



## **Créditos Hipotecarios Tasa Variable Res. N° 2642 y sus modificatorias**

### **Requisitos:**

1. Estar al día con la Caja.
2. Destino del préstamo: construcción, refacción, ampliación o compra de inmuebles tanto para estudio como para vivienda particular.
3. Fondos a destinados a la Línea: Pesos cuatro millones (\$4.000.000).-
4. Se otorgan hasta PESOS NOVECIENTOS MIL (\$ 900.000,00) y /o el 70 % del valor de la tasación del inmueble, lo que sea menor. Monto mínimo PESOS NOVENTA MIL (\$90.000,00).
5. Plazo máximo de amortización: 10 años.
6. Tasa de Interés: Tasa Variable que ajusta trimestralmente: equivalente a una vez cuarenta (1,40) la Tasa BADLAR (tasa privada para depósitos a plazo fijo de 30 a 35 días y de mas de pesos un millón). Tasa mínima (piso) del 12% anual.
7. Sistema de Amortización: Francés.
8. Tasaciones: a cargo del solicitante, con un tasador designado por Caja Forense, la cual deberá ser abonada con anterioridad a la realización de la misma.
9. La garantía hipotecaria se confeccionará por un valor equivalente a un 30% más del monto del crédito otorgado.
10. Relación cuota - ingresos: la cuota del préstamo no podrá superar el 35 % de los ingresos netos percibidos. Para el caso de Profesionales Independientes, se considerarán como base de cálculo para la determinación del porcentaje anterior, el 70% de los ingresos declarados. (Art. 8, Resolución 2642/16).
11. Acreditación de ingresos – Documentación a presentar:
  - Relación de Dependencia: recibos de sueldos de los últimos 12 meses anteriores a la solicitud.
  - Profesionales Independientes: última Declaración Jurada de Ganancias (de corresponder) o últimos 12 pagos de Monotributo y los últimos 12 meses de Profesiones Liberales con respectivo pago. También se podrá requerir la presentación de la documentación de donde surgen los ingresos declarados en ATER.
  - La Caja tendrá amplias facultades para la determinación del importe a considerar como ingreso.
  - Se sumarán los ingresos familiares y de terceros a condición de que sean codeudores solidarios.
  - En el caso de que los compradores sean dos o más profesionales, se sumarán los ingresos y todos serán considerados tomadores y codeudores.
  - En caso de acreditar ingresos de familiares: documentación que acredite el parentesco en cada caso (Acta de matrimonio, constancia de concubinato, etc.).
  - Constancia de inscripción en AFIP y ATER.
  - Adjuntar copia simple de la escritura del inmueble a hipotecar y copia de impuesto inmobiliario provincial.
12. Se deberá presentar la solicitud que para tal fin dispone CFER en cada una de las secciones y acompañar la documentación mencionada en punto 11.
13. Escribano: sugerido por el Profesional, sujeta a aprobación por Caja Forense de Entre Ríos.

Plazo en Meses	Tasa de Interés anual (variable) (*)	Cuota c/ 10.000 (**)
60	40,95% (***)	\$393,84
120	40,95% (***)	\$347,45

(\*)Tasa de Interés Variable que ajusta trimestralmente: equivalente a una vez cuarenta (1,40) la Tasa BADLAR (tasa privada para depósitos a plazo fijo de 30 a 35 días y de más de \$ 1 millón) - Tasa Mínima del 12 % Anual.

(\*\*) Las cuotas no incluyen los seguros por incendio (0.1 % s/ el valor de tasación por año) y seguro de vida (0.40 por mil s/ el monto solicitado)

(\*\*\*)Tasa vigente para el trimestre Junio, Julio y Agosto 2018.