

REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS

Título I – MODALIDADES DE PRÉSTAMOS

Art. 1° La CAJUBI establece las siguientes modalidades de Préstamos:

- a) Préstamo Hipotecario.
- b) Préstamo Personal.
- c) Préstamo de Emergencia.
- d) Préstamo Especial.
- e) Préstamo Emprendedor.

Título II – DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Art. 2° El PRÉSTAMO HIPOTECARIO, destinado preferentemente para la vivienda propia del Afiliado, podrá concederse:

- a) Para invertir en la compra de inmuebles edificados.
- b) Para la adquisición de inmuebles baldíos.
- c) Para invertir en la construcción, ampliación, refacción y/o mejoramiento de la vivienda propia del beneficiario.
- d) Para invertir en la refinanciación de deudas contraídas con terceros por las causas previstas en los incisos anteriores y debidamente justificadas en cada caso.
- e) Para la adquisición de inmuebles propiedad de la CAJUBI.

Art. 3° Para atender lo establecido en los incisos a), b), c), d) y e) del Art. 2°, el PRÉSTAMO HIPOTECARIO será exclusivamente con garantía hipotecaria de primer rango, conforme a los plazos y montos a ser otorgados de acuerdo al siguiente detalle:

ANTIGÜEDAD LABORAL DE AFILIADOS	PH - PLAZO MÁXIMO DE AMORTIZACIÓN (N meses)	MÁXIMO ENDEUDAMIENTO (%) CP = CUOTA MÁXIMA / INGRESOS
2 años ≥	60 meses (5 años)	35 %
3 años ≥	72 meses (6 años)	35 %
4 años ≥	96 meses (8 años)	35 %
5 años ≥	120 meses (10 años)	40 %
6 años ≥	144 meses (12 años)	40 %
7 años ≥	168 meses (14 años)	45 %
8 años ≥	192 meses (16 años)	45 %
9 años ≥	216 meses (18 años)	45 %
10 años ≥	240 meses (20 años)	50 %

- a) Hasta 60 meses, con una antigüedad laboral de 2 años como mínimo.
- b) Hasta 72 meses, con una antigüedad laboral de 3 años como mínimo.
- c) Hasta 96 meses, con una antigüedad laboral de 4 años como mínimo.
- d) Hasta 120 meses, con una antigüedad laboral de 5 años como mínimo.
- e) Hasta 144 meses, con una antigüedad laboral de 6 años como mínimo.
- f) Hasta 168 meses, con una antigüedad laboral de 7 años como mínimo.
- g) Hasta 192 meses, con una antigüedad laboral de 8 años como mínimo.
- h) Hasta 216 meses, con una antigüedad laboral de 9 años como mínimo.
- i) Hasta 240 meses, con una antigüedad laboral de 10 años como mínimo.

REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS

j) Los Jubilados y Pensionados pueden acogerse al máximo plazo de amortización.

Plazo	Monto máximo a conceder
Hasta 20 años	Hasta el 75% del valor de tasación del inmueble

Art. 4° Para la concesión del PRÉSTAMO HIPOTECARIO, el Afiliado justificará la finalidad a que será destinado y elevará una solicitud con los datos requeridos en el formulario que le proporcionará la oficina pertinente, adjuntando los siguientes documentos adicionales:

- Título de propiedad del inmueble.
 - Comprobante de pago del Impuesto Inmobiliario, actualizado.
 - Designación de Notario Público para la formalización de la respectiva Escritura Pública.
- En los casos que el monto del préstamo sea entregado por etapas, se adjuntará Copias de Planos, Planillas de Obras, Especificaciones Técnicas y otras documentaciones que le fueren solicitadas.

Art. 5° La tasación de los inmuebles a ser gravados con hipoteca será efectuada por un profesional a ser designado por el Afiliado conforme al listado proveído por la CAJUBI, y los gastos administrativos, así como todos los gastos originados por los trámites pertinentes al otorgamiento y formalización del préstamo hipotecario, estarán a cargo exclusivo del Afiliado.

