

# Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L

## Reglamento de la campaña “cierra el año con casa” de la Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L

| Versión de Documento | Fecha de Creación       |
|----------------------|-------------------------|
| 1                    | 25 de setiembre de 2025 |

## Contenido

|  |    |
|--|----|
| Versión de Documento .....   | 1  |
| Objetivo .....   | 3  |
| Meta a corto plazo .....   | 3  |
| Definiciones: .....  | 4  |
| Artículo 1. Participación .....                                      | 9  |
| Artículo 2. Restricciones de participación .....                     | 9  |
| Artículo 3. Vigencia de la Promoción .....                           | 9  |
| Artículo 4. Mecánica de participación .....                          | 10 |
| Artículo 5. Condiciones especiales del crédito .....                 | 10 |
| Artículo 6. Pólizas requeridas .....                                 | 11 |
| Artículo 7. Cancelaciones anticipadas y abonos extraordinarios ..... | 12 |
| Artículo 8. Medios de difusión de la Promoción .....                 | 12 |
| Artículo 9. Responsabilidad de la Cooperativa y caso fortuito .....  | 13 |
| Artículo 10. Disponibilidad del reglamento .....                     | 14 |
| Artículo 11. Cancelación o suspensión de la Promoción .....          | 14 |
| Artículo 12. Aceptación de las reglas .....                          | 14 |

## REGLAMENTO PARA LA PROMOCIÓN: “CIERRE EL AÑO CON CASA NUEVA”

La Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L., en cumplimiento de su misión de apoyar a sus asociados en el logro de sus metas financieras y de vivienda, lanza la promoción denominada “Cierre el Año con Casa”. Esta promoción busca facilitar el acceso a un Crédito Hipotecario para Vivienda, en condiciones especiales y por tiempo limitado, como un incentivo para que nuestros asociados puedan cumplir el sueño de adquirir su casa propia.

En caso de que una persona interesada aún no sea asociada de la Cooperativa, el primer requisito será afiliarse; posteriormente, podrá continuar con el proceso de solicitud del crédito y cumplir con los demás requisitos establecidos en este reglamento.

### Objetivo

Promover la colocación de créditos hipotecarios en condiciones preferenciales, contribuyendo al desarrollo habitacional de nuestros asociados y fortaleciendo el crecimiento institucional de la Cooperativa.

### Meta a corto plazo

Lograr la colocación de al menos quinientos millones de colones en créditos hipotecarios bajo esta promoción durante el periodo de vigencia, con el fin de apoyar a nuestros asociados en el acceso a vivienda.

**Definiciones:**

- ❖ **Cooperativa:** Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L., entidad promotora de la presente promoción.
- ❖ **Promoción:** La campaña denominada “Cierre el Año con Casa” y las condiciones especiales aquí descritas para la otorgación de créditos hipotecarios durante su vigencia.
- ❖ **Mecánica:** El conjunto de reglas, requisitos, procedimientos y plazos que regulan la participación en la Promoción y la ejecución de los beneficios ofrecidos.
- ❖ **Participante:** Persona física mayor de edad o persona jurídica sin fines de lucro que sean asociados activos de la Cooperativa y que cumpla con todos los requisitos establecidos en este reglamento para participar en la Promoción. Para el caso del asociado menor de edad mayor de 12 años, conforme al artículo 32 del Estatuto Social, su solicitud de crédito deberá estar ejercida por quien o quienes ostenten su representación legal, y en estos recaerá el cumplimiento de requisitos para acceder a los beneficios regulados en el presente Reglamento.
- ❖ **Asociado / Asociada:** Persona física o jurídica sin fines de lucro que ha cumplido con el proceso de afiliación a la Cooperativa y mantiene su calidad de miembro conforme a los estatutos y normativa interna.

