

**RESOLUCION DE CONSEJO DIRECTIVO N° 3193****VISTO:**

*El Reglamento de Préstamos aprobado por Resolución de Consejo Directivo N° 3159 de fecha 7 de mayo de 2004, y*

**CONSIDERANDO:**

*Que ante reiterados pedidos de parte de nuestros afiliados y el desenvolvimiento favorable que vino teniendo la economía de nuestro país, como así también las nuevas condiciones de mercado, la Mesa Directiva del Consejo de Administración de la Caja de Seguridad Social para los Profesionales en Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires, en sus reuniones de fecha 14 y 21 de abril de 2005, ha establecido las pautas básicas para instrumentar el reestablecimiento de la línea de Préstamo Inmobiliario, que a su vez fueron convalidadas por el Consejo de Administración de la Caja de Seguridad Social para los Profesionales en Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires de en su reunión de fecha 5 de mayo de 2005,*

*Por ello, el*

**CONSEJO DIRECTIVO  
RESUELVE**

**ARTICULO 1°:** *Incorporase al Reglamento de Prestamos aprobado por Resolución de Consejo Directivo N° 3159 de fecha 7 de mayo de 2004, el siguiente Capitulo con sus respectivos artículos:*

**CAPITULO IX  
PRESTAMO INMOBILIARIO**

**ARTICULO 59°:** El préstamo inmobiliario se otorgará para la compra de inmuebles, o su construcción, ampliación, refacción y sus diversas combinaciones, los cuales deberán encontrarse ubicados dentro del territorio de la República Argentina.

**ARTICULO 60°:** El préstamo se otorgará al afiliado que reúna las condiciones establecidas en el artículo 4° del presente reglamento.

Se admitirá la solicitud mancomunada de 2 o mas afiliados, en cuyo caso se totalizarán las capacidades prestables individuales hasta el límite del monto máximo establecido para esta línea de préstamo.

**ARTICULO 61°:** Se deberá presentar conjuntamente con la solicitud de préstamo los siguientes elementos:

a) En caso de compra:

- 1- Boleto de compraventa o fotocopia debidamente autenticada, con el impuesto a los sellos abonado.
- 2- El afiliado podrá requerir la reserva de crédito, la cual se otorgará conforme a su capacidad prestable definida en el artículo 8° del presente Reglamento, debiendo presentar el boleto de compraventa mencionado en el punto 1) precedente, dentro del plazo de 90 días corridos de aprobada la misma. Posteriormente y a efectos de aprobar y establecer el monto total del préstamo en forma definitiva, se procederá a evaluar el cumplimiento de los topes máximos establecidos en el artículo 62°.

b) En caso de construcción, ampliación o refacción:

- 1- Titulo de propiedad o testimonio autenticado.
- 2- Copia del plano municipal aprobado de las obras a realizar si correspondiere.
- 3- Certificación profesional del director de obra, que contenga el costo de la construcción, ampliación o refacción, y fotocopia del contrato profesional debidamente intervenido por los organismos competentes, de corresponder.

**ARTICULO 62°:** En el caso de compra, el monto total del préstamo no podrá superar el 75% del valor de compra del inmueble objeto de la operación y por el cual se solicita el crédito, y además dicho valor no podrá ser superior al 75% del valor de tasación del inmueble a ser hipotecado. La Caja queda facultada para arbitrar los medios necesarios para realizar la tasación. Los gastos de tasación serán por cuenta y cargo del solicitante del préstamo inmobiliario.

Cuando el destino del préstamo fuera para construcción, ampliación y/o refacción, el monto total del préstamo no podrá superar el 75% del costo total estimado de la construcción.

**ARTICULO 63º:** El adjudicatario del préstamo, en el caso de compra, deberá concretar la escrituración de la operación dentro del plazo de 90 días, computados a partir de la fecha de notificación del otorgamiento, bajo apercibimiento de dejarlo sin efecto.-

**ARTICULO 64º:** El adjudicatario del préstamo deberá hacerse cargo del total de gastos referidos a la escrituración hipotecaria, los que podrán adicionarse al monto solicitado.  
Es condición suscribir la adhesión al débito directo implementado por la Caja.  
La 1º cuota vencerá el 12vo. día del tercer mes siguiente al de la escrituración hipotecaria. En todos los casos corresponderá aplicar lo dispuesto en el tercer párrafo del art. 9º del presente reglamento.

**ARTICULO 65º:** La tasa de interés para esta línea de préstamos será variable conforme lo establecido en el artículo 24º del presente reglamento, siendo ésta equivalente al 85% de la tasa vigente para el préstamo tipo Profesional. El referido descuento no impide el goce del premio por buen cumplimiento establecido en el artículo 13º del presente reglamento.

