



# CONSTRUYO MI CASA

## PREGUNTAS FRECUENTES

### 1. ¿Hay cupo para ingresar? ¿Hasta cuándo están abiertas las inscripciones?

El programa no tiene límite de inscripciones. Podrán ingresar quienes cumplan con la documentación exigida. Las inscripciones permanecerán abiertas sin fecha tope.

### 2. ¿Puedo inscribirme en el programa sin poseer terreno?

Sí. Pero tenga en cuenta que el programa exige presentar un terreno donde se ejecutará la obra el cual podrá ser adquirido, con fondos propios, durante el periodo de ahorro (36 meses). El terreno deberá estar escriturado a nombre del titular, cotitular o ambos, NO en condominio con terceros.

### 3. ¿Puedo inscribirme en el programa sin grupo familiar?

Sí. En el programa se pueden inscribir personas solas y grupos familiares. Los inscriptos deberán ser mayores de 18 años y hasta 70.

### 4. ¿Qué documentación es obligatoria presentar para la inscripción? (ver DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR)

Al momento de la inscripción usted deberá presentar:

**A- DOCUMENTACIÓN SOCIAL**

**D- DOCUMENTACIÓN FINANCIERA**

Mientras que la DOCUMENTACIÓN LEGAL (B) deberá adjuntarse si los postulantes poseen un terreno momento de inscribirse. La DOCUMENTACION TÉCNICA (C) se presenta si se tiene el proyecto de vivienda aprobado por el municipio.

### 5. ¿Qué pasa si mis ingresos no alcanzan al mínimo requerido por el programa?

Usted podrá presentar un fiador para justificar los ingresos según la alternativa de obra a la que se postule. La edad del fiador (hasta 80 años) será determinante para la confección del plan de pago y cantidad de cuotas independientemente si es jubilado o no. Usted podrá presentar un fiador para justificar los ingresos según la alternativa de obra a la que se postule. La edad del fiador (hasta 80 años) será determinante para la confección del plan de pago y cantidad de cuotas independientemente si es jubilado o no.

### 6. ¿Qué documentación debe presentar el fiador?

La documentación del fiador es la indicada en el listado en DOCUMENTACION A PRESENTAR disponible en la web del IPV.



# CONSTRUYO MI CASA

## **7. ¿Puedo tener mi terreno dentro de un barrio privado?**

Sí, siempre y cuando las expensas no superen el 50% del monto de la cuota de la alternativa IV (80mts.) .

## **8. ¿Puedo inscribirme si tengo otros bienes inmuebles a mi nombre?**

El programa exige que el único bien inmueble a su nombre debe ser el terreno donde se construirá la vivienda. Sin embargo, si el postulante posee inmuebles en usufructo la aprobación quedará sujeta a evaluación y consideración de la Gerencia de Gestión Social. En caso de tener lotes baldíos adicionales, el IPV le sumará a la tasa de interés correspondiente a la alternativa elegida una tasa adicional. El programa exige que el único bien inmueble a su nombre debe ser el terreno donde se construirá la vivienda. Sin embargo, si el postulante posee inmuebles en usufructo la aprobación quedará sujeta a evaluación y consideración de la Gerencia de Gestión Social. En caso de tener lotes baldíos adicionales, el IPV le sumará a la tasa de interés correspondiente a la alternativa elegida una tasa adicional.

## **9. ¿En qué consiste la etapa de ahorro?**

Una vez admitido en el programa se comienza un periodo de ahorro de 36 meses donde cada postulante deberá pagar una cuota correspondiente a la alternativa elegida. El valor en pesos de las cuotas de tu ahorro se actualizará trimestralmente de acuerdo a la cotización del UVA que informe el BCRA-Banco Central de la República Argentina. (VER "PRECIOS VIGENTES DEL PROGRAMA" PAGINA WEB). Una vez admitido en el programa se comienza un periodo de ahorro de 36 meses donde cada postulante deberá pagar una cuota correspondiente a la alternativa elegida. El valor en pesos de las cuotas de tu ahorro se actualizará trimestralmente de acuerdo a la cotización del UVA que informe el BCRA-Banco Central de la República Argentina. (VER "PRECIOS VIGENTES DEL PROGRAMA" PAGINA WEB).

## **10. ¿Por qué medios de pagos se puede pagar al boletas?**

**Las boletas se puede pagar por:** RAPIPAGO, PAGO FACIL, CAJA DE IPV, BCO NACION, MERCADO DE PAGO, EPAGOS, RED LINK, PAGO MIS CUENTAS.

Para imprimir boletas se deben registrar en el sistema de AUTOGESTION de la página web del IPV utilizando el número de crédito y un mail.

## **11. ¿Cuándo y quien revisa el proyecto de vivienda?**

Una vez firmado el contrato de Ahorro Previo se puede enviar el anteproyecto a los profesionales del IPV para que lo revise y luego iniciar el trámite aprobación en la municipalidad.



# CONSTRUYO MI CASA

## 12. ¿En etapa de AHORRO PREVIO puedo cambiar de alternativa?

Se puede cambiar de alternativa pero eso implica pagar la diferencia y tus ingresos deberían llegar al mínimo que solicite la alternativa.

## 13. ¿Se pueden adelantar las cuotas de ahorro previo?

Las cuotas que se adelantan que no corresponden al trimestre vigente se pagan con la cotización de UVA del trimestre actual.

## 14. ¿Cuándo accedo al crédito hipotecario?

Existen dos formas de acceder:

- Completando el periodo de ahorro en tiempo y forma (36 meses);
- O presentándose en los llamados a licitaciones que generalmente se realizan cada dos meses. En tal caso se deberán ofertar las cuotas faltantes para completar el periodo de ahorro. Para presentarse a los llamados de licitación se deberá tener el terreno en condiciones de hipoteca y completar la documentación técnica, financiera y legal solicitada por el IPV.

