



SOLICITUD DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA PARA COMPRA, REFACCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE VIVIENDA O ESTUDIO

Por la presente solicito un PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA de pesos _____
(\$ _____) pagadero en _____ cuotas mensuales y consecutivas de capital más un interés calculado a una tasa variable que fijará el Directorio, en forma trimestral, liquidándose sobre saldos conforme el sistema francés.

De optar un un plazo superior a 120 cuotas, me comprometo a, transcurridos los 10 (diez) primeros años, realizar la reinscripción hipotecaria a mi costo por el tiempo que resta para finalizar el préstamo, bajo pena de caducidad.

Destino del préstamo: Compra Refacción Ampliación de vivienda. estudio.
 Compra de primera vivienda.

Solicitud de préstamo: Primera Segunda Tercera en adelante

1) Datos del solicitante:

Apellido y nombre completo:				
Tipo y número de documento:		CUIT/CUIL:		
Inscrito en el Colegio de Abogados	Fecha de inscripción:	Tomo:	Folio:	Fecha de expedición de título:
Estado civil:	Apellido y nombre completo del cónyuge:			Ingreso neto familiar mensual: \$

2) Manifestación del bien inmueble en garantía (Libre de gravámenes y restricciones al dominio):

Bien propio Bien a adquirir Bien propiedad de terceros

Ubicación del bien Calle:	N°:	Torre/Bloque:	Piso:	Dpto.:
Localidad:	Nomenclatura catastral:		Valuación fiscal: \$	
N° matrícula del bien:	Inscripción del dominio:			

Apellido y nombre completo, vínculo y estado civil de quienes habitan el bien en garantía:
--

3) Si el bien inmueble es propiedad de un tercero, deberá consignar los datos del titular del bien en garantía:

Apellido y nombre completo:				
Tipo y número de documento:		CUIT/CUIL:		
Estado civil:	Apellido y nombre completo del cónyuge:			
Actividad:	Teléfono/s:			
Domicilio constituido Calle:	N°:	Torre/Bloque:	Piso:	Dpto.:
Barrio Privado / Country:	Localidad:		C.P.:	

CONDICIONES GENERALES - PRÉSTAMOS PERSONALES CON GARANTÍA HIPOTECARIA:

1°) Beneficiarios: Abogados y procuradores activos con 3 (tres) o más años de antigüedad en la matrícula y que estén al día con todas las obligaciones para con la Caja, excluyéndose a aquellos que tengan planes de pago y/ o préstamos vigentes.

2°) Características:

Moneda: Pesos.

Montos: Ordinario: Hasta 20 CAO vigentes a la fecha de solicitud.

Extraordinario:

a) Hasta 24 CAO, para quienes contaren con 5 (cinco) o más años ininterrumpidos de matriculación y superaren el 50% de la CAO máxima en 1 de los últimos 5 años.

b) Hasta 28 CAO, para quienes contaren con 5 (cinco) o más años ininterrumpidos de matriculación y superaren el 50% de la CAO máxima en 2 de los últimos 5 años.

c) Hasta 32 CAO, para quienes contaren con 5 (cinco) o más años ininterrumpidos de matriculación y superaren el 50% de la CAO máxima en 3 de los últimos 5 años.

d) Hasta 36 CAO, para quienes contaren con 5 (cinco) o más años ininterrumpidos de matriculación y superaren el 50% de la CAO máxima en 4 de los últimos 5 años.

e) Hasta 40 CAO, para quienes contaren con 5 (cinco) o más años ininterrumpidos de matriculación y superaren el 50% de la CAO máxima en los últimos 5 años o bien, mediante el promedio durante este lapso, siempre que el excedente necesario se registre en no menos de 3 de los años en cuestión.

f) Hasta 44 CAO, para aquellos afiliados que contaren con 10 (diez) o más años ininterrumpidos de matriculación, que no registren ningún tipo de suspensión o sanción prevista en la Ley 5177 y sus modificatorias, como así también que no hubieren abonado cuotas de otro préstamo concedido por la Caja fuera de término y que además hayan cancelado las últimas 5 (cinco) CAO en tiempo y forma, de conformidad con el art. 12 inc. b) de la Ley 6716 t.o. 1995, debiendo haber superado en este período de tiempo, el 50% del valor de la CAO máxima en cada año, o bien, mediante el promedio durante lapso, siempre que el excedente necesario se registre en no menos de 3 de los años en cuestión.

Los montos serán determinados con la aplicación de la prorrata correspondiente a los años aportados como abogado y/o procurador al 100% y al 50%.

Plazo: 120 o hasta 180 cuotas mensuales y consecutivas. La cantidad de cuotas, en ningún caso, podrá superar el plazo que le reste al tomador para cumplir los 75 años de edad.

De optar un un plazo superior a 120 cuotas deberá el tomador del crédito, una vez transcurridos los 10 (diez) primeros años, realizar la reinscripción hipotecaria a su costo por el tiempo faltante, bajo pena de caducidad.

Interés: Tasa variable que fijará el Directorio en forma trimestral, liquidándose sobre saldos conforme el sistema francés.

En caso de tratarse de la primera solicitud de préstamo hipotecario y el destino sea la adquisición de la primera y única vivienda permanente, la tasa de interés tendrá una reducción del 15%.

En caso de tratarse de la primera solicitud de préstamo hipotecario, la tasa de interés tendrá una reducción del 10%.

En caso de tratarse de la segunda solicitud de préstamo hipotecario, la tasa de interés tendrá una reducción del 5%.

