

PRESTAMOS GARANTIZADOS CON DERECHO REAL DE HIPOTECA **CARACTERÍSTICAS GENERALES:**

DESTINO :

- Adquisición de Vivienda en jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires o Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Adquisición de Consultorio, exclusivamente en jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires
- Cancelación de Hipotecas constituidas sobre vivienda única, familiar y de ocupación permanente del afiliado

➤ EL PRÉSTAMO NO SUPERARA EL 70 % DEL VALOR DEL INMUEBLE DETERMINADO POR LA CAJA O PRECIO DE COMPRA SI ESTE FUERE MENOR

▪ Sin fines determinados

- EL PRÉSTAMO NO SUPERARA EL **50 %** DEL VALOR DEL INMUEBLE DETERMINADO POR LA CAJA- **pudiendo ofrecerse inmuebles titularidad del afiliado solicitante, de ascendientes, descendientes, hermanos, cónyuge ó de otro afiliado, en todos los casos, en la medida que cumplan los requisitos reglamentarios a plena satisfacción de la Caja .**

TASA DE FINANCIACIÓN :

- **14 % Anual VARIABLE s/ saldo PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ó CONSULTORIO-**
- **16 % Anual VARIABLE s/ saldo PARA CANCELACIÓN DE HIPOTECA- ó SIN FINES DETERMINADOS**
- **MONTO MÁXIMO INDIVIDUAL : \$ 200.000 EN MODULOS DE \$ 10.000.-**
- **PLAZOS:** Hasta 120 MESES EN SOLICITUDES HASTA \$ 100.000.-
Hasta 180 MESES EN SOLICITUDES MAYORES A \$ 100.000.-
- **SISTEMA FRANCES**
- **SEGURO DE VIDA E INC. TOTAL O PERMANENTE POR ENF. O ACCIDENTE E INCENDIO DEL INMUEBLE A CARGO DEL PRESTATARIO.**
- El monto de la cuota no superará el **30 %** de los ingresos netos del solicitante o grupo familiar. (solo cónyuge ó conviviente -previa prueba de convivencia)

MEDIOS DE PAGO : Exclusivamente

- TARJETA DE CREDITO VISA
- SISTEMA DE PAGO DIRECTO

REQUISITOS:

DE ADMISIBILIDAD : A efectos de evaluar la concesión del préstamo, los afiliados peticionantes deberán reunir los siguientes requisitos:

▪ **Revestir Afiliación al Sistema con aportes a escala completa de 3 (tres) años inmediatos anteriores a la fecha de solicitud del préstamo**

▪ Haber dado cumplimiento en forma regular a las obligaciones emergentes de la Ley 12.207 y Préstamos anteriormente acordados, observándose al respecto el Régimen de Sanciones en vigencia

▪ Acreditar capacidad patrimonial, financiera y legal idónea que satisfaga los recaudos de la presente reglamentación;

▪ Aprobación de la Declaración Jurada de Salud por parte de la Compañía Aseguradora.

REGIMEN DE SANCIONES :

El acceso a cualquiera de las líneas de préstamos previstas , estará supeditado a la observancia de las siguientes reglas:

ARTÍCULO 47: El acceso a cualquiera de las líneas de préstamos previstas en la presente reglamentación, estará supeditado a la observancia de las siguientes reglas:

No podrán presentarse solicitudes de préstamos, por el tiempo determinado en cada caso:

- 1) **De afiliados que hubieran sido demandados judicialmente por incumplimiento al pago de préstamos anteriormente acordados, si no han transcurrido 60 meses desde la fecha de cancelación total del mismo.**
- 2) De afiliados que hubieran sido demandados judicialmente por incumplimiento al pago de cualquiera de los aportes previsionales, si no han transcurrido 24 meses desde la fecha de cancelación de la deuda correspondiente.
- 3) De afiliados que hubieran cancelado anticipadamente facilidades acordadas en los siguientes casos:
 - a) Planes de Facilidades de plazos pactados mayores a 24 y hasta 36 meses: si no han transcurrido dos (2) meses, a contar desde la fecha de cancelación de la facilidad acordada.
 - b) Planes de Facilidades de plazos pactados mayores a 36 meses: si no han transcurrido cuatro (4) meses, a contar desde la fecha de la cancelación de la facilidad acordada.

REQUISITOS PARA LA INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE

El afiliado deberá cumplimentar :

- Fotocopia DNI o documento equivalente
- Solicitud
- Declaración Jurada de Ejercicio Profesional
- Manifestación de Ingresos y Patrimonial
- Declaración Jurada de Salud - AMPLIA
- Certificado de Colegiación actualizado con antigüedad no mayor a 30 días

Solicitante y/o conviviente DIVORCIADOS : partida de matrimonio con anotación marginal de disolución sociedad conyugal.

INGRESOS: el 50 % de los ingresos presentados para la calificación crediticia deben originarse por ejercicio profesional en jurisdicción de la provincia de buenos aires. No siendo de aplicación el porcentaje citado exclusivamente en los casos que los ingresos en provincia provengan por ejercicio profesional en relación de dependencia en Hospital Público con nombramiento o de ingresos facturados a obras sociales a través de entidades primarias.

MINIMO: \$ 2.500-, los que deben ser percibidos exclusivamente por el afiliado peticionante. Permittedose sumar ingresos con su cónyuge o conviviente (previa presentación de prueba de convivencia), por encima de los mínimos establecidos.

Prueba de Ingresos:

- Fotocopia último recibo de sueldo debiendo contar con antigüedad no menor a 12 meses. En el caso que la antigüedad no surja del recibo acompañado presentará Certificado de empleo y Haberes
- Constancia de entidades primarias con informe de las liquidaciones del profesional de los últimos nueve meses inmediatos anteriores a la solicitud.
- Fotocopias de facturas emitidas a clínicas, sanatorios, pacientes particulares y toda otra que declare en concepto de honorarios de los últimos nueve meses inmediatos anteriores a la solicitud.
- Dec. Jurada Impuesto a las Ganancias año inmediato anterior o Constancia de Inscripción a Monotributo y comprobantes de los últimos tres pagos.

DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE (se presentarán en 2 copias):

- Título de Propiedad.
- Reglamento de Copropiedad y Administración debidamente inscripto (de encontrarse el inmueble sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal 13.512).
- Planos Aprobados.

Para cancelación de hipoteca preexistente agregar :

- Testimonio de la Hipoteca a cancelar, debidamente inscripta,
- Constancia de saldo deudor y regularidad en los pagos expedida en legal forma por el acreedor hipotecario.

Para solicitudes de préstamos sin fines determinados agregar

- **INFORMES de Anotaciones Personales** del peticionante y titulares dominiales y **Dominio** del inmueble

Gastos de tramitación a cargo del solicitante :

- 10 galenos en concepto de Gastos administrativos (se abonan al inicio)
- \$ 1.100 en concepto de anticipo de gastos para Tasación , Estudio de títulos

LUGAR DE COBRO : exclusivamente en Provincia de Buenos Aires en en las localidades CABECERA DE DISTRITO.

- Préstamos sujetos a aprobación crediticia por parte de la Caja