

REGLAMENTO DEL PLAN DE CRÉDITOS PARA LA VIVIENDA COMBINADO

“CVC-10”

(Liquidaciones a partir de agosto de 2022 con la modificación del monto máximo aprobado por RESFC-2022-77-APN-DIR#IAF del 5 de agosto de 2022)

1. ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO

- 1.1 Este Reglamento, lo que establece la Ley N° 22.919 y su Reglamentación, el Decreto N° 860 del 07 de julio de 2009, así como el Código Civil y Comercial de la Nación en lo pertinente, conforman la base del Contrato de Adhesión que regula la relación del INSTITUTO con los solicitantes, hasta la total cancelación del préstamo. Toda cuestión judicial que surja con respecto a la interpretación y/o aplicación de los contratos regulados por este Reglamento, será sometida al fallo de la Justicia Civil y Comercial Federal de la Capital Federal, a cuyos efectos se tendrá por domicilios legales: el INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES, en Cerrito 572 (C1010AAL) Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el prestatario debe constituir un domicilio especial dentro de la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión de las sedes de los comandos, unidades u organismos de las Fuerzas.
- 1.2 En la medida en que las condiciones financieras y administrativas lo permitan, el IAF otorga un crédito en pesos, con garantía hipotecaria sobre la vivienda, al solicitante que cumpla los términos incluidos en este Reglamento.
Tendrán prioridad de acceso aquellos solicitantes no propietarios de vivienda, él y su cónyuge, si corresponde. Quienes solicitan el crédito para una vivienda que no es única quedarán sujetos a la disponibilidad financiera del Instituto.
- 1.3 El crédito puede contemplar las siguientes finalidades:
 - a) Compra o construcción de la vivienda.
 - b) Cancelación de gravámenes contraídos por la compra o construcción de la vivienda.
 - c) Ampliación o ensanche de la vivienda.
 - d) Refacción de la vivienda.
 - e) Combinaciones de las anteriores finalidades.
- 1.4 El IAF contrae sus obligaciones contractuales sobre la base de información y datos confirmados por el solicitante. Cualquier declaración falsa da lugar a declarar la “Nulidad de la Adjudicación”.

1.5 La inscripción por parte del solicitante implica su declaración de pleno conocimiento y aceptación del texto íntegro de la Ley N° 22.919 y su reglamentación, el Decreto N° 860/2009 y este Reglamento.

1.6 Puede acceder a esta operatoria:

El personal militar del cuadro permanente de las FUERZAS ARMADAS en actividad, los retirados con haber y pensionistas del INSTITUTO exclusivamente.

1.7 No pueden acceder a esta operatoria:

- a) El personal en actividad que no cuenta con un mínimo de UN (1) año de servicio.
- b) El personal en actividad por tiempo determinado.
- c) El personal militar en actividad que se encuentre en situación de pasiva, en disponibilidad, o tramitando su baja o retiro sin haber.
- d) El personal del cuadro de reserva.
- e) Pensionistas titulares de un beneficio cuya vigencia reconozca una limitación temporal en razón de la edad.
- f) Pensionistas con beneficio graciable.
- g) Solicitantes cuyo haber neto líquido disponible no supere el CUARENTA POR CIENTO (40%) de su haber bruto de cálculo para la operatoria, o quienes se encuentren en estado de insolvencia, concurso civil, convocatoria de acreedores o quiebra.

1.8 La solicitud de crédito tiene vigencia a partir de la fecha de inscripción, con número de contrato asignado en forma correlativa.

1.9 Documentación necesaria para inscribirse, por presentación o envío postal al Departamento de Atención al Público de Sede IAF o Delegaciones del IAF:

- a) Formulario de Inscripción – Declaración Jurada de Datos Personales (Anexo 1) Disponible en la web: <https://www.argentina.gob.ar/iaf>
Con carácter de declaración jurada, se consignarán los datos personales requeridos.
En el formulario el solicitante debe declarar que leyó, entendió y acepta las condiciones del Reglamento del plan de créditos.
Asimismo, debe declarar un domicilio en donde pueda recibir correspondencia del IAF, quien no acepta responsabilidades por terceros que no hagan llegar al solicitante la correspondencia que reciban.
También debe informar una dirección de correo electrónico y un teléfono para que pueda ser contactado.
- b) Formulario de Declaración Jurada de Propiedad de Inmuebles (Anexo 2 a)-b) o c) según corresponda-Ver punto 9 de este Reglamento) Disponible en la web: <https://www.argentina.gob.ar/iaf>

Sólo si con el crédito se hipoteca el “único inmueble”

IF-2021-61137144-APN-GRF#IAF

Con carácter de declaración jurada, el solicitante y su cónyuge o conviviente registrado, si corresponde, manifestarán no ser propietarios o copropietarios de inmuebles.

