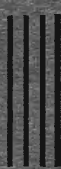


CAJA DE
SEGURO SOCIAL
DE PANAMA



REGLAMENTOS GENERALES
DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS
CON SEGURO DE DESGRAVAMEN



544

PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA



CAJA DE SEGURO

BIBLIOTECA NACIONAL
ERNESTO J. CASTILLERO R.
DONACION

REGLAMENTO GENERAL
DEL
SEGURO DE DESGRAVAMEN
HIPOTECARIO



Panamá, R. de P.

Capítulo I

PERSONAS APTAS PARA CONTRATAR UN SEGURO DE DESGRAVAMEN Y CONDICIONES DE ADMISION.



ARTICULO 1 — Todo asegurado que al obtener de la Caja un préstamo hipotecario tuviere más de 50 años o menos y que fuere aceptado, previo examen médico, como riesgo asegurable, estará obligado a celebrar simultáneamente con el Contrato de Préstamo, un Contrato de Seguro de Desgravamen por el monto de su deuda hipotecaria.

El plazo máximo del Seguro será de 25 años.

ARTICULO 2 — Los asegurados que al obtener de la Caja un préstamo hipotecario tuvieran más de 50 años de edad pero no más de 60, podrán también contratar según su propia voluntad, previo resultado favorable del examen médico, un Seguro de Desgravamen.

ARTICULO 3 — Como edad de ingreso, para efecto de la obligación o facultad de contratar un Seguro de Desgravamen según los artículos anteriores y para la fijación de la

prima, se considerará la edad, expresada en número entero de años, que el interesado tenga a la fecha inicial del plazo del Contrato, tomando como un año completo una fracción de año igual o mayor de seis meses, y prescindiendo de fracciones menores.

ARTICULO 4 — El Departamento podrá asignar al asegurado una edad teórica mayor que la real, según el resultado del examen médico y las normas que la Caja dictare al respecto.

Asimismo, el Departamento podrá negar el Seguro a personas de profesiones calificadas como peligrosas o concederlo en condiciones especiales, y podrá también suspender la tramitación del Seguro cuando estimare que las condiciones que impedirían una concesión inmediata, sean de carácter transitorio.

ARTICULO 5 — Si una persona hubiere sido rechazada, por el resultado del examen médico, como riesgo asegurable, no podrá someterse a un nuevo reconocimiento médico para efecto del Seguro, sino cuando hubieren transcurrido por lo menos seis meses contados desde la fecha del examen médico anterior.

En cambio, las personas que después de haber realizado una operación hipotecaria con Seguro de Desgravamen, tramitarén una nueva operación dentro de seis meses siguientes a la fecha del examen médico anterior, quedarán eximidas de la obligación de un nuevo examen.

ARTICULO 6 — Los exámenes médicos a que deben someterse los interesados previamente a la contratación de un Seguro de Desgravamen serán por cuenta de la Caja y efectuados por el médico que ésta indique.

Capítulo II

Tarifas y Pago de Primas

ARTICULO 7 — Las primas se fijarán de acuerdo con la siguiente Tabla de Tarifas según la edad de ingreso, real o teórica, respectivamente, del asegurado:

Edad de Ingreso X	Prima Anual pagadera por mensualidades para un monto asegurado de B.100 y los plazos que siguen:			
	10 años	15 años	20 años	25 años
20	9,16	5,75	4,10	3,14
21	9,17	5,76	4,11	3,15
22	9,18	5,77	4,12	3,17
23	9,19	5,78	4,13	3,19
24	9,20	5,79	4,15	3,21
25	9,21	5,81	4,16	3,22
26	9,22	5,82	4,18	3,24
27	9,23	5,83	4,19	3,26
28	9,24	5,84	4,21	3,28
29	9,25	5,86	4,23	3,30
30	9,27	5,88	4,25	3,33
31	9,28	5,90	4,27	3,36
32	9,29	5,92	4,29	3,39
33	9,31	5,94	4,32	3,42
34	9,33	5,96	4,35	3,45
35	9,35	5,98	4,38	3,48
36	9,37	6,01	4,41	3,52
37	9,39	6,04	4,45	3,56
38	9,41	6,07	4,49	3,61
39	9,44	6,10	4,53	3,66
40	9,47	6,14	4,57	3,72
41	9,50	6,18	4,62	3,78
42	9,54	6,22	4,67	3,85
43	9,58	6,27	4,73	3,93
44	9,62	6,32	4,80	4,01
45	9,66	6,37	4,87	4,10
46	9,71	6,43	4,95	4,20
47	9,76	6,50	5,04	4,30
48	9,82	6,58	5,14	4,42
49	9,89	6,66	5,24	4,54
50	9,96	6,75	5,35	4,67
51	10,04	6,85	5,47	4,82
52	10,12	6,96	5,60	4,98
53	10,21	7,08	5,75	5,16
54	10,31	7,21	5,91	5,36
55	10,42	7,35	6,09	5,58
56	10,54	7,50	6,29	
57	10,67	7,67	6,50	
58	10,81	7,86	6,74	
59	10,97	8,06	6,99	
60	11,15	8,28	7,27	
61	11,35	8,53		
62	11,57	8,81		
63	11,81	9,11		
64	12,07	9,44		
65	12,35	9,81		

