

**PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA A SOLA FIRMA ÑANDE RÓGA**

**BENEFICIARIOS**

Personas físicas entre los 20 y 65 años. Paraguayas y extranjeras, residentes en el territorio nacional. Para el caso de personas extranjeras deberán disponer de carnet de residencia permanente y cédula de identidad paraguaya.

**DESTINOS**

- Adquisición de vivienda terminada (casa, dúplex, departamento)
- Construcción de vivienda (proyecto nuevo en lote propio)
- Adquisición de terreno.
- Refacciones, ampliaciones y terminaciones de vivienda.
- Construcción de Quincho, Piscina y sus accesorios, paisajismo u otros que correspondan a áreas de esparcimiento.
- Equipamientos: Mobiliarios en general  
Electrodomésticos en general (equipamiento de cocina, comedor, dormitorio, sanitario y quincho; climatización de ambiente; sistemas de audio; lumínicas; sistemas de seguridad; portones eléctricos).

**LÍMITES Y PLAZO DE FINANCIAMIENTO**

DESTINOS	IMPORTE MINIMO	IMPORTE MAXIMO	TASA DE INTERES	PLAZO	MODALIDAD
Adquisición de vivienda (casa, dúplex, departamento)	G. 5.000.000	G. 400.000.000	9%	Hasta 15 años	Mensual
Construcción en lote propio. Construcción en lote adquirido en cuotas, con una cancelación mínima del 50% de la totalidad de las cuotas. Refacción, ampliación y terminación de vivienda	G. 5.000.000	G. 400.000.000	9%	Hasta 15 años	Mensual
Adquisición de terreno. (*)	G. 5.000.000	G. 300.000.000	9%	Hasta 15 años	Mensual
Construcción de quincho, piscina y sus accesorios, paisajismo u otros que correspondan a áreas de esparcimiento	G. 5.000.000	G. 150.000.000	11%	Hasta 5 años	Mensual
Equipamiento de vivienda	G. 5.000.000	G. 100.000.000	11%	Hasta 5 años	Mensual

\*)Se podrá financiar el saldo restante de las cuotas pendientes de pago.

## CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

- Edad del solicitante, comprendida entre los 20 y 65 años. 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 75 años. En caso de conyugues o concubinos, que excedan el límite de edad, el plazo se adecuara al de menor edad.
- Poseer un ingreso promedio mensual de los 6 (seis) últimos meses demostrable, no inferior al equivalente a 1 USM (una unidad de salario mínimo); se podrá considerar ingreso del grupo familiar (conyugue; concubino, padres, hijos, hermanos).
- Personal en relación de dependencia del Sector Público; deberá ser personal permanente.
- Personas en relación de dependencia del sector público contratado o jornalero deberá tener mínimo 4 (cuatro) años de antigüedad ininterrumpida en la misma Institución.
- Personal en relación de dependencia del Sector Privado; deberá tener mínimo 1 (un) año de antigüedad. Se podrá tener en cuenta la continuidad laboral toda vez que el interesado justifique dicha condición (deberá contar con un mínimo de 6 (seis) meses de antigüedad en la nueva institución laboral).
- Para trabajadores independientes, deberá tener como mínimo 1 (un) año de inscripción en la DNIT Dirección Nacional de Ingresos Tributarios.
- El titular del crédito, así como las personas del grupo familiar (firmantes) 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.
- El titular del crédito, así como las personas del grupo familiar (firmantes) 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.
- Los firmantes no deberán registrar inhabilitación de cuenta corriente mayor a 1 (un) año vigente. Para casos de clientes que registren inhabilitación de cuenta de hasta 1 año, deberá justificar el motivo de los rechazos en caso de tenerlos y demostrar la recuperación de todos los cheques emitidos.
- Para el cálculo del ingreso del grupo familiar se podrán considerar los ingresos de los firmantes del crédito los que podrán ser conyugues o concubinos, así como padres, hijos y hermanos de cualquiera de los deudores principales, quienes deberán firmar como codeudores de la operación.
- Para los préstamos destinados a la adquisición de vivienda o terreno, el solicitante (titular), deberá presentar el informe de no poseer inmueble (este documento será requerido solo al titular del crédito, no así a los demás firmantes), con validez de 180 (ciento ochenta) días desde la fecha de emisión, En caso de no disponer el documento al momento de la solicitud se podrá procesar mediante la Declaración Jurada de no poseer inmueble, firmada por el titular del crédito. El informe de no poseer inmueble deberá ser presentado indefectiblemente previo al desembolso del crédito.

