

ESTA PÁGINA FUE ABIERTA EL DÍA 10 DE JULIO DE 2015, A SOLICITUD DEL PRESIDENTE DEL IVIFA Y CON LA APROBACIÓN DEL SEÑOR JEMGFA, PARA INFORMAR Y MANTENER CONTACTO PERMANENTE CON TODO EL PERSONAL DE LA FUERZA AÉREA.

A. PLAN DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS DEL IVIFA, PARA EL PERSONAL DE LA FUERZA.

B. ANTECEDENTES, PLANES Y LOGROS DEL IVIFA EN BENEFICIO DEL PERSONAL.

NOTA: EL TEXTO ORIGINAL DE “ANTECEDENTES, PLANES Y LOGROS DEL IVIFA”, FUE PUBLICADO POR PRIMERA VEZ EL 10 DE JULIO DE 2015, PARA DIFUNDIR EL NUEVO RÉGIMEN GENERAL Y LA APERTURA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, DESPUÉS DE VEINTICINCO (25) AÑOS DE INACTIVIDAD CREDITICIA. EL PROPÓSITO DE LOS NUEVOS PLANES Y LA CREACIÓN DE ESTA PÁGINA, FUE “BENEFICIAR AL PERSONAL, TRANSMITIENDO A TODA LA FUERZA LA INFORMACIÓN NECESARIA Y ASEGURAR EL CONTACTO Y COORDINACIÓN PERMANENTE CON EL IVIFA”. EN UN PRIMER MOMENTO SE DIFUNDIÓ MASIVAMENTE Y POR MÁS DE UN AÑO, ACERCA DE LA VENTA DE DEPARTAMENTOS Y COCHERAS DISPONIBLES EN LA CIUDAD DE CÓRDOBA. EL TEXTO FUE ACTUALIZADO SUCESIVAMENTE LOS DÍAS 22 MAYO 2017, 10 OCTUBRE 2017, 31 MAYO 2018 Y 22 NOVIEMBRE 2018.

OTROS ANTECEDENTES EMITIDOS CON ANTERIORIDAD

C. PROPUESTA PLAN PROCREAR (PEN, MINISTERIO DEFENSA, BANCO NACIÓN, ETC.).

DESARROLLO DE LA INFORMACIÓN

A. PLAN DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS DEL IVIFA, PARA EL PERSONAL DE LA FUERZA.

SE PONE EN CONOCIMIENTO DEL PERSONAL DE LA FUERZA AÉREA ARGENTINA, LA VENTA DE TRES (3) TERRENOS ADQUIRIDOS POR EL IVIFA PARA EL PERSONAL DE LA FUERZA: DOS (2) EN CÓRDOBA Y UNO (1) EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (CABA).

INTRODUCCIÓN

El Instituto de Vivienda de la Fuerza Aérea (IVIFA), junto a sus similares de las FFAA, desde el año 1995 por decisión del Poder Ejecutivo Nacional, no recibe ningún recurso financiero del Estado ni aportes del personal de la Fuerza para el Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI). No obstante, y a pesar de las dificultades emergentes de dicha situación, las máximas autoridades de la Fuerza Aérea y del IVIFA, siguen contribuyendo al objetivo de contribuir con el esfuerzo del personal militar y civil, para acceder en forma progresiva a la vivienda propia y única.

Por las razones expresadas, el IVIFA no cuenta con los recursos suficientes para cubrir todas las necesidades del personal y otorgar préstamos, con la cadencia y en los mismos términos que se daban en los tiempos en que recibía aportes del presupuesto nacional y del personal. Sin embargo, a partir de 2015 iniciamos la etapa “Difusión” de una nueva línea de préstamos hipotecarios para el acceso a la vivienda propia. Luego de un año aproximadamente de difusión masiva y una vez recibidas las solicitudes y declaraciones juradas, analizadas y ordenadas de acuerdo a estricto puntaje; se inició la etapa “Otorgamiento de Préstamos Hipotecarios” con los escasos recursos disponibles. A partir de 2016 y hasta fines de 2017, se entregaron los préstamos hipotecarios que los recursos del IVIFA permitían, logrando que aproximadamente 80 miembros de la Fuerza Aérea alcancen el sueño de la casa propia.

Sabemos las dificultades a las que se enfrenta nuestra gente a la hora de resolver el problema de la vivienda. Frente a la escasez actual de recursos financieros para poder seguir otorgando créditos hipotecarios al ritmo de 2016/2017, el IVIFA consideró apto, factible y aceptable iniciar el Plan “**Venta de los terrenos que el IVIFA adquiriera hace ya varios años en las ciudades de Córdoba y en la CABA**”, con el propósito de entregar a nuestro personal esos valiosos bienes inmuebles, en las ventajosas condiciones que establece el IVIFA, considerando la oportunidad que se les brinda para acceder progresivamente a su vivienda, teniendo en cuenta que los terrenos representan aproximadamente el VEINTICINCO POR CIENTO (25 %) del valor total de una propiedad lista para ser habitada. Siendo este primer paso, muy importante para la consecución del objetivo propuesto: la casa propia.

NOTA 1: QUIENES HAYAN ADQUIRIDO LA PARTE PROPORCIONAL DE LOS TERRENOS EN VENTA, Y HAYAN CANCELADO TOTALMENTE LA DEUDA AL FINAL DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN, PODRÁN EN EL FUTURO GESTIONAR NUEVOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA CONSTRUIR, O EN SU DEFECTO DISPONER LIBREMENTE DEL BIEN ADQUIRIDO, EN EL MARCO DE LAS DECISIONES QUE ADOPTEN COMO COPROPIETARIOS DEL TERRENO, BAJO LA FORMA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA, CONSORCIO DE COPROPIETARIOS, ETC.

NOTA 2: PARA TODOS LOS INTERESADOS, SE FIJA COMO FECHA LÍMITE DE ELEVACIÓN DE LAS SOLICITUDES Y DECLARACIONES JURADAS (DDJJ) CON LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA, PARA SER CONSIDERADOS ADJUDICATARIOS DE LOS TERRENOS EN VENTA, EL DÍA VIERNES 29 DE MARZO DE 2019.

LA APERTURA DE NUEVOS CRÉDITOS SE LLEVARÁ A CABO, DEPENDIENDO DE LOS RECURSOS QUE HAYA OBTENIDO O LE HAYAN SIDO ASIGNADOS AL IVIFA.

DESCRIPCION DE LOS LOTES:

a) **TERRENO CÓRDOBA CHATEAU (NORTE)**: ubicado en la Avenida Ramón J. Cárcano N° 251, Barrio Chateau Carreras. Datos Catastrales: C10 S02 MZ008 P003. Superficie 4.912,13 m2. La zona ha tenido y seguirá teniendo una gran proyección de revalorización a través del tiempo, cuenta con una importante red vial y medios de transporte que la constituyen en una muy interesante inversión inicial.