- ❖ **No asociado:** Persona que aún no pertenece a la Cooperativa; para optar por los beneficios de la Promoción deberá afiliarse previamente conforme a los requisitos vigentes.
- ❖ **Beneficiado:** Participante cuya solicitud de Crédito Hipotecario ha sido aprobada y que accede a las condiciones preferenciales de la Promoción.
- ❖ **Solicitud de crédito:** Formulario y documentación presentada por el solicitante para evaluar la concesión del Crédito Hipotecario.
- ❖ **Documentación completa:** Conjunto de documentos exigidos por la Cooperativa para tramitar la solicitud (identificación, comprobantes de ingresos, estados financieros si aplica, informe de propiedad, avalúo, planos, formularios firmados, proceso de afiliación si aplica, actualización de datos si aplica, etc.), según lista oficial vigente al momento de la presentación, y todo aquel documento que según las condiciones particulares, y regulaciones del Ente Supervisor, normativa interna, Estatuto Social, y legislación vigente deba solicitarse.
- ❖ **Crédito Hipotecario para Vivienda:** Producto crediticio objeto de la Promoción cuyo fin es financiar la adquisición de inmuebles, construcción, terminación de vivienda o refundición de deudas, garantizado con hipoteca sobre el inmueble.
- ❖ **Monto del crédito:** Límite de financiación que la Cooperativa puede otorgar a cada solicitante, según sus condiciones particulares y capacidad de crédito, expresado en la moneda indicada en la Promoción (colones).

- ❖ **Tasa de interés / Tasa fija:** Porcentaje aplicado sobre el capital del crédito para calcular intereses; en la Promoción se establece una tasa fija para el periodo pactado.
- ❖ **Plazo:** Periodo máximo para la amortización del crédito, contado en meses o años según lo pactado en el contrato.
- ❖ **Perito / Perito valuador:** Profesional calificado y autorizado por la Cooperativa para efectuar la valoración técnica (avalúo) del inmueble que servirá como garantía.
- ❖ **Avalúo:** Valoración técnica del inmueble realizada por el Perito, utilizada para determinar su precio de venta aproximado y su aptitud como garantía.
- ❖ **Honorarios:** Remuneraciones y costos técnicos asociados (peritaje, gestión, trámites notariales, etc.) y cualquier otro cargo que corresponda según normativa interna y servicios contratados.
- ❖ **Cuota u obligación:** Pago periódico que el asociado debe realizar como parte de la amortización del crédito (capital + interés + seguros u otros cargos aplicables).
- ❖ **Saldo principal adeudado:** Monto del capital pendiente de pago en un momento determinado, excluyendo intereses devengados, mora, comisiones y otros cargos.

- ❖ **Abonos extraordinarios:** Pagos adicionales efectuados por el deudor por encima del cronograma establecido, destinados a reducir el saldo de capital o anticipar cuotas.
- ❖ **Excedente de abonos extraordinarios:** Parte de los abonos extraordinarios que supera el umbral mensual establecido en este reglamento (₡4.800.00,00 colones).
- ❖ **Cancelación anticipada:** Pago total del saldo del crédito antes del cumplimiento del plazo originalmente pactado.
- ❖ **Comisión por cancelación anticipada:** Penalidad aplicable por la cancelación total del crédito antes del periodo mínimo estipulado (ver artículo sobre cancelaciones anticipadas).
- ❖ **Pólizas / Seguros requeridos:** Seguros que la Cooperativa exige mantener vigentes durante la vida del crédito. Dentro de la Promoción, como mínimo se requerirá:
  - ✓ Seguro de vida del deudor y/o codeudor.
  - ✓ Seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble.
  - ✓ Seguro de desempleo, cuando aplique.
- ❖ **Fuerza mayor / Caso fortuito:** Evento o circunstancia extraordinaria, imprevisible o inevitable ajena a la voluntad de las partes que impida el normal cumplimiento de la Promoción o de alguna de sus etapas.

