

PRÉSTAMO PARA LA VIVIENDA (Agencia Financiera de Desarrollo)

BENEFICIARIOS: Personas físicas de 22 a 60 años, con un ingreso promedio mínimo mensual de los últimos 6 meses demostrables de G 4.000.000 o de G 5.000.000 (de ingreso familiar).

MONTO: Desde G 30.000.000 hasta G 650.000.000, 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: 12% anual sobre saldos, ajustable conforme 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 para vivienda:** Se puede financiar hasta el 70% del valor de tasación (*)
** Se puede financiar hasta un 80% del valor tasación en caso de que se presente un inmueble adicional para complemento de la garantía.*
- **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 o el 70% del valor de tasación del inmueble objeto de refacción.
- **Construcción de viviendas:** proyectos de construcción nuevos. Se puede financiar hasta el 100% del valor del proyecto de construcción y/o hasta el 70% del valor de tasación una vez construida la obra.

MODALIDAD DE DESEMBOLSO: se realizará de la siguiente manera:

- Para adquisición de vivienda: de una sola vez.
- Para refacciones y construcción de nueva vivienda: hasta en 3 cuotas, atendiendo la cobertura de garantía en los tramos de desembolso.

GARANTIA: hipoteca cerrada, con valor de cobertura del 70% sobre el valor del (de los) inmueble(s).

- Hipoteca del inmueble objeto de la financiación.
- En caso de proyectos nuevos, refacciones y/o ampliaciones es decir, para proyectos que signifiquen la edificación total de una nueva casa, incluye inmueble 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:

- Para el **Sector Público**, ser personal permanente con un mínimo de 6 meses de antigüedad laboral (**Excluyente**). Para el **Sector Privado**, un mínimo de 1 año de antigüedad;
- No registrar obligaciones morosas, demandas judiciales sin finiquito, inhabilitación de cuenta, inhibición, convocatoria de acreedores o declaración de quiebra;
- Tener calificación 1 (uno) en el reporte de la Central de Riesgos del BCP y no registrar informes negativos en el sistema financiero;

Pólizas de Seguros:

- El prestatario, deberá autorizar al BNF la contratación de un seguro en caso de invalidez y/o fallecimiento;
- El prestatario deberá contratar una póliza de seguro sobre las construcciones y otros bienes que garanticen el préstamo contra los riesgos y valores que a juicio del BNF deberán ser asegurados, debiendo estar endosada a favor del Banco. Esta póliza de seguro deberá ser renovada a su vencimiento, caso contrario el BNF sin mediar previo consentimiento queda autorizado a contratar dicho seguro y cargar a la cuenta del prestatario, la prima con sus intereses y gastos bancarios.

DOCUMENTACIONES

Proveídos por el Banco:

- Solicitud de crédito; Manifestación de Bienes y Cuadro de Ingresos y Egresos;
- Declaración Jurada de Deudas: especificando el monto de la obligación, acreedor, tasa de interés, plazo, vencimiento y tipo de garantía.
- Autorización para solicitar información sobre calificación en la Central de Riesgos Crediticios del BCP en el formulario proveído por el Banco (Firmada en 2 copias).
- Autorización para pedir informe de Certificado de Cumplimiento Tributario o de no ser contribuyente;
- Referencias personales y comerciales (mínimo 2 en c/caso).

A ser proporcionados por el Cliente:

- Fotocopia de Cédula de Identidad del solicitante y cónyuge;
- Fotocopia autenticada del Registro Único de Contribuyente (trabajadores independientes);
- Fotocopia de pagos de servicios básicos y contrato de alquiler, si lo hubiere, ó Certificado de Vida y Residencia;
- Justificación de Ingresos:
 - Trabajadores dependientes: 6 últimos recibos de sueldo y certificación de empleo emitida por la empresa consignando el importe del sueldo, cargo y antigüedad laboral. Si el recurrente posee alguna remuneración en parte variable, deberá presentar los seis últimos recibos de ingreso;
 - Trabajadores independientes: Pago del impuesto a la renta Pequeño Contribuyente (IRPC) o 6 últimos meses del pago IVA o pago del Impuesto a la Renta Agropecuaria (IMAGRO)
 - Comerciantes: Pago del impuesto a la Renta Pequeño Contribuyente (IRPC) o 6 últimos meses del pago IVA o pago del Impuesto a la Renta Agropecuaria (IMAGRO), o Impuesto a la Renta Comercial (IRC) de los 3 años anteriores;
 - Rentista: Copia de los contratos de locación o últimos meses de pago del IVA y declaración jurada de los 3 años anteriores;
- Copia autenticada del poder ó autorización otorgada para contraer obligaciones en nombre del prestatario

PARA COMPRA DE VIVIENDA

- Carta Oferta del Inmueble, firmada por el (los) propietario(s) acompañando de su(s) respectiva(s) fotocopia(s) de cedula(s);
- Original ó Fotocopia autenticada del título de propiedad a ser adquirido, con el Plano manzanero y boletas de Pago de Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales del año en curso;

PARA CONSTRUCCION, REFORMA Y AMPLIACION DE VIVIENDA

- Original ó Fotocopia autenticada del título de propiedad donde se implementará el proyecto, con el Plano Manzanero y boletas de Pago de Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales del año en curso;
- 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;
- Planta de arquitectura;
- Planillas de cómputos métricos de los rubros a ser ejecutados con el crédito;
- 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.

CUOTAS POR MILLON G.*

Producto	Plazos			
	5 años	10 años	15 años	20 años
MI CASA – AFD	23.229.-	15.332.-	12.987.-	11.996.-

Incluye amortización del capital, interés, IVA y Seguro de Cancelación de Deudas