Propuesta de máximo alcance: se puede llegar a construir un total 60 departamentos de 3 ambientes (2 dormitorios) con superficie propia entre 57 y 64 m2 cada departamento, con una superficie total estimada incluyendo espacios comunes de 4.665,16 m2 cubiertos. Tipología constructiva: edificios de Planta Baja y tres pisos con ascensor, similares a los complejos habitacionales ya existentes.

CONDICIÓN NECESARIA (de máxima): 60 integrantes de la Fuerza que adquieran cada uno la 60 ava parte del terreno, con una **cuota inicial aproximada** que oscila entre los **\$ 9.000 y \$ 9.500**, en un plazo de amortización de 5 años.

Propuesta Alternativa: dependerá de la cantidad de beneficiarios que se presenten, pudiendo variar el proyecto, las características, el valor, el costo de las cuotas y el mayor beneficio que obtendrá un número menor de adjudicatarios, al momento de ser escriturado el bien inmueble a su nombre.

b) **TERRENO CÓRDOBA CHATEAU (SUR)**: ubicación Ramón J. Cárcano N° 251 Barrio Chateau Carreras. Datos Catastrales: C10 S02 MZ12 P001. Superficie 5.647,36 m2. La zona ha tenido y seguirá teniendo una gran proyección de revalorización a través del tiempo, cuenta con una importante red vial y medios de transporte que la constituyen en una muy interesante inversión inicial. Se puede llegar a construir un total 72 departamentos de 3 ambientes (2 dormitorios) con superficie propia entre 57 y 64 m2 cada departamento, con una superficie total estimada incluyendo espacios comunes) de 5.390,52 m2 cubiertos. Tipología constructiva: edificios de Planta Baja y tres pisos con ascensor, similares a los complejos habitacionales ya existentes.

CONDICIÓN NECESARIA (de máxima): 72 integrantes de la Fuerza, que adquieran cada uno la 72 ava parte del terreno, con una **cuota inicial aproximada** que oscila entre los **\$ 9.000 y \$ 9.500**, en un plazo de amortización de 5 años.

Propuesta Alternativa: dependerá de la cantidad de beneficiarios que se presenten, pudiendo variar el proyecto, las características, el valor, el costo de las cuotas y el mayor beneficio que obtendrá un número menor de adjudicatarios, al momento de ser escriturado el bien inmueble a su nombre.

c) **TERRENO EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (CABA)**: ubicación Carlos Calvo N° 1.940/44 (entre Combate de los Pozos y Sarandí). Datos Catastrales C8 S22 MZ59 P6. Superficie 626,79 m2. Se pueden llegar a construir departamentos de 1 y 2 ambientes, más 12 espacios guardacoches. Tipología constructiva: edificio de Planta Baja y 7 pisos.

CONDICIÓN NECESARIA: el proyecto en principio contempla la posibilidad de construir 28 unidades. De modo tal que cada uno de los veintiocho integrantes de la Fuerza que adquiera su ava parte del terreno, deberá afrontar una **cuota inicial aproximada de \$ 14.000**, en un plazo de amortización de 10 años.

VALORIZACION DE LOS LOTES:

Teniendo en cuenta que el IVIFA es un Ente Autárquico del Estado Nacional, **el valor final de los terrenos resultará de la intervención del “Tribunal de Tasaciones de la Nación”**. Sólo a los fines de tener una idea aproximada sobre el valor de los mismos, se parte de la base de:

CÓRDOBA (Terreno Norte): \$ 28.123.500 (PESOS VEINTIOCHO MILLONES CIENTO VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS), que al día 20 NOV 2018 (08:00 hs.) equivale a U\$D 749.960 (DÓLARES EEUU SETECIENTOS CUARENTAY NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA).

CÓRDOBA (Terreno Sur): \$ 32.764.125 (PESOS TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO, que al día 20 NOV 2018 (08:00 HS.) equivale a U\$D 873.710 (DÓLARES EEUU OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS DIEZ).

Carlos Calvo N° 1940/44 (CABA): \$ 35.550.000 (PESOS TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL), que al día 20 NOV 2018 (08:00 hs.) equivale a U\$D 948.000 (DÓLARES EEUU NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL).

CONDICIONES GENERALES.

- 1) La venta se llevará a cabo mediante el otorgamiento de préstamos al Personal de la Fuerza Aérea, **en las condiciones y con los requisitos establecidos en el Capítulo III del Régimen General de Préstamos Hipotecarios del IVIFA (RGPPHH), aprobado en el año 2016 con la actualización del ANEXO DELTA (VENTA DE TERRENOS DEL IVIFA PARA EL PERSONAL DE LA FUERZA AÉREA).**
- 2) Los adjudicatarios que resulten beneficiarios de los préstamos del IVIFA, **adquieren sólo una ava “parte indivisa sobre la propiedad de dichos terrenos”.**
- 3) La cantidad final de adjudicatarios que adquieran su parte indivisa del terreno, quedará definida en función de los solicitantes que voluntaria y conscientemente, acepten y estén en condiciones de cumplir con todas las exigencias, requisitos y la capacidad económica para concretar el primer paso para el acceso a la vivienda propia: **“la adquisición del terreno”.**
- 4) Los interesados deberán presentar en forma completa, adecuada y oportuna la “Solicitud y Declaración Jurada” ante el IVIFA, con toda la documentación que acredite en forma fehaciente su condición económica y familiar, lo que permitirá evaluar el puntaje y la capacidad para afrontar las obligaciones derivadas de esta operatoria.
- 5) Una vez que el Instituto determine de acuerdo al marco legal y administrativo vigente (Régimen de PPHH IVIFA 2016), los adjudicatarios que hayan calificado para la presente operación, suscribirán los boletos de compra venta sobre la ava parte de los terrenos, en un mismo acto. Ello no habilitará a los copropietarios a realizar ningún tipo de obra ni construcción precaria, como así tampoco se autoriza el alquiler y/o explotación con o sin fines de lucro.
- 6) En las cuotas de pago de los créditos asignados para la adquisición de los terrenos, serán incluidos: un seguro de vida del titular, que en caso de fallecimiento cancela la deuda de la ava parte del terreno en beneficio de sus derechohabientes, quienes en función de lo expresado no deberán continuar abonando cuota alguna, pero deberán quedar a la espera que los otros copropietarios completen el ciclo, antes de escriturar. También serán incluidos los gastos de mantenimiento y seguridad del bien adquirido, los impuestos definidos por las autoridades provinciales / municipales correspondientes, etc.
- 7) El IVIFA procederá a realizar la escritura traslativa de dominio a favor de los adjudicatarios, **una vez que se encuentren cancelados la totalidad de los préstamos otorgados.**
- 8) Es conveniente que se conformen cooperativas de vivienda y/o consorcios de copropietarios para cada uno de los terrenos, de manera de simplificar los trámites ante los distintos organismos provinciales y municipales, reducir gastos y honorarios notariales de la escritura, evitar complicaciones jurídicas que se pueden llegar a presentar, dada la cantidad de integrantes que tendrán los consorcios de copropietarios, por ejemplo: sucesiones, etc. **Una vez concretada la referida escritura de venta, recién a partir de ese momento los copropietarios podrán disponer libremente de los bienes inmuebles adquiridos y escriturados.**
- 9) Los consorcios de copropietarios / cooperativas de vivienda eximen al IVIFA de responder por obligaciones de cualquier índole, a partir de la escrituración del terreno, teniendo los copropietarios exclusiva responsabilidad y total libertad de acción para:
 - a. Disponer el fin a dar al inmueble adquirido: construcción de complejos habitacionales en cualquiera de las formas que la legislación y el código de urbanismo y vivienda autoricen, o la libre disponibilidad del bien inmueble adquirido y escriturado, de acuerdo a la voluntad y los intereses más rentables y convenientes para los copropietarios.
 - b. Determinar la financiación necesaria para la construcción futura, recurriendo a entidades de carácter Nacional, Provincial, Municipal o privadas.
 - c. Decidir y encomendar la realización del proyecto técnico y dirección de obra, a profesionales o estudio de profesionales habilitados para ello.
 - d. Seleccionar los contratistas y contratar la ejecución de todas las obras necesarias.
 - e. Contratar los estudios que fuesen necesarios para gestionar los permisos y aprobaciones propios del tipo de emprendimiento, incluyendo los estudios de impacto ambiental.