- ❖ **Oficinas centrales:** Sede principal administrativa de la Cooperativa donde se encuentra disponible la mecánica y documentación oficial de la Promoción.
- ❖ **Comunicación oficial:** Avisos, notificaciones o cambios comunicados por la Cooperativa a los participantes mediante los canales institucionales (correo electrónico institucional, página web oficial, canal de difusión, redes sociales, oficina central, medios señalados en el reglamento).
- ❖ **Vigencia:** Periodo comprendido entre la fecha de inicio y la fecha de término de la Promoción, tal como se indica expresamente en el reglamento.
- ❖ **Días hábiles:** Días en que la Cooperativa presta atención al público, excluyendo sábados, domingos y feriados reconocidos por ley, salvo que se especifique lo contrario.

## Artículo 1. Participación

Podrán participar en la Promoción todas las personas físicas mayores de edad o personas jurídicas sin fines de lucro que sean asociadas activas de la Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L., y que cumplan con los requisitos establecidos en este reglamento. Para el caso del asociado menor de edad mayor de 12 años, conforme al artículo 32 del Estatuto Social, su solicitud de crédito deberá estar ejercida por quien o quienes ostenten su representación legal, y en estos recaerá el cumplimiento de requisitos para acceder a los beneficios regulados en el presente Reglamento.

## Artículo 2. Restricciones de participación

No podrán participar en la Promoción:

- a) Personas menores de edad, salvo el caso del Asociado mayor de 12 años de edad, para lo cual se regulará conforme lo dispuesto en el artículo anterior.
- b) Personas no asociadas a la Cooperativa (por lo que en primera instancia tendrán que proceder con la afiliación).

## Artículo 3. Vigencia de la Promoción

La Promoción tendrá vigencia desde el 30 de setiembre de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025, en horario de oficina (de 8:00 am a 5:00 pm).

## Artículo 4. Mecánica de participación

Para participar en la Promoción, los asociados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitar un Crédito Hipotecario para Vivienda en las oficinas de la Cooperativa dentro del periodo de vigencia de la Promoción.
- b) Presentar completa la documentación requerida para el trámite del crédito.
  - i. Documento de identidad,
  - ii. Autorización de CIC.
  - iii. Autorización de Credid (autorización para consultar en el o los Bureus de Crédito que utilice la Cooperativa, sus referencias de crédito)
  - iv. Constancia Salarial o certificación de ingresos.
  - v. Formulario de actualización de datos
  - vi. Autorización del CICAC.
  - vii. En el caso de los Asociados de Ejercicio Laboral o Profesional, independiente, se requerirá CPA (Certificación de Contador Público Autorizado).
- c) Mantenerse al día en el pago de sus obligaciones con la Cooperativa.

## Artículo 5. Condiciones especiales del crédito

Los créditos otorgados dentro de la Promoción se regirán por las siguientes condiciones preferenciales:

- ✓ Monto: De ₡25.000.000 a ₡90.000.000.
- ✓ Tasa de interés fija: 8,50%.
- ✓ Plazo máximo: 25 años.
- ✓ La Cooperativa se reserva el derecho de conceder más beneficios a la hora de Formalización del Crédito, entre otros avalúos y gastos de formalización.

#### Artículo 6. Pólizas requeridas

Todo crédito hipotecario formalizado en el marco de esta Promoción deberá contar con la contratación y mantenimiento vigente de las siguientes pólizas:

- ✓ Seguro de vida sobre el deudor o deudores.
- ✓ Seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble dado en garantía.
- ✓ Seguro de desempleo, cuando corresponda.

La Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L., podrá exigir pólizas adicionales que considere necesarias para resguardar los intereses de ambas partes.

Antes de la formalización del crédito se deberá contar con la autorización previa de la aseguradora y los requisitos que esta solicite (exámenes físicos).

## **Artículo 7. Cancelaciones anticipadas y abonos extraordinarios**

En caso de cancelación anticipada total del crédito antes de cumplirse los 60 meses de formalizado, se aplicará una comisión de pago anticipado equivalente al 2,0% del saldo principal adeudado al momento de la cancelación.

