

REGLAMENTO DE **PRÉSTAMOS**

- FONDO DE AYUDA FINANCIERA – Decreto

Ley 9801/82

Aprobado Res N° 1910 – Acta N° 1910

Contenido

| | |
|--|----|
| TITULO I..... | 3 |
| CAPITULO I..... | 3 |
| NORMAS GENERALES..... | 3 |
| CAPITULO II..... | 5 |
| RECUPERO DE PRÉSTAMOS | 5 |
| CAPITULO III | 6 |
| LÍNEAS DE PRÉSTAMOS..... | 6 |
| TITULO II | 6 |
| CAPITULO I..... | 6 |
| PRESTAMOS PERSONALES..... | 6 |
| CAPITULO II..... | 7 |
| PRESTAMOS SINIESTRALES..... | 7 |
| CAPÍTULO III | 7 |
| PRÉSTAMOS HERIDOS EN ACTO DE SERVICIO / EXCOMBATIENTES..... | 7 |
| CAPITULO IV..... | 8 |
| PRÉSTAMOS VIVIENDAS..... | 8 |
| TITULO III..... | 9 |
| DISPOSICIONES GENERALES | 10 |
| ANEXO I – PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCION, EVALUACION Y ADJUDICACION DE PRESTAMOS DE VIVIENDAS | 11 |

TITULO I

CAPITULO I

NORMAS GENERALES

ARTICULO 1º) Los recursos y capital del Fondo de Ayuda Financiera serán destinados a contribuir al bienestar de sus afiliados, en todas las operaciones que se resuelva aplicar por el Directorio de la Caja de Retiros Jubilaciones y Pensiones de las Policías de la Provincia de Buenos Aires, como así al sostenimiento de dicho Fondo, sea en recursos humanos y/u operativos tendientes al cumplimiento de sus funciones.

ARTICULO 2º) El Directorio de la Caja de Retiros, Jubilaciones y Pensiones de las Policías de la Provincia de Buenos Aires, dictará las pautas internas de organización y funcionamiento que resulten necesarias, determinando las condiciones para todas líneas de crédito que se establezcan. Definirá y aprobará las normas tendientes al desarrollo del Departamento Fondo de Ayuda Financiera en lo atinente a sus recursos humanos, materiales y tecnológicos.

ARTICULO 3º) Las normas aplicables a cada línea de préstamos se consignarán en los respectivos formularios, constando el expreso conocimiento y consentimiento del solicitante, como así de sus co-deudor/es y/o responsable conviviente, cuando estos intervengan.

ARTICULO 4º) Las solicitudes de crédito deberán presentarse y/o realizarse por el afiliado ante personal perteneciente al Fondo de Ayuda Financiera o de las Delegaciones de la Caja de Retiros. Dicha solicitud podrá ser motivo de rechazo cuando no reúna los requisitos exigidos para la línea de crédito requerida, cuando no se acompañe la documental exigida, o cuente con una afectación salarial previa que impida su amortización en tiempo y forma.

ARTICULO 5º) Cuando se invoquen representaciones legales y/o judiciales las mismas deberán atenerse a la legislación civil vigente, acreditándose bajo instrumento y/o testimonio que fuere necesario (tutela, curatela, determinación de la capacidad). De tratarse de mandato especial deberá ser librado en instrumento público.

ARTICULO 6º) Los afiliados deberán contar con una antigüedad de un (1) año de aportes al Fondo de Ayuda Financiera, para poder resultar solicitante de los créditos a otorgarse.

ARTICULO 7º) Para la asignación de préstamos no podrá afectarse más allá del límite establecido legalmente. No obstante, las solicitudes de quienes cuenten con ingresos afectados con porcentaje mayor serán puestas a

consideración del Directorio. Son haberes computables a estos efectos, los sujetos a aportes previsionales y los que, sin estarlo, tengan el carácter de regulares, habituales y permanentes, excepto asignaciones por salario familiar o asimilables a este. Las retenciones por prestaciones alimentarias serán debitadas, determinándose el porcentaje afectable sobre la proporción de haberes remanentes.

