



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

REGLAMENTO DEL PLAN “CAV” DE CRÉDITOS AJUSTABLES PARA LA VIVIENDA

Para las solicitudes que se inscriban a partir del 28 de marzo de 2018

1. ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO

- 1.1 Este Reglamento, lo que establece la Ley 22.919 y su reglamentación, el Decreto 860/2009, 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 desde la inscripción, hasta la total cancelación del crédito. 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 (IAF) en Cerrito 572 (C1010AAL) Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el prestatario en el domicilio especialmente constituido en los términos del punto 3.3 de este reglamento.
- 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”.



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

- 1.5 La inscripción por parte del solicitante implica su declaración de pleno conocimiento y aceptación del texto íntegro de la Ley 22.919 y su reglamentación, el Decreto 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 sus pensionistas.
- 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) Solicitantes cuyo haber neto líquido disponible no supere el 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 a “Atención al Público” de Sede IAF o Delegaciones del IAF:
- a) Formulario de Inscripción – Declaración Jurada de Datos Personales mediante el cual, con carácter de declaración jurada, se consignen los datos personales requeridos.
Disponible en la web: www.iaf.gob.ar
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 la hagan llegar al solicitante.
También debe informar una dirección de correo electrónico y un teléfono para que pueda ser contactado.
 - Sólo si con el crédito se hipoteca el “único inmueble”:**
 - b) Formulario de Declaración Jurada de Propiedad de Inmuebles mediante el cual, con carácter de declaración jurada, se manifieste no ser propietario o copropietario de inmuebles, el solicitante y su cónyuge, si corresponde.
Disponible en la web: www.iaf.gob.ar



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

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 860/2009.

f) Documentación médica de acceso

Si es “Personal en Actividad”:

Copia del Certificado de Aptitud Física 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”:

Formulario Único de Valoración de Salud (según modelo de página web) completo y firmado por el médico correspondiente, 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.



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

* Lípidos totales.

El Formulario Único de Valoración de Salud deberá ser presentado en Mesa de Entradas del IAF, PREVIAMENTE A LA INSCRIPCIÓN.

Mesa de Entradas enviará los estudios al Servicio Médico del IAF, el cual otorgará el Apto médico del solicitante. Dichos dictámenes son inapelables.

El Servicio Médico del IAF dispondrá de 10 días para otorgar el Apto médico, cargar el Apto o No Apto en el sistema informático e informar mediante Mail al beneficiario para que éste pueda iniciar su inscripción.

Las áreas de “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 a “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. Las áreas de “Atención al Público” de Sede IAF o Delegaciones del IAF adjudicarán los contratos en forma correlativa, sobre la base de las posibilidades financieras del Organismo.

En la web: www.iaf.gob.ar 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 escriba 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.



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

2.2. Dentro de los TRES (3) meses contados desde la fecha de la adjudicación, la escribanía y 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 \$ 2.300.000, variando de acuerdo con la capacidad de afectación del haber del solicitante.

2.4. En la “Tabla Única de Índices de Haberes” se establece los ingresos mensuales máximos, por todo concepto, que percibe con carácter habitual el personal militar en actividad y en situación de retiro. La capacidad de afectación del haber individual, el índice y la edad 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 100% del precio de compra (si corresponde), el 100% del proyecto de construcción o refacción, o el 100% del saldo hipotecario adeudado en la sustitución de gravámenes.

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

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

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 860/2009, no pudiendo superar el 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.



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

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.

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.



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

- 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) Pliego de Condiciones y Presupuesto, nominado en pesos, emitido por una empresa constructora o un profesional matriculado.

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. Al efecto 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.



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

- 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. ESCRITURACIÓN DEL CRÉDITO

- 3.1. El IAF no contrae compromisos de plazos para escriturar. El plazo mínimo necesario para tramitar internamente los expedientes es de CUARENTA Y CINCO (45) días hábiles, desde que recibe la documentación completa de la escribanía y de los tasadores.
- 3.1.1 En la carta de adjudicación, el IAF comunicará al beneficiario el mes en el cual estarán disponibles los fondos para poder escriturar el crédito.
- 3.2. Los inmuebles deben escriturarse libres de deudas, por todo concepto, aun aquellas que se encuentren beneficiadas por moratorias.
- 3.3. 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.