Los abonos extraordinarios estarán permitidos. Sin embargo, cuando en un mismo mes calendario superen la suma de ₡4.800.000,00 colones, se aplicará una comisión de pago anticipado de 2,0% sobre el monto que exceda dicho límite.

## **Artículo 8. Restricción sobre el uso del crédito**

Los créditos otorgados bajo la Promoción “Cierre el Año con Casa” deberán destinarse a la adquisición de inmuebles, construcción, terminación de vivienda y refundición de deudas, donde siempre deberá figurar como garantía principal, la garantía hipotecaria. De manera excepcional, podrán utilizarse también para la cancelación de deudas con terceros, siempre y cuando se utilice como garantía el bien inmueble.

No obstante, queda expresamente prohibido utilizar estos créditos para cancelar deudas internas con la Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L., ya sea en productos de crédito vigentes o en mora.

## Artículo 9. Medios de difusión de la Promoción

La Promoción se dará a conocer a través de los siguientes medios de comunicación institucional:

- ✓ Correo institucional
- ✓ Página web oficial de la Cooperativa.
- ✓ Oficinas centrales mediante material informativo (afiches, volantes, pantallas digitales, pancartas, etc).
- ✓ Canal de difusión (WhatsApp)
- ✓ Redes sociales institucionales.

Se establecen los mismos medios de comunicación anteriormente mencionados, en caso de quejas o reclamos, esto en cumplimiento de la normativa SUGEF 10-07, ver reglamento de la Política sobre Quejas y Reglamos en la Página web oficial de la Cooperativa.

## Artículo 10. Responsabilidad de la Cooperativa y caso fortuito

La Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L. se exime de toda responsabilidad por el uso, alcance o limitaciones de la Promoción. Asimismo, no será responsable por accidentes, daños, pérdidas, robos u otras situaciones que puedan afectar a los participantes en el proceso de tramitación del crédito. Tampoco será responsable si le es suministrado, por parte de los participantes, información falsa o bien no amparada a la realidad de lo sujetos de crédito optantes de la presente promoción.

En casos de fuerza mayor o caso fortuito, la Cooperativa podrá modificar o suspender la Promoción, bastando para ello una comunicación oficial en los medios institucionales.

### **Artículo 11. Disponibilidad del reglamento**

El presente reglamento estará disponible en las Oficinas Centrales de la Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L., así como en la página web oficial y será de acatamiento obligatorio para quienes participen en la Promoción.

### **Artículo 12. Cancelación o suspensión de la Promoción**

La Cooperativa se reserva el derecho de cancelar, suspender o detener la Promoción sin asumir responsabilidad alguna, en los siguientes casos:

- a) Por fraude o irregularidades durante la vigencia.
- b) Por fuerza mayor que afecte el normal desarrollo de la Promoción.

Toda modificación relevante será comunicada con al menos tres días hábiles de anticipación mediante los medios oficiales de la Cooperativa.

### **Artículo 13. Aceptación de las reglas**

La sola participación en la Promoción implica que el asociado conoce, comprende y acepta en su totalidad las normas, reglas, términos y condiciones del presente reglamento, sin que sea posible alegar posteriormente desconocimiento de estos.

#### **Artículo 14. Aplican restricciones**

La Promoción “Cierre el Año con Casa” está sujeta a las políticas de crédito vigentes de la Cooperativa Universitaria de Ahorro y Crédito R.L., así como a la normativa legal aplicable en materia financiera y cooperativa.

La aprobación de los créditos quedará sujeta al análisis crediticio individual de cada solicitante, al cumplimiento de los requisitos documentales, a la capacidad de pago demostrada y a las garantías ofrecidas.

La Cooperativa se reserva el derecho de rechazar solicitudes que no cumplan con los criterios establecidos, aun cuando el solicitante sea asociado y cumpla con la formalidad de la participación en esta Promoción.