f. Obtener y otorgar planos, reglamentos y realizar todos los actos necesarios para someter el emprendimiento a la figura legal que en definitiva se adopte.

g. Decidir temas impositivos, fiscales, legales, incluso la venta de los terrenos o el cambio de finalidad de los mismos.

10) Todos los gastos, honorarios, impuestos, que demande la operación desde el boleto de compra venta hasta la escrituración, como así también el impuesto de sellos y otros que se determinen, estarán a cargo de los adjudicatarios.

11) Pueden ser beneficiarios de préstamos del IVIFA, aquellas personas que habiendo cumplido o superado los ocho (8) años de servicio simple en la Fuerza Aérea, estén comprendidos en los casos que más abajo se detallan, además de cumplir con todos los requisitos y condiciones que establece la normativa vigente y el Régimen General:

1º) Personal militar de la Fuerza Aérea en actividad, o en situación de retiro con o sin percepción de haberes en el IAFPRPM.

2º) Personal civil de la planta permanente de la Fuerza Aérea, en actividad o jubilado con derecho a percepción de haberes.

NOTA IMPORTANTE:

1) Todos los terrenos se venden **en el estado en que se encuentran**, dejando constancia que en **ambos predios de Córdoba** existen bases, que pueden ser utilizables eventualmente. **En lo que respecta al terreno en la CABA**, la cantidad de unidades y superficie a construir, pueden quedar sujetas a revisión a partir de la aprobación del nuevo Código Urbanístico de la CABA, (proyecto de Ley N° 849-J-2018) y el nuevo Código de Edificación (proyecto de Ley N° 1058-J-2018), que cuenta con media sanción de la Legislatura, estimando su promulgación para fines de marzo de 2019.

2) Para la venta de terrenos, se dará **absoluta prioridad al personal que no tiene vivienda**. En caso que no se presente la suficiente cantidad de solicitantes que cumpla con esta condición, se contemplará la posibilidad de considerar otros casos, al sólo efecto de posibilitar la operación para el resto de los beneficiarios.

Lo invitamos a leer detalladamente el RÉGIMEN GENERAL DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL IVIFA 2016, y completar en forma consciente y voluntaria la “Solicitud del Préstamo” y la “Declaración Jurada”, las que deberán ser entregadas junto con toda la documentación inicial requerida:

- 1) **Originales y copias de los últimos tres recibos de haberes del titular y de su cónyuge, si correspondiere. Los originales, una vez verificados con las copias, serán reintegrados.**
- 2) **Copia del acta de matrimonio o de unión convivencial, emitida por el Registro Civil, si correspondiere, y en cumplimiento del Código Civil de la República Argentina.**
- 3) **Copia de las partidas de nacimiento de todos los hijos, si correspondiere.**
- 4) **Copia perfectamente legible del DNI del titular y de todo su grupo familiar.**

Podrá entregar la solicitud, la declaración jurada y toda la documentación, en forma personal o enviarla por correo postal a la oficina del IVIFA: Avenida Presidente Julio Argentino Roca 636, 2º piso, CABA. CP: 1067.

FIN TEXTO “PROPUESTA COMPRA DE TERRENOS”.

=====

B. ANTECEDENTES, PLANES Y LOGROS DEL IVIFA EN BENEFICIO DEL PERSONAL.

(PUBLICADO EN LA PÁGINA IVIFA, EL 31 DE MAYO DE 2018)

PROPÓSITO: llevar a conocimiento de todo el personal de la Fuerza Aérea Argentina la situación, los objetivos alcanzados al día de la fecha, los planes de corto y mediano plazo para acceder a la vivienda propia y única, en las condiciones ventajosas que ofrece el IVIFA, a pesar de no recibir aportes del Estado desde hace casi veinticinco años.

ALCANCE: En cumplimiento del marco legal y técnico que rige el planeamiento y la ejecución de los Préstamos Hipotecarios (PPHH) **para construir o adquirir su vivienda**, que ha otorgado y otorgará el IVIFA a aquellos integrantes de la Fuerza que no la poseen, ni la poseen sus cónyuges, y que no la hayan tenido y/o la hayan enajenado o transferido a nombre de terceros (familiares o no), dentro de los términos que determina el Régimen General de Préstamos Hipotecarios (RGPPHH IVIFA 2016), **SIN EXCEPCIONES**. No se puede ni se debe solicitar y/o gestionar trámites que contradicen la letra y el espíritu de la Ley de creación del Instituto, el Decreto reglamentario, el Estatuto y el Régimen General de Préstamos Hipotecarios del IVIFA (RGPPHH IVIFA 2016). No solamente porque contradicen el marco legal vigente, sino porque el sólo hecho de intentarlo, implica perjudicar a un camarada que no tiene vivienda, que confía en la honestidad intelectual de todos los integrantes de la Fuerza y que espera pacientemente su turno, de acuerdo al puntaje obtenido en base a sus años de servicio y la constitución de su grupo familiar.