ADELANTAR CUOTAS NO IMPLICA LA ADJUDICACION DEL CREDITO, SE DEBE LICITAR.

## 15. ¿Cuándo son las licitaciones?

El cronograma de licitaciones se realiza a principio de cada año. Generalmente son 180 cupos distribuidos en 6 licitaciones cada dos meses.

## 16. ¿Qué documentación o requisitos tengo que presentar para licitar?

La fecha límite para presentar la siguiente documentación es la fecha y hora de la licitación:

- Se debe tener el terreno escriturado y su documentación legal presentada en el IPV;
- Documentación técnica COMPLETA y financiera actualizada a la fecha de la licitación;
- El formulario de oferta de licitación publicado en página web de IPV completo y firmado en un sobre en la oficina de Coordinación de Construyo Mi Casa.
- Se debe encontrar al día.

## 17. ¿A partir de que cuota se puede licitar?

Se puede licitar en la primera cuota siempre y cuando se cuente con la documentación descrita en la pregunta anterior.

## 18. ¿Cuánto es el mínimo y máximo de cuotas que se pueden licitar?

En la licitación se ofrece pagar las cuotas que quedan por pagar del plan. Debe estar pagada la cuota correspondiente al mes de la licitación. Por lo tanto el total de la oferta que incluye las cuotas pagadas y las ofrecidas deber como mínimo de 36 cuotas para las alternativas de construcción y 18 para las alternativas de terminación. El máximo de la oferta es 48 cuotas para construcción (12 cuotas de



# CONSTRUYO MI CASA

más) y 24 para terminación (6 cuotas más).

## **19. ¿Cómo se devuelve el préstamo?**

Una vez adjudicado el préstamo (por licitación o terminación de ahorro) se empieza a utilizar el índice de variación salarial para ajustar las cuotas del plan de pago. El plan de pago se generará según los ingresos del grupo familiar(o de su fiador en caso de existir) afectando el 20% de los ingresos y con la tasa que le corresponda a la alternativa suscripta (alternativas igual o menor a 80 ms no tiene tasa de interés).El índice de variación salarial lo determina el INDEC y se puede consultar en la página de este organismo.

## **20. ¿Puedo construir con un sistema constructivo alternativo?**

En la resolución 840/21 esta formalizado las bases técnicas del programa. El sistema alternativo que se elija debe tener aptitud sísmica, estar aprobado por el municipio donde se va construir y tener garantía mínima de 20 años. Además el sistema Constructivo elegido se deberá adaptar a los porcentajes de avance de obra del cronograma de desembolso vigente.

## **21. ¿Hay modelos de viviendas disponibles?**

Hay disponibles anteproyectos para las alternativas de 80, 69 o 55 m<sup>2</sup>, Resolución n° 1442/19 pero no están aprobados por los municipios, ni pagos los aforos, ni aportes de los profesionales.

## **22. ¿Cuánto demora la adjudicación del crédito desde la fecha de la licitación?**

Una vez que se licita el primer desembolso puede demorar dos meses para la firma de hipoteca y primer desembolso.

## **23. ¿Puedo retirarme del Programa antes de finalizar el periodo de ahorro?**

Si, para dar por finalizado el contrato de ahorro, los firmantes deberán notificar al IPV de su decisión mediante una nota de renuncia voluntaria con firmas certificadas por escribano público y adjuntar todos los comprobantes de pago. El IPV realizará el cálculo del monto ahorrado y se le realizará una quita del 25% en concepto de gastos administrativos.

## **24. ¿Puedo hacer más metros que los financiados por la alternativa en la que me inscribí?**

Sí, siempre que no supere el área definida en el rango inmediato superior (el excedente de superficie será financiado por el ahorrista). Para el caso de la alternativa I y VIII, no se aceptarán proyectos mayores a 140 m<sup>2</sup> cubiertos totales (libre de aleros y galerías) como tampoco la proyección de futuras ampliaciones. Los proyectos deberán ser presentados en el IPV antes de requerir la aprobación municipal.



# CONSTRUYO MI CASA

ALTERNATIVA	FINANCIADO POR EL IPV	RANGO DE METROS PROYECTADOS	T.N.A.
<b>CONSTRUCCIÓN</b>			
I	140 m2	TOPE 140 m2	4%
II	120 m2	120-139 m2	4%
III	100 m2	100-119 m2	2%
IV	80 m2	80-99 m2	0%
V	69 m2	69-79 m2	0%
I	55 m2	55-68 m2	0%
<b>TERMINACIÓN</b>			
VI	140 m2	HASTA 140 m2	4%
VII	120 m2	TOPE 139 m2	4%
IX	100 m2	HASTA 119 m2	2%
X	80 m2	HASTA 99 m2	0%

## 25. ¿Cómo se desembolsan el crédito?

Son 4 desembolsos que se pagan según avance de obra. Se puede consultar en la página web del IPV.

## 26. ¿Se paga cuota durante el periodo de obra?

No, luego de haber cobrado el primer desembolso existe un periodo de gracia de 365 días corridos.

## 27. ¿Cómo se actualiza los desembolsos de obra?

El crédito se adjudica en URS (Unidad de Referencia Salarial) que se actualiza por el INDICE DE VARIACION SALARIAL. En el primer desembolso se utiliza la cotización de la fecha de licitación o de devengamiento de la última cuota. Para los próximos desembolsos se tomara la cotización vigente de URS al momento de la confección del pago.