

## Préstamos Hipotecarios

Los requisitos enunciados en el presente son mínimos e indicativos.  
Antes de presentar su solicitud consulte al personal de la Caja de Previsión.

### Destinos

Esta línea crediticia está destinada a posibilitar a los afiliados la adquisición o construcción de vivienda u oficina, siendo éstos los inmuebles afectados a la garantía hipotecaria. De esta manera la Institución no sólo protege el futuro de sus afiliados, sino que también les ayuda a concretar su presente.

### Requisitos del solicitante

- 1) Estar al día en el pago de sus aportes personales, derecho profesional y contribuciones al Departamento de Servicios Sociales, préstamos como titular o codeudor, extensible también a los cónyuges. Cumplir las normativas y reglamentos del CPCE y CPS tanto el solicitante como codeudor, extensible también a sus cónyuges.
- 2) No ser titular de otro crédito otorgado por la Caja o Consejo Profesional.
- 3) No tener antecedentes negativos en bases de datos del BCRA o de centrales de riesgo del sistema financiero, siendo extensivo este requisito a los cónyuges de los solicitantes.
- 4) Computar dos años de antigüedad respecto de los ingresos demostrados.
- 5) En cada caso la Caja podrá requerir otros requisitos complementarios, respecto al solicitante, su cónyuge o codeudores

### Garantía

Se constituirá hipoteca en primer grado s/ inmuebles ubicados en la Prov. de Córdoba, propiedad de persona física, que no haya sido recibido por donación o permuta y que a consideración de la Caja reúna las condiciones necesarias para constituirse en garantía del crédito. Las escrituras de hipoteca – y compra de corresponder – serán realizadas por escribano designado por la Caja de Previsión.

En caso de compra de inmueble, la garantía se constituirá sobre el inmueble a adquirir.

En caso de construcción de inmueble, de acuerdo al valor de la construcción y al avance de obra ateniendo al fin social de los préstamos y en resguardo del fondo previsional, el directorio podrá autorizar montos inferiores al 70% del valor de la tasación.

### Montos y amortización

Se podrá otorgar hasta el 70 % del valor de la tasación dispuesta por la Caja o \$ 4.000.000 el menor. Las cuotas para su cancelación serán calculadas por el método de amortización francés, cuyos vencimientos operarán los días 15 de cada mes.

Tasa especial para compra o construcción de 1° Inmueble.

### Sellados y seguros

Gastos de escrituración y cancelación de hipoteca a cargo del solicitante. Seguro de vida e incendio: a cargo del deudor.

### Cancelaciones anticipadas

Sin costo, con reducción de plazo o disminución de cuota, a elección del titular del préstamo, la cual deberá ser mantenida en lo sucesivo. No podrán ser por montos inferiores al importe de 2 cuotas mensuales, ni efectuarse más de 2 cancelaciones parciales anticipadas por mes.

## Documentación a presentar por solicitantes y garantes

**La documentación deberá ser presentada en forma completa por medio de la página WEB de la Caja de Previsión Social, salvo aquella que se requiera en original al momento de solicitar el préstamo.**

- Formulario de Solicitante.
- Formulario Garante Hipotecario
- Formulario de declaración jurada de salud "Caruso" para el seguro de saldo deudor del préstamo (solo para solicitante).
- Documento de identidad propio y de su cónyuge o conviviente.

-Impuesto o servicio que acredite domicilio particular.

➤ **Personas en relación de dependencia**

- Últimos tres recibos de sueldo (antigüedad mínima requerida: 2 años).
- Último recibo o comprobante de pago de compromisos vigentes en entidades financieras.

➤ **Profesionales Independientes**

- Certificación de ingresos correspondientes a los 6 últimos meses anteriores a la presentación detallada por mes y tipo de ingreso (En hoja de seguridad color marrón del profesional certificante, dirigida a la Caja de Previsión Social para Profesionales en Ciencias Económicas de la Pcia de Córdoba, consulte modelo de certificación ingresando en: <http://www.cpcecba.org.ar/tecnica/modelos.asp> ). **La certificación se debe presentar en Original en sede de la Caja de Previsión o en Delegación correspondiente al momento de solicitar el préstamo.**

- Declaración jurada y pago del impuesto a las ganancias y bienes personales del último período fiscal vencido y su pago de corresponder
- Seis últimas declaraciones juradas de Iva y su pago de corresponder.
- Seis últimos pagos de monotributo, de corresponder ( o cuenta corriente de AFIP de los últimos 6 meses).
- Último recibo o comprobante de pago de compromisos vigentes en entidades financieras.
- Para otras profesiones: Comprobante de afiliación a Caja de Previsión correspondiente o últimos 6 pagos de aportes previsionales.

➤ **Otras actividades independientes**

- Igual documentación que la indicada para profesionales independientes
- Comprobantes del pago en término de los 6 últimos períodos de:
  - \* Tasa municipal sobre la actividad comercial, industrial y de servicios.
  - \* Impuesto sobre los Ingresos Brutos.
  - \* Aportes previsionales
- \* Seis últimas declaraciones juradas de Iva y su pago de corresponder
- Último recibo o comprobante de pago de compromisos vigentes en entidades financieras.
- En caso de ingresos por locación de inmuebles, contrato de alquiler vigente (debidamente timbrado).
- En caso de ingresos por retiros de utilidades de sociedades, acta que dispone la distribución (que surge de libro debidamente intervenido por Inspección de Personas Jurídicas).

➤ **Del inmueble a hipotecar**

- Escritura original.
- Planos aprobados.
- Catastro parcelario municipal.
- Último cedulón pago del impuesto inmobiliario provincial y municipal.
- Libre deuda contrib. municipal s/inmuebles, y cedulón de serv. de agua, cloacas, y expensas o gtos. comunes.
- Para la construcción de la primer vivienda u oficina: proyecto de obra aprobado por el Colegio correspondiente.
- En caso de estar alquilado, el contrato respectivo en original.
- En caso de compra, los vendedores deberán presentar DNI.

### Importante

- ✓ La factibilidad del crédito será determinada por la Caja teniendo en cuenta – entre otros factores – la totalidad de los compromisos monetarios de los obligados.
- ✓ La Caja se reserva el derecho de requerir en cada solicitud mayores garantías y/o requisitos que los indicados en la presente, denegar los pedidos de crédito que - a su exclusivo criterio - no ofrezcan las condiciones de cobrabilidad adecuadas, como también aprobarlos por importes o plazos de cancelación distintos a los requeridos.
- ✓ Los créditos serán liquidados mediante acreditación en cuenta bancaria de titularidad del afiliado solicitante.
- ✓ Cuando el primer pago venza el día quince del mes subsiguiente a su otorgamiento, junto con la primera cuota se deberán abonar los intereses proporcionales del mes de liquidación.
- ✓ En todos los casos firmará como codeudor del préstamo el cónyuge/conviviente del solicitante, del codeudor y del Hipotecante.