
	<p>Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial Quilmes</p>	
---	--	---

CREDITOS PROCREAR. Informativo

Por Alfredo Lavalle (*)

Con la sola finalidad de brindar una básica ilustración sobre los créditos Procrear, basándonos solo en las distintas variantes que contempla esta operatoria y sus características más sobresalientes; sin la pretensión de abundar en detalle ni ingresar al área específicamente económica-financiera, para lo cual son pertinentes las entidades bancarias que trabajan con esta línea de crédito; es que nos disponemos a comunicar:

PROCREAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.

Se solicita ya sea para construir de cero una vivienda o bien para terminarla, siempre y cuando se tenga un 70% de obra construido.

Puede ser en Lote propio (escriturado) o bien de los padres del solicitante, en ese caso se debe contar con el consentimiento de ellos, para la firma de la Hipoteca correspondiente y el plano de obra debe contemplar la vivienda de los padres, más la que se va a edificar.



El crédito a otorgarse tiene una capacidad de financiamiento del 100% para construir una vivienda de hasta 60mts.2 de construcción. En caso de que el proyecto a construirse supere ese metraje, el costo de la diferencia en más de dichos metros será a cargo del solicitante. De todas formas, no puede superar los 90 mts.2 cubiertos totales. (el metraje que corresponda a áreas semicubiertas, se toma al 50%, para su computo).

El plazo de construcción es de 12 meses, donde durante ese período de tiempo no se paga cuota.

El monto otorgado es pagadero como máximo hasta 30 años, se adjudica y se paga en pesos, con capital ajustable por un coeficiente que contempla la evolución salarial. Finalmente, la tasa se fija en base a los ingresos del grupo familiar (solicitante y cónyuge o pareja conviviente). El crédito se otorga en 3 etapas, conformadas por un anticipo y 2 desembolsos posteriores conforme a avance de obra verificado por un tasador.

PROCREAR PARA LOTES CON SERVICIOS Y CONSTRUCC. DE VIVIENDA.

En este caso el monto del crédito, contempla lote y construcción. Se presenta el proyecto de la vivienda a construir, donde debe figurar el monto que ello representa y el monto que el

	<p>Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial Quilmes</p>	
---	--	---

solicitante necesita obtener para llevar a cabo el proyecto en cuestión. Evaluado ello frente a los ingresos del grupo familiar. La entidad crediticia indicará el monto máximo que puede obtenerse. De ser aceptado por el solicitante, éste ingresa a un sorteo. En donde oportunamente se le comunica cuál de los lotes de un menú disponible en distintas zonas, le ha sido adjudicado.

PROCREAR PARA AMPLIACION DE VIVIENDA.

El plazo máximo para su devolución es 15 años con Financiación del 100% del Proyecto. La actualización de la cuota es similar a la del plan para construcción. La vivienda debe estar en condiciones habitables y la ampliación máxima de 30 mts.2. Sin superar entre la edificación actual y la superficie proyectada para ampliación, los 90mts.2 (siempre tener en cuenta que los metros semicubiertos cuentan en la sumatoria al 50%). El crédito se otorga en 2 etapas, consistente en anticipo y un desembolso de acuerdo a avance de obra, verificado por un tasador. El plazo para realizar la ampliación es de 6 meses y durante ese lapso de tiempo, no se abona cuota.

En todos los casos de construcción; es importante para la certificación de avance de obra, saber que el acopio de materiales por sí solo, no se considera avance de obra, sino una vez que éstos son colocados o sumados a los metros construidos.

PROCREAR PARA ACCEDER A DESARROLLOS URBANISTICOS.

Consiste en complejos o conjuntos Habitacionales o grupo de viviendas, construidas por el Estado.



Previa carga de datos del solicitante, su composición de grupo familiar e ingresos, se aceptará o no su inscripción, e ira a sorteo en lo que a una adjudicación de vivienda o unidad terminada, se refiere.

PROCREAR MEJORAMIENTO/INSTALACIÓN GAS.

Se refiere a la instalación, a partir del paso de red, de gas domiciliario. Para viviendas en las que el solicitante sea propietario o inquilino. Este crédito presenta una Tasa nominal anual fija del 16% y la cuota correspondiente que resulte queda incorporada a la factura de gas. Su plazo único es de 60 meses (5 años).

En líneas generales Procrear está destinado a personas entre los 18 a 64 años de edad. Argentinos, natural o por opción y Extranjeros con residencia permanente. Con una antigüedad laboral mínima de 1 año.

Podrán acceder al crédito trabajadores en relación de dependencia, monotributistas, autónomos, jubilados, pensionados y becarios por organismos públicos.

 <p>COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS LEY 10973 DEL DPTO. JUDICIAL QUILMES</p>	<p>Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial Quilmes</p>	 <p>COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL QUILMES 30 1990 2020 aniversario Quilmes - Berazategui - Fco. Varela</p>
--	--	--

A TENER EN CUENTA: Para toda consulta al respecto es conveniente dirigirse a las entidades bancarias que trabajan con esta línea de crédito, o bien ingresando a la página Argentina.gob.ar **Procrear**. No siendo el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Dpto. Jud. Quilmes; órgano de consulta al respecto.

(*) Prosecretario del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos D. J. Quilmes

