

Préstamo para la Vivienda - MI CASA

- **BENEFICIARIOS:** Personas físicas de 22 a 55 años, con ingresos de G 4.000.000.- de promedio mensual y G 5.000.000.- de ingreso familiar, incluyendo al cónyuge. Podrán ser beneficiarios los productores en general, asalariados, profesionales independientes, que justifiquen suficientemente sus ingresos mensuales. **(excluyente)**
- **MONTO:** desde G 30.000.000.- y hasta G 400.000.000.- sujeto a los antecedentes crediticios del recurrente; su capacidad de pago y la cobertura de garantía. Todo esto atendiendo que la relación cuota máxima/ingreso no sobrepase el 30% de los ingresos.
- **PLAZO Y FORMA DE PAGO:** Hasta 20 años, en cuotas mensuales (sistema francés de amortización).
- **TASA DE INTERES:** 11,50% anual sobre saldos, ajustable conforme la tasa de repaso de la Agencia Financiera de Desarrollo calculada en base al comportamiento del índice de precios al consumidor (IPC) determinado por el Banco Central del Paraguay.
- **DESTINO:** Financiamiento de inmueble para vivienda particular o familiar
 - **Adquisición de inmueble con fines de vivienda:** únicamente casas y/o dúplex. La Agencia Financiera de Desarrollo puede reembolsar el crédito hasta el 80% del valor de tasación del inmueble.
 - **Refacción de vivienda:** ampliación y/o remodelaciones, terminaciones, reparación y/o mejoras de la vivienda propiedad del beneficiario, que impliquen incorporación de mano de obra y mayor valor a la vivienda. Se puede financiar hasta el 100% del valor del proyecto. La Agencia Financiera de Desarrollo reembolsa hasta el 80% del valor de tasación del inmueble objeto de refacción, una vez concluida la misma.
 - **Construcción de viviendas:** proyectos de construcción nuevos. Se puede financiar hasta el 100% del valor del proyecto de construcción. La Agencia Financiera de Desarrollo reembolsa el crédito hasta el 80% del valor de tasación del inmueble una vez concluida la obra.
 - **OBSERVACION:** **En todos los casos el Banco Nacional de Fomento solamente puede financiar hasta el 60% del valor de tasación del bien.** En caso que el interesado quisiera que se le financie un monto mayor ó hasta el porcentaje que la AFD admite (80% del valor de tasación), deberá ofrecer adicionalmente una garantía hipotecaria de otro inmueble que el solicitante posea a su nombre.
- **REGIMEN DE UTILIZACION:** El desembolso del préstamo se realizará de la siguiente manera:
 - De una sola vez para adquisición de vivienda.
 - Hasta en 3 cuotas para refacciones y construcción de nueva vivienda, atendiendo la cobertura de garantía en los tramos de desembolso.
- **GARANTIA:** hipoteca cerrada, c/valor de cobertura del 60% sobre el valor del (de los) inmueble(s)
 - Hipoteca del inmueble objeto de la financiación. En caso que el inmueble a ser financiado no alcance suficientemente la cobertura a satisfacción del Banco, adicionalmente se podrá tomar en forma complementaria, la garantía hipotecaria de otro(s) inmueble(s) que el prestatario posea.
 - En caso de proyectos nuevos, es decir, para proyectos que signifiquen la edificación total de una nueva casa, incluye terreno y presupuesto de obras, o bien el valor de tasación a la fecha de término de las construcciones a realizarse. Para este tipo de financiamiento, se podrá admitir la hipoteca abierta, siempre que se mantenga el valor mínimo de cobertura.
- **REQUISITOS:**
 - ❖ Ser personal permanente con un mínimo de 3 años de antigüedad laboral **(Excluyente)**;
 - ❖ No registrar obligaciones morosas, demandas judiciales sin finiquito, inhabilitación de cuenta, inhibición, convocatoria de acreedores o declaración de quiebra;
 - ❖ No registrar informes negativos en el sistema financiero;
 - ❖ La relación de la cuota máxima no debe sobrepasar el 30% del ingreso;
 - ❖ Contratar una póliza de seguro de cancelación en caso de invalidez permanente o fallecimiento y contra siniestros sobre el bien objeto de financiación, que incluya las nuevas construcciones.

