

## PRIMERA VIVIENDA (Agencia Financiera de Desarrollo)

**BENEFICIARIOS:** Personas físicas asalariadas (del sector público y privado), profesionales independientes, comerciantes o microempresarios, entre 22 y 60 años (o hasta 50 años quienes soliciten garantía fiduciaria), cuyos ingresos no superen los 7 salarios mínimos legales vigentes (Salario Mínimo vigente: G. 1.964.507.-).

**MONTO:** Para prestatarios que posean ingresos hasta 4 (cuatro) salarios mínimos, (G. 7.858.028) se podrán financiar viviendas: **Hasta G. 192.500.000 cuya tasación máxima sería de hasta G. 275.000.000** y para prestatarios con ingresos superiores a 4 (cuatro) y un tope de 7 (siete) salarios mínimos vigentes, (G. 13.751.549) podrán financiar viviendas: **Hasta G. 332.500.000 cuya tasación máxima sería de hasta G. 475.000.000.-** El proceso crediticio estará sujeto a los antecedentes crediticios del recurrente; su capacidad de pago y la cobertura de garantía. Atendiendo que la cuota mensual no podrá superar el 30 % del ingreso global familiar (ingreso de cónyuges, concubinos, padres, hijos, hermanos).

**PLAZO Y FORMA DE PAGO:** Hasta 20 años cuando la garantía es hipotecaria y, hasta 30 años cuando la garantía es Fiduciaria. En ambos casos cuotas mensuales (sistema francés de amortización).

**TASA DE INTERÉS: Son fijas.** Para prestatarios que posean ingresos de hasta 4 salarios mínimos será de **7,5 %** anual sobre saldos. Para prestatarios que posean ingresos de 4 a 7 salarios mínimos es **9,5 %** anual sobre saldos.

**DESTINO:** Financiamiento de inmueble para vivienda particular o familiar

- **Compra de casas, dúplex o departamentos terminados:** Se puede financiar hasta el 70 % del valor de tasación final del inmueble.
- **Compra de vivienda y terminación:** El valor del presupuesto de obras de terminación, refacción o ampliación se sumará al monto de tasación original del inmueble a ser adquirido, y se podrá financiar hasta el 70 % de dicha sumatoria.
- **Construcción de vivienda (proyecto nuevo lote propio):** hasta el 70 % del valor de tasación final del inmueble (considerando la sumatoria del valor del terreno más las obras civiles a ser financiadas, conforme a la planilla de obras presentada).
- **Refacciones, ampliaciones, terminaciones de viviendas:** se podrá financiar el 100 % del presupuesto de obras y hasta un máximo de G. 150.000.000.- (guaraníes ciento cincuenta millones), en la única vivienda o inmueble edificado que posea el solicitante, siempre y cuando se encuentre dentro de la cobertura del 70 % del valor de tasación final del inmueble.

**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.

**GARANTÍA:** Hipoteca cerrada o abierta en primer rango a favor del BNF, con valor de cobertura del 70 % sobre el valor del (de los) inmueble(s). Para la garantía fiduciaria deberá constar en los respectivos actos constitutivos de los fideicomisos de garantías que la Agencia Financiera de Desarrollo se puede constituir en beneficiario sustituto del mismo.

**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. Para **Trabajadores Independientes:** pago de impuestos de los últimos seis meses como mínimo.
- 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. Asimismo, 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 Autenticada de Cédula de Identidad vigente del solicitante y cónyuge;
- Fotocopia de pagos de servicios básicos (ANDE, ESSAP, COPACO), y contrato de alquiler, si lo hubiere, o Certificado de Vida y Residencia;
- Constancia de no poseer inmuebles;
- Justificación de Ingresos: Trabajadores dependientes: seis últimos recibos de sueldo y certificación de empleo emitida por la empresa consignando el importe del sueldo, cargo y antigüedad laboral como así también sus últimas boletas de IPS. Si el recurrente posee alguna remuneración en parte variable, deberá presentar los seis últimos recibos de ingreso. Trabajadores independientes: presentación de formularios del Impuesto pequeño contribuyente (IRPC); Impuesto a la renta agropecuaria (IRAGRO); Impuesto a la renta personal; IRACIS; IVA general, según corresponda.

### PARA COMPRA DE VIVIENDA

- Carta Oferta del Inmueble, firmada por el (los) propietario(s) acompañando de su(s) respectiva(s) fotocopia(s) de cédula(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;
- Original o 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;
- 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 CONSTRUCCIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

- Original o 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 MILLÓN G.

Producto	Plazos			
	5 años	10 años	15 años	20 años
Préstamos a la Tasa 7,5%	20.835.-	12.668.-	10.068.-	8.853.-
Préstamos a la Tasa 9,5%	21.883.-	13.821.-	11.323.-	10.202.-