El IAF podrá requerir al solicitante otra documentación relativa a la propiedad de inmuebles, declaraciones juradas presentadas ante organismos o entidades, certificados de los Registros de la Propiedad Inmueble en las jurisdicciones que estime pertinentes, a efectos de verificar la declaración jurada que se presenta a trámite.

En los casos de matrimonio o uniones convivenciales registradas, cuando los convivientes tengan carácter militar y capacidad para tomar los créditos, se podrán otorgar sobre una única garantía real.

c) Copia del Documento Nacional de Identidad.

d) Copia del último Recibo de Haberes.

Sólo si es “Personal en Actividad”:

e) Certificación de Ingresos requerida a los servicios administrativo-financieros de las Fuerzas, para ser presentada ante el IAF para un crédito hipotecario, con la determinación del monto de afectación disponible según lo que establece el Decreto N° 860/2009.

f) Documentación médica de acceso

Si es “Personal en Actividad”:

Copia del Certificado de Aptitud Física (Apto Médico – Anexo 3) vigente expedido por las Fuerzas, refrendado por autoridad militar.

Los casos de Certificados o Aptos que registren una limitación o cualquier tipo de observación serán derivados a dictamen del Servicio Médico del IAF, el que podrá requerir la realización de estudios especiales. Dichos dictámenes son inapelables.

Si es “Retirado o Pensionista”:

Certificado de Salud extendido por su médico clínico de cabecera en el Formulario Único de Valoración de Salud (**Anexo 4**), en el que se detallen los antecedentes médicos personales, sus tratamientos, medicación y evolución.

Deberá además presentar los siguientes estudios:

- Radiografía de tórax con informe médico.
- Electrocardiograma y Evaluación Cardiovascular con informe.
- Hepatograma completo. Análisis de orina completo y análisis de sangre, que incluya:
 - * Hemograma completo.
 - * Eritrosedimentación.
 - * Glucemia.
 - * Ácido úrico.
 - * Creatininemia.
 - * Colesterol total: HDL y LDL.

- * Triglicéridos.
- * Lípidos totales.

Los certificados y estudios serán derivados a dictamen del Servicio Médico del IAF, el que podrá requerir la realización de estudios especiales. Dichos dictámenes son inapelables.

El Departamento Atención al Público de Sede IAF o Delegaciones del IAF, antes de inscribir las solicitudes, deberán sustanciar las carpetas de cada operación con la documentación mencionada y registrar y/o corregir en la base de datos del Organismo la información personal requerida: Nombre/s y Apellido/s, Tipo y N° de Documento Nacional de Identidad, Grado Militar, domicilio, dirección de correo electrónico y teléfono para que pueda ser contactado.

- 1.10 El solicitante debe informar al Departamento de Atención al Público de Sede IAF o Delegaciones del IAF cuando se produzca alguna de las siguientes situaciones:
- a) Ascenso (presentar nueva Copia del Recibo de Haberes y nueva Certificación de Ingresos).
 - b) Cambio en la situación de revista.
 - c) Cambio de domicilio, teléfono y/o dirección de correo electrónico.
 - d) Situaciones que modifiquen su haber o lo excluyan de las condiciones de acceso al crédito.

2. ADJUDICACIÓN DEL CRÉDITO

- 2.1. El Departamento de Créditos Hipotecarios del IAF adjudicará los contratos en forma correlativa, sobre la base de las posibilidades financieras del Organismo.
En la web: <https://www.argentina.gob.ar/iaf> se informan las escribanías y los tasadores que operan en la jurisdicción del inmueble a hipotecar, para que el adjudicatario haga su elección.
La escribanía y el tasador elegidos son las únicas instancias de consulta y asesoramiento del adjudicatario, hasta que se escritura el crédito.
Las consultas del adjudicatario deben efectuarse exclusivamente ante la escribanía o el tasador intervinientes, ya que el IAF sólo se responsabiliza por la información que da por escrito a dichos profesionales.
- 2.2. Dentro de los TRES (3) meses contados desde la fecha de la adjudicación, la escribanía y el tasador o la empresa tasadora deben presentar al IAF la documentación completa correspondiente al trámite. Este plazo no admite prórroga.
- 2.3. El crédito se otorgará hasta un monto máximo de PESOS TRECE MILLONES (\$ 13.000.000), variando de acuerdo con la capacidad de afectación del haber del solicitante.