DOCUMENTACIONES REQUERIDAS

- 1- Formularios proveídos por el Banco:
 - Solicitud de Crédito, Manifestación de Bienes y Cuadro de Ingreso y Egreso;
 - Declaración Jurada de Deudas actualizada
 - Autorización para pedir informes al Banco Central del Paraguay, en 2 copias
- 2- Fotocopias Cédulas de Identidad del solicitante y cónyuge (vendedor, si corresponde)
- 3- Justificación de Ingresos mediante los siguientes documentos:
 - **Trabajadores dependientes:** 6 últimos recibos de sueldo y certificación de empleo emitida por la empresa consignando el importe del sueldo, cargo y antigüedad laboral. Para empleados de empresas del sector privado presentar los documentos que justifiquen su aporte obrero patronal en el I.P.S.
 - **Trabajadores independientes:** pago del Imp. Pequeño Contribuyente (IRPC) ó 6 últimos meses del pago I.V.A. ó pago del Imp. a la renta agropecuaria (IMAGRO).
 - **Comerciantes:** pago del Imp. Pequeño Contribuyente (IRPC) ó 6 últimos meses del pago del I.V.A. ó pago del Imp. a la renta agropecuaria (IMAGRO), y declaración jurada de los 3 años anteriores.
 - **Rentista:** copia de los contratos de locación, 6 últimos meses pago del I.V.A. y declaración jurada de los 3 años anteriores.
- 4- Fotocopia por los pagos de servicios básicos y contrato de alquiler, si lo hubiere.
- 5- Fotocopia autenticada del Registro Único de Contribuyente (profesionales independientes)
- 6- Copia autenticada del poder ó autorización otorgada para contraer obligaciones en nombre del prestatario
- 7- Referencias comerciales y personales (como mínimo 2 en cada caso)

PARA COMPRA DE VIVIENDA

- 1- Carta Oferta del Inmueble, firmada por el (los) propietario (s)
- 2- Fotocopia autenticada del título de propiedad a ser adquirido
- 3- Certificado de Cumplimiento Tributario o de no ser Contribuyente, según corresponda (solicitante, vendedor, cónyuge(s)).
- 4- Condición de Dominio del (de los) inmueble(s) afectado(s).
- 5- Boletas de pago de Impuesto Inmobiliario y Tasas especiales del año en curso.

PARA CONSTRUCCION, REFORMA Y AMPLIACION DE VIVIENDA

- 1- Original ó Fotocopia autenticada del título de propiedad donde será implementado el proyecto.
- 2- Certificado de Cumplimiento Tributario o de no ser Contribuyente, según corresponda (solicitante, cónyuge).
- 3- Boletas de pago de Impuesto Inmobiliario y Tasas especiales del año en curso
- 4- Condición de Dominio del (de los) inmueble(s) afectado(s).
- 5- Planos y planillas aprobados por la municipalidad respectiva, que deberán contar con el nombre del propietario y el profesional, dirección del inmueble, número de cuenta corriente catastral y finca y la fecha de presentación
- 6- Planta de arquitectura.
- 7- Planillas de cómputos métricos de rubros a ser ejecutados con el crédito.
- 8- Cronograma físico – financiero de las etapas y tiempo de duración de las mismas, determinando los rubros a ser ejecutados en cada etapa y monto de las mismas.

OBSERVACIONES

- 1- Se cobrará G. 20.000.- más I.V.A. por gasto de gestión directa de cobro de préstamos en mora;
- 2- El beneficiario podrá autorizar la carga en su cuenta del costo de tasación y/o actualización, y será descontado con la cuota más próxima en los débitos que el Banco realice:
El importe máximo a cobrar es el equivalente a 5 veces el salario mensual mínimo vigente y el mínimo de 2 jornales Mínimos legales diarios para actividades diversas.
Los porcentajes establecidos a ser aplicados sobre el valor de tasación, más el IVA correspondiente son los sgtes:
A la concesión del crédito: 0,15% - Actualización cada 3 años: 0,10%

CUOTAS POR MILLON G.

1 año	2 años	3 años	4 años	5 años
88.615.-	46.840.-	32.976.-	26.089.-	21.993.-
6 años	7 años	8 años	9 años	10 años
19.291.-	17.386.-	15.979.-	14.904.-	14.060.-
11 años	12 años	13 años	14 años	15 años
13.384.-	12.833.-	12.379.-	12.001.-	11.682.-
16 años	17 años	18 años	19 años	20 años
11.412.-	11.181.-	10.983.-	10.812.-	10.664.-