INTRODUCCIÓN

1. Tengo el agrado de dirigirme a todos ustedes, a efectos de llevar a vuestro conocimiento la situación, las soluciones implementadas, los objetivos alcanzados por el IVIFA en los primeros dos años de gestión y el planeamiento para el corto y mediano plazo.

2. Si bien el Instituto se constituye por Ley en una **entidad con autarquía institucional, personería jurídica e individualidad financiera**, es decir con **autonomía administrativa y económica** del **Ministerio de Defensa** y del **EMGFA**, por la naturaleza de su **propósito: contribuir al acceso a la vivienda propia y única del personal militar y civil de la Fuerza Aérea**, es sin lugar a dudas una herramienta que coadyuva junto con la Conducción Superior, al bienestar y seguridad del personal.

3. Es necesario recordar que el Estado no aporta recursos al IVIFA desde 1994 por decisión del Poder Ejecutivo Nacional (PEN), año en que se decidió desvincular del Presupuesto Nacional y de los recursos del FONAVI (Fondo Nacional para la Vivienda), a los tres Institutos Militares de Vivienda (IVE, COVIARA e IVIFA). También se suspendió el aporte de todo el personal de la Fuerza, que todos los meses por retención automática de sus haberes, aportaban para reforzar los recursos con que contaba el IVIFA. A pesar de la falta de medios y en la medida de sus posibilidades, recursos humanos y financieros, el Instituto mantiene vigente el propósito para el que fue creado.

4. A partir del año 2015, luego de analizar la **situación** y los **recursos disponibles** (sin aportes del Estado), se llegó a la conclusión que era posible dar cumplimiento al marco legal y al propósito del IVIFA, aunque en forma parcial para satisfacer todas las necesidades del personal. Por ello, se impartieron una serie de directivas que permitieron concretar las actividades en forma adecuada y oportuna para el planeamiento, ejecución y control de asignación de Préstamos Hipotecarios (PPHH).

5. Como consecuencia de ello, fue elaborado y aprobado un único **“Régimen General de PPHH del IVIFA para el personal de la Fuerza Aérea”**, en cumplimiento del marco legal y normativo, reemplazando múltiples y diferentes directivas / operatorias que se mantuvieron vigentes hasta febrero de 2015, dado que en algunos casos resultaban contradictorias entre sí o en relación a Leyes, Decretos, Resoluciones de nivel ministerial y al propio Estatuto del IVIFA. También se llevó a cabo un profundo análisis de los recursos disponibles, optimizando la relación “ingresos / gastos”, anulando aquellas contrataciones y servicios que no resultaban imprescindibles para el funcionamiento del Instituto, logrando así los siguientes objetivos concurrentes al logro del propósito principal:

1º) Cumplir la función específica para la que fue creado el IVIFA, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley que lo sustenta, con las limitaciones ya expresadas.

2º) Apertura de una línea de créditos en condiciones muy favorables para el personal, para construir o adquirir viviendas, beneficiando (entre escrituras concretadas y planificadas) a **SETENTA Y OCHO (78)** integrantes de la Institución: Oficiales, Suboficiales y Personal Civil, contribuyendo con la Conducción Superior de la Fuerza, por lo que significa el acceso a la vivienda propia para la moral del personal y sus familias, **alineando al IVIFA con las políticas de Estado dictadas por el PEN**, en relación a este tema vital y permitiendo por otra parte, **la liberación de las viviendas del servicio que ocupaban algunos beneficiarios al momento de recibir los PPHH**.

3º) Los PPHH otorgados a partir del año 2016, permiten a los titulares sumar los ingresos de sus cónyuges, para pagar una cuota que los convierte en propietarios, abonando un monto ligeramente superior al costo del alquiler de una propiedad similar a la que están adquiriendo.

4º) El IVIFA, en la medida de sus posibilidades en cuanto a recursos financieros se refiere, cubre hasta el CIENTO POR CIENTO (100 %) del valor de la propiedad, con un interés del CUATRO POR CIENTO (4 %) de tasa nominal anual (equivale al 0,33 % interés mensual). El plazo de amortización y el valor inicial de la cuota se acuerdan previamente con los beneficiarios, respetando lo establecido en el Decreto

14/2012: sin superar el TREINTA POR CIENTO (30 %) de los ingresos declarados por el titular y eventualmente su cónyuge, al momento de la elevación de la solicitud y la declaración jurada.

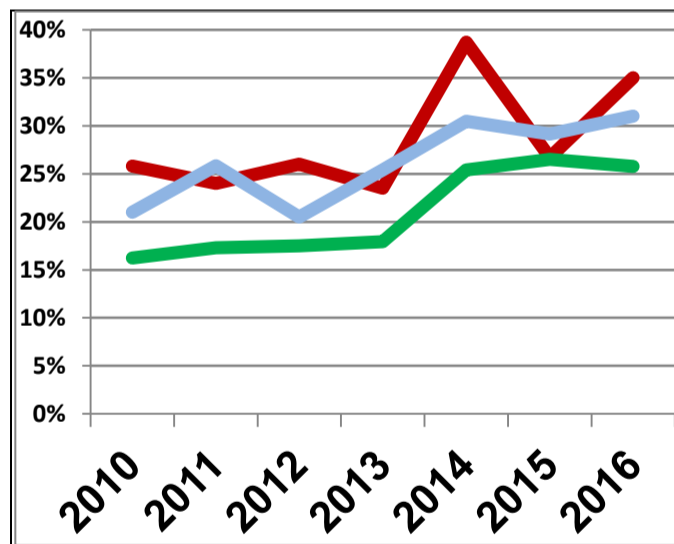
5°) A partir de 2016 la actualización de las cuotas de las Carteras Hipotecarias (CCHH), sigue la misma proporción que la recomposición anual de haberes de las FFAA que establece el PEN, pero recién al año siguiente del incremento salarial decretado, dando al personal una ventaja significativa que ninguna entidad bancaria o financiera ofrece. Es decir, la cuota se mantiene fija todo el año calendario y se actualiza de manera solidaria con la evolución del salario militar, pero recién al año siguiente de la recomposición de los haberes para el personal militar y civil de las FFAA.

6°) Aparte del beneficio que implica para el personal, el Instituto ha revertido la situación imperante hasta el año 2015, en que los recursos financieros eran depositados a plazo fijo para afrontar con los intereses y a veces con el capital, los gastos de funcionamiento. Es necesario destacar que a lo largo de las últimas décadas, los índices de inflación han superado siempre en forma significativa los intereses que daban los plazos fijos. El nivel salarial de las FFAA, si bien se mantiene en general por debajo de la inflación, supera en el período analizado el promedio de la **tasa nominal anual (TNA) de los intereses de plazos fijos**.

