

MI CASA (Agencia Financiera de Desarrollo)

BENEFICIARIOS:

Personas físicas entre 20 y 60 años de edad. Paraguayas y extranjeras, residentes en el territorio nacional, sean estas asalariadas, profesionales independientes, microempresarios, empresarios con régimen unipersonal o cuenta – propista, que se encuentren en condiciones legales y financieras para ser sujeto de crédito y que cumplan con las disposiciones establecidas por la Agencia Financiera de Desarrollo AFD.

Para el caso de personas del extranjero, la misma deberá disponer de carnet de residencia permanente y cédula de identidad paraguaya.

DESTINOS

- Compra de vivienda terminada (casa, dúplex, departamentos).
- Construcción de vivienda (proyecto nuevo en lote propio sin edificación)
- Compra de terreno y construcción de vivienda (proyecto nuevo en lote sin edificación)
- Refacciones, ampliaciones y terminaciones de vivienda
- Equipamiento del Hogar (como complemento para los destinos de adquisición y/o construcción. No aplica para refacciones, ampliaciones y/o terminaciones de vivienda)

Observación: La inversión por financiar debe estar geográficamente asentada en el territorio nacional.

LÍMITES Y CONDICIONES DEL CREDITO

Importe mínimo del crédito	Importe máximo del crédito
G. 30.000.000.-	1.500.000.000.-

Se podrá otorgar créditos a sola firma hasta G. 150.000.000 para todos los destinos de la línea de crédito, exceptuando equipamiento de vivienda.

Compra de vivienda terminada (casa, dúplex, departamento)

Se podrá financiar hasta el cien por ciento (100%) del valor de tasación del inmueble a ser adquirido y hasta el límite.

Para garantías quirografarias hasta el 100% del valor del proyecto y hasta el límite establecido por este producto para tal garantía.

En los casos de adquisición de viviendas, en que los terrenos sean superiores a tres mil metros cuadrados (3.000 m²), solo se podrá financiar el valor de tasación de lo edificado.

El valor tasado de la edificación deberá ser como mínimo del treinta por ciento (30%) del valor total del bien a ser adquirido.

En casos de que la vivienda se encuentre en medio de 2 (dos) terrenos, que ya están divididos con Cuentas Corrientes Catastrales independientes, ambos terrenos quedaran en garantía y no debe superar la superficie de 3.000 m²,

Construcción de vivienda (proyecto nuevo en terreno propio sin edificación)

Hasta el cien por ciento (100%) del valor del presupuesto de obras y hasta el monto de G. 1.500.000.000 siempre que cuente con la cobertura de la garantía establecida. La tasación final de la obra concluida deberá cubrir el 100% del monto del crédito.

Para garantías quirografarias hasta el 100% del valor del proyecto y hasta el límite establecido por este producto para tal garantía Se considera construcción de un proyecto nuevo partiendo del terreno sin edificación. Se permitirá el financiamiento como

construcción para casos que presenten: cimientos, muralla perimetral, veredas o construcciones existentes a demoler, siempre y cuando la demolición se haga constar en el presupuesto de obras o en la tasación

Se podrá financiar la construcción de un área comercial hasta el 30% del valor total del presupuesto. Siempre el uso principal de la unidad deberá ser vivienda.

Se podrán incluir en la financiación motores de portón eléctrico, filtro motor de piscina, equipamiento de lumínica y accesorios, muebles empotrables de cocina y placares.

Compra de terreno y construcción de vivienda (proyecto nuevo en inmueble sin edificación)

Se podrá financiar hasta el cien por ciento (100%) del valor de tasación estimada (valor del terreno según tasación más presupuesto de obras verificada). La tasación final de la obra deberá cubrir el 100% del monto del crédito.

Para garantías quirografarias hasta el 100% del valor del proyecto y hasta el límite establecido por este producto para tal garantía.

Se podrán incluir en la financiación motores de portón eléctrico, filtro motor de piscina, equipamiento de lumínica y accesorios, muebles empotrables de cocina y placares.

Para los casos de compra de terreno más construcción de vivienda, el valor a edificar deberá ser como mínimo el 30% de la sumatoria de la carta oferta más el valor del presupuesto de construcción.

No se podrá financiar compra de terrenos que superen los 3.000m² de superficie.

Refacciones, terminaciones y ampliaciones de vivienda

Se podrá financiar hasta el cien por ciento (100%) del presupuesto de obras y hasta el monto de G. 1.500.000.000 el que fuere menor valor. La tasación final de la obra deberá cubrir el 100% del monto del crédito.

