

PRESTAMOS PARA VIVIENDA ÑANDE ROGA PYAHURÁ
Apartado 1 Apartado 2 y Apartado 3 - FONDOS PROPIOS

BENEFICIARIOS

Personas físicas entre 20 y 65 años de edad, legalmente capaces para contratar y adquirir obligaciones que requieran recursos financieros para una solución habitacional.

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

- 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.
- No poseer operaciones morosas, demandas judiciales sin finiquito, inhabilitaciones, inhabilitación de Cuenta corriente, convocatoria de acreedores y/o quiebra, en los reportes confidenciales.
- Los titulares del crédito, deberán estar calificado en el sistema financiero con Calificación "1" en la Central de Riesgo Crediticios del BCP, o no figurar en el mismo.
- 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.
- 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.
- Para los préstamos destinados a la adquisición de terreno o vivienda, dúplex o departamentos terminados, con los fondos de la Línea Ñande Roga Pyahurá, el solicitante del crédito deberá presentar certificado de **no poseer inmueble** a su nombre.

APARTADOS 1 Y 3

DESTINO	IMPORTE MAXIMO	TASA	PLAZO
Adquisición de Viviendas, Dúplex o Departamentos terminados	250.000.000.-	9%	10 años
Construcción, refacción, ampliación de vivienda	150.000.000.-	9%	10 años
Adquisición de terreno	100.000.000.-	9%	10 años

DOCUMENTOS REQUERIDOS

- Cédula de identidad vigente del(os) solicitante(s) y del(os) codeudor(es) si hubiere, en copia autenticada.
- Solicitud de préstamo firmado y Condiciones del Crédito
- **Justificación de Ingresos:**
 - **Trabajadores dependientes del Sector Privado:** Comprobante de ingresos (6 últimos recibos de sueldo) con Certificación de empleo emitida por la empresa consignando el importe del sueldo, cargo y antigüedad laboral, con sus Boletas de Pago de IPS.
 - **Trabajadores dependientes del Sector Público:** Comprobante de ingresos (6 últimos recibos de sueldo) con Certificación de empleo emitida por la empresa consignando el importe del sueldo, cargo y antigüedad laboral.
 - **Trabajadores independientes:** Pago del Impuesto Pequeño Contribuyente (IRPC) o 6 últimos meses del pago I.V.A. o pago del Impuesto a la renta agropecuaria (IMAGRO).
- Fotocopia de Boletas de pago de servicios básicos o Certificado de Vida y Residencia.
- Fotocopia autenticada del Registro Único de Contribuyente (profesionales independientes)

Los interesados en acceder a esta Línea de Crédito, además deberán presentar los siguientes documentos y considerar los puntos expuestos más abajo:

Para compra de vivienda, dúplex o departamento terminado

- Carta oferta original firmada por el propietario, acompañado de la fotocopia de su cédula de identidad, debiendo mencionarse los datos y el valor de venta del inmueble.
- Fotocopia autenticada del documento que acredite que no existen gravámenes sobre el bien inmueble (Título de Propiedad e informe de condiciones de dominio o Resolución Municipal por el cual se autoriza la venta del solar).
- Certificado de no poseer inmueble.
- Será desembolsado de una sola vez, previa presentación del Contrato de Compra – Venta (Original), del inmueble a ser adquirido, con la/s firma/s Certificada/s por el/la Escribano/a actuante. Además se dará un plazo de 180 días para la presentación de la escritura de transferencia del inmueble.
- El comprador deberá autorizar el pago del importe acordado directamente al vendedor

