



**SISTEMA  
DE PREVISIÓN  
SOCIAL**

CONSEJO PROFESIONAL  
DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DE ENTRE RÍOS

# PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

| TIPO DE PRÉSTAMOS                     |              | HIPOTECARIO       |        |
|---------------------------------------|--------------|-------------------|--------|
| MONTO                                 | \$28.250.000 | JÓVEN             | ACTIVO |
| TASA FIJA                             |              | 39%               | 40%    |
| BADLAR                                |              | 37,5%             | 37,5%  |
| FACTOR APLICAR                        |              | 4%                | 4%     |
| TASA VARIABLE                         |              | 41,5%             | 41,5%  |
| CUOTAS                                |              | 180               | 180    |
| TIPO DE GARANTÍA                      |              | HIPOTECA          |        |
| ANTIGÜEDAD DE LA MATRÍCULA (en meses) |              | 6                 | 12     |
| RECUPERO DE SELLADOS                  |              | SI                |        |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS                |              | \$1.500 POR CUOTA |        |
| FONDO DE QUEBRANTO                    |              | -                 |        |
| RECUPERO GASTOS BANCARIOS             |              | SI                |        |
| SISTEMA DE AMORTIZACIÓN               |              | FRANCÉS           |        |



PRÉSTAMOS HIPOTECARIO PRIMERA VIVIENDA

Los inmuebles a gravar con garantía real hipotecaria en primer grado a favor del sistema deberán encontrarse ubicados en la provincia de Entre Ríos.

| TIPO DE PRÉSTAMOS                     |               | PRIMERA VIVIENDA  |        |
|---------------------------------------|---------------|-------------------|--------|
| MONTO                                 | \$ 56.500.000 | JÓVEN             | ACTIVO |
| TASA FIJA                             |               | 39%               | 40%    |
| BADLAR                                |               | 37,5%             | 37,5%  |
| FACTOR APLICAR                        |               | 4%                | 4%     |
| TASA VARIABLE                         |               | 41,5%             | 41,5%  |
| CUOTAS                                |               | 180               | 180    |
| TIPO DE GARANTÍA                      |               | HIPOTECA          |        |
| ANTIGÜEDAD DE LA MATRÍCULA (en meses) |               | 6                 | 12     |
| RECUPERO DE SELLADOS                  |               | SI                |        |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS                |               | \$1.500 POR CUOTA |        |
| FONDO DE QUEBRANTO                    |               | -                 |        |
| RECUPERO GASTOS BANCARIOS             |               | SI                |        |
| SISTEMA DE AMORTIZACIÓN               |               | FRANCÉS           |        |

PARA ACCEDER AL PRÉSTAMO HIPOTECARIO PRIMERA VIVIENDA EL SOLICITANTE NO DEBE SER TITULAR DE NINGÚN INMUEBLE.



# Requisitos

## No poseer deuda

al momento de presentar la solicitud **ni registrar mora mayor a 90 días** en los **últimos seis meses** por ningún concepto tanto con el Consejo como con el Sistema de Previsión Social.

## Edad de cancelación:

Para afiliados obligatorios en actividad la última cuota del préstamo solicitado, de acuerdo al plazo de amortización acordado, no podrá vencer con posterioridad al mes en que el solicitante cumpla los 70 años de edad.

# Ingresos Requeridos

## Margen de Afectación

el valor de la primer cuota de capital más intereses no podrá superar el 50% del ingreso promedio mensual de los 6 meses inmediatos anteriores a la fecha de solicitud. (En el caso que tuviera vigente otro préstamo o garantía otorgada, este porcentaje deberá cubrir el valor de todas las cuotas).

Podrán afectarse los ingresos provenientes de la actividad profesional del afiliado, realizada en relación de dependencia o por el ejercicio liberal de la profesión y/o beneficios de jubilación derivados del ejercicio de la profesión. El afiliado solicitante que desarrolle más de una actividad con ingresos podrá afectar la sumatoria de los ingresos que acredite en cada una de ellas.

