

## ANEXO I

### **BASES Y CONDICIONES**

#### **PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR**

#### **LÍNEA “SOLUCIÓN CASA PROPIA CONSTRUCCIÓN”**

---

Las presentes constituyen las Bases y Condiciones para el trámite de inscripción y el otorgamiento de un Crédito Hipotecario y un Subsidio correspondiente a la Línea “SOLUCIÓN CASA PROPIA CONSTRUCCIÓN” que se ejecuta en el marco del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (PROCREAR), creado por Decreto de Necesidad y Urgencia N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional y concordantes.

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:

“ADP”: son las siglas correspondientes a base Acreditación de Datos Personales de ANSES.

“ANSES”: es la Administración Nacional de la Seguridad Social.

“BENEFICIARIOS”: son cada una de las personas que han obtenido un crédito hipotecario para la vivienda otorgado por alguna de las ENTIDADES PARTICIPANTES, en las condiciones previstas en la Línea SOLUCIÓN CASA PROPIA CONSTRUCCIÓN del PROGRAMA PROCREAR, que recibe el SUBSIDIO.

“COMITÉ EJECUTIVO”: es el órgano definido por el artículo 2º inciso c) del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional, Modificado por el Decreto 146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional.

“COMUNICACIONES BCRA””: son las Comunicaciones “A” 5945 y “A” 6069 del Banco Central de la República Argentina y disposiciones complementarias referidas a créditos e imposiciones de Unidades de Valor Adquisitivo (“UVAs”), política de crédito, depósitos e inversiones a plazo, efectivo mínimo y adecuaciones, emitidos por el Banco Central de la República Argentina que se pueden encontrar en <http://www.bcra.gov.ar/pdfs/comytexord/A5945.pdf>, aplicables a los créditos otorgados en el marco de las líneas de PROCREAR, o aquellas que en un futuro las modifiquen, complementen y/o reemplacen.

“ENTIDADES PARTICIPANTES””: son las entidades financieras de acuerdo a la Ley 21.526 y sus modificatorias, autorizadas por el Banco Central de la República Argentina, que participan del PROGRAMA PROCREAR línea SOLUCIÓN CASA PROPIA CONSTRUCCIÓN, cuya nómina se publica en el MICROSITIO DE INTERNET.

“FECHA DE SELECCIÓN””: es la que se consigna en el MICROSITIO DE INTERNET y/o en los mensajes de correo electrónico a través de los cuales se comunica a los PARTICIPANTES los resultados del PROCESO DE INSCRIPCIÓN. A partir de esta fecha se cuentan los plazos indicados para el cumplimiento de las distintas etapas previstas en las presentes Bases y Condiciones.

“FONDO FIDUCIARIO””: alude al Fondo Fiduciario “PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA (PROCREAR)” creado por el DNU N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional, cuyo Fiduciante es el Estado Nacional y el Fiduciario es el Banco Hipotecario S.A.

“FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN””: se refiere al formulario que deben completar los PARTICIPANTES para participar del PROCESO DE INSCRIPCIÓN, el cual está

disponible en el MICROSITIO DE INTERNET y al cual se accede con Clave de la Seguridad Social (CVSS).

“INMUEBLE CONSTRUCCIÓN”: es el terreno sobre el cual el SELECCIONADO pretende edificar el proyecto de obra, el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en las presentes Bases y Condiciones.

“MICROSITIO DE INTERNET”: se trata de la página web del PROGRAMA alojada en la dirección [www.argentina.gob.ar/procrear](http://www.argentina.gob.ar/procrear)

“PARTICIPANTES”: son aquellos que se inscriban en el PROCESO DE INSCRIPCIÓN, quienes, cumpliendo los requisitos establecidos en estas Bases y Condiciones, podrán recibir una asignación no reembolsable (SUBSIDIO) y un crédito hipotecario para la construcción de vivienda única familiar y de ocupación permanente.

“PROCESO DE INSCRIPCIÓN”: es cada proceso que PROCREAR habilita para la inscripción de interesados en acceder a un crédito hipotecario y un SUBSIDIO en el marco del Programa PROCREAR la línea SOLUCIÓN CASA PROPIA CONSTRUCCIÓN. Este proceso se habilitará durante un período de tiempo determinado por el COMITÉ EJECUTIVO. Las inscripciones se realizan a través del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, disponible en el MICROSITIO DE INTERNET y al cual se accede con Clave de la Seguridad Social (CVSS).

“PROCESO DE SELECCIÓN”: es el proceso que concluye con la elección de los SELECCIONADOS, en base al SISTEMA DE PUNTAJE.

“PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO”: es el procedimiento en el cual el SELECCIONADO, presenta la documentación requerida por el PROGRAMA referida al INMUEBLE CONSTRUCCIÓN y el proyecto de obra a la ENTIDAD PARTICIPANTE, a los efectos de superar satisfactoriamente las instancias de tasación, aprobación e informe de riesgo que lo habilita a iniciar el PROCESO DE

ESCRITURACIÓN del mutuo con garantía hipotecaria o la escrituración y el mutuo con garantía hipotecaria del INMUEBLE CONSTRUCCIÓN, este último supuesto en caso de que el SELECCIONADO haya ingresado a la Línea SOLUCIÓN CASA PROPIA CONSTRUCCIÓN con un boleto de compraventa.

“PROGRAMA” o “PROGRAMA PROCREAR”: hace referencia al Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (PROCREAR).

“PUNTAJE”: es un valor numérico asignado por el SISTEMA DE PUNTAJE en base a parámetros objetivos como ser: situación familiar, ingresos, patrimonio y otros, los cuales serán verificados por las bases de datos correspondientes y de conformidad con los lineamientos que se detallan en el Anexo III - “CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DEL SISTEMA DE SELECCIÓN POR PUNTAJE” y Anexo IV – “VERIFICACIONES Y CRUCES DE DATOS A REALIZAR”.

“PUNTAJE DE CORTE”: es el puntaje que establece el COMITÉ EJECUTIVO para determinar a los SELECCIONADOS.

“SALARIO MÍNIMO VITAL Y MOVIL” o “SMVyM”: es el que establece anualmente el Consejo del Salario.

“SELECCIONADO”: es el PARTICIPANTE que, habiéndose completado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN, ha resultado elegido a través del SISTEMA DE PUNTAJE, y queda habilitado para tramitar ante alguna de las ENTIDADES PARTICIPANTES una solicitud de crédito hipotecario para la vivienda, en las condiciones previstas por las COMUNICACIONES BCRA con los beneficios otorgados por la línea SOLUCIÓN CASA PROPIA CONSTRUCCIÓN.

“SISTEMA DE PUNTAJE”: Es el establecido en el punto 2 del Anexo III – “CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DEL SISTEMA DE SELECCIÓN POR PUNTAJE”.

“SUBSIDIO”: es la asignación de recursos no reembolsable que se otorga en el marco del PROGRAMA PROCREAR, a través de la línea SOLUCIÓN CASA PROPIA CONSTRUCCIÓN, al BENEFICIARIO.

## 1) **CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD**

Para acceder al SUBSIDIO que otorga la Línea CONSTRUCCIÓN el PARTICIPANTE deberá:

- a. Reunir las condiciones especificadas en el Anexo II “TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA LÍNEA CONSTRUCCIÓN de las presentes Bases y Condiciones durante todo el proceso.
- b. Completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN que tendrá carácter de declaración jurada y adherir a las presentes Bases y Condiciones del PROGRAMA. Para acceder al FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN el PARTICIPANTE deberá contar con Clave de la Seguridad Social (CVSS)<sup>1</sup>. El mencionado formulario se encontrará disponible en el MICROSITIO DE INTERNET durante el período en que se encuentre habilitado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN.
- c. Ser seleccionado a través del SISTEMA DE PUNTAJE.
- d. Obtener a través de una de las ENTIDADES PARTICIPANTES un crédito hipotecario para la construcción de la vivienda en las condiciones previstas por las COMUNICACIONES BCRA.
- e. Cumplir con los requisitos de acceso al SUBSIDIO, enumerados en las presentes Bases y Condiciones.

## 2) **PROCESO DE INSCRIPCIÓN**

El COMITÉ EJECUTIVO establecerá la fecha inicial y final durante la cual se desarrollará cada PROCESO DE INSCRIPCIÓN la que será publicada en el MICROSITIO DE INTERNET.

---

<sup>1</sup> Guía paso a paso para generar la Clave de la Seguridad Social  
[http://www.anses.gob.ar/archivos/Manual\\_Uusuario\\_CVSS.pdf](http://www.anses.gob.ar/archivos/Manual_Uusuario_CVSS.pdf)

Será atribución exclusiva del COMITÉ EJECUTIVO definir la cantidad y oportunidad de los PROCESOS DE INSCRIPCIÓN que se habiliten en el marco de la línea SOLUCIÓN CASA PROPIA CONSTRUCCIÓN.

Durante el transcurso del PROCESO DE INSCRIPCIÓN los PARTICIPANTES deberán completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

Cada PROCESO DE INSCRIPCIÓN será dado a conocer con la antelación necesaria que permita asegurar la participación de los interesados que reúnan los requisitos establecidos en estas Bases y Condiciones.

### **3) SISTEMA DE PUNTAJE**

Los PARTICIPANTES que se hayan inscripto dentro del período definido, conforman el universo de casos que se evaluarán para asignárseles un PUNTAJE, a través del SISTEMA DE PUNTAJE.

El PUNTAJE asignable a cada PARTICIPANTE será determinado conforme la metodología detallada en el Anexo III "CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DEL SISTEMA DE SELECCIÓN POR PUNTAJE".