En caso que la Tasación fuera realizada por un profesional de la CAJUBI, los gastos administrativos y de tasación corresponden al siguiente detalle:

- Concesión de Préstamos Hipotecarios Gs. 500.000 (hasta 50 Km. de distancia de cada sede). Este costo se incrementa de acuerdo a la ubicación del inmueble con respecto al radio de acción de la sede laboral del Afiliado (ASU, CDE, CHI o EMB) en Gs. 100.000 por cada 50 km. a más, de distancia de cada sede.

Art. 6° Todo inmueble que deba gravarse con hipoteca como garantía de préstamo, deberá asegurarse contra todo riesgo por una suma, como mínimo, igual al monto del valor de tasación de la edificación. La Póliza respectiva será endosada a favor de la CAJUBI a fin de que, en caso de producirse el siniestro, la Compañía de Seguro abone la indemnización que corresponda a la CAJUBI, para su correspondiente aplicación al pago de la obligación hipotecaria, los intereses y demás gastos que hubiere. Una vez cubierta las acreencias, quedara algún saldo, el mismo será devuelto al Afiliado.

El Afiliado autorizará a la CAJUBI, en el momento de la concesión del préstamo, a descontar de sus haberes, la suma que corresponda por la renovación de la Póliza al producirse cada vencimiento.

La exigencia de la Póliza quedará exenta en los siguientes casos:

- Cuando el inmueble ofrecido en garantía del préstamo no esté edificado.
- Cuando el valor del terreno del inmueble ofrecido en garantía del préstamo, sin considerar el valor de la edificación, sea igual o superior al monto del préstamo concedido.
- Habiéndose presentado la Póliza, y al vencimiento de la vigencia de ésta, si el saldo de capital es igual o inferior al valor del terreno sin considerar las edificaciones.

Art. 7° La CAJUBI podrá disponer que el importe del préstamo otorgado para los fines de construcción, ampliación, refacción y/o mejoramiento de la vivienda propia, sea entregado por etapas. Las etapas subsiguientes a la primera entrega, serán otorgadas previa justificación de la correcta inversión de la etapa anterior.

Para el caso, se deberá exigir la presentación de las documentaciones indicadas en el Art. 4°, párrafo final, de este Reglamento.

REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS

Art. 8° La CAJUBI, en ningún caso, entregará el importe del préstamo, antes de que la correspondiente Escritura Pública de garantía hipotecaria se halle debidamente suscripta por las partes y que la Póliza de Seguro se halle formalizada y endosada a favor de la CAJUBI, cuando correspondiere.

La CAJUBI podrá disponer, que la entrega del importe del préstamo, deducido los gastos correspondientes a la Escritura Pública, se ejecute a la firma de la misma por las partes, previa recepción de una copia autenticada de la misma, y una vez presentada la Póliza de Seguro, cuando correspondiere. Asimismo, la liberación del importe de los gastos aludidos, será entregado al profesional Escribano interviniente, a la entrega de la Escritura debidamente inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos.

Art. 9° La vigencia o modificación de las tasas de interés para el Préstamo Hipotecario, conforme a la metodología de cálculo, fórmula o criterio establecidos en el Art. 21° del presente Reglamento, serán automáticamente aplicadas a todos los Préstamos Hipotecarios activos de la cartera.

Título III – PLANES DE PRÉSTAMOS PERSONAL Y DE EMERGENCIA

Art. 10° Quedan establecidos los siguientes planes:

- a) Préstamos a Corto Plazo: hasta 24 meses.
- b) Préstamos a Mediano Plazo: de 25 a 48 meses.
- c) Préstamos a Largo Plazo: de 49 a 240 meses.

Art. 11° De Corto Plazo:

- a) Hasta 6 meses, con una antigüedad laboral de 1 año como mínimo.
- b) Hasta 12 meses, con una antigüedad laboral de 2 años como mínimo.
- c) Hasta 18 meses, con una antigüedad laboral de 3 años como mínimo.
- d) Hasta 24 meses, con una antigüedad laboral de 4 años como mínimo.

