

**Nuevo Reglamento de Préstamos Resol. CD N° 3249 aprobado el 08-09-2006**  
**-- Principales modificaciones --**

- 1) Se crea la línea de **Préstamo Hipotecario** en reemplazo de la línea de préstamo inmobiliario. Esta nueva línea tiene un alcance mayor que la anterior por cuanto se puede otorgar sin fines específicos, manteniendo las líneas de compra y construcción, ampliación y refacción. En virtud de ello habrá una línea de préstamos hipotecarios con dos categorías:
  - a) Préstamo Hipotecario sin destino específico.
  - b) Préstamo Hipotecario para compra y construcción, ampliación y/o refacción de inmuebles.
- 2) En el caso de construcción, ampliación y/o refacción, a los fines de la determinación del monto máximo de financiación, al valor del inmueble preexistente se le agregará el presupuesto que contenga el costo total de la obra. Además se establece que el préstamo se abonará en 4 anticipos, del 25% cada uno, que se entregarán, el primero al momento de realizarse la escritura hipotecaria y los restantes según el avance de obra.
- 3) Para todos los casos, en la línea de Préstamo Hipotecario, el porcentaje de financiación será del 60% del valor del inmueble a gravar.
- 4) Se crea la línea de **Préstamo para Joven Matriculado**. Este préstamo puede ser tramitado en forma inmediata por el profesional recién matriculado ya que no requiere fiador. Su monto máximo es de \$ 2.000. Este préstamo está destinado a aquellos profesionales recién matriculados menores de 30 años y deberá requerirse dentro de los 12 meses de haberse matriculado.
- 5) Se instituye la figura de **"Aportante sin deuda exigible"**, que remite a aquel solicitante de préstamo que no posea deuda vencida a la fecha de solicitud del crédito. Dentro de este concepto se incluye la figura de **"Aportante con buen cumplimiento"** a los fines de otorgar un diferencial de monto y plazo de préstamo. Por **"Aportante con buen cumplimiento"** se define a aquel aportante sin deuda exigible que en los 3 años calendarios inmediatos anteriores al año de solicitud registre, en cada uno de ellos, el cumplimiento del pago de los aportes mínimos dentro del propio año calendario considerado, ya sea aportando los mínimos a sus vencimientos, regularizando mínimos o con pagos a cuenta por aportes del 7%. Para el caso del aporte mínimo del mes de diciembre, se considera aportado en término cuando se realiza dentro del mes de enero del año siguiente.
- 6) El concepto de **"Aportante sin deuda exigible"**, elimina la sanción de espera por pago fuera de término de aportes. Si además reúne la condición de **"Aportante con buen cumplimiento"**, puede incrementar el monto y los plazos de préstamo conforme a los valores definidos. Los préstamos que se encuentran comprendidos en este concepto son: El profesional, el asistencial y el hipotecario. No comprende a los préstamos de iniciación, jubilados y pensionados, capacitación, eventos, promoción CPCEPBA y para joven matriculado
- 7) **Préstamo profesional**: Con motivo de la creación de la línea de Préstamo Hipotecario se elimina la garantía hipotecaria. Solo se podrá garantizar con un fiador conforme las condiciones del reglamento.
- 8) **Préstamo profesional a sola firma**: El concepto de **"Aportante con buen cumplimiento"** reemplaza el requisito actual de cumplimiento.
- 9) Se eleva a \$ 60.000.- el tope de capacidad máxima para ser titular de préstamos y limitación del monto como fiador. No se encuentra comprendido en esta limitación el préstamo hipotecario, de capacitación profesional y de eventos.
- 10) Se deja explícito que para ser adjudicatario de un préstamo se debe reunir la condición de afiliado en actividad, jubilado o pensionado de la Caja.
- 11) Se establece la edad de 70 años como límite para los afiliados en actividad para acceder a préstamos y la de 80 años en caso de jubilados y pensionados. En ambos casos, la última cuota del préstamo solicitado no podrá vencer con posterioridad al mes en que se cumpla el límite de edad.
- 12) Se redefine, para los afiliados **ACTIVOS**, la forma de cálculo del ingreso promedio mensual, determinado en función de los aportes, para establecer la cuantía del monto prestable. En tal caso, se considera el promedio determinado conforme los aportes mensuales realizados en un período de 36 meses, considerándose:
  - a) Si la solicitud se presenta dentro del período del año en donde se encuentra vigente la opción de restitución de los excedentes de aportes prevista en la reglamentación del Régimen Especial de Capitalización establecido en el artículo 32 de la Ley 12724, o su modificatoria, el computo se