Un asegurado de edad de ingreso menor de 20 años, pagará la prima correspondiente a esta última edad.

ARTICULO 8 — Las primas se pagarán por mensualidades vencidas, conjuntamente con las respectivas cuotas mensuales de interés sobre la suma adeudada, según el Reglamento de Préstamos Hipotecarios.

ARTICULO 9 — La primera prima mensual corresponderá al mes que sigue a aquel en que se firmó el Contrato.

Se pagará la prima mensual completa correspondiente al mes de fallecimiento, si ocurriere antes del vencimiento del plazo.

ARTICULO 10 — Sin perjuicio de lo dispuesto sobre la fecha inicial del plazo del Contrato, el Departamento asumirá el riesgo desde el momento de la firma del Contrato, cobrando para el efecto la parte proporcional de la prima "natural" mensual que corresponde al número de días desde aquel, inclusive, de la firma del Contrato hasta el fin del mes.

El valor de la Prima Natural mensual se determina según la siguiente Tabla:

Edad de Ingreso	Prima Natural Mensual para el Monto Asegurado de B/.100	Edad de Ingreso	Prima Natural Mensual para el Monto Asegurado de B/.100
20	0.0477	41	0.0865
21	0.0507	42	0.0901
22	0.0536	43	0.0935
23	0.0557	44	0.0977
24	0.0576	45	0.1020
25	0.0589	46	0.1068
26	0.0600	47	0.1121
27	0.0610	48	0.1179
28	0.0622	49	0.1242
29	0.0633	50	0.1310
30	0.0643	51	0.1388
31	0.0656	52	0.1470
32	0.0669	53	0.1561
33	0.0684	54	0.1660
34	0.0699	55	0.1769
35	0.0718	56	0.1888
36	0.0738	57	0.2017
37	0.0758	58	0.2161
38	0.0781	59	0.2316
39	0.0808	60	0.2486
40	0.0834		

Capítulo III

Término y Caducidad del Seguro de Desgravamen

ARTICULO 11 — A la muerte del asegurado, debidamente comprobada, salvo los casos contemplados en los artículos siguientes, o al vencimiento del plazo, la Caja declarará cancelada la deuda y dará por terminado el contrato de seguro.

ARTICULO 12 — Si el asegurado falleciere por suicidio o a consecuencia de intento de suicidio durante los dos (2) primeros años de vigencia del Contrato de seguro, éste se cancelará y continuará el de préstamo sin seguro de desgravamen.

ARTICULO 13 — Si el asegurado falleciere durante su intervención en acciones de guerra o de conmoción interna a mano armada, o a causa de esta intervención en los seis meses subsiguientes, como consecuencia de lesiones recibidas durante ella, el Departamento pagará, únicamente la Reserva Matemática existente a la fecha de fallecimiento.

El Departamento estará facultado a proceder en igual forma en casos de siniestros naturales, como terremoto, maremoto, etc., que hubieren producido una mortalidad anormal en el grupo de asegurados.

ARTICULO 14 — Si el asegurado falleciere estando atrasado en el pago de primas, el Seguro se cancelará, previo cobro de las primas y de los intereses correspondientes a los herederos.

Si la Caja debiere, por la muerte del asegurado, a tales herederos prestaciones del Seguro Social, deducirá del valor de éstas las antedichas cantidades adeudadas por el causante.