Para garantías quirografarias hasta el 100% del valor del proyecto y hasta el límite establecido por este producto para tal garantía.

Se podrán incluir en la financiación motores de portón eléctrico, filtro motor de piscina, equipamiento de lumínica y accesorios, muebles empotrables de cocina y placares.

Equipamiento del Hogar (como complemento para los destinos de adquisición y/o construcción. No aplica para refacciones, ampliaciones y/o terminaciones de vivienda)

Se podrá financiar equipamiento del hogar hasta el importe de 20 salarios mínimos, que sean necesarios para obtener la unidad habitacional ya equipada, a ser respaldados con presupuestos de los proveedores.

Se deberá presentar un cuadro detallado de los equipamientos a financiar mas el presupuesto de los equipamientos.

Se podrá financiar hasta el cien por ciento (100%) del presupuesto de equipamiento (toda vez que el valor de tasación final cubra el 100% del préstamo)

Exclusivo para garantía hipotecaria o fiduciaria

TASA DE INTERÉS

Amortización de cuotas mensuales que incluyan capital, interés e IVA

Compensatorio	11,40% anual
Moratorio	11,40% anual
Punitorio	3,42% anual

PLAZO – GARANTÍA

PLAZO	GARANTÍA
Hasta 20 años	Hipotecaria
Hasta 30 años	Fiduciaria
Hasta 7 años	A sola firma y hasta G. 150 millones

Garantía Hipotecaria: la garantía podrá ser constituida bajo la modalidad de hipoteca abierta en primer rango a favor del Banco Nacional de Fomento, del inmueble objeto de la financiación.

Garantía Fiduciaria: se deberá hacer constar en los respectivos actos constitutivos de los fideicomisos de garantías que la Agencia Financiera de Desarrollo se puede constituir en beneficiario sustituto del mismo, sustituyendo en caso de incumplimiento a la Institución Financiera Intermediaria.

Operación a sola firma/ Con Codeudoria / Quirografaria: Se podrá acceder a un crédito de hasta ciento cincuenta millones de guaraníes G.150.000.000 a sola firma por prestatario final. Cuando la suma de los créditos vigentes otorgados con fondos de la AFD exceda dicho importe, la operación deberá ser con garantía hipotecaria o fiduciaria.

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

- Edad del solicitante comprendido entre los 20 hasta 60 años, para los casos de solicitudes de créditos a 20 años de plazo, ya sea con garantía hipotecaria o fiduciaria. Para los casos de solicitudes de crédito a 30 años de plazo con garantía fiduciaria, la edad límite será de 50 año. Se podrá(n) admitir beneficiario(s) con edad superior al límite establecido, con la condición que el plazo de cancelación total de la obligación no supere el año en que el(los) mismo(s) cumpla(n) la edad de 80 años.
- Los beneficiarios serán, en todos los casos, personas físicas, sean estas asalariadas, profesionales independientes, comerciantes o microempresarios, empresarios con régimen unipersonal o cuenta-propista, que califiquen como sujetos de crédito.
- En los casos de beneficiarios que sean personas físicas con actividad empresarial se considerará el ingreso neto, deducido de los gastos del negocio.
- Los titulares del crédito, así como las personas del grupo familiar cuyos ingresos serán considerados para la fuente de repago de la deuda, deberán estar calificados en el sistema financiero con Calificación “1” en la Central de Riesgo Crediticios del BCP. Se podrá admitir casos en que el solicitante del crédito no cuente con calificación crediticia al momento de la solicitud de crédito.
- Los titulares del crédito, así como las personas del grupo familiar cuyos ingresos se considerarán para la fuente de repago de la deuda no deberán poseer referencias o antecedentes crediticios o comerciales negativos, en los reportes confidenciales.
- Poseer un ingreso mínimo promedio mensual de dos (dos) salarios mínimos vigentes en forma individual; y tres (3) salarios mínimos mensual como mínimo en caso de considerar ingresos del grupo familiar (cónyuge, concubino, padres, hijos y hermanos).
- Personas en relación de dependencia del sector público; deberá ser personal permanente; o contratado a partir de cuatro (4) años de antigüedad.
- Personal en relación de dependencia del Sector Privado: deberá tener como mínimo un (1) año de antigüedad y demostrar ser aportante del IPS (las boletas del ips deben ser coincidentes con las liquidaciones de salarios presentadas)
- Para profesionales independientes, deberá tener como mínimo un (1) año de inscripción en la SET