ARTICULO 8º) El afiliado con crédito vigente, para tramitar un nuevo préstamo de la misma línea o tipo, podrá optar entre realizar la cancelación del saldo mediante depósito bancario o bien mediante el descuento automático del saldo del préstamo solicitado. En caso de realizarse depósito bancario se deberá acreditar dicha operación ante la División Contable del Departamento Fondo de Ayuda Financiera para su verificación y registro.

ARTICULO 9º) Para toda línea de préstamos existente o a implementarse, el Directorio establecerá la antigüedad mínima de años de aportes al Fondo de Ayuda Financiera para ser otorgado a sola firma. Para los casos en que no se alcance la antigüedad requerida, se solicitará presentar codeudor/es que deberá/n contar con la antigüedad que el Directorio establezca a tal fin.

ARTICULO 10º) El capital e intereses se amortizarán conjuntamente con las cuotas convenidas, debitándose las mismas de los haberes del afiliado en forma mensual y consecutiva, iniciándose las retenciones a partir del mes siguiente al de expedirse su pago o del posterior cuando lo impongan razones operativas; salvo en las líneas de créditos respecto de las cuales se adopten otras previsiones.

ARTICULO 11º) Los beneficiarios de préstamos quedan obligados a comunicar la omisión en el descuento de cuotas pendientes por cualquier causa que ello opere. Las cuotas que no ingresen en los plazos debidos, serán trasladadas al final del plan respectivo o su afectación operará en el mes inmediato siguiente en que se detecten de oficio cuotas impagas y a partir del momento que recupere capacidad de afectación de haberes.

ARTICULO 12º) Sobre todo crédito se deducirá un dos con cinco (2,5%) por ciento del monto de que se trate, el que se destinará en un uno (1%) por ciento para integrar la partida presupuestaria "Gastos Administrativos", y el uno y medio (1,5%) restante, al denominado "Fondo de Quebranto", que por este Reglamento se instituye. El Directorio de la Caja de Retiros, podrá modificar en más o en menos los porcentajes establecidos, de acuerdo a la situación económico financiera del Fondo de Ayuda Financiera.

ARTICULO 13º) La partida "Gastos Administrativos" será destinada, a cubrir todas las necesidades derivadas del funcionamiento del Fondo de Ayuda

Financiera, para lo cual deberán observarse para su imputación las disposiciones contables relativas a dicha materia.

ARTICULO 14º) Las partidas “Gastos Administrativos” y “Fondo de Quebranto” deberán contabilizarse por separado.

CAPITULO II **RECUPERO DE PRÉSTAMOS**

ARTICULO 15º) En oportunidad de solicitar cualquier línea de crédito, las partes suscriben formulario, prestando la conformidad pertinente en lo respectivo al interés pactado, monto de la operación, cuotas de amortización y/o cancelación de anteriores. La falta de pago de una (1) cuota de amortización producirá la caída de los plazos pactados operando la mora en forma automática, por el mero vencimiento de los mismos. Teniendo dicho formulario carácter de título ejecutivo per se.

ARTICULO 16º) Ante la imposibilidad de retenerse al solicitante servicios pendientes, y con excepción de aquellos casos en que se resuelva el pase al “Fondo de Quebranto”, se le trasladarán a los codeudores las retenciones pendientes en forma automática. Deberá darse previo conocimiento al Directorio de la Caja mediante nómina de los créditos que fueran absorbidos por sus codeudores.

ARTICULO 17º) El Directorio de la Caja de Retiros, previa resolución administrativa destinará la cuenta “Fondo de Quebrantos” a cancelar el saldo de préstamos impagos de aquellos beneficiarios que hubieren fallecido, cualquiera fuera su causal, durante la vigencia del mismo. De igual forma, se podrán imputar deudas por montos que no ameriten la actividad administrativa, profesional y jurisdiccional a desplegar cuando las mismas resulten antieconómicas; a tales efectos se tendrán en miras las previsiones que tome Fiscalía de Estado para la Ejecución de Créditos Fiscales.

ARTICULO 18º) (*Modificado Acta Nro. 1943/2024*) Al afiliado, titular de préstamo activo, que posea en trámite proceso judicial de Amparo y/o Quiebra (Concurso Preventivo) se le suspenderá el descuento mensual del préstamo, y se lo imposibilitará de percibir uno nuevo, hasta la resolución judicial de rehabilitación. Si el mismo posee codeudor se activará el procedimiento indicado en el artículo 16.

