

**PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR
DESARROLLOS URBANÍSTICOS
BASES Y CONDICIONES**

I. TÉRMINOS Y CONDICIONES

Las presentes constituyen las Bases y Condiciones para el trámite de inscripción a la Línea DESARROLLOS URBANÍSTICOS que se ejecutan en el marco del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (PROCREAR), creado por Decreto N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional y sus modificatorios.

A los efectos del presente documento, se formulan las siguientes definiciones, las cuales reflejan el contenido exacto de los términos a los que en cada caso se hace referencia.

“BANCO”: Es la entidad que otorga el crédito para la adquisición de una vivienda dentro de la Línea de DESARROLLOS URBANÍSTICOS de PROCREAR.

“BENEFICIARIO/S”: Son los PARTICIPANTES que hayan obtenido en el PRIMER SORTEO de acuerdo a la cláusula 2.2. de las presentes Bases y Condiciones, el derecho a realizar un TRÁMITE DE INICIO respecto de una determinada tipología de vivienda, siempre y cuando aprueben el PROCESO DE PRECALIFICACIÓN CREDITICIA.

“COMITÉ EJECUTIVO”: Es el órgano definido por el artículo 2º inciso c) del Decreto N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional, modificado por el Decreto 146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional.

“DESARROLLO/S URBANÍSTICO/S”: Son los proyectos urbanísticos o complejos habitacionales que se ejecutan o se ejecutarán bajo el PROGRAMA en terrenos aportados por el Estado Nacional, las Provincias y/o los Municipios. El detalle y las características de cada uno de los DESARROLLOS URBANÍSTICOS estarán disponibles en el MICROSITIO DE INTERNET, el cual será actualizado a medida que se incorporen nuevos DESARROLLOS URBANÍSTICOS disponibles para la inscripción.

“FIDUCIARIO”: Es el Banco Hipotecario S.A., a mérito de su designación en tal carácter por el Decreto N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional. El FIDUCIARIO actúa por cuenta y orden del Fideicomiso PROCREAR y no a título propio.

“FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN”: Es el formulario disponible en el MICROSITIO DE INTERNET.

“MICROSITIO DE INTERNET”: Se trata de la página web del PROGRAMA alojada en la dirección <https://www.argentina.gob.ar/procrear>.

“PARTICIPANTE/S”: Son aquellos que se inscriban a través del PROCESO DE INSCRIPCIÓN que defina el PROGRAMA mediante la presentación del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, y que podrán obtener en el PRIMER SORTEO previsto en la cláusula 2.2. de las presentes Bases y Condiciones, el derecho a realizar un TRÁMITE DE INICIO respecto de una determinada tipología de vivienda.

“PREADJUDICATARIO/S”: Son los BENEFICIARIOS que cumplan con los requisitos previstos para acceder al SEGUNDO SORTEO previsto en la cláusula 3 de estas Bases y Condiciones para la asignación de una unidad funcional, resulten ganadores en el mismo y se les apruebe la evaluación crediticia correspondiente.

“PRIMER SORTEO”: Es el proceso supervisado por Lotería de la Ciudad de Buenos Aires S.E mediante el cual los PARTICIPANTES ganadores obtienen el derecho a realizar un TRÁMITE DE INICIO respecto de una determinada tipología de vivienda, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 2.2 y Título III – Reglas De Primer Sorteo Y Criterios De Elegibilidad- de estas Bases y Condiciones.

“PROCESO DE INSCRIPCIÓN”: Es cada proceso que PROCREAR habilita para la inscripción de interesados a la Línea DESARROLLOS URBANÍSTICOS, a través del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN disponible en el MICROSITIO DE INTERNET.

“PROCESO DE PRECALIFICACIÓN CREDITICIA”: es el proceso mediante el cual el BANCO realiza un análisis previo de los BENEFICIARIOS para determinar una posible viabilidad de crédito.

