

**PROCEDIMIENTO APLICABLE PARA LA RESOLUCIÓN DE LAS CLÁUSULAS SOBRE CRÉDITO HIPOTECARIO Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA**

1. - Presentar documento donde conste la resolución del contrato de compra venta, el mismo que podrá tener las siguientes formalidades:

- a. Documento privado con firmas legalizadas de las partes – vendedor y comprador – donde conste la decisión y voluntad de resolver el contrato de compra venta; este documento será aceptado por miCasita hipotecaria siempre y cuando el contrato de compra venta no haya sido elevado a Escritura Pública.
- b. Testimonio de la Escritura Pública suscrita por las partes – vendedor y comprador - donde conste la decisión y voluntad de resolver el contrato de compra venta; miCasita hipotecaria solicitara este tipo de documentos cuando el contrato de compra venta ya haya sido elevado a Escritura Pública.

2. - Luego de la presentación de los documentos referidos en el numeral 1, el Área de Operaciones, dependiendo del tipo de crédito otorgado, procederá de la siguiente manera:

- **Para el caso del Nuevo Crédito MIVIVIENDA.** - Mediante carta dirigida a COFIDE se solicitará el extorno del crédito, adjuntando copia del documento donde conste la resolución del contrato de compra-venta.

COFIDE emitirá una liquidación por el extorno cuyo pago será coordinado con la Gerencia de Administración y Tesorería de Edpyme Micasita S.A.; una vez realizada dicha operación se dará por extornado el crédito.

- **Para el caso de Créditos MICASITA.** - Se coordina a través del cliente la devolución del dinero abonado a la constructora.

De haber inconvenientes en la devolución de los recursos desembolsados, se procederá con la ejecución de la garantía otorgada o constituida a favor de Edpyme Micasita S.A.

3.- En caso la compra venta y la constitución de la hipoteca constaran inscritos en la partida electrónica del inmueble, y siempre que se adjunte los documentos referidos en el numeral 1, miCasita hipotecaria procederá – previa liquidación de la deuda efectuada por el Área de Operaciones - a la emisión de una minuta de cancelación de préstamo y levantamiento de hipoteca condicionada al pago total de la deuda adquirida por el cliente, documento que será elaborado por el Área Legal de miCasita hipotecaria.