ARTICULO 15 — Cuando se cancelare el Contrato de Seguro de Desgravamen por otra razón que no sea el fallecimiento del asegurado o el vencimiento del plazo, en los términos del artículo 11, el Departamento abonará al deudor la Reserva Matemática que corresponde al contrato, con lo que se producirá la extinción de una parte de la deuda.

La Reserva Matemática se determinará, de acuerdo con la edad del asegurado y el tiempo transcurrido del Contrato, según la Tabla de Reservas de Rescate anexa a este Reglamento.

ARTICULO 16 — La falta de pago de tres primas consecutivas dará derecho a la Caja a declarar cancelado el Contrato de Seguro y vencido el plazo del préstamo, previa notificación al deudor.

Para establecer, en tales casos, el monto liquido de la deuda, la Caja cargará las primas vencidas y los respectivos intereses de mora y abonará la Reserva Matemática.

ARTICULO 17 — Si la Junta Directiva de la Caja aceptare que el interesado, cuyo Seguro hubiere sido declarado cancelado o hubiere caducado, ponga al día su deuda, el Seguro quedará automáticamente rehabilitado y continuará rigiendo en las mismas condiciones originales, siempre que se pagaren las primas vencidas y los respectivos intereses de mora.

ARTICULO 18 — El Seguro cesa al transferirse la deuda a otra persona, debiendo abonar el Departamento la correspondiente Reserva Matemática como en los casos anteriores.

ARTICULO 19 — (Cancelación parcial). Un deudor hipotecario con Seguro de Desgravamen podrá hacer abonos extraordinarios a su deuda, de acuerdo con el Reglamento de Préstamos Hipotecarios.

En tales casos, se cancelará una parte de la deuda y suma asegurada, igual al abono extraordinario aumentado por la Reserva Matemática correspondiente a la parte por cancelarse. Disminuída de la deuda dicha amortización extraordinaria, el Contrato seguirá vigente por el saldo que quedare y con la prima que correspondiere a este saldo y a las condiciones primitivas de edad y plazo.

Capítulo IV

Financiamiento.

ARTICULO 20 — El Departamento de Seguro de Desgravamen tendrá financiamiento y contabilidad propios.

ARTICULO 21 — Para cubrir los gastos de administración del Seguro de Desgravamen, se destinará, como máximo, el 6% del monto de las primas recaudadas en el año.

Esta cantidad se empleará, en primer lugar, para cubrir los gastos de administración directos del Departamento, y parte o todo del saldo se acreditará al Seguro General para cubrir los gastos indirectos que el Seguro de Desgravamen ocasionare a la Administración de la Caja. La Junta Directiva fijará al fin de cada año, la cantidad que se debe destinar para tal objeto.

ARTICULO 22 — El Departamento elaborará, bajo la dirección del Actuario de la Caja, anualmente el Balance Actuarial del Seguro de Desgravamen. Junto con este Balance el Departamento practicará una investigación estadística sobre la mortalidad habida y un análisis de la ganancia o pérdida en el ejercicio, y establecerá la comparación entre el resultado obtenido y el desarrollo esperado en atención a las bases actuariales.

Si el Balance Actuarial acusare superávit, éste se destinará a aumentar el Fondo de Emergencia hasta el límite máximo del 20% de la suma de las Reservas Matemáticas (Pasivo del Balance Actuarial).

Después de alcanzado este límite, los superávits ingresarán a los fondos de la Caja

Si el Balance Actuarial acusare déficit que no pudiera ser cubierto por el Fondo de Emergencia o por otros medios a juicio del Actuario de la Caja, ésta podrá, previa resolución de la Junta Directiva, aumentar las primas para el futuro.

ARTICULO 23 — La Caja pondrá a disposición del Departamento un Fondo Especial para su organización inicial y el pago eventual de los primeros siniestros. Dicho Fondo, conjuntamente con sus intereses del 4% anual, será amortizado cuando la acumulación de reservas propias del Seguro de Desgravamen lo permitieren.

Disposiciones Generales

ARTICULO 24 — Cualquier decisión del Departamento de Seguro de Desgravamen podrá ser apelada ante la Junta Directiva de la Caja de Seguro Social. Las reformas a este Reglamento se adoptarán por mayoría absoluta de los miembros de la Junta Directiva.

CAJA DE SEGURO SOCIAL



REGLAMENTO
DE
PRESTAMOS HIPOTECARIOS



Panamá, R. de P.

Título I

CAPITULO I. — NATURALEZA Y FINALIDAD DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A ASEGURADOS.