Art. 12° De Mediano Plazo:

- a) De 25 a 30 meses, con una antigüedad laboral de 5 años como mínimo.
- b) De 31 a 36 meses, con una antigüedad laboral de 6 años como mínimo.
- c) De 37 a 42 meses, con una antigüedad laboral de 7 años como mínimo.
- d) De 43 a 48 meses, con una antigüedad laboral de 8 años como mínimo.

Art. 13° De Largo Plazo:

- a) De 49 a 54 meses, con una antigüedad laboral de 9 años como mínimo.
- b) De 55 a 84 meses, con una antigüedad laboral de 10 años como mínimo.
- c) De 85 a 96 meses, con una antigüedad laboral de 11 años como mínimo.
- d) De 97 a 108 meses, con una antigüedad laboral de 12 años como mínimo.
- e) De 109 a 144 meses, con una antigüedad laboral de 13 años como mínimo.
- f) De 145 a 156 meses, con una antigüedad laboral de 14 años como mínimo.
- g) De 157 a 168 meses, con una antigüedad laboral de 15 años como mínimo.
- h) De 169 a 180 meses, con una antigüedad laboral de 16 años como mínimo.
- i) De 181 a 192 meses, con una antigüedad laboral de 17 años como mínimo.
- j) De 193 a 204 meses, con una antigüedad laboral de 18 años como mínimo.
- k) De 205 a 216 meses, con una antigüedad laboral de 19 años como mínimo.
- l) De 217 a 240 meses, con una antigüedad laboral de 20 años como mínimo.
- m) Los Jubilados y Pensionados pueden acogerse al máximo plazo de amortización.

REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS

Título IV - DEL PRÉSTAMO DE EMERGENCIA

- Art. 14°** El Préstamo de Emergencia será concedido para atender sucesos, accidentes súbitos, necesidades apremiantes de los Afiliados o eventos médicos de urgencia, calificados en cada caso por la CAJUBI.
- Art. 15°** Condiciones para la concesión.
- Plan de pago conforme a la antigüedad laboral indicada para los planes de préstamos personales, Artículos 10° al 13° de este Reglamento.
 - Presentación de documento o manifestación escrita de fácil comprobación, que avale la solicitud del préstamo.
 - Demás requisitos establecidos en el Título VI de este reglamento.
- Art. 16°** El tratamiento y concesión del Préstamo de Emergencia, será atendido por cualquiera de los integrantes de la Gerencia Ejecutiva. La entrega del préstamo se realizará en un plazo máximo de 48 horas laborales, y deberá ser comunicada su concesión en la Reunión de la Gerencia Ejecutiva más próxima posterior a su otorgamiento, para la correspondiente aprobación.
- Art. 17°** El importe de las cuotas referidas al Préstamo de Emergencia, disminuirá la capacidad de pago de los Afiliados para otorgar otros préstamos.
- Art. 18°** Con carácter de excepcionalidad, a juicio de la Gerencia Ejecutiva, se podrá conceder hasta (2) dos Préstamos de Emergencia simultáneos, independientemente de otros compromisos anteriores contraídos por el solicitante.

Título V - DEL PRÉSTAMO ESPECIAL

Afiliados Acogidos al Beneficio Saldado de Jubilación (Vesting) y Afiliados Voluntarios