AÑO	INFLACIÓN (CURVA ROJA)	HABERES DE LAS FFAA (CURVA CELESTE)	TNA (INTERÉS) (CURVA VERDE)
2010	25.80 %	21.00 %	16.25 %
2011	24.00 %	25.84 %	17.30 %
2012	26.00 %	20.50 %	17.50 %
2013	23.50 %	25.40 %	17.95 %
2014	38.70 %	30.48 %	25.40 %
2015	26.70 %	29.14 %	26.50 %
2016	35.00 %	31.00 %	25.78 %

* Base datos inflación: Índice del Honorable Congreso de la Nación (referencia: CABA y San Luis).

* Algunos picos de la curva "Haberres FFAA", responden a la normalización de la escala entre haberes mensuales y suplementos.



7°) El actual Régimen General de Préstamos Hipotecarios IVIFA 2016, permite reemplazar el único modo de acción vigente en los últimos años: "Colocar los recursos del IVIFA en depósitos a plazo fijo e inversiones financieras", por el plan "**Apertura de Créditos Hipotecarios para todo el Personal, con los recursos financieros (RRFF) disponibles del IVIFA**", manteniendo una reserva que permita cubrir los gastos de funcionamiento, reserva que se incrementa mensualmente con los **recursos genuinos** que genera el pago de las **cuotas de PPHH**, cumpliendo con la razón de ser del IVIFA (contribuir con el personal para el acceso a la vivienda), reemplazando y/o superando los ingresos que por intereses, aportaba el sistema financiero.

8°) El cumplimiento de los objetivos que se mencionan en los párrafos precedentes y otros no señalados que se desprenden de ellos, han posibilitado al personal de la Fuerza Aérea acceder a la vivienda, según la síntesis que a continuación se detalla:

ACCEDEN A SU VIVIENDA PROPIA (DE SEP 2016 A DIC 2017)	CANTIDAD DE INTEGRANTES DE FUERZA AÉREA	PPHH OTORGADOS
PERSONAL MILITAR (OFICIALES Y SUBOFICIALES)	57 (CINCuenta Y SIETE)	\$ 65.103.250
PERSONAL CIVIL	21 (VEINTIUNO)	\$ 29.161.162
TOTAL INTEGRANTES FUERZA AÉREA QUE ACCEDEN A SU VIVIENDA (#) SEP 2016 A DIC 2017 (QUINCE MESES)	78 (SETENTA Y OCHO)	\$ 94.264.412 TOTAL PPHH OTORGADOS
PROMEDIO DE PPHH OTORGADOS / PREADJUDICADOS (#) EN 15 MESES	5 (CINCO) PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS (PPHH) POR MES.	-----

(#) PPHH OTORGADOS / PREADJUDICADOS Y ESCRITURAS CONCRETADAS / PLANIFICADAS.

El ingreso mensual por aporte total de cuotas de PPHH a DIC 2017, supera el ingreso por intereses de plazos fijos que se percibían hasta el año previo a la ejecución del plan vigente. Al día de la fecha (MAY 2018), las cuotas tienen un valor promedio de \$ 10.000 para cada beneficiario, dependiendo del capital recibido y el plazo de amortización acordado.

NOTAS ACLARATORIAS A LA TABLA DE PPHH OTORGADOS:

- * **CON aportes FONAVI (1980 /1995), IVIFA entregó en 15 años un promedio de 20 viviendas al mes.**
- * **SIN aportes FONAVI (2016/2017), IVIFA entregó en 15 meses un promedio de 5 viviendas al mes.**
- * De FEB 2015 a MAR 2015 se **CONCIBIÓ** y aprobó el **PLAN DE VIVIENDAS Y PPHH IVIFA**.
- * De MAR 2015 a SEP 2016, se llevó a cabo la “**ETAPA DE DIFUSIÓN**” de los planes, mediante una intensa campaña de comunicación a todo el personal (mensajes, expedientes, exposiciones, comunicaciones telefónicas y faxes a todas las Unidades y Organismos), fue creada la página IVIFA en el sitio web oficial de la Fuerza.
- * El suscrito expuso hasta el día de la fecha en CATORCE (14) oportunidades, en diversas Unidades que confirmaron su interés para recibir la visita del IVIFA (ver Anexo ALFA).
- * **Síntesis:** A partir de MAR 2015 se estableció un período de **Dieciocho (18) MESES** (“**ETAPA DE DIFUSIÓN**”) sin otorgar PPHH, para dar lugar a la **DIFUSIÓN INTEGRAL DE LOS PLANES A TODO EL PERSONAL**, antes de pasar a la “**ETAPA EJECUCIÓN**”.
- * Superada la “**ETAPA DE DIFUSIÓN**”, se completó el análisis de solicitudes y declaraciones juradas (DDJJ) presentadas mediante inscripción libre y voluntaria, otorgando recién a partir de **SEP 2016** “**ETAPA EJECUCIÓN**”, **el primer préstamo hipotecario sin aportes previos luego de veinticinco años, abriendo así una línea masiva de créditos en condiciones muy beneficiosas para nuestro personal.**
- * Para la recepción de DDJJ, de acuerdo al marco legal y normativo vigente, no se establecieron cupos o límites para personal militar y civil por grados o categorías, se aprobaron las solicitudes que cumplieran con todos los requisitos (años de servicio en la Fuerza / capacidad económica para afrontar los PPHH / integrantes del grupo familiar, etc.). La distribución indicada en la tabla, surge de la presentación espontánea de las solicitudes ante el IVIFA, desde el año 2015 hasta ENE 2017.
- * Para el personal que presentó la Declaración Jurada con fecha tardía, o que por puntaje aun no le ha sido otorgado o preadjudicado el préstamo hipotecario, se ha previsto una operatoria especial que se explicará más adelante, dado que actualmente al haber llegado en forma transitoria al límite de los recursos financieros (RRFF) que el IVIFA puede otorgar en PPHH, la recepción de solicitudes y DDJJ quedó “temporalmente suspendida”, dejando abierta la inscripción hasta MAY 2017, sólo para el personal que registraba **TREINTA (30) o más años de servicio.**

SÍNTESIS DEL PLANEAMIENTO IVIFA PARA EL CORTO Y MEDIANO PLAZO:

A. Plan Sistema IVIFA de Ahorro Previo Voluntario de acceso a la Vivienda Propia.

6. Afortunadamente, pudieron ser satisfechas el 50 % (CINCuenta POR CIENTO) de las solicitudes de PPHH presentadas en oportunidad. Lo que constituye un alto porcentaje en relación a otras entidades en el orden nacional y provincial.