IF-2021-61137144-APN-GRF#IAF

- 2.4. En el punto 8 de este Reglamento se establece una Tabla de Índices de Haberes que es representativa de los ingresos mensuales, por todo concepto, que percibe con carácter habitual el personal. La capacidad de afectación del haber, el índice, la edad y la salud del solicitante determinan cada monto máximo de otorgamiento.
- 2.5. La tabla contiene los índices de haberes máximos de cálculo para la adjudicación.
- 2.6. Dado que el plazo máximo de amortización normal se establece en las DOSCIENTOS CUARENTA (240) cuotas mensuales (20 años), los solicitantes podrán acceder a un plan que posibilite la amortización normal del crédito al cumplir los SETENTA Y OCHO (78) años de edad.
- 2.7. El crédito está limitado al menor valor entre el monto máximo adjudicado y las siguientes variables:

Si con el crédito se hipoteca la “única vivienda”:

El CIENTO POR CIENTO (100%) del precio de compra (si corresponde), el CIENTO POR CIENTO (100%) del proyecto de construcción o refacción, o el CIENTO POR CIENTO (100%) del saldo hipotecario adeudado en la sustitución de gravámenes.

Si con el crédito se hipoteca “otro inmueble” de propietario:

El OCHENTA POR CIENTO (80%) del precio de compra (si corresponde), el OCHENTA POR CIENTO (80%) del proyecto de construcción o refacción, o el OCHENTA POR CIENTO (80%) del saldo hipotecario adeudado en la sustitución de gravámenes.

Dentro de los límites mencionados, el crédito podrá incluir a los gastos de escritura y tasación, que deberá pagar el adjudicatario por su cuenta y cargo.

- 2.8. El solicitante es adjudicado según su certificación de ingresos emitida por el servicio administrativo-financiero de la Fuerza, según lo que establece el Decreto N° 860/2009, no pudiendo superar el CUARENTA POR CIENTO (40%) del haber índice expresado en la Tabla.
- 2.9. El adjudicatario puede solicitar el crédito por un monto inferior respecto del monto máximo adjudicado. Esto genera la posibilidad de optar por diferentes alternativas de plazos o importes de cuota mensual a contratar. Debe comunicar a la escribanía su elección para que la liquidación del crédito resulte correcta.
- 2.10. El monto adjudicado debe considerarse como indicativo, sujeto a verificaciones del propio solicitante y del IAF, de conformidad con lo que establece este Reglamento. Sólo queda definitivamente determinado al momento de la liquidación para su otorgamiento.

IF-2021-61137144-APN-GRF#IAF

2.11. Documentación que debe contener la carpeta de cada operación:

2.11.1. Para la finalidad Compra de vivienda

- a) Copia del Documento Nacional de Identidad del cónyuge, si corresponde.
- b) Copia del Título antecedente.
- c) Estudio de Títulos elaborado por la escribanía.
- d) Boleto de Compraventa o Reserva (*), nominados en pesos
- e) Presupuesto de honorarios y gastos, correspondiente a la parte compradora, emitido por la escribanía.
- f) Informe de Tasación y copia de la factura del tasador al adjudicatario.
- g) Copia del Plano Municipal aprobado.
- h) Plancheta catastral, en los casos que corresponda.
- i) Si es propiedad horizontal (PH): Reglamento de Copropiedad y copia del Plano de Subdivisión en PH aprobado, con las planillas de las unidades funcionales y superficies comunes.

(*) La Reserva de Compra debe contener:

- Identificación del inmueble, del comprador y del vendedor.
- Monto de la reserva y precio total definitivo de Compra.
- Detalle del pago de gastos e impuestos.
- Mención de la escribanía que otorgará la escritura.
- Cláusula *ad referendum* del Estudio de Títulos, la verificación de antecedentes y de los certificados de dominio e inhabilitación a solicitar por la escribanía.
- Plazo para escriturar y penalidades por incumplimientos.