“PROGRAMA/PROCREAR”: Se trata del FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PAR LA VIVIENDA ÚNICA (PROCREAR.) creado por el Decreto Nº 902/2012, cuyo FIDUCIARIO es el Banco Hipotecario S.A.

“SEGUNDO SORTEO”: Es el proceso realizado por el FIDUCIARIO por el cual se determina la unidad funcional que le corresponderá a cada PREADJUDICATARIO dentro de la tipología de vivienda elegida por éste.

“SMVM”: Se refiere al salario mínimo, vital y móvil, determinado anualmente por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil.

“TRÁMITE DE INICIO”: Es el proceso descrito en el punto 3 de las presentes Bases y Condiciones, al cual podrán acceder los BENEFICIARIOS que haya sido pre-aprobado en el PROCESO DE PRECALIFICACIÓN CREDITICIA de acuerdo al BANCO.

1. CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD.

Para acceder al PROGRAMA el PARTICIPANTE deberá:

- 1.1** Reunir las condiciones especificadas en el Título II de las presentes Bases y Condiciones.
- 1.2** Completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN
- 1.3** Resultar BENEFICIARIO en el PRIMER SORTEO para el cual se haya inscrito conforme lo previsto en el punto 2.
- 1.4** Completar en debida forma el TRÁMITE DE INICIO, conforme lo especificado en los puntos siguientes de estas Bases y Condiciones.
- 1.5** Resultar PREADJUDICATARIO.

2. LOS SORTEOS.

2.1 CONDICIONES GENERALES

2.1.1 El PROGRAMA definirá la cantidad y fechas de los sorteos. La fecha, hora y los números asignados para participar en los sorteos serán dados a conocer oportunamente a los PARTICIPANTES a través del correo electrónico registrado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

2.1.2 La nómina de las personas habilitadas para participar en cada sorteo se encontrará a disposición de los interesados en el MICROSITIO DE INTERNET con veinticuatro (24) horas de anticipación respecto de la fecha prevista para el respectivo sorteo.

2.1.3 Sólo podrán participar en los sorteos relacionados a los DESARROLLOS URBANÍSTICOS, aquellos interesados cuyo domicilio se encuentre en alguna de las localidades habilitadas en el MICROSITIO DE INTERNET para ese sorteo en particular. Sin perjuicio de ello, los PARTICIPANTES no podrán ser BENEFICIARIOS en más de un

DESARROLLO URBANÍSTICO, y solo podrán participar en el sorteo, en relación a una única tipología de vivienda.

2.1.4 No podrán participar en ninguno de los sorteos aquellos BENEFICIARIOS de un sorteo anterior en el marco del PROCREAR que tengan el trámite en curso. También quedarán inhibidos al efecto el cónyuge o pareja conviviente que integre el grupo familiar declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

2.1.5 Los resultados de los sorteos serán publicados en el MICROSITIO DE INTERNET y notificados a los PARTICIPANTES a través del correo electrónico declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN dentro de las setenta y dos (72) horas posteriores a la finalización del sorteo.

2.2 PRIMER SORTEO

2.2.1 Para participar, el solicitante deberá haber completado el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN que tendrá carácter de Declaración Jurada. El mismo estará disponible en el MICROSITIO DE INTERNET o en los lugares especialmente habilitados a tal efecto e informados en el mismo. El hecho de completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN implica el conocimiento y la total aceptación de las presentes Bases.

2.2.2 El PROGRAMA establecerá la fecha límite para completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN. Las personas que cumplan con las condiciones establecidas en el presente título hasta la fecha definida, podrán conformar el universo de casos que ingresarán al PRIMER SORTEO.

2.2.3 El PRIMER SORTEO estará a cargo o será supervisado por Lotería de la Ciudad de Buenos Aires S.E., teniendo en cuenta la información que suministre el PROGRAMA respecto de las personas que hayan cumplido con los requisitos previstos para participar en el mismo.