## **DOCUMENTOS A SER PROPORCIONADOS POR EL CLIENTE**

- Fotocopia autenticada de cedula de identidad vigente del solicitante y cónyuge si corresponde, y demás firmantes del crédito.
- Fotocopia autenticada del Certificado de Matrimonio, Constancia de Separación de Bienes o Sentencia Definitiva de Divorcio (según sea el caso)
- Factura de servicio público (ANDE, ESSAP O COPACO) la misma no necesariamente debe ser a nombre del solicitante, o factura de servicio privado a nombre del recurrente no mayor a 3 (tres) meses de su emisión donde conste la dirección del prestatario. Únicamente en los casos que las documentaciones presentadas no contengan los datos de la dirección exacta del cliente, se considerará los datos declarados en el formulario de Solicitud de Crédito detallados en el croquis de ubicación del domicilio.
- Comprobantes de las deudas del Sistema Financiero (extractos de préstamos, tarjetas de crédito y otros). Los comprobantes de deudas no serán exigibles para los casos de débito automático.

**Justificación de Ingresos mediante los siguientes documentos:** *Serán requeridas las mismas documentaciones al titular del crédito y a las personas cuyos ingresos se considerarán para la fuente de repago de la deuda.*

### **Trabajadores en relación de dependencia del Sector Privado:**

- Certificado de trabajo original emitida por la empresa consignando el importe del sueldo, cargo y antigüedad laboral cuya fecha de emisión no supere 3 (tres) meses de antigüedad (se aceptarán certificados con firma digital y código QR, siempre que a través del escaneado del código QR se dirija a la página web oficial de la Institución en el que se corrobore los datos del cliente).
- 6 (seis) últimos recibos o liquidaciones de salario.
- 6 (seis) ultimas boletas de aporte a IPS.
- Se podrá tener en cuenta la continuidad laboral toda vez que el interesado justifique dicha condición (deberá contar con un mínimo de 6 (seis) meses de antigüedad en la nueva institución laboral).

### **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, contratado o jornalero cuya antigüedad de emisión no supere 3 (tres) meses (se aceptarán certificados con firma digital con código QR, siempre que a través del escaneado del código QR se dirija a la página web oficial de la Institución en el que se corrobore los datos del cliente).
- 6 (seis) últimos recibos o liquidaciones de salario (solo para casos que no perciben sus haberes a través del BNF).
- Si es personal contrato o jornalero, deberá presentar certificado en donde conste la antigüedad laboral desde el primer vínculo con la entidad en la que presta servicios u otros documentos (contratos) que avale la antigüedad requerida.

**Trabajadores independientes:**

- Impuesto al Valor Agregado Original, Rectificado o Normalizado de los últimos 6 (seis) meses.

**Jubilados**

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

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

**presentar: PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA (casa, dúplex o**

**departamento)**

- Carta Oferta 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, plazo de la oferta, y, el importe por el cual es ofrecido en venta.
- Fotocopias autenticadas de la (s) cedula (s) de identidad del/los propietarios.
- Fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble a ser adquirido, donde se observe su inscripción en la Dirección General del Registro Público.
- Informe de condición de dominio de la propiedad a ser adquirida con validez de 180 (ciento ochenta) días desde la fecha de emisión.
- Boletas de pago de impuesto inmobiliario actual donde se visualice los datos del inmueble (número de Cta. Cte. o padrón y la superficie edificada).
- En caso de que el inmueble pertenezca a una Sociedad se deberá presentar la fotocopia autenticada de la Escritura de Constitución de la Firma, ultima Acta de Asamblea de designación de autoridades (en caso de ser S.A); Constancia de Comunicación en el Registro Administrativo de Personas o Estructuras Jurídicas y fotocopia autenticada de cédula de identidad vigente de los representantes legales.
- Informe de no poseer inmuebles con validez de 180 (ciento ochenta) días desde la fecha de emisión, exigido solo al titular del crédito.