ARTICULO 1 — La Caja de Seguro Social podrá conceder a sus asegurados préstamos con garantía hipotecaria para fomentar la vivienda propia, con las condiciones y limitaciones de este Reglamento y previa aprobación de la Junta Directiva.

Parágrafo: Se entiende por vivienda propia la casa que pertenece al asegurado en plena propiedad y es habitada por éste de un modo permanente.

ARTICULO 2 — La Caja concederá a un asegurado un préstamo hipotecario sólo para uno o algunos de los siguientes fines:

- a) Compra de una casa de habitación propia para el asegurado;
- b) Construcción de un casa de habitación propia en terreno propio;
- c) Reparación, mejora o ampliación de la casa de habitación propia;
- d) Compra de un terreno destinado a la construcción de una casa de habitación propia;
- e) Cancelación de una hipoteca que gravare la casa de habitación propia del asegurado, siempre que el interés que esté pagando sea mayor del 6% anual.

Parágrafo: Ninguno de estos préstamos podrá concederse cuando el asegurado sea dueño de otro inmueble urbano.

ARTICULO 3 — Todo préstamo que la Caja concediere según el Art. anterior, deberá ser garantizado con primera hipoteca del respectivo inmueble y con anticresis.

ARTICULO 4 — Habrán dos clases de préstamos hipotecarios:

- a) Préstamos, si amortización directa, con Seguro de Desgravamen para los deudores, que se encuentren en las condiciones u obligación de contratar dicho Seguro, según el Reglamento del Seguro de Desgravamen Hipotecario.
- b) Préstamos, sin Seguro de Desgravamen, que serán de amortización directa mediante mensualidades iguales y vencidas.

ARTICULO 5 — Una deuda hipotecaria, contraída por una persona en calidad de asegurado de la Caja, no es transferible sin consentimiento de ésta.

ARTICULO 6 — Las casas de habitación que se adquieren por intermedio de la Caja deberán encontrarse en perfecto estado de conservación y seguridad y reunir las condiciones de higiene exigidas por las leyes y Reglamentos respectivos. Podrán, sin embargo, adquirirse casas que no cumplan tales condiciones, siempre que se asegure su reparación y mejora, en el sentido indicado, a satisfacción de la Junta Directiva.

CAPITULO II — PERSONAS APTAS PARA CONTRAER UN PRESTAMO HIPOTECARIO Y CONDICIONES FUNDAMENTALES PARA ELLO.

ARTICULO 7 — El asegurado, para obtener un préstamo hipotecario, deberá tener acreditadas 24 cuotas mensuales, por lo menos, anteriores a la presentación de la solicitud y una edad no mayor de 65 años.

ARTICULO 8 — Los cónyuges podrán realizar en común y solidariamente una operación hipotecaria, siempre que ambos fueren asegurados de la Caja.

ARTICULO 9 — Al asegurado que hubiese obtenido un préstamo hipotecario no se le podrá conceder otro hasta que haya transcurrido un año, por lo menos, desde la cancelación del anterior.

No obstante, el asegurado que haya adquirido o edificado su vivienda mediante un préstamo hipotecario podrá obtener una ampliación del mismo con sujeción a las disposiciones del Capítulo IV de este Reglamento."

ARTICULO 10 — Cuando las disponibilidades de la Caja para la concesión de préstamos hipotecarios de fomento de vivienda sean insuficientes para atender todas las solicitudes, la Caja someterá las concesiones de los mismos a un riguroso orden de preferencia, con sujeción a las siguientes consideraciones:

- 1º.— El asegurado casado tendrá preferencia sobre el soltero;
- 2º.— El solicitante con más hijos sobre aquel con un número menor de hijos a su cargo;
- 3º.— El que tenga mayor número de imposiciones sobre el que tenga menos; y
- 4º.— En igualdad absoluta de condiciones se considerará el orden de precedencia en la solicitud.

CAPITULO III — LIMITACIONES DEL MONTO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A LOS ASEGURADOS.

ARTICULO 11 — El monto del préstamo hipotecario que puede obtener un asegurado, se regula por el avalúo del inmueble hecho por un funcionario de la Caja, tomando en cuenta cuando sea del caso, las reparaciones o mejoras contempladas y la capacidad adquisitiva del prestatario.

ARTICULO 12 — En ningún caso el monto del préstamo que se conceda, a un asegurado podrá exceder de B/.15.000.00.