2.11.2. Para las finalidades Construcción, Ampliación o Refacción de vivienda sobre terreno propio.

- a) Copia del Documento Nacional de Identidad del cónyuge, si corresponde.
- b) Copia del Título antecedente.
- c) Estudio de Títulos elaborado por la escribanía.
- d) Presupuesto de honorarios y gastos emitido por la escribanía.
- e) Informe de Tasación y copia de la factura del tasador al adjudicatario.
- f) Copia del Plano Municipal aprobado.
- g) Plancheta catastral, en los casos que corresponda.
- h) Planilla de avance de obra con presupuesto por ítem, nominado en pesos emitido por empresa constructora o profesional matriculado.
- i) Planilla de materiales a utilizar.

2.11.3 Para la cancelación de gravámenes contraídos por la compra o construcción de la vivienda.

- a) Copia del Documento Nacional de Identidad del cónyuge, si corresponde.
- b) Copia del Título antecedente.
- c) Estudio de Títulos elaborado por la escribanía.
- d) Presupuesto de honorarios y gastos emitido por la escribanía.
- e) Informe de Tasación y copia de la factura del tasador al adjudicatario.
- f) Copia del Plano Municipal aprobado.
- g) Plancheta catastral, en los casos que corresponda.
- h) Saldo adeudado nominado en pesos, emitido por el acreedor hipotecario, quien se compromete a tomar el pago de la cancelación simultánea en donde indique el Instituto.

2.11.4 Para combinaciones de las anteriores finalidades, su respectiva documentación.

2.12. Constituyen causas de nulidad de la adjudicación la declaración falsa, reticencia, dolo, engaño, representación desfigurada contenidas en la solicitud, los informes de tasación y notariales, en las condiciones de estado de salud y/o la falta del solicitante de informar al IAF circunstancias que hubieran determinado no otorgar el crédito, o adjudicarlo en otras condiciones. El IAF rechaza las solicitudes de crédito en los siguientes casos:

- a) Títulos de propiedad que no son perfectos. El adjudicatario debe contar con el resultado del estudio del título antes de asumir compromisos que no resulten adecuados a este Reglamento. Alefecto debe anticipar a la escribanía el costo de dicho estudio, por su cuenta y cargo.
- b) Transmisiones y/o cesiones de terceros (particulares o empresas) a título gratuito (donaciones de terceros), en cualquier proporción.
- c) Boletos de Compraventa o Reservas nominados en dólares estadounidenses u otras divisas o especies.
- d) Planos que no se encuentran aprobados. El adjudicatario debe contar con el resultado del Informe de Tasación antes de asumir compromisos que no resulten adecuados a este Reglamento.
- e) Sistemas constructivos no tradicionales o materiales no adecuados, a solo juicio del área técnica del IAF.
- f) Cuando existen daños visibles (rajaduras en las paredes, pérdidas, filtraciones, estructuras altamente combustibles, etc.) que pueden incidir posteriormente, directa o indirectamente sobre el valor de la vivienda.
- g) Inmuebles ubicados en terrenos que no reúnen condiciones de salubridad y aptitudes aceptables para la vivienda.
- h) Otras situaciones que, a exclusivo criterio del IAF, no garantizan la seguridad de la operación.

2.13 Si luego de la adjudicación sobreviniera alguna de las circunstancias previstas en el punto 1.7 y 1.10 b) y d) se procederá a la anulación de dicha adjudicación.

- 2.14 Si luego de la escrituración se conoce una causa de nulidad, el IAF puede declarar caduco el plazo del crédito y demandar al prestatario la cancelación del saldo con los intereses correspondientes.

3. CONCRECIÓN DE LA OPERACIÓN HIPOTECARIA

3.1. DERECHO DE ADMISIÓN

- a) El adjudicatario deberá aportar el DIEZ POR CIENTO (10%) del crédito que solicita en concepto de derecho de admisión, el cual será descontado del monto a otorgarse en el momento de efectuarse la liquidación definitiva.

