

PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA FONDOS PROPIOS CON GARANTIA HIPOTECARIA

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 o departamento)
- Adquisición de vivienda, refacción, ampliación y/o terminación
- Construcción de vivienda (proyecto nuevo en lote propio)
- Refacciones, ampliaciones y terminaciones de vivienda
- Adquisición de terreno y construcción de vivienda

LÍMITES Y PLAZO DEL FINANCIAMIENTO:

| IMPORTE MINIMO | IMPORTE MAXIMO | TASA | PLAZO | MODALIDAD |
|-------------------------|----------------|--------|---------------|-----------|
| G. 30.000.000 | 1.000.000.000 | 7,95% | HASTA 15 AÑOS | MENSUAL |
| Más de G. 1.000.000.000 | 1.500.000.000 | 10,50% | HASTA 15 AÑOS | MENSUAL |

OBSERVACION: Se podrá financiar hasta el 100% del valor de la tasación, carta oferta o planilla de obra el que resulte menor valor.

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 demostrables, no inferior al equivalente a 2 USM (dos unidades de salario mínimo) y de 3 USM (tres unidades de salario mínimo) en caso de considerar el grupo familiar.
- 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 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 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 los firmantes del crédito no cuenten con calificación crediticia al momento de la solicitud de crédito.
- El titular 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.
- Los firmantes no deberán registrar inhabilitación de cuenta corriente mayor a 1 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 cónyuges o concubinos, así como padres, hijos y hermanos de cualquiera de los deudores principales, quienes deberán firmar como codeudores de la operación.

Documentos 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 autenticada de certificado de matrimonio, constancia de unión de hecho, constancia de separación de bienes o Sentencia Definitiva de Divorcio (según sea el caso).
- Fotocopia de pagos de servicios básicos (ANDE, ESSAP, COPACO) o Servicios Privados (telefonía, internet, recolección de basura, aguaterías privadas) hasta 3 (tres) meses de antigüedad desde la fecha de su emisión). Únicamente en casos que las documentaciones presentadas no contengan los datos de la dirección del cliente se podrá utilizar el formulario de Declaración Jurada de Dirección, complementado con la ubicación geo referencial en un mapa impreso de Google Maps.
- 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 emitido por la empresa consignando el importe del sueldo, cargo y antigüedad laboral cuya fecha de emisión no supere 6 meses de antigüedad (se aceptarán certificados con firma digital con código QR)
- 6 (seis) últimos recibos o liquidaciones de salario.
- 6 (seis) últimas 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.

Trabajadores en relación de dependencia del Sector Público:

- Certificado de trabajo 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 con código QR)
- 6 (seis) últimos recibos o liquidaciones de salario (solo para que no perciben sus haberes a través del BNF)
- Si es personal contratado o jornalero, deberá presentar certificado en donde conste la antigüedad laboral desde el primer vínculo con la entidad en la que presta servicios u otro documento (contratos) que avale la antigüedad exigida.

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) liquidaciones de haberes jubilatorios (solo para casos que no perciben sus haberes a través del BNF)

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

PARA ADQUISICION 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 y, el importe por el cual es ofrecido en venta.
- Fotocopia (s) autenticada (s) de cédula (s) de identidad de/ los propietarios (s).
- Fotocopia autenticada del título de propiedad a ser adquirido, donde se observe su inscripción en la Dirección General del Registro Público.
- Plano manzanero o georreferenciado de la propiedad a ser adquirida.
En caso de dúplex o departamento, 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.
- En caso de que el inmueble pertenezca a una Sociedad se deberá presentar la fotocopia autenticada de la Escritura de Constitución de la Firma, Acta de Asamblea por el cual se autoriza la venta del inmueble (en caso de ser S.A); ultima Acta de Asamblea de designación de autoridades y fotocopia autenticada de cédula de identidad vigente de los representantes legales.

ADQUISICION DE VIVIENDA, REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y/O TERMINACIÓN

- 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.
- Fotocopia(s) autenticada(s) de cédula(s) de identidad del/los propietarios(s).

- Fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble a ser adquirido, donde se observe su inscripción en la Dirección General del Registro Público.
- Plano manzanero o georreferenciado de la propiedad a ser adquirida.
- En caso de dúplex o departamento, 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.
- En caso de que el inmueble pertenezca a una Sociedad se deberá presentar la fotocopia autenticada de la Escritura de Constitución de la Firma, Acta de Asamblea por el cual se autoriza la venta del inmueble (en caso de ser S.A); ultima Acta de Asamblea de designación de autoridades y fotocopia autenticada de cédula de identidad vigente de los representantes legales.
- Planilla de cómputo métrico y presupuesto, de las construcciones a ser realizadas, debiendo consignar la superficie a ser construida, que deberán contar con el nombre del propietario y los datos del profesional técnico, con su correspondiente firma y sello, dirección del inmueble, número de cuenta corriente catastral y finca.
- Cronograma físico de obras en el cual se indica el tiempo de finalización de la misma, no superior a 240 (doscientos cuarenta) días, el cual podrá ser extendido hasta 90 (noventa) días en caso que se requiera, debidamente justificado.
- En caso de tratarse de refacciones menores o terminaciones se requerirá la presentación del plano sin aprobación municipal con colores constructivos correspondientes (Ej: rojo a construir, amarillo a demoler, negro lo ya construido y verde en caso de hormigón).
- En caso de tratarse de ampliación se requerirá la presentación del plano de la obra, aprobado por la Municipalidad local (pudiendo ser a nombre del actual dueño del inmueble, según reglamento de cada Municipio).