**ARTICULO 66º:** El adjudicatario para percibir el préstamo acordado, deberá constituir una hipoteca en primer grado a favor de la Caja, con las condiciones que ésta determine.

Podrá acordarse préstamos con garantía hipotecaria, en forma supletoria, sobre otro inmueble propiedad del adjudicatario o de un tercero, ubicado en jurisdicción de la Provincia de Bs. As, cuando se den los siguientes casos:

a) Impedimento transitorio para gravar el inmueble sobre el cual se solicita el préstamo, mientras dure aquel; una vez desaparecida la restricción, la Caja podrá exigir el reemplazo de la garantía hipotecaria, gravando el inmueble motivo del préstamo.-

b) Impedimento permanente, por tratarse de inmueble que no permita la constitución de hipoteca en primer grado.

En ningún caso la garantía en forma supletoria podrá estar destinada a vivienda única, familiar y de ocupación permanente.

**ARTICULO 67º:** El título y antecedentes que justifique el dominio del inmueble ofrecido en garantía, deberá ser a satisfacción de la Caja de Seguridad Social, y estar habilitado reglamentariamente conforme a las exigencias de las autoridades administrativas, caso contrario el préstamo quedará sin efecto.

**ARTICULO 68º:** Los gastos que se originen con motivo del pedido y tramitación del préstamo, constitución y cancelación hipotecaria, y otros vinculados, estarán a cargo del solicitante, aún en el caso que el préstamo no fuera acordado.-

Los honorarios y gastos que correspondan al escribano interviniente le serán abonados en el acto de suscribirse la respectiva escritura, con cargo al adjudicatario del préstamo.-

El testimonio de la escritura será entregado a la Caja, debidamente inscripto, en el plazo de 120 días a contar desde la firma de la misma. Caso contrario, la Caja lo solicitará al Escribano interviniente, con el cargo de los gastos que se incurran al adjudicatario del crédito.

**ARTICULO 69º:** El adjudicatario deberá constituir un seguro contra incendio, conforme lo establecido en el artículo 16º del presente reglamento.

**ARTICULO 70º:** El adjudicatario y/o titular del inmueble gravado no podrá, sin el consentimiento previo y por escrito de la Caja, realizar los siguientes actos respecto del bien hipotecado:

a) Constituir derecho real de anticresis.

b) Introducir innovaciones sobre el mismo que disminuyan el valor del inmueble.

**ARTICULO 71º:** El deudor estará obligado a comunicar fehacientemente a la Caja todo hecho dañoso y/o anormal producido en el inmueble hipotecado, que disminuya el valor de la garantía.-

**ARTICULO 72º:** El adjudicatario del préstamo deberá comunicar el nombre del escribano que intervendrá en la escritura de la compra, requisito indispensable para efectivizar el préstamo, quedando la Caja facultada para designar al escribano interviniente en la escritura de hipoteca. En caso de que el afiliado no comunique el nombre del escribano que intervendrá en la escritura de compra, la Caja se reserva el derecho a designarlo.

Las escrituras de instrumentación y cancelación hipotecarias, serán suscriptas por el representante legal de la Caja o por la persona que ésta designe.-

**ARTICULO 73º:** El adjudicatario del préstamo en el caso de construcción, ampliación o refacción, dentro del plazo de los noventa (90) días, computados a partir de la fecha de notificación del otorgamiento, deberá cumplir con requisitos que le permitan acceder a la primera cuota del préstamo, caso contrario quedará sin efecto.

El préstamo se hará efectivo en tres cuotas: la primera por el 40%, en el momento de otorgarse la escritura hipotecaria; la segunda, por el 30% al certificarse el cumplimiento de los trabajos correspondientes a la primer cuota y el 30% restante al cumplimiento de los trabajos correspondientes a la 2da. cuota.-

La 2da. y 3ra cuotas se pondrán a disposición del adjudicatario del 1 al 12 del mes siguiente de cumplida cada etapa, entendiéndose como tal la correcta inversión, a juicio de la Caja, de los fondos entregados.-

**ARTICULO 74º:** El plazo total para el cumplimiento de las etapas mencionadas en el artículo anterior será como máximo de un año a contar de la fecha de escrituración hipotecaria.

Cumplido dicho plazo, el monto del crédito será el percibido por el adjudicatario hasta esa fecha.-

**ARTICULO 75º:** La primer cuota vencerá el 12vo. día del tercer mes siguiente al de la puesta a disposición de la última cuota del préstamo. En el supuesto del art. 74º la última cuota será la cuota percibida. En todos los casos corresponderá aplicar lo dispuesto en el tercer párrafo del art. 9º del presente reglamento.