ARTICULO 13 — MONTO DEL PRESTAMO. — El monto del préstamo no podrá ser superior a una determinada parte del valor del inmueble hipotecado, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Préstamos para la compra de una casa de habitación: el 80% del valor de la propiedad.
- b) Préstamo de construcción: el 90% del valor del presupuesto de la edificación;

Parágrafo: Cuando el solicitante sea dueño del terreno, se concederá un 80% del valor total de la propiedad (construcción y valor del terreno).

- c) Préstamos para reparación, ampliación o mejora de un bien inmueble; hasta el total del valor de la ampliación, mejora o reparación, siempre que el monto del préstamo no sea mayor que el 90% del valor que tendrá la propiedad después de efectuadas las mejoras.
- d) Préstamo de compra de terreno solamente: el 60% de su valor. Pero el terreno no podrá costar más de B/.6,000.00 ni tener una superficie mayor de 2.000 metros cuadrados.
- e) Préstamo para liberar un bien raíz de un gravamen anterior: hasta el 80% del valor de la propiedad.

ARTICULO 14 — En todo caso de préstamo hipotecario el deudor constituirá previamente ante la Caja y a su satisfacción una garantía por la diferencia entre el monto del préstamo y el valor de la construcción, de la mejora o de la propiedad que desee adquirir.

La Caja no concederá el préstamo hipotecario mientras no se haya constituido dicha garantía.

ARTICULO 15 — CAPACIDAD ADQUISITIVA. — El monto máximo de préstamo hipotecario que la Caja puede conceder a un asegurado, se regirá por la siguiente regla:

El pago o cuota mensual por concepto de intereses y de prima o amortización, no excederá del 25% de la suma de los sueldos mensuales de la familia del asegurado.

ARTICULO 16 — En casos calificados, la Junta Directiva de la Caja podrá aceptar en el cómputo del sueldo base mensual, también rentas adicionales del asegurado, efectivas y de carácter permanente, aún cuando tales rentas no fueren imponibles para efecto del Seguro Social.

CAPITULO IV. — AMPLIACION DE UN PRESTAMO HIPOTECARIO.

ARTICULO 17 — Un asegurado que hubiere adquirido un inmueble mediante préstamo hipotecario de la Caja, podrá obtener una ampliación de su préstamo para una de las siguientes finalidades:

- a) Para la edificación de casa de habitación propia en un terreno adquirido mediante el préstamo originario;
- b) Para la reparación o ampliación de la casa adquirida por intermedio de la Caja, si se demostrare su necesidad y conveniencia a satisfacción de ésta.

ARTICULO 18 — La sola circunstancia de que el asegurado tenga mayor capacidad adquisitiva no será razón suficiente para que se le conceda cualquiera de las ampliaciones de préstamo hipotecario de que trata el artículo anterior.

ARTICULO 19 — La suma de las cuotas, la del préstamo originario y la de su ampliación, deberá estar dentro de la capacidad adquisitiva del asegurado y la suma de los montos de préstamo no excederá de B/.15,000.00.

ARTICULO 20 — Un asegurado no tiene opción sino a una vez, a la ampliación de un préstamo hipotecario vigente, salvo que el Ingeniero de la Caja juzgue indispensable nuevas reparaciones para salvaguardar la seguridad del respectivo inmueble.

ARTICULO 21 — Para tramitar una solicitud de ampliación de préstamo será necesario que el asegurado esté al día en el pago de las cuotas de préstamos anteriores y que, a juicio de la Caja, haya cumplido sus demás obligaciones relativas a los mismos.

CAPITULO V — LAS CUOTAS DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y SU REMISION.

ARTICULO 22 — Cuota de préstamo se denomina la suma mensual que paga el deudor para el servicio de los intereses del préstamo y de las primas de Seguro de Desgravamen o

de la amortización real del préstamo, según que fuera con o sin Seguro.

ARTICULO 23 — Los préstamos hipotecarios que la Caja concediere a los asegurados en su calidad de tales, para los fines indicados en el Art. 2, devengarán el interés de 5% anual y serán a 10, 15, 20 o 25 años de plazo.

Si el interesado no solicitare expresamente un plazo diferente, el plazo será de 20 años. Cuando el solicitante tenga una edad mayor de 50 años, el plazo se determinará en tal forma que, sumado a la edad, no exceda de 70 años.