2.2.4 Sólo podrán participar en el sorteo de las tipologías de vivienda aptas para personas en condición de discapacidad aquellos PARTICIPANTES que en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN hayan declarado que algún miembro de su grupo familiar presenta esta condición y que contarán con un Certificado de Discapacidad que así lo acredite.

2.2.5 En el PRIMER SORTEO, por cada tipología de vivienda se sorteará, dependiendo de la cantidad final de inscriptos, hasta un número de BENEFICIARIOS equivalente al doble del número de unidades que comprende la respectiva tipología, a fin de contemplar la posibilidad de que algunos BENEFICIARIOS no reúnan las condiciones exigidas.

2.2.6 El PRIMER SORTEO solamente otorga derecho a los BENEFICIARIOS a realizar el TRÁMITE DE INICIO, siempre y cuando hayan resultado pre-aprobados en el PROCESO DE PRECALIFICACIÓN CREDITICIA.

2.2.7 Las reglas que definen el procedimiento del PRIMER SORTEO se establecen en el Título III de este documento.

2.3 SEGUNDO SORTEO

2.3.1 Para participar, los BENEFICIARIOS deberán haber realizado el TRÁMITE DE INICIO, cumplir con los requisitos detallados en el Título II de las presentes Bases y Condiciones y haber aprobado la evaluación crediticia para la tipología de vivienda de que se trate.

2.3.2 El SEGUNDO SORTEO otorga el derecho a la preadjudicación de una vivienda, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el inciso anterior.

2.3.3 El SEGUNDO SORTEO, correspondiente a la asignación de la unidad funcional, se detalla en el punto 4.1.

3. TRÁMITE DE INICIO.

3.1 El BANCO podrá llevar a cabo un PROCESO DE PRECALIFICACIÓN CREDITICIA previo a la asignación de turnos para dar curso al TRÁMITE DE INICIO.

3.2 Aquellos BENEFICIARIOS que hubieran salido rechazados en el PROCESO DE PRECALIFICACIÓN CREDITICIA no podrán dar curso al TRÁMITE DE INICIO.

3.3 Aquellos PARTICIPANTES que hayan resultado BENEFICIARIOS en el PRIMER SORTEO Y pre-aprobados en el PROCESO DE PRECALIFICACIÓN CREDITICIA, recibirán en el correo electrónico declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, la indicación de los plazos y los pasos a seguir para dar curso al TRÁMITE DE INICIO.

3.4 El plazo máximo para la presentación al BANCO de la totalidad de la documentación requerida por este, será de sesenta (60) días corridos, a contar desde la fecha de comienzo del TRÁMITE DE INICIO Si transcurrido dicho plazo el BENEFICIARIO no se hubiera presentado al BANCO o no hubiera presentado la documentación solicitada, éste perderá automáticamente el derecho a la continuación del trámite para llegar a la preadjudicación de una vivienda.

3.5 Los BENEFICIARIOS del PRIMER SORTEO aceptan los controles que el BANCO pudiera realizar a través de Organismos Públicos o Privados que permitan constatar la veracidad de los datos declarados y/o la documentación aportada.

4. CONDICIONES DE LA PREADJUDICACIÓN.

4.1 Entre aquellos BENEFICIARIOS que hubiesen: acreditado el cumplimiento de los requisitos detallados en el Título II de las presentes Bases y Condiciones y que reúnan los requisitos correspondientes a la evaluación crediticia, el FIDUCIARIO realizará un SEGUNDO SORTEO. A quienes resulten ganadores del SEGUNDO SORTEO, el FIDUCIARIO asignará una unidad funcional dentro de la tipología de vivienda seleccionada adquiriendo en dicha instancia la condición de PREADJUDICATARIOS.

Si hubiera más BENEFICIARIOS habilitados a participar del SEGUNDO SORTEO, que viviendas a asignar, los BENEFICIARIOS perdidosos revestirán la condición de suplentes conforme el orden de prelación que obtengan en dicho sorteo y podrán ser llamados a reemplazar a quienes, dentro de su tipología, pierdan el derecho a continuar con el trámite, por haber incumplido con las condiciones de otorgamiento y/o por cualquier otro incumplimiento a los requisitos del PROGRAMA.