**ARTICULO 76º:** El adjudicatario deberá abonar, durante el plazo de ejecución de las obras, los intereses de las cuotas percibidas y los importes correspondientes al Fondo de Garantía Recíproca, calculados sobre el monto total del préstamo. Los intereses se liquidarán al momento de disponer el pago de las cuotas 2da. y 3ra. y se descontarán de las mismas. En el supuesto del art. 74º, los intereses devengados se sumarán al monto otorgado. El importe del Fondo de Garantía Recíproca correspondientes a los primeros doce meses será descontado al hacerse efectivo el pago de la primera cuota que fija el art. 73º.

**ARTICULO 77º:** La Caja podrá extender el plazo del art. 74º, cuando a solicitud del interesado, entienda que existen razones fundadas para ello.

**ARTICULO 2º:** Reemplazase los Anexos A y B del Reglamento de Prestamos aprobado por Resolución de Consejo Directivo N° 3159 de fecha 7 de mayo de 2004, por el siguiente:

ANEXO A (art. 8º) MONTO MÁXIMO DE PRESTAMOS		
TIPO DE PRESTAMOS		\$
I	PROFESIONAL	25.000 (1)
	PROFESIONAL A SOLA FIRMA	5.000 (1)
II	ASISTENCIAL	25.000 (1)
III	INICIACIÓN	6.000 (1)
IV	JUBILADOS Y PENSIONADOS	3.000
V	CAPACITACIÓN PROFESIONAL	6.000 (2)
VI	EVENTOS	3.000
VII	PARA PROMOCIONES DEL C.P.C.E.P.B.A. y ADQUISICION DE MATERIAL DE ACTUALIZACION PROFESIONAL	3.000 (1)
VIII	INMOBILIARIO	75.000

- (1) CAPACIDAD MÁXIMA DE PRESTAMOS: Para el solicitante de préstamo, la sumatoria del total de las líneas de préstamo Profesional, Asistencial, Iniciación y para Promociones del CPCEPBA y Adquisición de material de actualización profesional que posea vigentes, no podrá superar el importe de \$ 30.000 más los gastos referidos a la escrituración hipotecaria. No se consideran en dicho límite las líneas de préstamo de Capacitación Profesional y de Eventos.
- (2) Cuando la carrera de postgrado universitario sea organizada por el IPIT, podrá ampliarse el monto máximo prestable hasta cubrir el costo total del postgrado.

## ANEXO B (art. 24º)

Tipo de Préstamo		Gastos Admin. (1)	cant. cuotas mensuales	Antig. En Meses	Tipo de Garantía	Afecta Cupo Prestable
I	PROFESIONAL	1,50%	6 12 18 24 30 36 42 48	18	FIADOR O HIPOTECARIA	SI
	PROFESIONAL A SOLA FIRMA	1,50%	6 12 18 24	60	SIN FIADOR (Art. 35º)	SI
II	ASISTENCIAL	1,50%	6 12 18 24 30 36 42 48 54 60	6	FIADOR O HIPOTECARIA	SI
III	INICIACIÓN	1,50%	6 12 18 24	0	FIADOR	SI
IV	JUBILADOS	1,50%	6 12 18 24	0	SIN FIADOR	SI
V	CAPACITACIÓN PROFESIONAL	1,50%	3 a 12 (3)	0	FIADOR	NO
VI	EVENTOS	1,50%	3 a 12 (2)	0	SIN FIADOR	NO
VII	PARA PROMOCIONES DEL C.P.C.E.P.B.A. y ADQUISICIÓN DE MATERIAL DE ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL	1,50%	3 a 12	0	FIADOR	SI
VIII	INMOBILIARIO	1,50%	48 96 60 108 72 120 84	18	HIPOTECARIA	SI

(1) La tasa del 1,50% se aplica sobre el importe del préstamo y se descuenta al momento de su pago. Con el pago de cada cuota el afiliado abonará además \$ 2,50 en concepto de gasto por recaudación bancaria y el 0,055% en concepto de seguro de vida para la cancelación del saldo de préstamo en caso de fallecimiento del titular del préstamo.

(2) El Consejo de Administración establecerá los plazos de amortización según el Evento a realizarse.

Cuando la carrera de postgrado universitario sea organizada por el IPIT podrá ampliarse el plazo hasta el máximo de meses de duración del curso.

**ARTICULO 3º:** La presente Resolución regirá para todas las solicitudes que ingresen a partir del 01/06/2005.

**ARTICULO 4º:** Regístrese, comuníquese a las Delegaciones, Receptorías, publíquese y archívese.

**ACTA C.D. 811– 13 de mayo de 2005.-**