ARTICULO 24 — Las cuotas serán mensuales y deberán ser pagadas en la Caja por mensualidades vencidas.

ARTICULO 25 — Si el deudor fuere un jubilado o un pensionista de la Caja ésta cobrará las cuotas descontando su monto de las pensiones mensuales.

ARTICULO 26 — La falta de pago de (tres) cuotas dará derecho a la Caja para declarar vencido el contrato y demandar judicialmente al deudor.

Si la mora fuere de seis meses, dicha declaración y demanda son obligatorias para la Caja.

La Caja puede ejercer la jurisdicción coactiva para el cobro de las cuotas adeudadas y no pagadas oportunamente.

ARTICULO 27 — El deudor hipotecario podrá hacer pagos extraordinarios como abonos a su deuda.

En caso de un préstamo con Seguro de Desgravamen, se proceda según se indica en el Reglamento pertinente.

CAPITULO VI — DISPOSICIONES VARIAS.

ARTICULO 28 — Los asegurados que hubieren obtenido una casa de habitación por intermedio de la Caja, estarán obligados, durante el tiempo de vigencia del préstamo, a mantener dicha propiedad en buenas condiciones y a realizar las reparaciones que fueren necesarias para tal efecto.

El deudor no podrá introducir modificaciones en la construcción ni ejecutar obra alguna que pueda comprometer la seguridad de la construcción o afectar su valor comercial.

ARTICULO 29 — El deudor no podrá dar en arriendo la casa de habitación, adquirida por intermedio de la Caja, mientras el respectivo préstamo no hubiere sido totalmente cancelado.

Sin embargo, en casos especiales como cambio de residencia del deudor de la localidad en que queda ubicado el inmueble, la Caja podrá dar su autorización para el arriendo por un tiempo limitado que no puede pasar de (1) año cada vez. Los interesados deberán depositar, en tales casos, copia firmada de los contratos de arriendo.

Cuando un deudor hipotecario contraviniere lo dispuesto en este artículo, la Caja podrá dar por terminado el contrato, y exigir la inmediata cancelación del préstamo.

ARTICULO 30 — Para supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos precedentes, la Caja ordenará visitas de inspección periódicas, por intermedio del Inspector; debiendo darle el deudor todas las facilidades necesarias. El Inspector informará a la Caja del estado de los referidos inmuebles y de la necesidad de reparaciones, si fuere del caso.

En caso de que el deudor no cumpliera las órdenes e instrucciones de la Caja referentes a la buena conservación de la propiedad y si el deterioro afectare su seguridad y valor comercial, la Caja podrá dar por terminado el contrato de préstamo y exigir su inmediata cancelación.

ARTICULO 31 — Todas las casas gravadas a favor de la Caja por un préstamo hipotecario deben estar aseguradas de incendios.



Título II

Disposiciones Especiales de Trámite

CAPITULO I — DE LA PRESTACION DE LAS SOLICITUDES.

ARTICULO 32 — Cada solicitud deberá ser escrita en los formularios especiales que la Caja pondrá a disposición de los interesados. Será dirigida al Gerente y presentada por intermedio del Departamento de Crédito.

ARTICULO 33 — El solicitante, expresará su voluntad de ser asegurado en el Seguro de Desgravamen, caso de no estar de echo obligado a ello.

ARTICULO 34 — En los préstamos de que tratan los ordinales a) y d) del artículo 2º, la solicitud tendrá las firmas del vendedor y del comprador. El vendedor y el comprador declararán al pie de la solicitud que conocen las disposiciones pertinentes del Reglamento de Préstamos Hipotecarios y que se someten a ellas.

ARTICULO 35 — Se aceptará solamente una solicitud debidamente llenada. El interesado le acompañara con los títulos de propiedad correspondiente y los demás documentos que la Caja le exigiera en cada caso.

Las operaciones hipotecarias de la Caja no podrán referirse sino a propiedades con títulos constituídos en forma legal y debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad.

CAPITULO II — DEL TRAMITE INTERNO

ARTICULO 36 — Si el solicitante fuere asegurado de la Caja y no tuviere más de 50 años de edad o, en los demás casos, si el interesado lo solicitare, el Departamento de Crédito le dará una orden de examen médico para efecto del Seguro de Desgravamen.

ARTICULO 37 — El Gerente notificará al asegurado la resolución de la Junta Directiva. Si la resolución fuere afirmativa, el Gerente fijará el día y hora para firma de la correspondiente escritura.