ARTICULO 19º) El afiliado que posea situación de revista “en disponibilidad – a la espera de destino” y, que se encuentra percibiendo la totalidad de sus haberes mensuales, podrá solicitar el préstamo a sola firma solamente cuando contara con 25 años de aportes o más contra la presentación del Certificado de Revista con Aportes expedido por el Ministerio de Seguridad.

En caso de tener menos antigüedad, se le solicitará sin excepción alguna, la presentación de codeudor que afiance la deuda en caso de incumplimiento.

CAPITULO III **LÍNEAS DE PRÉSTAMOS**

ARTICULO 20º) Los afiliados al Fondo de Ayuda Financiera, podrán acceder a las siguientes líneas de préstamos:

- ***Personales;***
- ***Siniestrales;***
- ***Heridos - Ex Combatientes;***
- ***Viviendas.***

ARTICULO 21º) El Directorio de la Caja, en atención a la situación económico financiera del Fondo de Ayuda, podrá variar los montos de las distintas líneas de préstamos, suspender temporariamente su otorgamiento y/o establecer nuevas prestaciones de conformidad a los fines establecidos en el Decreto-Ley 9801.

ARTICULO 22º) Los montos a otorgar en carácter de préstamo, se establecerán en función de la capacidad financiera del solicitante. No podrán concederse simultanea o sucesivamente, préstamos de la misma línea, encontrándose alguno pendiente de cancelación.

ARTICULO 23º) Los afiliados solicitantes de préstamos personales, conjuntamente con la “planilla solicitud” vigente al momento de la presentación, deberán acompañar sin excepción fotocopias del DNI, y último recibo de haberes, como así también de quien resulte codeudor en los casos que sea necesaria su participación. Sin perjuicio de ello, se le podrá requerir al solicitante y/o codeudor cualquiera otra documentación que se considere necesaria de acuerdo a la línea de préstamo que solicite.

TITULO II

CAPITULO I **PRESTAMOS PERSONALES**

ARTICULO 24º) El monto de otorgamiento máximo que determine el Directorio de la Caja de Retiros, debe resultar igualitario para un mismo grupo de jerarquías y/o grados, dependerá asimismo de la capacidad financiera. En los casos que el solicitante posea una jerarquía de cobro mayor se aplicará la misma para el otorgamiento del préstamo.

ARTICULO 25º) El plazo de amortización, previa conformidad del solicitante, será de seis (6), doce (12), dieciocho (18), veinticuatro (24), treinta y seis (36) y cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales y consecutivas, que serán descontadas directamente de los haberes, a partir del mes siguiente al de su otorgamiento. A dichas cuotas se le adicionará el interés mensual directo, que determine el Directorio de la Caja de Retiros.

ARTICULO 26º) Los préstamos serán concedidos por orden de recepción de las solicitudes, librándose los respectivos pagos con la prontitud que lo permita el normal funcionamiento del Fondo. Deberá darse conocimiento al Directorio de la Caja.

ARTICULO 27º) El Directorio de la Caja de Retiros ante situaciones imputables al servicio de personal en actividad, y que fuera así declarada en sumario administrativo podrá considerar ampliaciones en los montos, teniendo en cuenta la capacidad de afectación del causante. Deberá el solicitante acompañar Resolución Ministerial que acredite la contingencia.

ARTÍCULO 28º) En cumplimiento de los fines de creación del Fondo de Ayuda Financiera, y ante circunstancias que lo ameriten, podrá el Directorio ampliar el plazo de amortización y el monto, sin resultar superior al que en cada oportunidad se disponga para la jerarquía de Comisario Mayor, respetándose la afectación salarial dispuesta.

CAPITULO II **PRESTAMOS SINIESTRALES**

ARTICULO 29º) Los créditos Siniéstrales estarán destinados a paliar emergencias, desastres climáticos, accidentes naturales y casos análogos que afecten sus bienes inmuebles.