Se podrán afectar los ingresos del/la cónyuge o conviviente, los cuales deberán acreditarse con los mismos requisitos que para el afiliado solicitante. Se tomará en consideración para el margen de afectación hasta el cien por ciento (100 %) de los ingresos constatados del solicitante. En el caso de afectar ingreso de conviviente será requisito acreditar como mínimo dos años de convivencia con certificación otorgada por autoridad competente.



# Documentación a presentar

1

## Formulario

### "Solicitud de Préstamos"

(disponible en la página web institucional)

2

## Justificación de Ingresos solicitante

### SI SE DESEMPEÑA EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA

Certificación de empleo

(Formulario disponible en la página web institucional)

Copias de los recibos de haberes correspondientes a los 6 meses inmediatos anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

### SI SE DESEMPEÑA EN FORMA INDEPENDIENTE

Certificación de ingresos por los últimos 12 meses. Debiendo estar inscripto en los organismos fiscales correspondientes.

### INGRESOS DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

Se podrán afectar los ingresos del/la cónyuge o conviviente, los cuales deberán acreditarse con los mismos requisitos que para el afiliado solicitante. Se tomará en consideración para el margen de afectación hasta el cien por ciento (100 %) de los ingresos constatados del solicitante. En el caso de afectar ingreso de conviviente será requisito acreditar como mínimo dos años de convivencia con certificación otorgada por autoridad competente.

### PROFESIONALES QUE REALICEN UNA ACTIVIDAD COMERCIAL

Certificación de ingresos por los últimos 12 meses. Debiendo estar inscripto en los organismos fiscales correspondientes.

### ADEMAS DEBERÁ PRESENTAR

- Copia certificada del título de propiedad y planos del inmueble a hipotecar.





- **Boleto de compra venta o reserva de compra** (en caso de corresponder)
- **Copia autenticada del reglamento de copropiedad** en caso de que el inmueble a hipotecar se encuentre bajo el régimen de propiedad horizontal.
- **Informe de dominio de/los inmueble/s** ofrecidos en garantía.
- **Estudio de título** del/los inmueble/s a hipotecar.
- **Certificado de libre deuda impositiva del inmueble** otorgado por la administradora tributaria.
- **Certificado de libre deuda impositiva otorgado por el Municipio** o Junta de gobierno que corresponda.
- **Nota solicitando tasación del inmueble**, la cual indicará claramente la ubicación del mismo, con autorización expresa al Sistema de Previsión Social a descontar el costo de la tasación en el momento de la liquidación del préstamo o, para el caso que el mismo no se concrete por cualquier motivo, a debitar dicho monto en su resumen de cuenta.
- **Constancia de Clave única** de Identificación Tributaria.
- **Formulario Declaración Jurada de Salud** (Formulario disponible en página web) y para alta seguro de vida debidamente cumplimentada estudios complementarios (Análisis bioquímicos, Radiografía de Tórax, Electrocardiograma, Ergometría)
- **Solicitud de Alta de Seguro de Incendio** (Formulario 05 disponible en página web institucional. Solo deberá estar firmado, ya que los demás datos serán completados posteriormente de acuerdo a la valuación que surja del informe de tasación)
- En caso de corresponder, **copia certificada de la libreta de familia o certificado de convivencia** otorgada por autoridad competente.

---

**PARA LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PRIMERA VIVIENDA:** la documentación a presentar es la misma que la detallada en los puntos anteriores, y se ADICIONA:

- Informe de búsqueda emitido por el registro de la propiedad del lugar de residencia.



# Gastos

Al momento de la liquidación del préstamo se descontará del capital solicitado:

**1º cuota del Seguro de vida**

**1º cuota del Seguro de Incendio**

**Gastos Administrativos**

**Gastos bancarios**

Comisión por cada cheque emitido o gastos de transferencia si desea depósito en cuenta. En este último caso adjuntar constancia de CBU.

**Honorarios del tasador**

**Honorarios del Escribano**

(según liquidación enviada)





**SISTEMA  
DE PREVISIÓN  
SOCIAL**

CONSEJO PROFESIONAL  
DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DE ENTRE RÍOS