

**PRESTAMOS PARA VIVIENDA ÑANDE ROGA PYAHURÃ - FONDOS PROPIOS**

**BENEFICIARIOS**

Ser paraguayo natural o naturalizado, con edad comprendida entre 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 (setenta y cinco) años. En caso de cónyuges o concubinos, firmante del crédito, que excedan el límite de edad, el plazo de referencia se adecuará al de menor edad.**

DESTINO	Importe Mínimo	Importe Máximo(**)	Tasa de Interés	PLAZO
Adquisición, de vivienda (Casa, Dúplex, Departamento)	₡ 5.000.000.-	₡ 300.000.000.-	9%	Hasta 15 años.-
- Construcción en lote propio - Construcción en lote adquirido en cuotas, y se hayan cancelado como mínimo el 50% de las cuotas. - Refacción, ampliación, terminación de vivienda	₡ 5.000.000.-	₡ 300.000.000.-	9%	Hasta 15 años.-
Compra de terreno (*)	₡ 5.000.000.-	₡ 200.000.000.-	9%	Hasta 15 años.-
Revitalización de Vivienda (Quincho y Pileta)	₡ 5.000.000.-	₡ 150.000.000.-	9%	Hasta 5 años.-
Equipamiento de vivienda	₡ 5.000.000.-	₡ 100.000.000.-	11%	Hasta 5 años.-

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

**CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD**

- Poseer un ingreso promedio mensual de los 6 (seis) últimos meses demostrables, no inferior al equivalente a 1 USM (una unidad de salario mínimo); se podrá considerar ingreso del grupo familiar (cónyuge; concubino, padres, hijos, hermanos).
- Personal en relación de dependencia del Sector Público; deberá ser personal permanente.
- Personal en relación de dependencia del Sector Privado: deberá tener mínimo 1 (un) año de antigüedad.
- Personas en relación de dependencia del sector público contratado deberá tener mínimo 4 (cuatro) años de antigüedad en la misma Institución.
- 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.
- No deberá 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 los préstamos destinados a la adquisición de terreno o vivienda, el solicitante del crédito deberá presentar certificado de no poseer inmueble a su nombre.



## DOCUMENTOS REQUERIDOS

- Fotocopia Autenticada de Cédula de Identidad vigente del solicitante y cónyuge si corresponde; o fotocopias verificadas con el original con el VºBº, firma y sello del funcionario de atención al cliente.
- Fotocopia de pagos de servicios básicos (ANDE, ESSAP, COPACO, otros), o Certificado de Vida y Residencia;

## JUSTIFICACIÓN DE INGRESOS MEDIANTE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

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

- Seis últimos recibos o liquidaciones de salario.
- Certificado de empleo emitido por la empresa consignando el importe del sueldo, cargo y antigüedad laboral, con antigüedad de emisión no mayor a 3 meses.
- Seis últimas boletas de IPS.

### 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, con antigüedad de emisión no mayor a 3 meses.
- Si es personal contratado, deberá presentar copias autenticadas de contratos anteriores para demostrar 4 años de antigüedad en la misma Institución.

### Trabajadores independientes:

- Seis últimos formularios de Impuesto al Valor Agregado Normalizado.
- Fotocopia del Registro Único del Contribuyente

### 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 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
- Fotocopias autenticadas de cédula(s) de identidad de los propietarios; o fotocopias verificadas con el original con el VºBº, firma y sello del funcionario de atención al cliente.
- **Certificado de no poseer inmueble (Excluyente)**
- Fotocopia autenticada del título de propiedad a ser adquirido.
- Boletas de Pago de Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales del año en curso. (Pagos totales o fraccionados). En el caso de registrar pagos fraccionados deberá presentar el comprobante de pago de la última cuota abonada y deberá estar al día).
- Informe de Condición de Dominio de la Propiedad.
- En caso de Dúplex, 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**

- 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.
- Copias autenticadas de cédula(s) de identidad de los propietarios; o fotocopias verificadas con el original con el VºBº, firma y sello del funcionario de atención al cliente.
- **Certificado de no poseer inmueble**
- Copia autenticada del título de propiedad a ser adquirido; o Resolución Municipal por el cual se autoriza la venta del solar.
- Boletas de Pago de Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales del año en curso. (Pagos totales o fraccionados). En el caso de registrar pagos fraccionados deberá presentar el comprobante de pago de la última cuota abonada y deberá estar al día.
- Informe de Condición de Dominio de la Propiedad; para los casos que la misma disponga de título, se obvia este requisito para propiedades municipales y las asignadas por el INDERT.

### **PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA (PROYECTO NUEVO EN LOTE PROPIO O HABER PAGADO EL 50% Y PARA REFACCIONES, AMPLIACIONES, TERMINACIONES DE VIVIENDA**

- Fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble futuro asiento de la construcción.  
Si fuere un inmueble familiar, se deberá contar con la autorización expresa otorgada por los propietarios para efectuar la construcción, pudiendo ser el inmueble propiedad de familiares de hasta 2º grado de consanguinidad y afinidad, además se podrá financiar la construcción en inmuebles que posean usufructo vitalicio, con la debida autorización del/los usufructuarios, o
- Resolución Municipal por la cual se otorga la tenencia o posesión del inmueble municipal y la autorización pertinente para la construcción en el terreno futuro asiento de la inversión (solo para titulares y/o cónyuge o concubino/a).
- 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.
  - ✓ 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 personal autorizado, con aclaración de firma y sello institucional.-
- 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 el profesional, dirección del inmueble, número de cuenta corriente catastral y finca, ajustados a costos de Mercado.
- Para construcciones, refacciones, terminaciones; se requerirá presupuesto de los rubros a ser financiados, elaborado por personal calificado en construcciones.-
- Boletas de Pago de Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales del año en curso. (Pagos totales o fraccionados). En el caso de registrar pagos fraccionados deberá presentar el comprobante de pago de la última cuota abonada y deberá estar al día).
- Informe de Condición de Dominio de la Propiedad; para los casos que la misma disponga de título, se obvia este requisito para propiedades municipales y las asignadas por el INDERT.



**PARA AMOBLAMIENTO O EQUIPAMIENTO DE VIVIENDA**

- Se requerirá la presentación de presupuestos de los muebles y/o electrodomésticos a ser adquiridos con el préstamo, con vigencia mínima de 15 días.
- El destino del financiamiento será exclusivamente para vivienda familiar, excluyéndose otro destino (área comercial) que no sea el habitacional.-

**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.

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

- 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 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.
- Para el desembolso se exigirá la presentación de la copia simple de la Escritura de transferencia y la contraseña (Mesa de Entrada) que acredite el ingreso en la Dirección General de los Registros Públicos.

**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>8 AÑOS</b>	<b>10 AÑOS</b>	<b>15 AÑOS</b>
<b>Tasa 9%</b>	21.508.-	15.400.-	13.418.-	10.893.-
<b>Tasa 11%</b>	22.659.-	*****	*****	