



*Ministerio de Defensa*

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA  
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

## **REGLAMENTO DEL PLAN “CHA” DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AJUSTABLES**

### **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 única, al solicitante que cumpla los términos incluidos en este Reglamento. El crédito puede contemplar las siguientes finalidades:
  - a) Compra o construcción de la vivienda única.
- 1.3. 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”.
- 1.4. 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.
- 1.5. Puede acceder a esta operatoria:

El personal militar del cuadro permanente de las Fuerzas Armadas en actividad, hasta los 50 años de edad, siendo la última fecha de inscripción el día anterior a cumplir 51 años, exclusivamente.
- 1.6. No pueden acceder a esta operatoria:
  - a) El personal en actividad que no cuenta con un mínimo de UN (1) año de servicio.



*Ministerio de Defensa*

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA  
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

- 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 en situación de retiro y pensionistas.
  - e) El personal del cuadro de reserva.
  - f) 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.
- 1.7. La solicitud de crédito tiene vigencia a partir de la fecha de inscripción, con número de contrato asignado en forma correlativa.
- 1.8. 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 consignan los datos personales requeridos.  
Disponible en la web: [www.iaf.gob.ar](http://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.
  - 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](http://www.iaf.gob.ar)  
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 otorgarlos sobre una única garantía real.
  - c) Copia del Documento Nacional de Identidad.
  - d) Copia del último Recibo de Haberes.



*Ministerio de Defensa*

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA  
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

- 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) Copia del Certificado de Aptitud Psicofísica o Apto Físico Anual vigentes expedidos por las Fuerzas, refrendada por autoridad militar.

Los certificados deben ser emitidos con membrete oficial del Servicio Médico, Hospital Militar o Instituto de Calificación de Aptitud y sello aclaratorio y número de matrícula del médico militar que lo suscribe. No se admiten certificados de médicos militares que no aclaren su condición de tales, de médicos civiles de Hospitales Militares sin firma de la autoridad médica que lo refrende, o de médicos civiles.

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 los SEIS (6) documentos mencionados 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 los teléfonos para que pueda ser contactado.

- 1.9. 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](http://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.



## Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA  
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

La escribanía y el tasador elegidos son las únicas instancias de consulta y asesoramiento del adjudicatario, hasta que se escritura 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.

- 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 a 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 que la amortización normal del crédito se complete, a lo sumo, al cumplir los SETENTA (70) años de edad.
- 2.7. El crédito está limitado al menor valor entre: el monto máximo adjudicado, el 100% del precio de compra (si corresponde), el 100% del proyecto de construcción o el 100% del valor de la tasación de la vivienda terminada o a construirse.
- 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 Única de Índices de Haberes”.
- 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. Debe comunicar a la escribanía su elección para que la liquidación del crédito resulte correcta.



Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA  
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

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 (\*).
- 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 la finalidad Construcción 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.
- 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.



*Ministerio de Defensa*

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA  
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

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

2.12. Constituyen causas de nulidad de la adjudicación la declaración falsa, reticencia, dolo, engaño, representación desfigurada contenidas en la solicitud, en el informe de tasación o en los informes notariales 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 solamente nominados en dólares estadounidenses u otras divisas o especies.
- 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 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.



*Ministerio de Defensa*

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA  
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

- 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.
  - 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.



*Ministerio de Defensa*

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA  
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

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 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 la finalidad construcción. El plazo máximo para la terminación de la obra 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.





*Ministerio de Defensa*

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA  
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

- 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.
- 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 se debe tramitar el siguiente procedimiento.

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.



*Ministerio de Defensa*

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA  
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

## **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, 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.



*Ministerio de Defensa*

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA  
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

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:

	Vivienda única	
Interés - Cargas Administrativas	5,76%	0,4800%
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%
<b><u>COSTO FINANCIERO TOTAL</u></b>	<b>7,60%</b>	<b>0,6333%</b>
	<b>anual</b>	<b>mensual</b>

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, 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



## Ministerio de Defensa

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA  
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

- 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. Por mora de dos o más cuotas el beneficio de cancelación por fallecimiento del prestatario caduca y 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.
  - 7.11. 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.
  - 7.12. 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.
  - 7.13. 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.
  - 7.14. 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.
  - 7.15. 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



*Ministerio de Defensa*

INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA  
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES

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.

7.16. 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.

## **8. “APTO MÉDICO” PARA ACCEDER AL CRÉDITO**

Los casos de Certificados de Aptitud Psicofísica o Aptos Físicos Anuales 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.

El Servicio Médico del IAF deberá dictaminar sobre la conveniencia de otorgar el crédito solicitado.

Dichos dictámenes son inapelables y tienen una vigencia de SEIS (6) meses a contar desde su fecha de emisión.



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