

Programa “Mi Vivienda”

Alianza entre el Banco Basa y el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

El martes 12 de octubre, el Banco Basa firmó un convenio de cooperación con el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH).

Con este acuerdo, la entidad financiera se suma al programa “Mi Vivienda” del MUVH, mediante el cual los interesados podrán acceder a un subsidio de hasta el 20% del precio de venta del inmueble.

1. ¿Qué documentos necesito para solicitar?

Se encuentra abierta la convocatoria desde la página del MUVH <https://www.muvh.gov.py/mivivienda> donde están las condiciones generales y documentación necesaria para postular al subsidio estatal.

O ir al MUVH a la dirección: Independencia Nacional 909 esq. Manuel Domínguez o contactar a los teléfonos 021-413 3540 y 021-413 3151.

2. ¿Cuál es el plazo de vigencia de la Convocatoria?

La convocatoria del MUVH estará abierta hasta el día 15/12/21.

3. ¿Cuáles son las condiciones generales para aplicar al Subsidio Estatal?

- ✓ No poseer inmueble propio en zona urbana, ni estar realizando trámites de gestión de compra de inmueble, tanto del postulante como de los integrantes de su grupo familiar, quienes sean mayores de edad.
- ✓ No haber adquirido, construido, ampliado o mejorado una vivienda con la aplicación de un subsidio o ayuda estatal anterior.
- ✓ No contar con antecedentes negativos en el sistema financiero.
- ✓ Ahorro previo para las categorías 1 y 2.
- ✓ Carta oferta del inmueble a favor del postulante.

4. ¿Qué trámite realizo una vez que tengo aprobado el Subsidio Estatal?

Con la nota de precalificación que entrega el MUVH, debe presentar su solicitud con la documentación solicitada por Banco Basa para iniciar el proceso de análisis crediticio.

5. ¿La aprobación del subsidio estatal constituye una aprobación de la operación de crédito en Banco Basa?

El MUVH al finalizar la convocatoria, procesará las solicitudes de los postulantes y entregará al interesado una constancia de precalificación que podrá presentar en Banco Basa para poder solicitar una operación de crédito, pero no constituye una aprobación de Banco Basa.

6. ¿La promoción aplica para el producto Mi Casa AFD?

Esta promoción aplica solo para el producto Primera Vivienda AFD en su modalidad de Compra de Inmueble.

7. ¿Cuál es la oferta para el producto Primera Vivienda AFD?

Nivel de ingresos en Salario Mínimo	Monto Máximo a Financiar	Valor Máximo de la Vivienda	Tasa	Plazo Máximo de Financiación
Hasta 4 SM*	G. 343.500.000		6,90%	20 años
Más de 4 SM y hasta 7 SM	G. 595.500.000		8,90%	

*Es condición de Banco Basa que al menos uno de los solicitantes posea un ingreso mínimo de G. 4.000.000.

- ✓ **Comisión administrativa por desembolso:** 2,2% (IVA incluido).
- ✓ Seguro contra incendios vía Corredora de Seguros de Banco Basa.
- ✓ TC con línea de hasta 1 vez el salario del solicitante.

8. ¿Qué tipos de viviendas contempla la financiación?

Contempla:

- ✓ Soluciones habitaciones en zonas urbanas, con valor máximo de 260 salarios mínimos.
- ✓ Unifamiliares, pareadas, bloque o multifamiliar y edificio de departamentos.
- ✓ Medidas mínimas construidas en la vivienda a adquirir:
 - 30m2 para un dormitorio.
 - 55m2 para dos dormitorios.
 - 65m2 para tres dormitorios.

9. ¿Cuál será la escala de subsidio y financiación desde el MUVH y Banco Basa?

Los préstamos podrán ser de hasta G. 595.294.240 con un subsidio máximo del 20% según las categorías agrupadas por rango de precios de vivienda.

Cabe destacar que es condición esencial para aplicar al subsidio de las categorías 1 y 2 que el interesado presente un comprobante que respalde un ahorro del 5% del valor del inmueble en alguna entidad financiera (banco, financiera, cooperativa).

Categoría	Rango de Precios de Viviendas	Ahorro Previo	Aporte Estatal	Crédito Complementario
1	De Gs. 460.154.124 hasta Gs.595.224.240 (201 a 260 SM)	5% De Gs. 23.007.706 Hasta Gs. 29.761.212	5% De Gs. 23.007.706 hasta Gs. 29.761.212	90% De Gs. 437.146.418 hasta Gs. 535.701.816
2	De Gs. 345.687.924 hasta Gs. 457.864.800 (151 a 200 SM)	5% De Gs. 17.284.396 hasta Gs. 22.893.240	10% De Gs. 34.683.259 hasta Gs. 45.786.480	85% De Gs. 311.119.132 hasta Gs. 389.185.080
3	De Gs. 231.221.724 hasta Gs. 343.398.324 (101 a 150 SM)	0%	15% De Gs. 34.683.259 hasta Gs. 51.509.748	85% De Gs. 196.538.465 hasta Gs. 291.888.576
4	Hasta Gs. 228.932.400 (100 SM)	0%	20% Hasta Gs. 45.786.480	80% Hasta Gs. 183.145.920

10. ¿Cómo se calcula el subsidio?

Si el valor de la vivienda es de G. 225.000.000, se calcula el 20% sobre ese importe y será G. 45.000.000, en concepto de subsidio.

Entonces, el monto a financiar vía Basa es de G. 180.000.000.

11. ¿Qué sucede si el inmueble que deseo comprar está con algún inconveniente legal?

Es requisito indispensable que el inmueble no esté con inconvenientes de índole legal.

12. ¿Cuáles son los requisitos documentales?

- Fotocopia autenticada de Cédula de Identidad, titular y cónyuge.
- Comprobante de Ingresos:
 - Asalariados: 3 últimas boletas de IPS para clientes con ingresos fijos y 6 últimas boletas de IPS para clientes con ingresos variables o Certificado Original (antigüedad mínima de dos años considerando continuidad laboral).
 - Profesionales Independientes: copia de pagos de IVA - Formulario N° 120 (últimos doce meses).
- Copia de Certificado de Cumplimiento Tributario (si corresponde).
- Copia de Constancia de RUC (si corresponde).
- Copia de Cedula Tributaria (si corresponde).

- Carta oferta del inmueble.
- Copia de título de propiedad del inmueble.*
- Tasación del Inmueble.*
- Copia simple de cédula de identidad del vendedor.*
- Pago de impuestos del inmueble (para trámites de Escribanía).
- Extractos bancarios (para clientes que sean Profesionales Independientes).
- Documentos proveídos por Banco Basa.

** La propuesta podrá ingresar a análisis sin la presentación de los documentos señalados. El ingreso a Comité de Créditos, estará sujeto a la presentación y revalidación de la propuesta con los mismos.*

13. ¿Es posible solicitar refuerzos de capital para el préstamo?

Si, es posible agendar refuerzos según periodicidad de los ingresos, donde se verifique que los mismos cubrirán el refuerzo solicitado.

14. ¿Es posible incluir algún costo adicional a la financiación?

Para el Producto Primera Vivienda AFD es posible incluir: escribanía, seguro y tasación.

15. ¿El Seguro contra Incendio es obligatorio?

Si es obligatorio, forma parte de la oferta integral del producto. Lo ayudará a proteger su patrimonio.