**PARA ADQUISICIÓN DE TERRENO**

- Carta Oferta 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, plazo de la oferta, y, el importe por el cual es ofrecido en venta.
- Fotocopias autenticadas de la (s) cedula (s) de identidad del/los propietarios.
- Fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble a ser adquirido, donde se observe su inscripción en la Dirección General del Registro Público.
- Informe de condición de dominio de la propiedad a ser adquirida con validez de 180 (ciento ochenta) días desde la fecha de emisión.
- Boletas de pago de impuesto inmobiliario actual donde se visualice los datos del inmueble (número de Cta. Cte. o padrón y la superficie del terreno).

- En caso de que el inmueble pertenezca a una Sociedad se deberá presentar la fotocopia autenticada de la Escritura de Constitución de la Firma, ultima Acta de Asamblea de designación de autoridades (en caso de ser S.A); Constancia de Comunicación en el Registro Administrativo de Personas o Estructuras Jurídicas y fotocopia autenticada de cédula de identidad vigente de los representantes legales.
- Informe de no poseer inmuebles con validez de 180 (ciento ochenta) días desde la fecha de emisión, exigido solo al titular del crédito.

**PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA (PROYECTO NUEVO EN LOTE PROPIO O HABER PAGADO COMO MINIMO EL 50% Y PARA REFACCION, AMPLIACION Y TERMINACION DE VIVIENDA.**

- Fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble futuro asiento de la construcción, donde se observe su inscripción en la Dirección General del Registro Público.
- Informe de condición de dominio de la propiedad con validez de 180 (ciento ochenta) días desde la fecha de emisión, documento exigido para los casos de inmueble que disponga título, se obvia este requisito para propiedades que no dispongan título de propiedad.
- Si fuere un inmueble familiar, se deberá contar con la autorización original expresa otorgada por el (los) propietario (s) para efectuar la construcción, pudiendo ser el inmueble propiedad de familiares de hasta 2° grado de consanguinidad o afinidad, se podrá financiar la construcción en inmuebles que posean usufructo vitalicio, con la debida autorización del/los usufructuarios y fotocopia autenticada de cedula de identidad vigente de (los) propietario (s).
- Resolución Municipal por la cual se acredite la tenencia o posesión del inmueble Municipal o Contrato de Arrendamiento Municipal y la autorización pertinente para la construcción en el terreno futuro asiento de la construcción, o plano aprobado por la Municipalidad.
- Cuando se traten de terrenos asignados por el INDERT, se deberá disponer de constancia de concesión de derechos de ocupación expedida por la entidad, donde conste la superficie del terreno ocupado y dicho documento deberá estar suscripto por el personal autorizado, con aclaración de firma y sello de la institución.
- Se podrán admitir como asiento de la futura construcción inmuebles adquiridos en forma financiada, en cuyo caso deberá ser demostrado el pago de por lo menos el 50% de las cuotas.
- Planilla de cómputo métrico y presupuesto, de las construcciones a ser realizadas, debiendo consignar la superficie a ser construida, nombre del propietario y el profesional, dirección del inmueble, número de cuenta corriente catastral finca o matrícula, y deberán estar ajustados a costos de Mercado y elaborado por personal calificado en construcciones.
- Boletas de pago de Impuesto Inmobiliario actual, donde se visualice los datos del inmueble (número de cuenta corriente o padrón y la superficie del terreno).
- Plano de la obra, aprobados por la Municipalidad respectiva (pudiendo ser a nombre del actual dueño del terreno, según los reglamentos de cada Municipio).
- En caso de tratarse de refacciones menores se requerirá la presentación de la planilla computo métrico y plano sin aprobación municipal con los colores constructivos correspondientes (ej: rojo a construir, amarillo a demoler, negro lo ya construido y verde hormigón)

**PARA CONSTRUCCION DE QUINCHO, PISCINA Y SUS ACCESORIOS, PAISAJISMO U OTROS QUE CORRESPONDAN A AREAS DE ESPARCIMIENTO.**

- Fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble futuro asiento de la construcción, donde se observe su inscripción en la Dirección General del Registro Público.
- Si fuere un inmueble familiar, se deberá contar con la autorización original expresa otorgada por los propietarios para efectuar la construcción, pudiendo ser el inmueble propiedad de familiares de hasta 2° grado de consanguinidad o afinidad, además se podrá financiar la construcción en inmuebles que posean usufructo vitalicio, con la debida autorización del/los usufructuarios y fotocopia autenticada de cedula de identidad vigente de (los) propietario (s).
- Se requerirá la planilla de computo métrico o presupuesto, según corresponda, de la revitalización a ser realizada, debiendo consignar la superficie a ser construida, nombre del propietario y el profesional, dirección del inmueble, número de cuenta corriente catastral finca o matrícula, y deberán estar ajustados a costos de Mercado.
- Boletas de pago de impuesto inmobiliario actual, donde se visualice los datos del inmueble número de cuenta corriente o padrón.
- En los casos de financiación de piscina prefabricadas y sus accesorios se admitirá la carta oferta vigente como presupuesto valido para el importe a ser financiado, la carta oferta deberá ser emitida por la empresa dedicada al rubro.

**PARA AMOBLAMIENTO O EQUIPAMIENTO DE VIVIENDA**

- Se requerirá la presentación de presupuestos de los muebles y/o electrodomésticos a ser adquiridos con los recursos del préstamo, con vigencia máxima de 30 (treinta) días.
- No se podrá financiar equipamientos para áreas o destinos comerciales.

**Observación:**

- El destino del préstamo no podrá tener otro fin que el de solución habitacional, excluyéndose de este programa el financiamiento de inversión inmobiliaria con fines comerciales o productivos.
- Se podrá financiar parte del proyecto total presentado por el recurrente, en caso que, con el préstamo a ser otorgado por el Banco, la vivienda adquiera las condiciones mínimas de habitabilidad. Para estos casos se requerirá que el cliente presente exactamente la etapa que será construida con el crédito.
- El limite prestable por cliente para esta Línea de Crédito bajo la modalidad quirografaria no debe exceder G. 400.000.000 (guaraníes cuatrocientos millones).
- En ningún caso se podrá financiar más de G. 400.000.000 (guaraníes cuatrocientos millones) a una sociedad conyugal, independientemente a que posea separación de bienes.

**Observaciones para los casos de compra de vivienda o terreno:**

- El destino del préstamo para la compra de terreno, permitirá otorgar en forma paralela un préstamo destinado a la construcción de vivienda, siempre que el prestatario disponga de capacidad de pago para honrar las cuotas de ambos créditos.



- La superficie máxima del terreno no podrá superar los 3.500 metros cuadrados para los destinos de adquisición de vivienda terminada y compra de terreno.
- Todos los desembolsos deberán realizarse en la cuenta habilitada a nombre del titular del crédito o uno de los firmantes (grupo familiar). En el caso de poseer cuenta salario, el desembolso se realizará en esa cuenta; si no dispone de cuenta salario, se habilita una cuenta a nombre del titular o firmante con mayor ingreso.
- Para los casos que impliquen compra de inmueble, de la cuenta en la que se realiza el desembolso, se transfiere a la Cuenta de Gerencia y de esta se acredita a la Cuenta del vendedor si posee una en el Banco. En el caso que no tenga cuenta en el Banco, se emite un cheque gerencia a nombre del vendedor. Será necesario que el (los) vendedor (es) acuda (n) el día del desembolso.
- Será desembolsado de una sola vez previa presentación del Contrato Privado de Compra – Venta (autenticado) del inmueble a ser adquirido, o la copia de la Escritura Pública de Transferencia (autenticada) del inmueble a ser adquirido, ambos con la/s firma/s Certificada/s por el/la Escribano/a actuante, debiendo posteriormente el prestatario presentar copia autenticada de la Escritura de Transferencia del inmueble a su favor en el plazo máximo de 180 días, debidamente inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos. Los montos en el Contrato Privado o Escritura deben coincidir con el importe del crédito aprobado.

**Observaciones para los casos Equipamiento de vivienda.**

- Si el Comercio proveedor de los muebles y/o electrodomésticos posee cuenta con el BNF, el desembolso se hará directamente a dicha Cuenta.
- Si no posee cuenta habilitada en el BNF, se expedirá un Cheque Gerencia a nombre del proveedor emisor del presupuesto presentado.

**CUOTAS POR MILLÓN**

	<b>5 AÑOS</b>	<b>7 AÑOS</b>	<b>10 AÑOS</b>	<b>15 AÑOS</b>
<b>Tasa 9 %</b>	21.508.-	16.839.-	13.418.-	10.893.-
<b>Tasa 11 %</b>	22.659.-	*****	*****	*****