3.2. ESCRITURACIÓN

- a) El IAF no contrae compromisos de plazos para escriturar. El plazo mínimo necesario para tramitar internamente los expedientes es de TREINTA (30) días hábiles, desde que recibe la documentación completa de la escribanía y de los tasadores.
- b) Los inmuebles deben escriturarse libres de deudas, por todo concepto, aun aquellas que se encuentren beneficiadas por moratorias.
- c) Las escrituras de compra e hipoteca que se formalizan ante la escribanía contienen las cláusulas pertinentes de este Reglamento, además de las usuales en cada finalidad. El IAF constituye hipoteca en primer grado sobre el inmueble objeto del crédito, por el término de amortización previsto. El prestatario debe constituir un domicilio especial dentro de la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión de las sedes de los comandos, unidades u organismos de las Fuerzas. Si el domicilio manifestado no existe, se da por legalmente constituido el del inmueble hipotecado.
- d) El adjudicatario dispone del crédito recién en el momento de la escrituración.
- e) En la finalidad construcción se liquida totalmente el crédito si este monto está cubierto por el valor de la tasación. En caso contrario, como primera liquidación, se determina un monto máximo equivalente al valor de la tasación más el QUINCE POR CIENTO (15%) del crédito a escriturar.
Las restantes liquidaciones hasta completar totalmente el crédito se efectuarán por avances de obra certificados por el tasador o la empresa tasadora elegida, por cuenta y cargo del prestatario.
- f) Deben ser pagados por el adjudicatario la factura de la escribanía, la del tasador o empresa tasadora, otros gastos, impuestos, comisiones

IF-2021-61137144-APN-GRF#IAF

inmobiliarias que puedan existir y los gastos del trámite de su expediente, aun cuando no se logre concretar o se desista de la operación.

En caso de mora en los pagos, el IAF puede formular cargos sobre los haberes por estas obligaciones. Todos los honorarios y gastos presentes y futuros que origine el cumplimiento de este Reglamento (seguros, tasación, escrituración, transferencias de fondos, etc.) son por cuenta y cargo exclusivo del prestatario en lo que le corresponde como comprador o hipotecante, salvo convenio privado con el vendedor en la finalidad Compra de vivienda, incluidos los que se originen por las transferencias de dominio y demás gravámenes.

- g) Las escribanías otorgan un primer testimonio de las escrituras de compra y de la constitución de hipoteca que entregan al IAF legalizadas, inscrita con prohibición de gravar o ceder. Estos testimonios quedan en custodia del IAF hasta que la operación resulte cancelada. El prestatario recibirá de la escribanía copias certificadas. Las escribanías deben entregar al IAF el Título y la hipoteca dentro de los CUARENTA Y CINCO (45) días posteriores a su expedición por los registros de la propiedad inmueble.
- h) Si no se concreta la escrituración dentro de los TREINTA (30) días posteriores a la Aprobación del otorgamiento, se puede dar por desistida la operación. Las escribanías deben devolver en forma inmediata los fondos (si corresponde) y la documentación al Instituto.
- i) El crédito pasa a la etapa de amortización y genera cuotas a partir de la Aprobación de otorgamiento. Esta condición debe ser tenida en cuenta particularmente por los adjudicatarios, ya que se trata de una instancia anterior a la de escrituración del crédito.
- j) Desde la escrituración, y mientras subsista saldo adeudado, el prestatario debe presentar a consideración del IAF todo proyecto de reforma, remodelación y/o ampliación respecto del estado de la vivienda hipotecada según el informe de tasación original. El proyecto debe elaborarse de conformidad con las normas legales, municipales y de servicios públicos vigentes.
- k) El IAF se reserva el derecho de inspeccionar las obras, en las finalidades construcción, ampliación y refacción. El plazo máximo para la terminación de las obras de construcción es de DIECIOCHO (18) meses. Una vez transcurrido este plazo el prestatario debe presentar un Certificado Final de Obra. En caso contrario, la hipoteca puede resultar exigible, de plazo vencido, y el IAF puede iniciar acciones judiciales.
- l) El IAF no se hace responsable por los daños que puedan sufrir los inmuebles hipotecados, por vicios ocultos (cimientos deficientes, rotura de cañerías no visibles, suelos colapsables, etc.).