4.2 Quienes resulten PREADJUDICATARIOS tendrán derecho a adquirir la vivienda que le haya sido asignada en el SEGUNDO SORTEO.

4.3 Encontrándose la unidad funcional preadjudicada en condiciones de ser entregada en posesión al PREADJUDICATARIO y habiendo sido aprobado por el BANCO el crédito

correspondiente, el PREADJUDICATARIO será oportunamente citado a suscribir el boleto de compraventa y a tomar posesión de la unidad funcional preadjudicada.

4.4 El precio de la unidad será financiado en las condiciones previstas por el BANCO, previéndose la actualización del saldo del precio conforme la evolución de la UVA (Unidad de Valor Adquisitivo), según los términos de las Comunicaciones “A” 5945 y 6069 del Banco Central de la República Argentina, o aquellas que las reemplacen en el futuro. Dicha financiación será garantizada con una hipoteca en primer grado de privilegio sobre la respectiva vivienda, otorgada a favor del BANCO en su carácter acreedor o con el boleto de compraventa según los términos de la Comunicación “A” 6250 del Banco Central de la República Argentina, o aquellas que la reemplace en el futuro.

5. PÉRDIDA DEL BENEFICIO.

Perderán la condición de BENEFICIARIOS de un determinado sorteo, quienes:

- 5.1** Hubieran declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN ingresos de manera falsa, inexacta o contradictoria.
- 5.2** No hubieran declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN los ingresos, si los hubiera, del cónyuge o pareja conviviente, o hubiesen aportado datos falsos, inexactos o contradictorios respecto de la composición del grupo familiar correspondiente.
- 5.3** Hubieran invocado falsamente en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN situación de discapacidad de cualquier miembro de la familia.
- 5.4** Hubieran aportado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN datos falsos, inexactos o contradictorios respecto del domicilio declarado.
- 5.5** Fuesen propietarios de otros inmuebles de cualquier tipo, según los informes del Registro de la Propiedad correspondiente. Se exceptúan: a) aquellos casos en que los inmuebles se encuentren destinados a explotación comercial, siempre que su valor resulte razonable respecto de los ingresos declarados por el BENEFICIARIO en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN y la renta que obtenga de dicha explotación constituya su única fuente de ingresos, para lo cual se deberá presentar documentación que acredite tal situación y b) los casos de la

vivienda de ocupación permanente cuando ésta sea enajenada al momento de realizar la escritura traslativa de dominio correspondiente a la unidad funcional a adquirir y el cien por ciento (100%) del producto de su venta fuera destinado al pago del precio de la mencionada unidad funcional. Esta excepción solo opera cuando la misma sea expresamente habilitada por el COMITÉ EJECUTIVO.

- 5.6** Hubieran resultado BENEFICIARIOS en un sorteo anterior en el marco del PROCREAR y tengan el trámite en curso.
- 5.7** Hubieran rechazado sin justificación razonable la vivienda que se adjudicaría por PROCREAR.
- 5.8** Hubieran resultado adjudicatarios de una vivienda social en el marco de algún programa en los últimos 10 años.