- Art. 19°** La CAJUBI podrá autorizar la concesión del Préstamo Especial a los Afiliados acogidos al Beneficio Saldado de Jubilación (Vesting) y Afiliados Voluntarios bajo las siguientes condiciones:
- Manifestación escrita del solicitante.
 - Límites:
 - Hasta un monto máximo equivalente a 7 (siete) Salarios Mínimos Legales vigentes, con dos codeudores solidarios con garantías similares a las exigidas en el sistema bancario y financiero nacional.
 - Hasta el límite del monto acumulado retenido en concepto de Aporte del Afiliado, de conformidad al Art. 10, inciso b, numeral 1 de la Ley N° 1.361/88; con garantía hipotecaria de primer rango.
 - Presentación de una Póliza de Seguro de Vida endosado a favor de la CAJUBI, por lo menos por el monto y plazo solicitado en el préstamo.
 - Compromiso de abonar directamente a la CAJUBI las cuotas de amortización a su vencimiento.
 - Sin perjuicio de las condiciones enunciadas precedentemente, aceptar las demás condiciones reglamentarias vigentes en el presente Reglamento.
- Art. 20°** El importe del Préstamo Especial en ningún caso podrá sobrepasar el monto acumulado retenido en concepto de Aporte del Afiliado, de conformidad al Art. 10, inciso b, numeral 1 de la Ley N° 1.361/88. El plazo de amortización del crédito tampoco podrá exceder la fecha en que el solicitante deba acogerse a la jubilación, salvo que el importe de la cuota mensual comprometida no exceda el 50% del Haber de Jubilación proyectado.

REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS

Título VI - DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LOS PRÉSTAMOS

- Art. 21°** Las tasas de interés para Préstamo Hipotecario, Personal, de Emergencia, Emprendedor y Especial, se calculará conforme a la fórmula o criterio para establecer la misma, así como también los ajustes correspondientes, de acuerdo al periodo de revisión establecido cada 6 meses y conforme al resultado del seguimiento realizado por el órgano competente de la CAJUBI, de manera a mantenerlo conforme establece el Art. 37° de la Ley N° 1361/88.
- Art. 22°** Las tasas de interés para préstamo hipotecario, cualquiera sea el plazo, y para préstamos personales, comprendidos en el plazo de 13 a 240 meses, serán automáticamente reajustadas en caso de que el Índice de Precios al Consumidor (IPC) interanual, calculado al mes aniversario del préstamo, registre una variación superior al 8,0%, en el/los mismo/s punto/s porcentual/es en que haya superado a dicha base.
- Art. 23°** La Gerencia Ejecutiva establecerá periódicamente, y conforme demanda de los Afiliados, los fondos necesarios para otorgar préstamos.
- Art. 24°** Todo préstamo será amortizado de acuerdo al plan elegido en cuotas mensuales, incluyendo capital e intereses, a descontarse en planilla de Sueldos, Haberes Jubilatorios y/o Pensión. En caso de no efectuarse la amortización en la forma establecida en el presente artículo, el Afiliado estará obligado a abonar directamente a la CAJUBI el importe de la cuota no pagada, dentro de los diez (10) primeros días del mes siguiente a su vencimiento. Caso contrario, se aplicará un interés punitivo desde el primer día posterior al vencimiento, de conformidad al Art. 34° de este Reglamento.
- Art. 25°** Para el otorgamiento de préstamos, se tendrá en cuenta la capacidad de pago del Afiliado solicitante, a objeto de preservar los intereses de la CAJUBI, asegurando el cobro de las cuotas del préstamo.
Parágrafo único: El Afiliado que adeude el 90% o más de su Nivel Máximo de Endeudamiento para Préstamos Personales, podrá acceder a un nuevo crédito y/o refinanciación luego de haber transcurrido 4 (cuatro) meses, contados desde la fecha de inicio de cálculo del último préstamo vigente, incluyendo préstamos de emergencia.”
- Art. 26°** El Afiliado tendrá derecho a la obtención de un préstamo o acceder a varios, simultáneamente, siempre que reúna las condiciones establecidas en la presente disposición, salvo lo dispuesto en el Art. 18°, respecto al Préstamo de Emergencia.
- Art. 27°** Podrá acceder a los Préstamos, el Afiliado que reúna las siguientes condiciones:
- a) Ser mayor de edad o haya contraído matrimonio siendo menor de edad de conformidad con la ley.
 - b) Presentar referencias, documentaciones y requisitos que le fueren solicitados.
 - c) No se modifique su condición de Afiliado hasta el término del plazo del préstamo solicitado, salvo que dicho cambio aun le permita el cumplimiento de sus obligaciones contraídas, en cuyo caso se deberá demostrar debidamente su capacidad de pago.
 - d) No tener pendiente ninguna obligación en mora con la CAJUBI (Préstamos u otros), que imposibiliten el cumplimiento de una nueva obligación.
 - e) Que no tenga pendiente o en proceso ninguna acción judicial promovida directa o indirectamente, por sí o por persona jurídica, contra la CAJUBI o por la CAJUBI.