IF-2021-61137144-APN-GRF#IAF

4. FONDO COMPENSADOR PARA SINIESTROS DE VIDA

- 4.1. Con el otorgamiento del crédito el prestatario contrae la obligación de aportar al Fondo Compensador para Siniestros de Vida. Este aporte se percibe con la cobranza de cada cuota mensual, mediante la aplicación de una tasa mensual sobre saldos adeudados. Esta tasa puede ser modificada por el IAF durante el período de amortización, sobre la base de la siniestralidad efectiva que se verifique en la cartera de créditos.
- 4.2 La cobertura por siniestro de vida tiene vigencia a partir de la fecha de escrituración. En caso de fallecimiento del prestatario, los derechohabientes deben presentar al IAF la correspondiente partida de defunción.
- 4.3 En el caso de mora en el pago de las cuotas del crédito caduca la cobertura del Fondo Compensador para Siniestros de Vida. El saldo adeudado debe ser pagado por los derechohabientes del fallecido.

5. FONDO COMPENSADOR PARA SINIESTROS DE INMUEBLES

- 5.1. Con el otorgamiento del crédito el prestatario contrae la obligación de aportar al Fondo Compensador para Siniestros de Inmueble, que cubre exclusivamente el riesgo de incendio de la vivienda, no originado por dolo o culpa del asegurado y excluyéndose todo otro tipo de siniestros. Este aporte se percibe con la cobranza de cada cuota mensual, mediante la aplicación de una tasa mensual sobre saldos adeudados. Esta tasa puede ser modificada por el IAF durante el período de amortización, sobre la base de la siniestralidad efectiva que se verifique en la cartera de créditos.
- 5.2. El alcance de la cobertura resulta limitado al valor del saldo adeudado por el prestatario, al momento del incendio.
- 5.3. En el caso de incendio de la vivienda el prestatario damnificado debe presentar al IAF:
 - Denuncia policial y constancia de intervención de bomberos, dentro de los CINCO (5) días hábiles de producido el siniestro.
 - Informe de inspección del inmueble elaborado por un tasador designado por el IAF.
 - Al menos DOS (2) presupuestos de empresas y/o profesionales en construcciones con el detalle de las obras a ejecutar.

Si el IAF aprueba el pago de un siniestro, el prestatario queda obligado a rendir cuentas de las reparaciones efectuadas, a través de un nuevo Informe de Inspección del Inmueble (realizado por un tasador designado por el IAF), a los SESENTA (60) días del pago. Si se comprueba que las

IF-2021-61137144-APN-GRF#IAF

obras no se ejecutaron según el presupuesto aprobado, se declarará caduco el crédito y será exigible el total del saldo adeudado.

5.4. La cobertura de incendio se extingue:

- a) Si se verifica mora en el pago de las cuotas o por situación de caducidad del crédito.
- b) Por fallecimiento del prestatario.
- c) Si se hubiera realizado refacción y/o ampliación de la vivienda, no autorizadas oportunamente por el IAF, o realizadas sin ajuste a las normas legales, municipales y de servicios públicos vigentes.
- d) Al cancelarse la deuda por el crédito.

6. FONDO PARA LA CANCELACIÓN DE HIPOTECAS

- 6.1. Con el otorgamiento del crédito el prestatario contrae la obligación de aportar al Fondo para la Cancelación de Hipotecas, constituido para afrontar diversos costos notariales propios de la administración de la cartera de créditos. Este aporte se percibe con la cobranza de cada cuota mensual, mediante la aplicación de una tasa mensual sobre saldos adeudados. Esta tasa puede ser modificada por el IAF durante el período de amortización, sobre la base de la evolución de los mencionados costos notariales que se verifican en la administración de la cartera.
- 6.2. La cancelación de la hipoteca resulta una obligación a cargo del prestatario, o de sus derechohabientes. El gasto de cancelación debe abonarse directamente a la escribanía, la cual entregará la documentación notarial correspondiente. No obstante, el Departamento de Administración y Control de Cartera del IAF establece, sobre la base de los aportes cumplidos en función de cada permanencia en cartera, los recursos del Fondo para la Cancelación de Hipotecas que pueden afectarse para completar cada trámite.
- 6.3. Si el prestatario demora su presentación a la escribanía, el IAF puede proceder al trámite de cancelación de la hipoteca y descontar su costo, de los haberes del causante.

7. CANCELACIÓN DEL CRÉDITO

- 7.1. El plazo máximo de amortización normal se establece en las DOSCIENTOS CUARENTA (240) cuotas mensuales (20 años).