6. OTRAS CONSIDERACIONES

- 6.1** Completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN implica la aceptación de las presentes Bases y Condiciones, así como el reconocimiento de que Banco Hipotecario S.A., en su carácter de FIDUCIARIO del Fideicomiso PROCREAR y de conformidad a los términos del artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, no resulta responsable a título propio por las obligaciones del Fideicomiso ni responde con su patrimonio por las mismas. Toda acción o derecho que el solicitante pudiere ostentar con sustento en las presentes Bases y Condiciones, solo podrá ser ejercido contra el patrimonio del Fideicomiso.
- 6.2** El PROGRAMA se reserva el derecho de hacer público y/o difundir nombres y/o fotos y/o imágenes de los PARTICIPANTES por cualquier medio gráfico, visual, digital, radial, etc., que exista o pueda existir en el futuro, sin derecho a compensación alguna y por tiempo ilimitado.
- 6.3** Asimismo, el PROGRAMA se reserva el derecho de transferir a terceros los datos personales informados por los PARTICIPANTES dentro del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, incluso su dirección de correo electrónico, como así también la de contactar a los PARTICIPANTES o difundir los resultados a través de las redes sociales.
- 6.4** Cualquier situación, conflicto o controversia derivada de la interpretación de las presentes Bases y Condiciones será dirimida por el FIDUCIARIO de conformidad con las pautas del PROGRAMA y de las políticas establecidas por el COMITÉ EJECUTIVO. Para cualquier cuestión

judicial que pudiera derivarse de los sorteos, todas las partes involucradas en el PROGRAMA se someten a los Tribunales en lo Civil y Comercial Federal, con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

II. REQUISITOS MÍNIMOS DE ADMISIÓN PARA ACCEDER A: INSCRIPCIÓN, SORTEOS, PREADJUDICACIÓN Y FINANCIACIÓN POR EL SALDO DE PRECIO DE LA LÍNEA DESARROLLOS URBANÍSTICOS

- 1.** Los PARTICIPANTES deberán cumplir con los requisitos que se detallan a continuación:
 - 1.1** Ser exclusivamente personas humanas, que no hayan resultado beneficiadas con planes de vivienda en los últimos diez (10) años.
 - 1.2** No tener, tanto el/la titular, como el/la cotitular, bienes inmuebles registrados a su nombre, ni como propietarios ni como co-propietarios, al momento de iniciar el PROCESO DE INSCRIPCIÓN. Se exceptúan: a) aquellos casos en que los inmuebles se encuentren destinados a explotación comercial, siempre que su valor resulte razonable respecto de los ingresos declarados por el BENEFICIARIO en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN y la renta que obtenga de dicha explotación constituya su única fuente de ingresos, para lo cual se deberá presentar documentación que acredite tal situación y b) los casos de la vivienda de ocupación permanente cuando ésta sea enajenada al momento de realizar la escritura traslativa de dominio correspondiente a la unidad funcional a adquirir y el cien por ciento (100%) del producto de su venta fuera destinado al pago del precio de la mencionada unidad funcional. Esta excepción solo opera cuando la misma sea expresamente habilitada por el COMITÉ EJECUTIVO.
 - 1.3** Contar con el Documento Nacional de Identidad vigente (DNI o Libreta de Enrolamiento o Libreta Cívica) de todos los integrantes de la solicitud al momento de iniciar el trámite. Bajo ninguna circunstancia se admitirán constancias de DNI en trámite.
 - 1.4** Ser argentinos o extranjeros con residencia permanente en el país.
 - 1.5** Tener entre 18 y 55 años al momento de completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.
 - 1.6** Acreditar el estado civil declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, excepto el estado civil soltero.
 - 1.7** Presentar documentación que acredite la cantidad de hijos (libreta de matrimonio con la correspondiente inscripción o partidas de nacimiento). Asimismo, en caso de corresponder, deberá adjuntar Certificado de Discapacidad.