realizará tomando los 12 meses de aportes mínimos del año calendario inmediato anterior al año de solicitud y por los 24 meses de aportes restantes se tomará aquellos aportes definitivos registrados en la cuenta del afiliado. No obstante, si el afiliado en oportunidad de solicitar el préstamo manifiesta bajo declaración jurada irrevocable su intención de no ejercer la opción de retiro de los excedentes, se considerarán los 36 meses por los aportes definitivos correspondientes a los tres (3) años calendarios inmediatos anteriores al año de solicitud.

- b) Si la solicitud se presenta pasado el período de vigencia de la opción de restitución de los excedentes de aportes prevista en la reglamentación del Régimen Especial de Capitalización establecido en el artículo 32 de la Ley 12724, o su modificatoria, el cómputo se realizará tomando el aporte mínimo de los meses del año transcurridos hasta el mes inmediato anterior al de solicitud, completándose los meses restantes con aquellos aportes definitivos registrados en la cuenta del afiliado.
- 13) Para los JUBILADOS Y PENSIONADOS se establece en forma expresa que el valor de las cuotas iniciales no podrá superar el 20% del haber previsional que perciben, otorgado por la Caja de Seguridad Social.
- 14) **Tasa de interés y plazos de préstamos:** Se considera, en función de las condiciones de mercado actuales elevar la tasa del 11% al 13%, con lo cual la tasa para los préstamos con garantía hipotecaria se eleva automáticamente al 11,05% (85% del 13%). También se eleva la tasa del préstamo asistencial, al ser el 50% de la tasa del préstamo profesional pasa del 5,50% al 6,50%. En cuanto a los plazos se amplían por línea:  
 Profesional queda en 48 cuotas para el "aportante sin deuda exigible" y se eleva a 60 cuotas si es "aportante con buen cumplimiento"  
 Profesional a sola firma queda en 24 cuotas, no se modifica.  
 Asistencial queda en 60 cuotas, no se modifica.  
 Iniciación pasa de 24 cuotas a 30 cuotas.  
 Hipotecario queda en 120 cuotas para el "aportante sin deuda exigible" y se eleva a 144 cuotas si es "aportante con buen cumplimiento".  
 Jubilados y Pensionados queda en 24 cuotas, no se modifica.  
 Capacitación queda en 12 cuotas, no se modifica.  
 Eventos queda en 12 cuotas, no se modifica.  
 Para Joven Matriculado se crea hasta 18 cuotas.
- 15) **Montos Máximos Prestables:** Se elevan los montos máximos de las líneas de préstamos y se establecen montos diferenciales para algunas de ellas conforme el siguiente detalle:

Tipo de Préstamo	Monto Máximo de Préstamos por categoría de aportante	
	Aportante sin deuda exigible	Aportante con buen cumplimiento
Profesional	\$ 40.000	\$ 50.000
Profesional a sola firma	-----	\$ 10.000
Asistencial	\$ 40.000	\$ 50.000
Hipotecario	\$ 100.000	\$ 120.000

Tipo de Préstamo	Monto Máximo de Préstamo
	Aportante sin deuda exigible
Iniciación	\$ 9.000
Jubilados y Pensionados	\$ 6.000
Capacitación	\$ 9.000
Eventos	\$ 4.500
Promoción Consejo	\$ 4.500
Joven Matriculado	\$ 2.000

- 16) **Vigencia del nuevo reglamento:** para las solicitudes que ingresen a partir del 01-10-2006