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

- Fotocopia autenticada del título de propiedad donde será implementado el proyecto, donde se observe su inscripción en la Dirección General del Registro Público.
- Plano manzanero o georreferenciado de la propiedad.
- Planos aprobados por la Municipalidad.
- Planilla de cómputo métrico y presupuesto, de las construcciones a ser realizadas, debiendo consignar la superficie a ser construida, que deberán contar con el nombre del propietario y los datos del profesional técnico con su correspondiente firma y sello, dirección del inmueble, número de cuenta corriente catastral y finca.
- Cronograma físico de obras en el cual se indica el tiempo de finalización de la misma, no superior a 240 (doscientos cuarenta) días, el cual podrá ser extendido hasta 90 (noventa) días en caso que se requiera, debidamente justificado.

En caso de tratarse de refacciones menores o terminaciones se requerirá la presentación del plano sin aprobación municipal con colores constructivos correspondientes (Ej: rojo a construir, amarillo a demoler, negro lo ya construido y verde en caso de hormigón).

PARA ADQUISICIÓN DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.

- Fotocopia autenticada del título de la propiedad a ser adquirida, donde se observe su inscripción en la Dirección General del Registro Público.
- 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.
- Fotocopia (s) autenticada (s) de cédula(s) de identidad del/los propietarios.
- En caso de que el inmueble pertenezca a una Sociedad se deberá presentar la fotocopia autenticada de la Escritura de Constitución de la Firma, Acta de Asamblea por el cual se autoriza la venta del inmueble (en caso de ser S.A); ultima Acta de Asamblea de designación de autoridades y fotocopia autenticada de cédula de identidad vigente de los representantes legales.
- Plano manzanero o georreferenciado de la propiedad.
- Planos aprobados por la Municipalidad local (pudiendo ser a nombre del actual dueño del terreno, según los reglamentos de cada Municipio)
- Planilla de cómputo métrico y presupuesto, de las construcciones a ser realizadas, debiendo consignar la superficie a ser construida, que deberán contar con el nombre del propietario y los datos del profesional técnico, con su correspondiente firma y sello, dirección del inmueble, número de cuenta corriente catastral y finca.
- Cronograma físico de obras en el cual se indica el tiempo de finalización de la misma, no superior a 240 (doscientos cuarenta) días, el cual podrá ser extendido hasta 90 (noventa) días en caso que se requiera, debidamente justificado.

Observaciones:

- 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.
- En caso de que el inmueble a ser adquirido o a construir incluya un área comercial, el informe de tasación deberá detallar el valor de dicha área, el cual no deberá sobrepasar el 40% (cuarenta por ciento) del valor total del inmueble. Siempre el uso principal de la unidad debe ser vivienda.
- Se considera construcción de un proyecto nuevo partiendo del terreno sin edificación, se podrán admitir terrenos que posean: cimientos, muralla perimetral, veredas o construcciones existentes a demoler.
- Todos los desembolsos deberán realizarse en la cuenta habilitada a nombre de uno de los titulares del crédito. En el caso de poseer cuenta salario, el desembolso se realizará en esa cuenta; si no dispone de cuenta salario, se habilita una cuenta al titular 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.
- Una vez realizada la transferencia, se emite un cheque gerencia a nombre del vendedor. Será necesario que el/los vendedor/es acuda/n el día del desembolso.

- El beneficiario podrá autorizar la carga en su cuenta del costo de tasación y/o actualización, y será cobrado con la cuota más próxima a vencer.
- El importe máximo a cobrar por tasación es el equivalente a 5 veces el salario mensual mínimo vigente y el mínimo de 2 jornales mínimos legales diarios.
- Los porcentajes establecidos a ser aplicados sobre el valor de tasación, más el IVA correspondiente son los siguientes: A la concesión del crédito: 0,15% - Actualización cada 3 años: 0,10%.
- Gastos Administrativos:
 - Hasta 250.000.000. G. 165.000.
 - Más de 250.000.000 hasta 600.000.000. G. 330.000.
 - De 600.000.001 hasta 1.500.000.000. G. 440.000.
- El recurrente deberá presentar una póliza de seguro endosada a favor del Banco Nacional de Fomento, sobre las edificaciones, sean estas nuevas o existentes.

CUOTAS POR MILLON G.

| Niveles | 5 años | 10 años | 15 años |
|---------------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Préstamos a la tasa del 7,95% | 20.915. | 12.769. | 10.190. |
| Préstamos a la tasa del 10,50% | 22.369.- | 14.368. | 11.929. |