- 1.8** Demostrar ingresos netos mensuales del grupo familiar conviviente –tanto el solicitante como su cónyuge o conviviente, en su caso– entre **1,5 SMVM y 7 SMVM**. Los ingresos deberán acreditarse según la política crediticia establecida por el BANCO.
 - 1.9** Demostrar, como mínimo, doce (12) meses de continuidad laboral registrada.
 - 1.10** No registrar antecedentes negativos en el Sistema Financiero durante los últimos doce (12) meses por falta de pago de obligaciones de todo tipo; no encontrarse inhabilitados por el BCRA o por Orden Judicial; no registrar juicios según informe de antecedentes comerciales en los últimos cinco (5) años; no registrar embargos; y no registrar peticiones o declaraciones de concurso o quiebra.
 - 1.11** A los efectos del otorgamiento del crédito, deberá cumplir con la política crediticia establecido por el BANCO
- 2.** En cuanto se refiere a la financiación:
- 2.1 Destino:** Exclusivamente cancelación del saldo de precio de la Vivienda Única, Familiar y de Ocupación Permanente. Sólo para viviendas del Programa PROCREAR línea DESARROLLOS URBANÍSTICOS.
 - 2.2 Monto de la Financiación:** Se determinará sobre la base de los ingresos comprobables a criterio del BANCO del grupo familiar conviviente, las condiciones del producto y la capacidad de pago de los solicitantes y cónyuges o convivientes, en su caso. El monto máximo de la financiación no podrá superar el ochenta por ciento (80%) del precio de la unidad funcional a financiar.
 - 2.3 Afectación de Ingresos:** La afectación máxima de ingresos (relación cuota-ingreso) dependerá de la política comercial del Banco y no podrá ser inferior al veinticinco por ciento (25%).
 - 2.4 Monto máximo:** El monto máximo de valor de compra no podrá superar el establecido por el BANCO en su política crediticia

Conozco y acepto que el cumplimiento de los requisitos estipulados en las presentes Bases y Condiciones resultan condición inexcusable a fin de participar en el PROGRAMA. En consecuencia, declaro, con carácter de declaración jurada, que cumplo y me comprometo a cumplir, en tiempo y

forma, con los requisitos antedichos. Caso contrario, conozco y acepto que su incumplimiento generará, sin derecho a reclamo alguno, mi exclusión del PROGRAMA.

III. REGLAS DEL PRIMER SORTEO Y CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

A los fines de la realización del PRIMER SORTEO se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- N° de sorteo: Número que identifica la tipología de vivienda dentro de un mismo DESARROLLO URBANÍSTICO.
- N° de Grupo y N° de Subgrupo: son subdivisiones técnicas que hará Lotería de la Ciudad de Buenos Aires S.E, al sólo efecto de la realización del sorteo, según la cantidad de inscriptos para cada tipología.
- N° Orden: Número que identifica a cada PARTICIPANTE dentro de un Grupo o Subgrupo.

Asignación de número para la participación en el SORTEO

A cada PARTICIPANTE se le notificará a través del correo electrónico declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN sus números asignados para participar en el PRIMER SORTEO (N° de sorteo, N° de Grupo, N° de Subgrupo y N° de Orden) junto con la fecha, hora y lugar de realización del mismo.

Los PARTICIPANTES del PRIMER SORTEO serán agrupados en estricta relación con la tipología de vivienda elegida en el PROCESO DE INSCRIPCIÓN de acuerdo al FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

El N° de sorteo identificará cada una de las tipologías existentes dentro de cada DESARROLLO URBANÍSTICO, por ejemplo:

Sorteo N° 1: Vivienda unifamiliar 2 dormitorios

Sorteo N° 2: Departamento en dúplex 3 dormitorios

Sorteo N° 3: Departamento 2 dormitorios

La cantidad de grupos y subgrupos que se definan dentro de cada sorteo dependerá del número de PARTICIPANTES inscriptos para cada tipología de vivienda. Esta subdivisión atiende a la necesidad de agilizar los tiempos de sorteo, respetando la igualdad de condiciones para todos los PARTICIPANTES del mismo.

Supervisión del Sorteo

El PRIMER SORTEO estará supervisado o será realizado por Lotería de la Ciudad de Buenos Aires S.E.

Otras consideraciones

El PROGRAMA se reserva la facultad de realizar más de un sorteo para una misma tipología teniendo en cuenta criterios como: zona geográfica, estado de situación de inscriptos en Institutos Provinciales De Vivienda y otros criterios que oportunamente establezca el COMITÉ EJECUTIVO PRO.CRE.AR