La escritura será firmada, en nombre de la Caja, por el Gerente como su representante legal.

Los gastos de escritura y de registro serán de cargo de los interesados.

En caso de rechazo de la solicitud, se comunicará el motivo del rechazo al interesado.

ARTICULO 38 — Si en el curso del trámite de una solicitud, ésta fuere suspendida por deficiencias en la documentación o en los datos o por cualquier otro motivo, se notificará de inmediato al interesado dándole un plazo prudencial para que pueda obviar la dificultad que ha motivado la suspensión.

CAPITULO III — DISPOSICIONES ESPECIALES SOBRE PRESTAMOS DE CONSTRUCCIONES, DE REPARACION, MEJORA O AMPLIACION DE UNA CASA DE HABITACION.

ARTICULO 39 — Una vez concedida la operación y formulada la respectiva escritura, la Caja abrirá una cuenta Corriente al interesado donde debitará las sumas que sean necesarias, conforme va avanzando la construcción, o reparación, etc. Para tales retiros será preciso el visto bueno del Ingeniero de la Caja, quien lo dará a base de las planillas de empleados y comprobantes de compra de materiales.

ARTICULO 40 — Si el deudor se hubiere comprometido a invertir fondos propios en la construcción, estará obligado a emplearlos en primer término.

ARTICULO 41 — La Caja inspeccionará los trabajos realizados y los materiales usados en la obra y si comprobare que no se hubiere invertido la suma retirada, se suspenderán las entregas de dinero hasta que el deudor compensare con dinero propio las inversiones no efectuadas.

La misma suspensión se ordenará cuando la Caja juzgare que el deudor no se sujeta a los planos e instrucciones dadas y que, por esta razón llegara a faltar dinero para la terminación de la obra.

ARTICULO 42 — El Ingeniero o perito de la Caja será responsable de que las entregas en dinero se autoricen ateniéndose a las condiciones y más requisitos señalados en los artículos anteriores.

ARTICULO 43 — El préstamo debe ser invertido exclusivamente para los fines especificados en el respectivo contrato. Si, terminadas las obras previstas, quedare aún un saldo a favor del prestatario, éste se considerará como abono extraordinario sobre la deuda.

ARTICULO 44 — La Caja podrá rechazar al Ingeniero-Arquitecto o Empresa Constructora que el interesado propusiere para la ejecución de las obras y exigir que sean encargadas a personas o empresa de reconocida competencia técnica y solvencia financiera.

En todos los casos las obras se ejecutarán por contrato a precio global fijo, que incluya todos los gastos y el contratista firmará la escritura de préstamo comprometiéndose a efectuar la obra por dicha suma fija.

DISPOSICION FINAL

El presente Reglamento comenzará a regir desde el 26 de Mayo de 1947.

Sólo la Junta Directiva de la Caja podrá introducir reformas a este Reglamento, que deberán ser aprobadas en dos sesiones y por mayoría absoluta de votos.

INDICE

Página

REGLAMENTO GENERAL DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN

CAPITULO I — Personas aptas para contratar un Seguro de Desgravamen y condiciones de admisión.	3
CAPITULO II — Tarifas y Pagos de Primas.	4
CAPITULO III — Termino y Caducidad del Seguro de Desgravamen.	7
CAPITULO IV — Financiamiento.	8
Disposiciones Generales.	9

REGLAMENTO DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS

TITULO I

CAPITULO I — Naturaleza y Finalidad de los Préstamos Hipotecarios a Asegurados.	13
CAPITULO II — Personas aptas para contraer un Préstamo Hipotecario y condiciones fundamentales para ello.	14
CAPITULO III — Limitaciones del monto de los Préstamos Hipotecarios a los asegurados.	15
CAPITULO IV — Ampliación de un Préstamo Hipotecario.	17
CAPITULO V — Las cuotas de Préstamos Hipotecarios y su Remisión.	17
CAPITULO VI — Disposiciones Varias.	18

TITULO II

DISPOSICIONES ESPECIALES DE TRAMITE

CAPITULO I — De la Prestación de las Solicitudes.	20
CAPITULO II — Del Trámite Interno.	21
CAPITULO III — Disposiciones Especiales sobre Prestamos de Construcciones, de Reparación, mejora o ampliación de una casa de habitación.	21
Disposición Final.	22