- 7.2. El importe máximo de cuota mensual inicial se establece en el CUARENTA POR CIENTO (40%) del haber con el cual se otorga el crédito.
- 7.3. El haber neto del retiro o pensión resultante una vez aplicada la deducción de la cuota inicial, no podrá resultar inferior al monto equivalente al salario mínimo, vital y móvil. Serán exceptuados de este límite a quienes acrediten de manera fehaciente la percepción regular de otros ingresos no afectados por endeudamientos y que sumados al saldo del haber militar una vez aplicado el cargo de la cuota inicial del préstamo, igualen o superen el monto equivalente al salario mínimo, vital y móvil.

Para la acreditación de percepción de otros ingresos será necesaria la presentación de un certificado de haberes que acredite una antigüedad mínima de CINCO (5) años y los TRES (3) últimos recibos de haberes, en aquellos casos en que se invoque relación de dependencia; copia del último recibo de haberes, si se trata de otro beneficio previsional; en caso de actividad económica independiente, deberá presentar la última declaración jurada de Impuesto a las Ganancias (de cuyo total se promediará el ingreso mensual) o Constancia de inscripción en el Monotributo (con antigüedad de CINCO (5) años), de cuya categoría se promediará el ingreso mensual. Podrán considerarse otras acreditaciones, con la conformidad de la Subgerencia de Créditos.

- 7.4. La tabla de índices de haberes, los importes de cuota mensual, los saldos adeudados mensuales de los créditos y el monto máximo de la operatoria se actualizarán automáticamente toda vez que se decreten o resuelvan aumentos generalizados en los haberes del personal militar, en la misma proporción, considerando el grado jerárquico con cual se otorgó el crédito.

El personal que pase a situación de retiro o sea dado de baja, debe continuar pagando el importe de cuota que establece este Reglamento, como si permaneciera en actividad, en el grado jerárquico con cual se le otorgó el crédito.

Los importes de cuota mensual establecidos en este Reglamento no contemplan variaciones de ingresos, en más o en menos, propios de cada prestatario en particular. Las cuotas no se reducen por cambios en la situación de revista de los prestatarios.

- 7.5. El crédito se otorga por el importe de la liquidación, sin descuentos iniciales, y la cuota mensual incluye los siguientes componentes del costo financiero total fijo del crédito, en términos de tasas porcentuales sobre saldos adeudados, de aplicación mensual proporcional.
- 7.6. Cuadro de componentes del Costo Financiero Total:

IF-2021-61137144-APN-GRF#IAF

Interés - Cargas Administrativas	4,83%	0,4025%
Aportes al Fdo. Comp. Siniestros de Vida	1,00%	0,0833%
Aportes al Fdo. Comp. Siniestros de Incendio	0,12%	0,0100%
Fdo. para la Cancelación de Hipotecas	0,05%	0,0042%
<u>COSTO FINANCIERO TOTAL</u>	6,00%	0,5000%
	anual	<i>mensual</i>

La amortización mensual del saldo adeudado surge como diferencia entre el importe de cuota mensual que se paga y los conceptos enumerados precedentemente, en ese orden.

- 7.7. El pago de cuotas se debe efectuar mediante descuento sobre los haberes del prestatario, por intermedio de los respectivos servicios administrativos de las Fuerzas Armadas, en los casos de personal en actividad. En el caso de retirados y pensionistas, el descuento se debe efectuar sobre los haberes que liquida el IAF.
- 7.8. El pago de cuotas por el crédito goza de privilegio de cobro, a cuyos fines tiene prioridad sobre cualquier otro cargo o descuento para la retención del importe de los haberes del prestatario.
- 7.9. La primera cuota mensual se descuenta de los haberes correspondientes al primer mes calendario siguiente de la Aprobación de otorgamiento.
- 7.10. El prestatario contrae la obligación de verificar que las cuotas completas correspondientes a esta obligación se descuenten de sus haberes mensuales. De lo contrario, debe pagar las cuotas directamente al IAF. El prestatario debe dar aviso fehaciente a la División Registro de Cobranzas del IAF cuando utiliza un medio de pago bancario para el pago de cuotas. La falta de aviso impide la debida apropiación del depósito o transferencia, y el contrato no registra la novedad en cartera.
- 7.11. El personal retirado que vuelve a la actividad convocado continúa pagando como si estuviera retirado.
- 7.12. En el caso en que el beneficio de cancelación por fallecimiento del prestatario haya caducado rige, para los derechohabientes, la obligación de efectuar el pago de cuotas directamente al IAF, hasta que se disponga el descuento sobre algún haber de pensión que pueda corresponder.
- 7.13. La falta de pago de la cuota de UN (1) mes coloca al prestatario en mora. En este caso, la cuota sufre un aumento del CINCO POR CIENTO (5%) en concepto de intereses punitivos, si el pago se efectúa entre los días VEINTIUNO (21) del mes y VEINTE (20) del mes siguiente. Transcurrido este término sin que se haya regularizado la situación, el

IF-2021-61137144-APN-GRF#IAF

interés punitivo será del DOS POR CIENTO (2%) mensual sobre cada cuota en mora.

