume responsabilidad alguna, si el asociado no cumple estas obligaciones y tanto el deudor como las garantías, quedan sin cobertura de seguros. Además, Coope Ande podrá cobrar un cargo adicional por la administración de estos seguros, dado que las pólizas individuales requieren mayor trámite interno que las pólizas colectivas. Si la aseguradora declina el pago de alguna de las coberturas por temas relacionados al contrato de condiciones generales del seguro, la Cooperativa podrá perseguir la garantía que respalda el crédito, según el procedimiento interno del Departamento de Cobros.

Conjuntamente con lo indicado anteriormente, el deudor declara conocer y aceptar que la operación de crédito formalizada, cuenta con los siguientes seguros específicos: **1- SEGURO DE DEUDA MONTO ORIGINAL**, póliza que cubre al Deudor y Codeudor (si lo hubiera), por el Fallecimiento o Incapacidad Total Permanente, acaecido por cualquier causa siempre que esté amparado según el contrato de seguro. Este seguro cancelará al Acreedor únicamente el saldo adeudado a la fecha del deceso o incapacidad y el monto remanente será desembolsado por la aseguradora a favor de (los) beneficiarios designados por el deudor. La prima de esta póliza será pagada por el Deudor y Codeudor (si lo hubiera), de tal manera que ambos estarán asegurados al 100% y en caso de fallecimiento o incapacidad total permanente de alguno de ellos, la aseguradora indemnizará a la Cooperativa por el saldo del crédito, por lo que se procederá a cancelar la operación en los sistemas y se liberará totalmente al otro deudor de las responsabilidades contraídas mediante el presente contrato. Esta póliza tendrá una vigencia anual (renovable automáticamente), con una frecuencia de cobro mensual conjuntamente con la cuota del préstamo. **2- SEGURO DE CRÉDITO POR DESEMPLEO INVOLUNTARIO (solo cuando aplique)**, póliza que cubre al Deudor y Codeudor (si lo hubiera), por el desempleo involuntario que sufre alguno, siendo que de producirse el evento y estando amparado este según el contrato del seguro, la aseguradora cancelará al acreedor (a partir de la fecha del siniestro), la cuota del crédito durante el plazo de cobertura estipulado en el certificado de cobertura del seguro, por lo que la operación se mantendrá al día en los sistemas y hasta la vigencia de la cobertura. Vencido el plazo de la cobertura y si el deudor desempleado no ha restablecido su situación laboral, la Cooperativa trasladará el cobro del crédito nuevamente al deudor y en caso de incumpliendo de pago, se procederá con las políticas de cobro definidas por Coope Ande. La prima de la póliza será pagada por el Deudor y Codeudor (si lo hubiera), de tal manera que ambos estarán asegurados al 100% y en caso de desempleo de alguno de los deudores, la aseguradora indemnizará a la Cooperativa por la cuota mensual del crédito, liberando así al otro deudor del pago de dicha cuota. Esta póliza tendrá una vigencia anual (renovable automáticamente) y una frecuencia mensual conjuntamente con la cuota del préstamo.

**3- SEGURO DE GARANTÍAS:** el (los) bien (es) inmueble (es) dados como garantía, tendrá un seguro de INCENDIO que los ampara contra riesgos catastróficos o no catastróficos, tales como incendio, terremoto, inundación, deslizamiento, terraplén, caída de objetos y de más coberturas usuales para este tipo de seguro. Dicho seguro será calculado sobre el valor real de las edificaciones consignadas en el avalúo y por el valor total de éstas, no permitiéndose asegurar por un valor inferior para no desmejorar la garantía ofrecida a la Cooperativa. Cuando el inmueble asegurado sea de uso habitacional y cambie parcial o totalmente su uso o naturaleza y se destine a un local comercial, oficina o negocio, la parte deudora se compromete en este acto a notificar a la Cooperativa, a fin de que ésta proceda a suscribir de inmediato una póliza adicional, ya que, de presentarse un siniestro, la aseguradora no pagará el reclamo o podría aplicar un infraseguro (castigo al monto indemnizado), dejando con esto al descubierto la garantía. Corresponderá al deudor mantener actualizado el valor del bien asegurado y comunicarlo a la Cooperativa para efectos de informar a la aseguradora sobre la variación en el valor, asumiendo el deudor los costos de aumento de primas. Igualmente, la Cooperativa basado en las inspecciones periódicas, podrá considerar que el valor del activo asegurado no guarda relación con el valor actual del inmueble, sea por mejoras realizadas, por depreciación o depreciación del valor de mercado, por lo que la parte deudora autoriza a la Cooperativa a realizar la actualización del monto asegurado. Cualquier mejora realizada al inmueble, deberá realizarse conforme a la normativa técnica vigente por los entes reguladores en esta materia, a efecto de mantener la garantía asegurable conforme a lo establecido por el ente asegurador, siendo que, de irrespetarse esta cláusula, ni la Aseguradora ni la Cooperativa serán responsables por reclamos declinados. Dichas mejoras deben también ser reportadas a la Cooperativa para ajustar el valor del seguro. El deudor se compromete además a permitir la inspección del bien asegurado, sea por inspectores de la Cooperativa o de la Aseguradora, así como a reportar a la brevedad posible, cualquier siniestro ocurrido o cualquier situación que agrave el riesgo asegurado. Esta póliza tendrá una vigencia anual (renovable automáticamente), pero tendrá una frecuencia de cobro mensual, a fin de ajustar la prima de renovación anual.

En fe de lo anterior firmamos en la ciudad de \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Deudor

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre:

Cédula Deudor:

Contrato de operaciones de crédito  
Número de contrato : XXXXXX

Por Coope-Ande N.1 R. L:

Nombre:

Firma: \_\_\_\_\_