7. Aun quedan en espera el 50 % (CINCUENTA POR CIENTO) de solicitudes que fueron elevadas en los últimos meses, sin preadjudicación de PPHH, debido a: menor puntaje (por años de servicio, solteros o reducido grupo familiar), fecha tardía de elevación, disponibilidad de recursos financieros, etc. La mayoría son Oficiales, Suboficiales y Personal Civil incorporado a la Fuerza en los últimos diez o quince años.

8. En los próximos meses, conforme se vayan incrementando los RRFF con las cuotas de la nueva cartera hipotecaria (2016/2017), más la implementación del “Sistema IVIFA de Ahorro Previo Voluntario para acceder a la Vivienda Propia”, se irán ofreciendo progresivamente un número mayor de posibilidades para **quienes estén comprometidos en la búsqueda conjunta de la solución a su problema**. Estos planes brindarán mejores expectativas que las de aquellos que los antecieron en la Institución y en tiempos del FONAVI, debieron esperar treinta años de servicio o más para acceder a la vivienda.

9. De este modo y sin solución de continuidad, el IVIFA a través de los planes que se exponen en el presente informe, se encuentra en condiciones de contribuir al acceso a la vivienda, tanto para quienes revistan hoy en la Fuerza como para los que se incorporen en el futuro, sin asistencia del Presupuesto Nacional, sin descuentos obligatorios de haberes como ocurría en tiempos en que se recibían aportes de todo el personal para reforzar al FONAVI, y sin la intervención de entidades bancarias, que por razones de rentabilidad no están dispuestas a entregar créditos en las condiciones ventajosas que el IVIFA le brinda a nuestra gente, situación comprensible teniendo en cuenta que el Instituto es una entidad **sin fines de lucro**, que sólo protege sus intereses para seguir ofreciendo las mismas posibilidades, a quienes no tienen vivienda.

10. Consciente de los objetivos logrados, pero pensando en el futuro y sin detenernos, el Instituto se encuentra en pleno desarrollo de las bases legales, técnicas y económicas del “Sistema IVIFA de Ahorro Previo y Voluntario”.

B. Plan construcción de viviendas en los terrenos de propiedad del IVIFA.

11. En estricta observancia del marco legal, considerando las atribuciones y autarquía que se le otorga al Instituto por la Ley que lo sustenta, se ha iniciado la etapa de planeamiento para concretar las gestiones necesarias ante las autoridades de los Institutos Provinciales y Municipales de Vivienda, para implementar en forma conjunta los proyectos que permitan ampliar el horizonte de acceso a la vivienda al personal de la Fuerza Aérea.

B 1. Plan Construcción de viviendas en los terrenos adquiridos por IVIFA en Córdoba.

12. En relación a los terrenos que el IVIFA posee en la ciudad de Córdoba (Barrio Chateau Carreras), en los próximos años se les dará el destino para el que fueron adquiridos.

B 2. Plan Construcción de viviendas en el terreno adquirido por IVIFA en Buenos Aires.

13. Con las mismas consideraciones del párrafo anterior, se destaca el terreno ubicado en la calle Carlos Calvo N° 1.940 (CABA).

OTRAS POSIBILIDADES AL ALCANCE DEL PERSONAL DE LA FUERZA AÉREA, PARA ACCEDER A SU PROPIA VIVIENDA.

14. La posibilidad de acceso a la vivienda propia y única, no está restringida exclusivamente al ámbito del IVIFA. Para lograr su propósito, quienes lo consideren factible y conveniente a sus necesidades y expectativas, han tenido siempre y siguen teniendo la posibilidad de recurrir a entidades bancarias públicas o privadas, ya sea en forma individual o a través de la formación de Cooperativas de Vivienda integradas por los mismos interesados; también pueden recurrir al IAFPRPM, a los planes de los Institutos Provinciales y Municipales de Vivienda para residentes, incluso el Personal Militar Subalterno dispone de un **Plan de Vivienda para Suboficiales de las FFAA**, que ofrece el Ministerio de Defensa.

15. En Anexo ALFA se detalla una síntesis de las actividades desarrolladas durante DIECIOCHO (18) meses, para dar difusión integral a los planes de Préstamos Hipotecarios (PPHH) del IVIFA antes de otorgar el primer préstamo.

16. Se transcribe el Régimen General de Préstamos Hipotecarios del IVIFA (2016), de lectura imprescindible, incluido en la página IVIFA del sitio web oficial de la Fuerza Aérea Argentina.

17. Quedando a su entera disposición, encuentro propicia la oportunidad para renovar las expresiones de mi mayor consideración.

PRIORIDADES DE ENLACE Y CONSULTA:

1°) CORREO ELECTRÓNICO: chtrisano@yahoo.com.ar

2°) CORREO ELECTRÓNICO: presidente.ivifa@gmail.com

3°) CORREO ELECTRÓNICO: bienesinmueblesatpers@hotmail.com

ALTERNATIVAS EN CASO DE RESPUESTA DEMORADA MÁS DE 72 HORAS:

4°) TE 4343-1335 (CABA)

5°) TE / FAX 4334-2400 (CABA)

6°) RTI 14742

ANEXO ALFA (SÍNTESIS DE MEDIDAS ADOPTADAS POR EL IVIFA EN LA “ETAPA DIFUSIÓN” DURANTE LOS AÑOS 2015/2017, PARA DAR A CONOCER AL PERSONAL DE LA FUERZA AÉREA LOS PLANES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS OFRECIDOS).

1) **DÍA 28 MAYO 2015:** BOLETÍN INFORMATIVO IVIFA / PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS (PPHH) Y VIVIENDAS REMANENTES EN CÓRDOBA (BARRIO CHATEAU CARRERAS), ELEVADO AL SR. JEFE DE ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA, PARA SER DIFUNDIDO A TODO EL PERSONAL DE LA FUERZA.

2) **DÍA 10 JULIO 2015:** CREACIÓN DE LA “PÁGINA IVIFA” EN EL SITIO WEB OFICIAL DE LA FUERZA AÉREA (EXPEDIENTE N° 1.580.522 FAA), DIFUNDIENDO CONDICIONES Y REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS PPHH / OFRECIENDO DEPARTAMENTOS Y COCHERAS REMANENTES EN LA CIUDAD DE CÓRDOBA (CHATEAU CARRERAS), CON FOTOGRAFÍAS DE LAS PROPIEDADES.