Para construcción refacción, ampliación 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 2° grado de consanguinidad y afinidad, libre de gravamen, exceptuando aquellas propiedades que estén hipotecadas a favor del BNF, además se podrá financiar la construcción en inmuebles que posean usufructo vitalicio, con la debida autorización del/los usufructuarios
- Fotocopia autenticada del documento que acredite que no existen gravámenes sobre el bien inmueble (Título de Propiedad e informe de condiciones de dominio o Resolución Municipal por el cual se autoriza la venta del solar).
- 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. Asimismo, cuando sean 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.
- Para financiamiento de construcciones de vivienda, se exigirá la presentación de la Resolución y los planos aprobados por la Municipalidad respectiva, además se requerirá la presentación de planillas de obras (computo métrico por rubros) ajustados a costos de Mercado.
- Para construcciones, refacciones o ampliaciones menores se requerirá presupuesto de los rubros a ser financiados, elaborado por personal calificado en construcciones.-
- Para financiamiento de construcciones, refacciones o ampliaciones de vivienda, los desembolsos serán en 2 (dos) etapas: 1^{er} desembolso hasta el 50% del importe otorgado y el 2^{do} desembolso se podrá realizar previa verificación de la correcta utilización de los recursos de la 1^{ra} cuota de acuerdo a la planilla de cómputo métrico.-

Para compra de terreno

- Carta Oferta original firmada por el propietario, acompañado de la fotocopia de su cédula de identidad, debiendo mencionarse los datos y el valor de venta del inmueble.
- En caso que la inversión a realizar supere los ₡ 100.000.000.-, el financiamiento podrá ser otorgado con formalidad quirografaria del recurrente, siempre y cuando demuestre poseer la diferencia para la adquisición del terreno.
- Fotocopia autenticada del documento que acredite que no existen gravámenes sobre el bien inmueble (Título de Propiedad en Copia autenticada e informe de condiciones de dominio).
- Será desembolsado de una sola vez, previa presentación del Contrato de Compra – Venta (Original), del inmueble a ser adquirido, con la/s firma/s Certificada/s por el/la Escribano/a actuante. Además se dará un plazo de 180 días para la presentación de la escritura de transferencia del inmueble.
- Certificado de no poseer inmueble.
- El comprador deberá autorizar el pago del importe acordado directamente al vendedor

APARTADO 2

DESTINO	IMPORTE MAXIMO	TASA	PLAZO
Equipamiento de Viviendas (electrodomésticos, mobiliario en general, equipamiento de cocina, climatización de ambiente, sistemas de audio y televisión.	100.000.000.-	11%	5 años

DOCUMENTOS REQUERIDOS

- Cédula de identidad vigente del(os) solicitante(s) y del(os) codeudor(es) si hubiere, en copia autenticada.
- Solicitud de préstamo firmado y Condiciones del Crédito
- **Justificación de Ingresos:**
 - **Trabajadores dependientes del Sector Privado:** Comprobante de ingresos (6 últimos recibos de sueldo) con Certificación de empleo emitida por la empresa consignando el importe del sueldo, cargo y antigüedad laboral, con sus Boletas de Pago de IPS.
 - **Trabajadores dependientes del Sector Público:** Comprobante de ingresos (6 últimos recibos de sueldo) con Certificación de empleo emitida por la empresa consignando el importe del sueldo, cargo y antigüedad laboral.
 - **Trabajadores independientes:** Pago del Impuesto Pequeño Contribuyente (IRPC) o 6 últimos meses del pago I.V.A. o pago del Impuesto a la renta agropecuaria (IMAGRO).
- Fotocopia de Boletas de pago de servicios básicos o Certificado de Vida y Residencia.
- Fotocopia autenticada del Registro Único de Contribuyente (profesionales independientes)
- Presupuesto de lo que se va a financiar (muebles y/o Electrodomesticos), para equipar la vivienda.

Observación:

- Se requerirá la presentación de las facturas correspondientes a la adquisición de mobiliario y electrodomésticos, en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días de realizado el desembolso.-
- El destino del financiamiento será exclusivamente para vivienda familiar, excluyéndose otro destino (área comercial) que no sea el habitacional.-

Observaciones Generales

El desembolso del préstamo se realizará de la siguiente manera:

- Para adquisición de terreno, vivienda, dúplex o departamento terminado: de una sola vez.
- Para refacciones ampliaciones y construcción de nueva vivienda: hasta en 2 cuotas.
- **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.-**

CUOTAS POR MILLÓN

	5 AÑOS	8 AÑOS	10 AÑOS
APARTADO 1 y 3	21.508.-	15.400.-	13.418.-
APARTADO 2	22.659.-	*****	*****