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

- 3.4. El adjudicatario dispone del crédito recién en el momento de la escrituración.
- 3.5. 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 15% del crédito a escriturar.
Las restantes liquidaciones hasta completar totalmente el crédito se efectuarán por avances de obra certificados por la empresa tasadora elegida, por cuenta y cargo del prestatario.
- 3.6. Deben ser pagados por el adjudicatario la factura de la escribanía, la de la empresa tasadora, otros gastos, impuestos, comisiones 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.
- 3.7. Las escribanías otorgan un primer testimonio de las escrituras de compra y de la constitución de hipoteca que entregan al IAF legalizadas, inscripta 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 de su expedición por los registros de la propiedad inmueble.
- 3.8. 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.
- 3.9. 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.
- 3.10. 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



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

hipotecada según el informe de tasación original. El proyecto debe elaborarse de conformidad con las normas legales, municipales y de servicios públicos vigentes.

- 3.11. 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.
- 3.12. El IAF no se hace responsable por los daños que puedan sufrir los inmuebles hipotecados, por vicios ocultos.

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. 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.



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

- 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. Si se comprueba que las 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 entrega la documentación correspondiente a los derechos del inmueble. No obstante, el Departamento de Administración y Control de Cartera del IAF establece,



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

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 40% del haber con el cual se otorga el crédito.
- 7.3. La tabla única 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.

- 7.4. 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.
- 7.5. Cuadro de componentes del Costo Financiero Total:

Interés - Cargas Administrativas	7,76%	0,6467%
Aportes al Fdo. Comp. Siniestros de Vida	1,00%	0,0833%
Aportes al Fdo. Comp. Siniestros de Incendio	0,72%	0,0600%
Fdo. para la Cancelación de Hipotecas	0,12%	0,0100%
COSTO FINANCIERO TOTAL	9,60%	0,8000%
	anual	<i>mensual</i>



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

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.

- 7.6. 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.
- 7.7. 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.
- 7.8. La primera cuota mensual se descuenta de los haberes correspondientes al primer mes calendario siguiente de la Aprobación de otorgamiento.
- 7.9. 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 al área 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.
- 7.10. El personal retirado que vuelve a la actividad convocado continúa pagando como si estuviera retirado.
- 7.11. 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.
- 7.12. 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 interés punitivo será del 2% mensual acumulativo sobre cada cuota en mora.



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

- 7.13. 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.
- 7.14. 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.
- 7.15. 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.
- 7.16. El prestatario debe dar aviso fehaciente al área de Cobranzas del IAF cuando utiliza un medio de pago bancario para producir sus cancelaciones anticipadas. La falta de aviso impide registrar la 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.
- 7.17. 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.



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

Tabla Única de Índices de Haberes

La “Tabla Única de Índices de Haberes” establece los ingresos mensuales máximos, por todo concepto, que percibe con carácter habitual el personal militar en actividad y en situación de retiro.

La capacidad de afectación del haber individual, el índice y la edad del solicitante determinan cada monto máximo de otorgamiento del beneficiario.

La “**Tabla Única de Índices de Haberes**”, se actualizará automáticamente en y en la misma proporción, toda vez que se decreten o resuelvan aumentos generalizados en los haberes del personal militar.

Tabla de Índices de Haberes	Actividad	Retirado 100%
Teniente General - Almirante - Brigadier General	106.800	83.300
General de División - Vicealmirante - Brigadier Mayor	95.300	71.800
General de Brigada - Contraalmirante - Brigadier	85.900	62.400
Coronel - Capitán de Navío - Comodoro	75.800	53.800
Teniente Coronel - Capitán de Fragata - Vicecomodoro	66.800	43.900
Mayor - Capitán de Corbeta - Mayor	53.500	32.900
Capitán - Teniente de Navío - Capitán	45.700	26.000
Teniente Primero - Teniente de Fragata - Primer Teniente	40.800	21.800
Teniente - Teniente de Corbeta - Teniente	36.700	18.700
Subteniente - Guardiamarina - Alférez	33.400	16.100
Suboficial Mayor	54.600	39.400
Suboficial Principal	48.700	34.700
Sargento Ay - Suboficial Primero - Suboficial Ayudante	43.600	28.900
Sargento 1º - Suboficial Segundo - Suboficial Auxiliar	42.400	23.900
Sargento - Cabo Principal	34.600	20.000
Cabo Primero	31.100	16.600
Cabo - Cabo Segundo - Cabo	28.900	14.600