3) **DÍA 23 NOV 2015:** POR EXPEDIENTE N° 1.580.527 AL SR. JEMGFA, EL PRESIDENTE DEL IVIFA SE PONE A DISPOSICIÓN PARA **EXPONER ANTE TODAS LAS UNIDADES Y ORGANISMOS DE LA FUERZA**, SOBRE LOS PLANES Y PPHH QUE SE OFRECEN PARA CONTRIBUIR AL **ACCESO A LA VIVIENDA PROPIA**. SE REITERA LA PUESTA EN VENTA DE DEPARTAMENTOS Y COCHERAS REMANENTES EN CÓRDOBA (CHATEAU CARRERAS).

4) **DÍA 21 DIC 2015:** FAX AL SR. COMANDANTE DE ADIESTRAMIENTO Y ALISTAMIENTO, CON COPIA A LOS SRES. JEFES DE LAS BRIGADAS AÉREAS: PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA Y NOVENA, Y A LOS JEFES DE TODAS LAS BASES AÉREAS MILITARES, INCLUYENDO MARAMBIO Y MATIENZO, EN RELACIÓN A LOS PPHH QUE OFRECE EL IVIFA, ESPECIALMENTE LOS DEPARTAMENTOS Y COCHERAS DE CÓRDOBA (CHATEAU CARRERAS), RECORDANDO LA EXISTENCIA DE LA PÁGINA IVIFA EN SITIO WEB DE LA FUERZA AÉREA.

5) **DÍA 21 DIC 2015:** FAX AL SR. DIRECTOR GENERAL DE EDUCACIÓN, CON COPIA A LOS SRES. DIRECTORES DE LA ESCUELA DE AVIACIÓN MILITAR, ESCUELA SUPERIOR DE GUERRA AÉREA, ESCUELA DE SUBOFICIALES CÓRDOBA, INSTITUTO DE FORMACION EZEIZA Y LICEO AERONÁUTICO MILITAR, RATIFICANDO PLANES QUE OFRECE IVIFA PARA ACCEDER A PPHH, EN PARTICULAR DEPARTAMENTOS/COCHERAS REMANENTES EN CÓRDOBA (CHATEAU CARRERAS) Y EXISTENCIA DE LA PÁGINA IVIFA EN EL SITIO WEB OFICIAL DE LA FUERZA.

6) **DÍA 21 DIC 2015:** FAX AL SR. DIRECTOR GENERAL DE MATERIAL, CON COPIA A LOS SRES. JEFES DE AREAS MATERIAL RÍO CUARTO Y QUILMES, A LOS SRES. JEFES DE AREAS LOGÍSTICAS CÓRDOBA Y EL PALOMAR, RATIFICANDO PLANES QUE OFRECE IVIFA PARA ACCEDER A PPHH, DEPARTAMENTOS/COCHERAS REMANENTES EN CÓRDOBA (CHATEAU CARRERAS) Y EXISTENCIA DE LA PÁGINA IVIFA EN SITIO WEB OFICIAL DE LA FUERZA.

7) **DÍAS 21 DIC 2015 Y 03 OCT 2016:** DOS FAXES AL SR. JEFE Y SUBJEFE DEL ESTADO MAYOR CONJUNTO DE LAS FFAA, PARA DIFUSIÓN Y OFRECIMIENTO EXPOSICIONES A TODO EL PERSONAL DE LA FUERZA AÉREA DESTINADO EN LOS ORGANISMOS DEL EMCFFAA, RATIFICANDO PLANES DEL IVIFA PARA ACCEDER A PPHH / DEPARTAMENTOS Y COCHERAS REMANENTES EN CÓRDOBA (CHATEAU CARRERAS) Y LA EXISTENCIA DE LA PÁGINA IVIFA EN SITIO WEB OFICIAL DE LA FUERZA.

8) **DÍA 06 ENE 2016:** SE EMITE NUEVAMENTE OTRO FAX A LOS SRES. JEMGFA Y SJEMGFA, CON COPIA A DIFERENTES AUTORIDADES DE LA FUERZA, CON LOS MISMOS PROPÓSITOS ENUNCIADOS ANTERIORMENTE.

EN FUNCION DE LO EXPRESADO EN PÁRRAFOS ANTERIORES, LA PRESIDENCIA DEL IVIFA RECIBIÓ LA CONFIRMACIÓN DE INTERÉS Y SOLICITUDES DE LOS JEFES DE UNIDADES Y ORGANISMOS PARA EXPONER EN LOS SIGUIENTES LUGARES Y FECHAS:

9) SEIS (6) EXPOSICIONES EN EL EMGFA (EDIFICIO CÓNDROR), DE MARZO 2015 AL 04 DICIEMBRE 2015: A LOS SEÑORES BRIGADIERES, COMODOROS, AL PERSONAL MILITAR SUPERIOR, AL PERSONAL MILITAR SUBALTERNO Y AL PERSONAL CIVIL DESTINADO EN EL EMGFA.

10) CUATRO (4) EXPOSICIONES EN LA GUARNICIÓN AÉREA CÓRDOBA (24 FEB, 11 MAY Y 26 SEP 2016 Y 05 NOV 2018).

11) DOS (2) EXPOSICIONES EN LA GUARNICIÓN AÉREA EL PALOMAR (06 ABR 2016 Y 16 JUN 2017).

12) UNA (1) EXPOSICIÓN EN LA ESCUELA SUPERIOR DE GUERRA AÉREA (14 ABR 2016).

13) UNA (1) EXPOSICIÓN EN LA BASE AEREA MILITAR MORÓN (14 OCT 2016).

14) UNA (1) EXPOSICIÓN EN EL ESTADO MAYOR CONJUNTO DE LAS FFAA (25 OCT 2016).

15) UNA (1) EXPOSICIÓN EN EL INSTITUTO DE MEDICINA AERONÁUTICA Y ESPACIAL (06 SEP 2018).

16) SIN PERJUICIO DE LAS DIECISÉIS (16) EXPOSICIONES REALIZADAS EN DISTINTAS UNIDADES, LAS COMUNICACIONES EFECTUADAS DESDE MARZO 2015 A LOS DIFERENTES ORGANISMOS DURANTE LOS AÑOS 2016, 2017 Y 2018, EL PRESIDENTE DEL IVIFA TOMÓ CONTACTO DIRECTO CON LOS JEFES DE LAS BRIGADAS AÉREAS: IV (DOZ), V (RYD) Y VI (DIL), PARA RATIFICAR SU PREDISPOSICIÓN Y OFRECIMIENTO PARA EXPONER ANTE EL PERSONAL DESTINADO EN DICHAS UNIDADES, Y RECIBIR SOLICITUDES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.