Documentaciones básicas que deberán ser presentadas. Formularios proveídos por el Banco:

- Solicitud de crédito; Manifestación de Bienes y Cuadro de Ingresos y Egresos; (a ser firmados ante el oficial de crédito y respaldados por documentaciones)
- Declaración Jurada de Deudas (acompañado de extractos de deudas incluidas las Tarjetas de Creditos no utilizadas)

- Autorización para solicitar información sobre calificación en la Central de Riesgos Crediticios del BCP en el formulario proveído por el Banco.
- Referencias personales y comerciales (mínimo 2 en c/caso).
- Completar y firmar el formulario de Declaración de autenticidad y veracidad de los documentos presentados

A ser proporcionados por el Cliente:

- Fotocopia Autenticada de Cédula de Identidad vigente del solicitante y cónyuge si corresponde, y demás firmantes del crédito.
- Fotocopia de pagos de servicios básicos (públicos o privados hasta 3 meses de antigüedad desde la fecha de emisión) o Certificado de Vida y Residencia. • Contrato de alquiler si lo hubiere

Justificación de Ingresos mediante los siguientes documentos:

Trabajadores en relación de dependencia del Sector Privado:

- Seis últimos recibos o liquidaciones de salario.
- Certificado de trabajo original emitida por la empresa consignando el importe del sueldo, cargo y antigüedad laboral, cuya antigüedad de emisión no supere 6 meses (se aceptarán certificados con firma digital con código QR) □

Seis últimas boletas de IPS.

- Se podrá tener en cuenta la continuidad laboral toda vez que el interesado justifique dicha condición.

Trabajadores en relación de dependencia del Sector Público:

- Certificado de trabajo original consignando el importe del sueldo, cargo y antigüedad laboral y si el mismo es personal permanente o contratado cuya antigüedad de emisión no supere 6 meses (se aceptarán certificados con firma digital y código QR)
- Seis últimos recibos o liquidaciones de salario
- Si es personal contratado, deberá presentar copias autenticadas de contratos anteriores para demostrar 4 años de antigüedad en la misma institución.

Trabajadores independientes:

- Impuesto al Valor Agregado Normalizado de los últimos 6 meses (firmados por el titular o contador), según tributo del cual el solicitante sea contribuyente o las leyes impositivas vigentes al momento de la solicitud, según corresponda.
- Copia del Registro Único del Contribuyente
- Constancia de RUC

Jubilados

□ Fotocopia de Resolución de Jubilación, pensión o declaración de heredero, u otro documento que avale dicha condición □ 6 (seis) liquidaciones de haberes jubilatorios

Los interesados en acceder a esta Línea de Crédito, además deberán presentar:

PARA COMPRA DE VIVIENDA

- Carta Oferta original del Inmueble a nombre del potencial comprador, firmada por el (los) propietario(s), debiendo mencionarse los datos del inmueble (número de Finca o Matrícula), la cuenta corriente catastral y, el importe por el cual es ofrecido en venta; • Copias autenticadas de cédula(s) de identidad de los propietarios del inmueble
- Copia autenticada del título de propiedad a ser adquirida.
- Plano manzanero o georreferenciado de la propiedad a ser adquirida.
- Boletas de Pago de Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales del año en curso.
- Informe de Condición de Dominio de la Propiedad con validez de 180 (ciento ochenta) días desde la fecha de emisión

- En caso de Dúplex o Departamentos, presentar la Resolución de incorporación al régimen de Propiedad Horizontal del Servicio Nacional de Catastro como así también el Plano Arquitectónico donde se individualizan las unidades.

PARA COMPRA DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

- Carta Oferta original del Inmueble a nombre del potencial comprador, firmada por el (los) propietario(s), debiendo mencionarse los datos del inmueble (número de Finca o Matrícula), la cuenta corriente catastral y, el importe por el cual es ofrecido en venta; • Copias autenticadas de cédula(s) de identidad de los propietarios.; • Copia autenticada del título de propiedad a ser adquirida.
- Plano manzanero o georreferenciado de la propiedad a ser adquirida.
- Boletas de Pago de Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales del año en curso.
- Informe de Condición de Dominio de la Propiedad con validez de 180 (ciento ochenta) días desde la fecha de emisión
- Planos aprobados por la Municipalidad (pudiendo ser a nombre del actual dueño del terreno, según los reglamentos de cada Municipio)
- Planilla de computo métrico y presupuesto de las construcciones, debiendo consignar la superficie a ser construida, el nombre del propietario y el profesional, dirección del inmueble, numero de finca o matricula y cuenta corriente catastral, deberá contar con firma del responsable.
- Cronograma Físico y financiero de obra, correctamente firmado por el cliente y profesional responsable. El cronograma deberá indicar el tiempo de finalización de la obra que como máximo deberá ser en 8 (ocho) meses.

PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA (PROYECTO NUEVO EN LOTE PROPIO) Y PARA REFACCIONES, AMPLIACIONES, TERMINACIONES DE VIVIENDA

- Copia autenticada del Título de propiedad donde será implementado el proyecto
- Plano manzanero o georreferenciado de la propiedad.
- Boletas de Pago de Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales del año en curso.
- Informe de Condición de Dominio de la Propiedad con validez de 180 (ciento ochenta) días desde la fecha de emisión.
- Planos de la obra aprobados por la Municipalidad respectiva
- Planilla de computo métrico y presupuesto de las construcciones, debiendo consignar la superficie a ser construida, que deberán contar con el nombre del propietario y el profesional, dirección del inmueble, numero de finca o matricula y cuenta corriente catastral, deberá contar con firma del responsable.
- Cronograma Físico y financiero de obra, correctamente firmado por el cliente y profesional responsable. El cronograma deberá indicar el tiempo de finalización de la obra que como máximo deberá ser en 8 (ocho) meses.
- En caso de tratarse de refacciones menores se requerirá la presentación de la planilla de computo métrico y plano sin aprobación municipal con los colores constructivos correspondientes (ej: rojo a construir, amarillo a demoler y negro lo ya construido)

PARA LOS CREDITOS A SOLA FIRMA Y HASTA G. 150.000.000 DESTINADOS A CONSTRUCCION, AMPLIACION, TERMINACION Y REFACCION DE VIVIENDA.

- Plano manzanero o georreferenciado de la propiedad
- Boletas de Pago de Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales del año en curso
- Informe de Condiciones de Dominio de la Propiedad con validez de 180 (ciento ochenta) días desde la fecha de emisión
- Plano de la construcción a ser realizada en caso de construcción de 0 (cero) o ampliación de vivienda el plano deberá estar aprobado por la Municipalidad respectiva.
- Planilla de computo métrico y presupuesto, de las construcciones debiendo consignar la superficie ser construida, que deberán contar con el nombre del propietario y el profesional, dirección del inmueble, número de cuenta finca o matricula y cuenta corriente catastral, deberá contar con firma del responsable.

- Cronograma Físico y financiero de obra, correctamente firmado por el cliente y profesional responsable. El cronograma deberá indicar el tiempo de finalización de la obra que como máximo deberá ser en 8 (ocho) meses.
- En caso de tratarse de refacciones menores se requerirá la presentación de la planilla de computo métrico y plano sin aprobación municipal con los colores constructivos correspondientes (ej: rojo a construir, amarillo a demoler y negro lo ya construido)

PARA COMPRA DE VIVIENDA PARA LOS CREDITOS A SOLA FIRMA Y HASTA G. 150.000.000

- Carta Oferta original del Inmueble a nombre del potencial comprador, firmada por el (los) propietario(s), debiendo mencionarse los datos del inmueble (número de Finca o Matrícula), la cuenta corriente catastral y, el importe por el cual es ofrecido en venta;
- Copias autenticadas de cédula(s) de identidad de los propietarios del inmueble
- Copia autenticada del título de propiedad a ser adquirida.
- Plano manzanero o georreferenciado de la propiedad a ser adquirida.
- Boletas de Pago de Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales del año en curso.
- Informe de Condición de Dominio de la Propiedad con validez de 180 (ciento ochenta) días desde la fecha de emisión
- En caso de Dúplex o Departamentos, presentar la Resolución de incorporación al régimen de Propiedad Horizontal del Servicio Nacional de Catastro como así también el Plano Arquitectónico donde se individualizan las unidades

EQUIPAMIENTO DEL HOGAR

- Se requerirá la presentación del presupuesto de los muebles y/o electrodomésticos a ser adquiridos con el préstamo

CUOTAS POR MILLON

10 AÑOS	15 AÑOS	20 AÑOS	25 AÑOS	30 AÑOS
14.952.	12.568.	11.545.	11.042.	10.777.