ARTICULO 30º) Para la obtención de créditos Siniestrales comprendidos en el artículo anterior, los solicitantes deberán cumplimentar todas las disposiciones contenidas en el Título II Capítulo I (Préstamos Personales) del presente Reglamento. Asimismo, se acompañará nota que fundamente la petición y en caso que así lo determine el Directorio de la Caja, la documentación que acredite la contingencia que se argumente.

ARTICULO 31º) La Resolución definitiva de esta línea de créditos, será de competencia exclusiva del Directorio de la Caja.

CAPÍTULO III **PRÉSTAMOS HERIDOS EN ACTO DE SERVICIO / EXCOMBATIENTES**

ARTICULO 32º) La línea de préstamos Heridos / Excombatientes es de exclusividad para los afiliados que revistan calidad de retirado y jubilado. En estas situaciones el Directorio de la Caja de Retiros, podrá considerar ampliaciones en los montos, plazos de amortización o baja en la tasa de interés, sin resultar superior al que en cada oportunidad se disponga para la jerarquía de Comisario Mayor, respetándose la afectación salarial dispuesta.

ARTICULO 33º) Sólo las pensiones derivadas de fallecimientos en y por acto de servicio podrán acceder a esta línea de préstamos.

CAPITULO IV **PRÉSTAMOS VIVIENDAS**

ARTICULO 34º) En la línea de préstamos para adquisición de vivienda, se comprende a aquellos supuestos, en que pluralidad de afiliados adhieran a complejos habitacionales construidos directamente por esta Caja, o iniciados por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires o por otros organismos oficiales y/o entidades intermedias vinculadas al organismo oficial por convenios previos.

ARTICULO 35º) Los solicitantes activos deberán contar con una antigüedad de aportes al Fondo de Ayuda Financiera de cinco (5) años y el personal pasivo deberá tener como mínimo 25 años efectivos con excepción del personal dado de baja en acto de servicio; la que podrá ser modificada por el Directorio de la Caja de Retiros teniendo en cuenta cada operatoria en particular. Los solicitantes, deberán cumplimentar con los requisitos fijados en el Capítulo Primero del Título II, debiendo asumir el compromiso conjuntamente con responsable conviviente que integre su grupo familiar de existir éste, quién suscribirá toda la documentación que se le exigiere y concederá autorización para afectar los haberes hasta el límite legal permitido del grupo familiar.

ARTICULO 36º) Para el supuesto que la Institución Oficial con quien se participe en emprendimientos habitacionales, determinara condiciones y/o requisitos de otra índole a los ya establecidos en el presente Reglamento, indefectiblemente se deberán acreditar en las modalidades y plazos que se estipulen por aquel Organismo.

ARTICULO 37º) (*Modificado Acta Nro. 1941/2024*) Para los créditos surgidos de las operatorias de viviendas el plazo de amortización será mediante financiación en 180 cuotas mensuales y consecutivas. El Directorio de la Caja se reserva la facultad de establecer para todas las operatorias de cofinanciamiento con otras entidades, nuevos plazos y actualización de capital otorgado y su correlativa cuota mensual. A estos efectos, y como regla general, se realizará una actualización trimestral acumulativa de la

cuota capital aplicable sobre el saldo, mediante índice de reajuste, que estará definido por el Aumento Salarial del trimestre inmediatamente anterior. Se tomará como mínimo el 50% y como máximo el 100% promedio del Aumento Salarial para el personal de las Policías de la Provincia de Buenos Aires, previo informe de la Dirección Técnico Previsional de la Caja de Retiros. Dicho porcentaje será establecido por el Directorio de la Caja de Retiros. El saldo de cancelación anticipada, será el resultante del valor de la última cuota capital abonada por el resto de las cuotas faltantes para su finalización.

ARTICULO 38º) Como garantía de esta línea de préstamos se constituirá, en los casos en que fuera procedente, hipoteca en primer grado o el grado que pudiere corresponder a favor de este Organismo.

ARTICULO 39º) Cuando el cofinanciamiento, que se le brinde por el Fondo de Ayuda Financiera, se limite a cubrir gastos de incorporación a los emprendimientos habitacionales, cuota tierra, proyecto y/o gastos administrativos o de mejoras, la amortización comenzará a partir del mes siguiente al del otorgamiento del préstamo. Queda admitida la posibilidad de ampliación del crédito original para cubrir los distintos rubros de un mismo emprendimiento.