Parágrafo primero: En caso que el Juicio sea promovido por la CAJUBI, para el cobro de deudas en mora, podrá atenderse la solicitud de crédito siempre y cuando sea exclusivamente para cancelar la deuda pendiente, sin retiro de importe alguno.

REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS

Parágrafo Segundo: El Afiliado que se encontrare en proceso de juicio de Convocatoria de Acreedores o Quiebra, durante la vigencia de un Préstamo contraído con la CAJUBI, no tendrá derecho a acceder a crédito alguno durante dicho proceso. Aquel Afiliado quien haya finiquitado el proceso de Convocatoria o Quiebra y solicitare nuevo préstamo deberá ser previamente evaluado por un analista de crédito independiente así como solicitar la opinión del Comité de Inversiones de la CAJUBI, a los efectos de certificar que el mismo sea sujeto de crédito.

- Art. 28°** El Afiliado interesado en la obtención de un Préstamo, deberá presentar los siguientes documentos:
- a) Solicitud de Préstamo.
 - b) Constancia de Salario o Haber Jubilatorio y/o Pensión.
 - c) Fotocopia de Cédula de Identidad actualizada, incluida la del cónyuge si correspondiere. Si el documento de identidad no estuviere actualizado deberá acompañar el respectivo instrumento público que así lo acredite.
 - d) En caso de separación de bienes o divorcio vincular del Afiliado, la fotocopia de la Resolución Judicial respectiva inscrita en el Registro Público pertinente.
 - e) Documentos de obligación firmados.
- Art. 29°** Para la concesión de los préstamos, cualquiera sea su modalidad (Hipotecario, Personal, de Emergencia o Especial) será analizada la Solicitud de Préstamo por la División de Relacionamiento y Préstamos, para posteriormente someterla a consideración de la Gerencia Ejecutiva, para su verificación y su aprobación.
- Art. 30°** La prioridad en la consideración de las solicitudes estará determinada por el orden de presentación de las mismas en Mesa de Entrada de la CAJUBI, con excepción de las solicitudes de Préstamo de Emergencia.
- Art. 31°** La Gerencia Ejecutiva, en todos los casos, examinará si corresponde o no conceder el préstamo conforme a las condiciones exigidas en cada modalidad, sin perjuicio de la facultad de requerir información complementaria por otros medios.
- Art. 32°** La Gerencia Ejecutiva se reserva el derecho de entregar los préstamos en forma fraccionada o de una sola vez, de conformidad con lo establecido en el Art. 7° de este Reglamento.
- Art. 33°** Los plazos acordados según el plan de préstamo, dejarán de correr, y el pago de la deuda, se tornará exigible cuando el Afiliado dejare de pagar 3 (tres) cuotas consecutivas de amortización sin causa justificada, conforme a la clasificación de la Cartera Morosa aprobada por el Consejo de Administración.
- Art. 34°** Se establece sobre las cuotas vencidas de los préstamos otorgados por la CAJUBI, el interés punitivo del (30%) treinta por ciento de la tasa pactada, por mes o fracción, además del interés compensatorio hasta la fecha de pago.
- Art. 35°** La capacidad de pago de cada Afiliado se establecerá de conformidad a la antigüedad laboral del empleado en la ITAIPU o en la CAJUBI, limitada a la garantía dada por su Indemnización por Término de Funciones más Aportes del Afiliado a la CAJUBI, para Afiliados Activos; y para los Afiliados Jubilados y Pensionados, limitada al Seguro de Vida colectivo de la ITAIPU Binacional, para casos de muerte natural, y no podrá exceder el (50%) cincuenta por ciento de la Remuneración Fija del Afiliado (Suma del Salario Básico y Anuenio, Haber Jubilatorio o Pensión). Se exceptúa de esta disposición a los Afiliados con Beneficio Saldado de Jubilación y Afiliados Voluntarios.

REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS

Parágrafo Único: Los descuentos judiciales disminuyen la capacidad de pago; aun así, el Afiliado afectado por esta situación podrá renegociar su deuda, sin que ello, en ningún caso, implique un aumento del monto de su cuota.

- Art. 36°** En el momento de la concesión de un préstamo, serán descontados todas aquellas obligaciones que el Afiliado tenga en mora con la CAJUBI, cualquiera sea su concepto.
- Art. 37°** En cualquier momento, el Afiliado podrá amortizar desde un mínimo del 10% del capital otorgado. El saldo deudor será considerado como un nuevo préstamo, manteniéndose invariable el plazo y el interés inicialmente pactado.
- Art. 38°** El Afiliado Jubilado y/o Pensionado deberá contratar, por lo menos, por el valor de su préstamo personal una póliza individual de Seguro de Vida para Cancelación de Deuda, a favor de la CAJUBI que deberá cubrir el plazo total de amortización o endosar el Certificado individual del Seguro de Vida Colectivo, contratado por la Itaipú Binacional para sus empleados, a su elección, en cuyo caso el monto solicitado y la suma de los saldos adeudados no podrá sobrepasar a la cobertura de la Póliza.
- Art. 39°** En caso de Afiliado que dejare de serlo, y solicitare la devolución de sus aportes, éstos serán aplicados a la amortización de deuda que tuviere con la CAJUBI, conservando su régimen crediticio en caso de que no cubran la totalidad de la misma.
- Art. 40°** En la solicitud de préstamo, el Afiliado autorizará el descuento de su Remuneración Fija (Salario, Haber Jubilatorio o Pensión) a favor de la CAJUBI, las cuotas de amortización mensual, así como de su liquidación final por Término de Funciones, en los casos que corresponda, la cancelación de su deuda. El Afiliado Activo con préstamos al momento de su jubilación, tendrá la opción, si su capacidad futura de pago así lo permita, y por solicitud del mismo, de mantener el plazo inicialmente acordado. En caso de Término de Funciones, los intereses del saldo deudor serán calculados hasta la fecha de la efectiva cancelación del préstamo.
- Art. 41°** Los préstamos acordados por la CAJUBI deberán formalizarse dentro de los 15 (quince) días de haber sido autorizados por el Consejo de Administración. Si al término de dicho plazo el titular del crédito no lo hubiere formalizado, previo emplazamiento, la decisión que autorizó su otorgamiento podrá ser dejada sin efecto.
- Art. 42°** La Gerencia Ejecutiva se reserva el derecho de verificar y fiscalizar la inversión del crédito que hubiere acordado, a objeto de evitar su aplicación a usos ajenos a los propósitos para los que fuera concedido.
- Art. 43°** Los casos no previstos en este Reglamento serán resueltos por el Consejo de Administración.

Asunción, 30 de marzo de 2017

Abog. Justo N. Valiente Zelada
Vicepresidente

Ing. Julio C. Romero Sánchez
Presidente

REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS

Ing. Jorge A. Ayala Kunzle
Consejero

Lic. Marie Melot de Bogado
Consejera

Ing. Andrés O. Macchi Ayala
Consejero

Ing. Erwin Bachmann Beck
Consejero

Ing. Luis E. Cadogan Piraggini
Consejero

Lic. Modesto Rojas Flores
Consejero

Sr. Vicente Palacios Valdez
Consejero

Sr. Hugo Irala Estigarribia
Consejero