

PRESTAMO COMPLEMENTARIO PARA VIVIENDA CONVENIO BNF - MUVH

BENEFICIARIOS

Personas físicas entre 20 y 60 años de edad de nacionalidad paraguaya, sean estas asalariadas, profesionales independientes, microempresarios, empresarios con régimen unipersonal, o cuenta-propistas, que posean ingresos de 1,5 y hasta 7 salarios mínimos globales familiares, que se encuentren en ejercicio pleno de los derechos civiles y en condiciones legales y financieras para ser sujeto de crédito.

Extranjero con radicación permanente en el país y al menos un miembro del grupo familiar con nacionalidad paraguaya en calidad de dependiente económico, y con quien tenga vínculo familiar (por parentesco hasta 4º grado o afinidad hasta 2º grado

DESTINO

- Adquisición de Viviendas terminadas con Aporte Estatal que van desde el 5% al 20%

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO

<u>CATEGORI A</u>	<u>RANGO DE PRECIOS DE VIVIENDA</u>	<u>AHORRO PREVIO</u>	<u>APORTE ESTATAL</u>	<u>CREDITO COMPLEMENTARIO</u>
1	Mayor a 200 hasta 260 USM	5%	5%	90%
2	Mayor a 150 hasta 200 USM	5%	10%	85%
3	Mayor a 100 hasta 150 USM	0%	15%	85%
4	Hasta 100 USM	0%	20%	80%

El crédito complementario para la compra de la Primera Vivienda podrá ser financiado con los siguientes productos:

Línea de Crédito	Tasa de interés	Plazo	Garantía
Primera Vivienda - Fondos AFD	Hasta 4 salarios mínimos 6,9% Más de 4 hasta 7 salarios mínimos 8,9%	Hasta 20 años y 30 años con Garantía Fiduciaria	Hipotecaria o Fiduciaria
Ñande Róga Pyahurã - Fondos Propios	9%	Hasta 15 años	A sola firma
Mi Casa - Fondos Propios	7,95%	Hasta 15 años	Hipotecaria

***Según normativa vigente de cada producto.**

CONDICIONES GENERALES

- No poseer inmueble propio en zona urbana, ni estar realizando tramites de gestión de compra de inmueble, tanto del cliente como de los integrantes de su grupo familiar cuyos ingresos serán considerados en la capacidad de pago, esta información será constatada con la constancia de no poseer inmuebles.

- Personal en relación de dependencia del Sector Público; deberá ser personal permanente.
- Personas en relación de dependencia del sector público contratado deberá tener mínimo 4 (cuatro) años de antigüedad en la misma Institución demostrable
- Personal en relación de dependencia del Sector Privado: deberá tener mínimo 1 (un) año de antigüedad.
- 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

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;
- **Informe de no poseer inmueble (Excluyente) que tendrá una validez de seis meses desde la fecha de expedición**

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 o según tributo del cual el solicitante sea contribuyente.
- 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.

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 del inmueble;
- 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.

Documentos adicionales a ser proporcionados por los clientes:

- Constancia de pre calificación emitida por el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Habitas (MUVH)
- Para las categorías 1 y 2 deberán presentar el extracto de la Caja de Ahorro con el importe requerido de acuerdo al porcentaje establecido para cada categoría conforme al valor de la vivienda

Observaciones:

- 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.
- 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.