ARTICULO 40º) Los interesados, prestarán expresa conformidad para que los pagos que deban practicar con el cofinanciamiento que se le otorga, se efectúe en su representación por la Caja directamente a la entidad responsable del emprendimiento; debiendo constar en el convenio que se instrumente nómina de los pre adjudicatarios por quienes se abona.

ARTICULO 41º) Para el caso de haberse otorgado al afiliado, crédito y posesión de vivienda adjudicada solo se admitirá presentación de renuncia, que indefectiblemente deberá formalizarse por ante este Organismo y sólo se admitirá en caso de existir y/o presentar sustituto que reúna las condiciones establecidas en este Reglamento. Para el supuesto de viviendas escrituradas, no se admitirán pedidos de sustituciones y/o cambio de adjudicatario, resultando el afiliado deudor del crédito oportunamente concedido, único obligado a su devolución.

ARTICULO 42º) Se constituyen las condiciones de inscripción, evaluación y adjudicación para esta línea de préstamos, las que quedan establecidas en el Anexo I que forma parte del presente.

TITULO III

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 43º) En todas las líneas de préstamos previstas, el Directorio de la Caja de Retiros podrá modificar condiciones de otorgamiento, ampliación de montos, de amortizaciones, cancelaciones anticipadas, refinanciamientos y en general, adoptar los recaudos necesarios para el mejor cumplimiento de los fines mutualistas que inspiraron la creación del Fondo de Ayuda Financiera.

ANEXO I – PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCION, EVALUACION Y ADJUDICACION DE PRESTAMOS DE VIVIENDAS

I. INSCRIPCIÓN

Se establecen las condiciones esenciales que deben poseer los Afiliados para la inscripción a complejo habitacional.

I.1 Requisitos de inscripción

- Constituir un grupo familiar. (*)
- El titular y/o grupo familiar no deberán ser propietarios de bienes inmuebles, ni haber sido adjudicatarios de viviendas otorgadas por este Organismo, el Instituto de la Vivienda u operatorias Municipales, Provinciales o Nacionales.
- *(Modificado Acta 1982/2025)* Acreditar el domicilio particular en el distrito, con una antigüedad de residencia mínima comprobable de 5 años; y/o acreditar tener destino laboral en el Partido y/o distritos lindantes.
- Los solicitantes deberán contar con un mínimo de 5 años de aportes efectivos al Fondo de Ayuda Financiera, a la fecha de Inscripción.
- Los afiliados solicitantes, deberán poseer calificación de capacidad financiera, para afrontar la cuota del préstamo, no superando el 30% de sus ingresos. Asimismo, se deberá presentar dos (2) co-deudores (numerarios afiliados de la Institución), con una antigüedad mayor a cinco (5) años de aportes al Fondo de Ayuda Financiera, considerando que la condición de co-deudor no podrá ser contraída en más de dos (2) oportunidades sobre préstamos vigentes.
- Completar encuesta de inscripción otorgada al efecto por el área correspondiente

(*) (se entiende por grupo familiar a un conjunto estable de personas convivientes en el que, por lo menos, dos de los componentes constituyan una unidad comunitaria de consumo y estén unidos entre sí por vínculos – matrimoniales o uniones convivenciales; consanguíneos en línea ascendente o descendente en primer grado, consanguíneos colaterales de segundo grado; originados legalmente en guardas, adopción, tutela o curatela.)

El Directorio, en el marco de las operatorias habitacionales vigentes o posteriores a desarrollarse, podrá establecer y/o modificar requisitos ampliatorios, específicos o complementarios. Será, asimismo, facultad del órgano establecer condiciones de incorporación excepcionales cuando lo considere necesario.

I.2 Documentación a presentar. ()**

- Documentos de identidad de todo el grupo familiar,
- Acta de nacimiento de todos los hijos.
- Acta de matrimonio, en caso de ser divorciado adjuntar la sentencia o en su defecto certificación del inicio de divorcio, en caso de

encontrarse en convivencia, deberá presentar certificado de unión convivencial que así lo acredite.