- 7.14. Durante la mora resultan de aplicación las normas y procedimientos vigentes en el IAF en materia de gestión y seguimiento de los créditos hipotecarios en mora y gestión judicial, sin que sea necesario el aviso previo. Se suspenden las coberturas de los Fondos Compensadores para Siniestros de Vida y de Inmuebles, y el Fondo para la Liberación de Hipotecas.
- 7.15. En caso de remate, el IAF se reserva el derecho de designar martillero y establecer las bases de la subasta. Lo expresado constituye una cláusula del mutuo hipotecario. Si el monto que se obtiene de la ejecución no cubre el total de lo adeudado, el deudor resulta obligado a cancelar la diferencia.
- 7.16. El prestatario puede efectuar cancelaciones anticipadas parciales o total de su saldo adeudado, en cualquier momento, sin límite ni costo. En la cancelación anticipada parcial, el prestatario mantiene el importe de cuota acortando el plazo de cancelación, o mantiene el plazo y disminuye la cuota.
- 7.17. El prestatario debe dar aviso fehaciente a la División Registro de Cobranzas del IAF cuando utiliza un medio de pago bancario para producir sus cancelaciones anticipadas. La falta de aviso impide registrarla debida apropiación del depósito o transferencia, el contrato no registra la novedad y continúa generando cuotas. En los casos de cancelación anticipada total en que se haya omitido o demorado el aviso correspondiente, las cuotas generadas quedan definitivamente devengadas a favor del IAF y se reintegra la diferencia en el saldo de cancelación. La cuota mensual de servicio que se descuenta con los haberes del mes de la cancelación total, queda devengada definitivamente a favor del IAF.
- 7.18. El IAF se reserva el derecho de suspender transitoriamente las cancelaciones anticipadas parciales o totales de los créditos, en caso de producirse situaciones extraordinarias que a su solo juicio lo justifiquen.

8. TABLA DE INDICE DE HABERES

Tabla de Índices de Haberes	Actividad	Retirado 100%
Teniente General - Almirante - Brigadier General	656.530	547.108
General de División - Vicealmirante - Brigadier Mayor	565.210	471.009
General de Brigada - Contraalmirante - Brigadier	497.513	414.595
Coronel - Capitán de Navío - Comodoro	425.091	354.240
Teniente Coronel - Capitán de Fragata - Vicecomodoro	341.646	284.707
Mayor - Capitán de Corbeta - Mayor	250.332	208.607
Capitán - Teniente de Navío - Capitán	192.078	160.064
Teniente Primero - Teniente de Fragata - Primer Teniente	160.589	133.828
Teniente - Teniente de Corbeta - Teniente	138.551	115.455
Subteniente - Guardiamarina - Alférez	118.079	98.401
Suboficial Mayor	302.287	251.905
Suboficial Principal	261.352	217.795
Sargento Ay - Suboficial Primero - Suboficial Ayudante	217.268	181.060
Sargento 1º - Suboficial Segundo - Suboficial Auxiliar	177.911	148.257
Sargento - Cabo Principal	147.997	123.329
Cabo Primero	122.804	102.335
Cabo - Cabo Segundo - Cabo	107.059	89.217

9. FORMULARIOS DETALLADOS EN EL REGLAMENTO:

Anexo 1: Formulario de Inscripción – Declaración Jurada de Datos Personales

Anexo 2: Declaración Jurada de Propiedad Inmueble (Variantes: a) Única Vivienda; b) Única Vivienda por venta de única vivienda; c) Única Vivienda por compra de parte indivisa a coheredero.)

Anexo 3: Certificado de Aptitud Física para Personal en Actividad

Anexo 4: Formulario Único de Valoración de Salud para Retirados y Pensionistas