3°) Solicitud: Deberá realizarse mediante el presente formulario, agregando la documentación que se detalla al pie.

4°) Deducción de gastos administrativos, fondo de garantía y seguro del inmueble hipotecado: Del monto del préstamo a otorgarse se deducirá, en forma anticipada, el 1% en concepto de gastos administrativos. El costo del fondo de garantía de cancelación en caso de fallecimiento o incapacidad total y permanente del afiliado se fija en el 2% mensual, sobre el monto de cada cuota, y se abonará conjuntamente con esta. Se deberá integrar el saldo del aporte en caso de ocurrencia del evento, para que el seguro surta sus efectos.

Seguro del inmueble hipotecado: La Caja contratará un seguro sobre el bien que cubra la totalidad de los riesgos que puedan afectarlo. Lo hará a costo del tomador del crédito, quien lo abonará en cada cuota, y se mantendrá vigente y actualizado hasta la cancelación del crédito. La póliza respectiva se endosará a favor de la Caja de Previsión Social para Abogados de la Provincia de Buenos Aires y permanecerá en su poder.

5°) Garantía Real: Se gravará con derecho real de hipoteca en primer grado, a favor de la Caja de Previsión Social para Abogados de la Provincia de Buenos Aires, un inmueble propiedad del solicitante o de un tercero con radicación en la Provincia de Buenos Aires o en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, libre de gravámenes y restricciones de dominio.

6°) Tasación: El valor del inmueble ofrecido en garantía debe ser como mínimo del doble del monto del préstamo a otorgarse, pudiéndose acreditar el mismo mediante el valor fiscal que surge del impuesto inmobiliario. En caso de resultar insuficiente, deberá presentar una tasación efectuada por un experto de la nómina de la Caja o dos tasaciones privadas; siendo íntegramente a cargo del solicitante los gastos que de ella/s derive/n.

7°) Mora: Las cuotas deberán abonarse del uno al diez de cada mes. La mora se producirá de pleno derecho por el solo transcurso del plazo previsto para el pago, sin necesidad de notificación o interpelación alguna. En caso de mora se aplicará, además del compensatorio, un interés punitivo igual a la tasa vigente del préstamo.

8°) Caducidad del plazo: La mora en el pago de dos cuotas consecutivas producirá la caducidad automática de los plazos pendientes considerándose, en consecuencia, la totalidad de la obligación como de plazo vencido y su exigibilidad de pleno derecho. Asimismo, se establece que, en caso de darse cualquiera de los siguientes supuestos, la Caja podrá decretar la caducidad del plazo:

a) Si, por cualquier circunstancia, el prestatario perdiera su condición de afiliado como consecuencia de movimientos matriculares o la de beneficiario por aplicación del art. 24 de la ley 6716 t.o.1995.

b) Si se verificase inexactitud en cualquiera de las manifestaciones verdaderas o documentación aportada por el solicitante o del co-deudor.

c) Si mediase concurso o quiebra del deudor o del co-deudor.

d) Si se transmitiera la titularidad de dominio del inmueble así como también, si incumpliere con cualquiera de las obligaciones asumidas con el mutuo hipotecario.

e) La falta de reinscripción de hipoteca cumplido los 10 (diez) años de conformidad con los términos del art. 4 del reglamento de la presente línea de préstamo.

9°) Amortización anticipada: El deudor podrá realizar cancelaciones parciales o totales, conforme al sistema francés.

10°) Desistimiento: Se tendrá por desistido del crédito, en forma automática, a quien no lo hiciera efectivo en el plazo de 90 días desde la notificación de la puesta a su disposición.

11°) Escrituras de constitución y cancelación: Las mismas se otorgarán ante el escribano que a tal efecto designe la Caja. Los gastos que por ello se originen serán soportados exclusivamente por el tomador.

Es requisito esencial para el otorgamiento del crédito que el tomador acredite, por medio documental, la capacidad económica de devolución, tomándose para ello los ingresos netos del grupo familiar. La cuota mensual a abonar no podrá ser superior al 30% de dicho ingreso.

En la ciudad de _____, a los _____ de _____ de _____

Firma del solicitante

Certifico que la firma que antecede es auténtica y que la misma fue realizada ante mi presencia

Firma del certificador

Aclaración de firma del certificador

PARA SER COMPLETADO POR PERSONAL DE LA CAJA DE ABOGADOS

Documentación que acompaña a la presente solicitud:

Certificado de matriculación del solicitante

Fotocopia del último impuesto inmobiliario del bien ofrecido en garantía

Informe de dominio del bien inmueble ofrecido en garantía

1 o 2 tasaciones, en caso de corresponder

Fotocopia del título de propiedad del bien ofrecido en garantía

Constancia de CUIT/CUIL

Documentación que acredite la capacidad económica: certificación de ingresos expedida por Contador Público Nacional, con firma certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires o recibo de haberes, en caso de relación de dependencia. Los ingresos deberán ser netos y de los últimos 12 meses. (Detallar la documentación presentada en observaciones)

Para los casos de adquisición de primera y única vivienda permanente: Informe de índice de titulares expedidos por los Registros de Propiedad Inmueble de la Pcia. de Buenos Aires y de la CABA.

Para los casos de refacción: Presupuesto de tareas.

Para los casos de ampliación: Copia del proyecto de obra.

PARA DAR INGRESO A LA PRESENTE SOLICITUD, ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA TOTALIDAD DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

Observaciones

Sello de cargo y firma del empleado que recibe

DORSO