



¡FELICITACIONES!

Nos enorgullece ver que estás logrando tus sueños y te agradecemos por haber confiado en nosotros.

I. Antes de acceder al bien deberás de tramitar tu **Certificado de Compra**.

Para ello, te recomendamos leas estos requisitos:

1. Documentos que el asociado debe presentar:

a. Si es una Persona Natural:

- Actualizar ficha de datos
- Copia DNI del titular y cónyuge
- Copia de recibo de servicios (luz o agua o teléfono)
- 3 últimos sustentos de ingresos del titular o cónyuge
- Copia literal de propiedad actualizada

b. Si es una Persona Jurídica:

- Actualizar ficha de datos
- Copia DNI de (los) representante(s) legales
- Copia ficha R.U.C
- Copia literal actualizada de vigencia de poderes y facultades para hipotecar, comprar, vender, firmar minutas y escrituras públicas y/o avalar.
- 03 últimos PDTs y renta del año anterior
- 1 copia de recibo de servicios (luz o agua o teléfono)

c. Presentar una garantía hipotecaria propia o de un tercero cuyo valor de tasación cubra 100% de la deuda con el sistema, luego de la adjudicación. El inmueble materia de la hipoteca deberá contar con los requisitos indicados en el punto II.

d. En caso el valor de la inversión inmobiliaria a realizar exceda el valor del certificado adjudicado, será de tu responsabilidad como asociado cubrir la diferencia para poder concretar la aplicación del certificado.

e. Debes presentar una Carta describiendo en forma resumida la inversión a realizar (ayuda memoria)

f. Presentarás también el Presupuesto de Obra firmado por el Ingeniero Civil o Arquitecto, para operaciones de autoconstrucción, ampliaciones o remodelaciones, conjuntamente con el calendario del avance de la obra y fechas, debes indicar el plazo estimado máximo durante el cual ejecutarás las obras. En caso la obra no sea en el mismo inmueble a hipotecar, adjuntar copia vigente de la propiedad en obra.

2. De la garantía hipotecaria

a. Original del CRI (Certificado del Registro Inmobiliario) emitido por registros públicos o registro predial urbano en original, no mayor a 30 días. En caso de operaciones de provincia deberás incluir original de la copia literal del inmueble vigente.

b. Fotocopia de los Autoevaluos (HR, PU y hoja de liquidación) del año en curso y fotocopia de los pagos del Impuesto Predial y recibos de pagos de Arbitrios Municipales cancelados en su totalidad.

c. Fotocopia del DNI de los propietarios del inmueble.

d. Copia de RUC en caso de ser persona jurídica

- e. Si el inmueble es de una Persona Jurídica, deberás adjuntar original de la copia literal vigente de la Vigencia de | Poderes y facultades para hipotecar.
- f. Fotocopia del testimonio de adquisición de la propiedad del vendedor del inmueble.
- g. Apoderados, asociados o vendedores que se encuentren representando deben contar con poderes inscritos en los Registros Públicos para comprar, vender, cobrar, firmar minutas y escrituras públicas de bienes muebles e inmuebles. Adjuntar original de la copia literal inscrita de la Vigencia de Poderes, no mayor a 15 días.

II. Para realizar la compra venta:

Debes de contar con todos los documentos de la Garantía Hipotecaria del inmueble a que deseas adquirir completos y enumerados.

III. Aplicación del Certificado

Una vez que tengas aprobados todos los documentos, el o los giros por aplicación del certificado se realizarán de la siguiente manera, según tu caso:

- a. Compra/Venta del inmueble:
Se desembolsará el 100% del certificado en el momento en que se registre el bloqueo de la hipoteca ante SUNARP previos pagos de Alcabala, Impuesto a la Renta, Notariales, Tasación y Registrales. Las operaciones de inmuebles que no sean de la jurisdicción de Lima, será de responsabilidad de la Notaria de Provincia, realizar el bloqueo de la propiedad e inscripción a los registros públicos para el desembolso correspondiente.
- b. Obras utilizando servicios de constructora:
Se desembolsará el 100% luego de que presentes la factura de la Constructora o Ingeniero de Obra, siempre y cuando hayas constituido la hipoteca. Esta factura o boleta deberá venir en copia detallada en una declaración.
- c. Obras sin utilizar los servicios de una constructora:
Primer giro: Será del 50% y se realizará después de que la hipoteca sea registrada.
Segundo giro: Será del al 45% y se desembolsará una vez que sustenten los gastos realizados con los documentos de curso legal (boletas, facturas, recibo por honorarios) en fotocopia debidamente detallados en una relación, correspondientes al uso que se dio al primer desembolso y que se usará en este nuevo.
Tercer giro: Será del 5% restante siempre y cuando se presente el sustento de gastos al 100% dentro de los 90 días después del segundo desembolso.

IV. Pagos a la aplicación del certificado

- a. Estudio de títulos y elaboración de minuta: En caso el asociado lo solicite, podrá ser deducido del monto del certificado adjudicado.
- b. Tasación: Según ubicación del inmueble, en caso el asociado lo solicite, el importe podrá ser deducido del monto del certificado.
- c. Derechos notariales y tasas registrales: Según liquidación de notaria y de registros públicos a cancelar en notaría.
- d. Seguro contra todo riesgo: En caso haya edificación. contratado a través de Maquisistema.
- e. Seguro de desgravamen: Solo para personas naturales contratado a través de Maquisistema.
- f. Cuota devengada: En caso el asociado haya comprado una vacante en un grupo formado, al momento de su inscripción en el sistema.
- g. Saldo de cuota de inscripción: En caso el asociado tenga pendiente completar el pago de la cuota de inscripción.

Nota importante: En caso haya observaciones de la documentación presentada, para la constitución de las garantías, deberán ser subsanadas para continuar con el trámite correspondiente. Las operaciones hipotecarias de propiedades que se encuentren fuera de la jurisdicción de Lima, se realizaran con la Notaria a la que pertenezca la jurisdicción de la propiedad inscrita.