17) EL PRESIDENTE DEL IVIFA SIGUE A DISPOSICIÓN DE TODAS LAS AUTORIDADES DE LA FUERZA AÉREA, QUE SOLICITEN SU PRESENCIA EN LOS COMANDOS, DIRECCIONES GENERALES, BRIGADAS Y BASES AÉREAS, DIRECCIONES, ETC., PARA EXPONER Y COMUNICAR AL PERSONAL DE LA INSTITUCIÓN, LOS PLANES QUE CONTRIBUYEN AL LOGRO DE LA VIVIENDA PROPIA.

18) SE DESTACA Y RECUERDA A TODO EL PERSONAL LA NECESIDAD DE ACCEDER A LA PÁGINA IVIFA (SITIO WEB FAA), A FIN DE LEER EN FORMA COMPLETA Y DETALLADA EL "RÉGIMEN GENERAL DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS IVIFA / 2016", ANTES DE SOLICITAR INFORMACIÓN Y EXPLICACIONES VÍA TELEFÓNICA, COMO ASÍ TAMBIÉN ANTES DE ELEVAR LA SOLICITUD Y LA DECLARACIÓN JURADA.

19) UNA VEZ QUE HAYAN TOMADO CONOCIMIENTO COMPLETO Y DETALLADO DE LOS CONTENIDOS DE LA PÁGINA IVIFA, EL INSTITUTO ESTÁ A DISPOSICIÓN EN FORMA PERMANENTE PARA QUE LOS INTERESADOS CANALICEN SUS INQUIETUDES CONCRETAS.

20) DEBE EVITARSE LLAMAR AL IVIFA PARA SOLICITAR INFORMACIÓN, SIN TENER CONOCIMIENTO ALGUNO DE LOS CONTENIDOS DE LA PÁGINA, DADA LA ABUNDANCIA Y COMPLEJIDAD DE LA OPERATORIA.

21) EN FUNCIÓN DE LO EXPRESADO ANTERIORMENTE, SE HAN RECIBIDO MÁS DE CIEN CONSULTAS PERSONALES EN EL INSTITUTO, POR TELÉFONO FIJO Y CELULAR, POR CORREO ELECTRÓNICO (chtrisano@yahoo.com.ar), DIRECTAMENTE AL SUSCRITO O AL PERSONAL DE ASESORES, CON LAS INQUIETUDES QUE NECESITARON FORMULAR.

22) EL PRESIDENTE DEL IVIFA QUEDA A DISPOSICIÓN DE TODO EL PERSONAL, PARA EXPONER LOS ALCANCES Y EVACUAR LAS DUDAS QUE SURJAN ACERCA DE LAS LINEAS DE CRÉDITO HIPOTECARIO QUE OFRECE EL IVIFA.

23) ENCUENTRA PROPICIA LA OPORTUNIDAD PARA RENOVAR LAS EXPRESIONES DE SU MAYOR CONSIDERACIÓN.

=====

2) **PROPUESTA DEL PEN (MINISTERIO DE DEFENSA, PLAN PROCREAR, BANCO NACIÓN)**

PUBLICACIÓN REALIZADA EN LA PÁGINA IVIFA A INSTANCIAS DEL MINISTERIO DE DEFENSA Y CON EL CONOCIMIENTO DE LAS AUTORIDADES DE LA FAA.

SE MANTIENE EL PRESENTE TEXTO DESDE JUNIO DE 2018 AL DÍA DE LA FECHA, A PESAR QUE EL PERSONAL DE LA FUERZA NO HA EXPRESADO INTERÉS EN EL PROGRAMA, ARGUMENTANDO EN TODOS LOS CASOS EL INCONVENIENTE QUE PARA ELLOS SIGNIFICA LA ACTUALIZACIÓN DE LAS CUOTAS POR UVA (INDICE DE INFLACIÓN).

Se lleva a conocimiento de todo el personal de la Fuerza Aérea Argentina (FAA) que el Poder Ejecutivo Nacional (Ministerio de Defensa y otros organismos), el Programa PROCREAR, el Banco de la Nación Argentina (BNA), el Banco Ciudad y otros organismos nacionales y provinciales, están evaluando la posibilidad de ofrecer una operatoria de préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas para el personal de la FAA, el cual tendrá las condiciones y requisitos que esos organismos establezcan y que más abajo se sintetizan, al momento de poner en marcha la operatoria en cuestión.

En caso de estar interesado en ese Programa, le solicitamos tenga a bien comunicarse a los teléfonos que se incluyen en la pestaña "Contactos", a fin de coordinar una entrevista con las autoridades correspondientes, para analizar cada situación particular.

NOTA: Se deja expresa constancia que las condiciones y requisitos del Régimen General de Préstamos Hipotecarios del IVIFA 2016 (tasa de interés, plazos, etc.), que se publican en la página IVIFA del sitio web oficial de la Fuerza Aérea, no es aplicable a esta operatoria del PEN / Programa PROCREAR / BNA, etc.

Requisitos y características generales del Programa del PEN (PROCREAR, BNA, etc.):

- El Programa está orientado para aquellos integrantes (solteros o casados), con un Ingreso mensual familiar líquido a cobrar, como máximo de CUARENTA MIL PESOS (\$ 40.000).

- Para acceder al préstamo, el Banco requiere un anticipo de aproximadamente \$ 200.000 a cargo del futuro beneficiario, además del costo proporcional del terreno, es decir la avá parte que a cada uno le corresponda. Para tener una idea aproximada, el beneficiario deberá contar con un capital previo para aportar "en el pozo", equivalente a una suma que duplique el valor mencionado.

- El Banco cubre hasta el 75 % del valor del inmueble mediante el préstamo hipotecario.

- El Programa PROCREAR subsidia hasta \$ 390.000 del valor final de construcción del inmueble, siempre que la superficie de éste no supere aproximadamente los CINCUENTA Y CINCO (55) m² propios. El subsidio se deduce del valor final de construcción y al concluir la misma.

-El préstamo se actualiza por UVA (1), más una Tasa Nominal Anual (TNA) de aproximadamente el 6,5 % (sistema francés). A estos conceptos hay que sumar en la cuota, los seguros de vida e incendio y gastos administrativos (costo financiero total).

(1) UVA = Unidad de Valor Adquisitivo. Es decir, es el valor de la construcción del metro cuadrado (m²) de vivienda, de acuerdo al índice de inflación. La cuota se ajusta por CER (Coeficiente de Estabilización de Referencia), de acuerdo al índice de inflación que informa el INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos). Finalmente, la cuota se actualiza en forma mensual.

El costo de la construcción de cada unidad no se limita a la superficie propia cubierta de cada departamento, también incluye la proporción de los m² de los espacios comunes del edificio (hall de entrada, pasillos ascensores, etc.).

-Plazo de amortización máximo: 25 años.

FIN AVISO PROGRAMA PEN (MIN DEF) / PROCREAR / BNA / ETC.

=====