(En el caso de que el grupo familiar este conformado por el titular y su/s hijo/s menores de edad, deberá presentar, acta de tenencia compartida expedida por el juzgado de familia).

- Fotocopia de los 3 últimos recibos de haberes del solicitante. Documentación de ingresos o recibos de haberes de otros integrantes del grupo familiar.
- Constancias de CUIL de todos los mayores de edad.
- Constancia de domicilio particular del solicitante y todos los mayores de edad que conformen el grupo familiar.
- Certificado de revista del destino laboral del titular solicitante.
- Foja de servicio con aportes
- Contrato de alquiler y constancias de pago.
- Documentación sobre alguna situación en particular- certificado de discapacidad, embarazo, sentencia de desalojo, denuncia policial, certificado de siniestro, etc.-

(**) Toda la documentación deberá presentarse en fotocopia legible y/o formato PDF, según corresponda. La falta u omisión de alguno de los requisitos o documentación será causal suficiente para dejar sin efecto la solicitud de inscripción.

I.3 Convocatoria

La convocatoria a Inscripción a cada operatoria en particular, detallara condiciones generales documentacion a presentar y cualquier otra característica de interés, con la finalidad de que los Afiliados tomen conocimiento. Se realizará con la debida anticipación y difusión; siendo esta no menor a cinco (5) días y se instrumentará mediante la página web del Organismo y/o aquellos que estimen convenientes las demás entidades intervinientes en coordinación con esta Institución

I.4 Registro de Postulantes

A través de la inscripción a cada operatoria, se elaborará un Registro de Demanda Habitacional, se tomarán para ello, a cada afiliado que cumplan con los requisitos mínimos establecidos en el punto I.1 del presente.

El relevamiento se efectuará por medio de una encuesta socio-habitacional con carácter de declaración jurada, considerando aspectos habitacionales actuales, sociales, económicos y personales de todo el grupo familiar conviviente y/o a convivir, con el objetivo de clasificar cuantitativamente a los grupos familiares solicitantes.

Podrá realizarse en forma presencial y/o por medios electrónicos.

II. EVALUACIÓN

Condiciones

Una vez elaborado el registro de demanda habitacional, se realizará una evaluación de cada inscripto mediante el método de valoración por puntaje.

Asimismo, y de manera simultánea al análisis social, se evaluará la pre-factibilidad financiera.

Los datos obtenidos de la evaluación tanto social como crediticia, se volcarán en el Registro ya creado, a los efectos de realizar la división funcional para la toma de decisión posterior. Las condiciones oscilarán entre pre calificados aptos u observados, dependiendo de los resultados.

Efectuado el análisis se elevará a consideración del Directorio del Organismo, para su evaluación y consideración, definiéndose con su intervención el listado final de grupos familiares pre-calificados.

III. ADJUDICACIÓN

Con el objetivo de brindarle la posibilidad de acceso a todos los aspirantes inscriptos, se establece que del total de los aspirantes pre-calificados y sobre la base del total de viviendas construidas, se adjudicará de la forma que a continuación se enuncia: de manera directa el 70% del total, y el 30% restante por sorteo público entre todos los inscriptos con derecho.

El Directorio en uso de sus facultades podrá modificar dicha metodología y/o porcentajes cuando la situación lo amerite, atendiendo a situaciones específicas.

El listado definitivo de pre -adjudicatarios, suplentes y adjudicatarios, según corresponda, quedarán establecidos mediante Resolución del Directorio del Organismo, como así también la aprobación de solicitud crediticia de la operatoria en cuestión

IV.TOMA DE POSESION

Una vez identificados los adjudicatarios, se informará fecha y hora de entrega de llave y consiguiente toma de posesión. Se suscribirá Acta de entrega y de recepción de tenencia precaria de la vivienda. Desde este momento el adjudicatario tiene la obligación de ocupar la vivienda en forma real y permanente dentro de los veinte días siguientes a la suscripción del acta de entrega.

V. PROCEDIMIENTO DE ESCRITURACIÓN

El procedimiento de escrituración será originado por quien sea titular de dominio de los inmuebles sobre los que se asienta el complejo habitacional. Siempre que dicho acto implique gastos, los mismos serán afrontados por los adjudicatarios.