El COMITÉ EJECUTIVO, o quien éste determine, podrá validar en cualquier momento y proceso los datos incluidos por los PARTICIPANTES en las declaraciones juradas ingresadas, con el objetivo de detectar inconsistencias y/o faltantes en los datos declarados. En caso de que se verifiquen dichas discrepancias respecto de la información obrante en la base de datos de la ANSES, ésta última y/o el COMITÉ EJECUTIVO, indicarán cual es el curso de acción a adoptar para subsanar y/o certificar tales situaciones.

**Puntaje de Corte:** El COMITÉ EJECUTIVO establecerá el PUNTAJE DE CORTE, para los casos que conformen el universo de PARTICIPANTES en cada PROCESO DE INSCRIPCIÓN, a fin de determinar los SELECCIONADOS.

### **4) RESULTADOS**

El resultado de la selección será informado a través del correo electrónico declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, a cada uno de los PARTICIPANTES y a su vez podrá ser publicado en el MICROSITIO DE INTERNET, una vez finalizado el PROCESO DE SELECCIÓN. A tales efectos, los PARTICIPANTES que resulten

seleccionados, prestan su expresa conformidad para que sus datos personales (nombre, apellido y CUIT/CUIL) sean publicados en el MICROSITIO DE INTERNET.

## **5) PLAZOS**

La fecha del correo electrónico que se remite al SELECCIONADO será considerada la fecha de notificación fehaciente al efecto del cómputo de los plazos referidos en la Operatoria.

Quienes resulten SELECCIONADOS deberán presentarse en cualquiera de las ENTIDADES PARTICIPANTES e iniciar el trámite de obtención de un crédito hipotecario para la construcción de la vivienda en las condiciones previstas por las COMUNICACIONES BCRA, dentro de los SESENTA (60) DÍAS CORRIDOS posteriores a la FECHA DE SELECCIÓN a fin de obtener la precalificación crediticia.

El transcurso del plazo previsto en el párrafo anterior sin que el SELECCIONADO inicie su trámite y obtenga la precalificación crediticia ante una ENTIDAD PARTICIPANTE, le traerá aparejada la caducidad del derecho a la tramitación de la solicitud de crédito hipotecario con los beneficios que otorga la línea CONSTRUCCIÓN.

Los SELECCIONADOS cuentan con un plazo de CIENTO OCHENTA (180) DÍAS CORRIDOS, contados desde la FECHA DE SELECCIÓN, para cumplimentar el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO ante la ENTIDAD PARTICIPANTE seleccionada.

La culminación del PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO implicará la aprobación por parte de la ENTIDAD PARTICIPANTE de la documentación del INMUEBLE CONSTRUCCIÓN a ser hipotecado y del proyecto de obra presentado, posibilitándose así el acceso al SUBSIDIO para complementar el crédito otorgado por la ENTIDAD PARTICIPANTE.

El mencionado SUBSIDIO será efectivizado, a través de la entidad bancaria interviniente, al momento en que se firme el correspondiente mutuo hipotecario junto con el anticipo de la ENTIDAD PARTICIPANTE.

En caso de que el INMUEBLE CONSTRUCCIÓN sea de titularidad de un familiar directo el titular deberá constituirse en tercero hipotecante no deudor y deberá asumir los mismos compromisos que el SELECCIONADO en relación con el compromiso de

no enajenar el INMUEBLE CONSTRUCCIÓN por un plazo de tres (3) años desde la suscripción del mutuo con garantía hipotecaria.

El mutuo hipotecario y la firma de la escritura traslativa de dominio, ésta última en caso de corresponder, deberá concretarse dentro de los DOSCIENTOS DIEZ (210) DÍAS CORRIDOS, contados desde la FECHA DE SELECCIÓN.

El transcurso de los plazos previstos en los párrafos precedentes sin que el SELECCIONADO cumplimente las respectivas etapas implicará la caducidad del beneficio del PROGRAMA y de la posibilidad de acceder al SUBSIDIO. Sin perjuicio de ello, el SELECCIONADO quedará habilitado para inscribirse en futuros PROCESOS DE INSCRIPCIÓN.

## **6) INHABILITACIÓN**

Quedarán inhabilitados para participar del PROGRAMA, aquellos interesados que, en cualquier instancia del mismo, hubiesen:

- a) Falseado u omitido datos (ya sea en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN o en cualquier otro documento).
- b) Realizado declaraciones falsas, o que no pudieran ser acreditadas con la documentación correspondiente.
- c) Presentado documentación falsa o adulterada en cualquier momento del trámite.

## **7) DECLARACIONES DEL PROGRAMA / COMITÉ EJECUTIVO**

El COMITÉ EJECUTIVO se reserva la facultad de publicar y/o difundir nombres y/o fotos y/o imágenes de los PARTICIPANTES por cualquier medio gráfico, audiovisual, digital, radial, internet, etc., que exista o pueda existir en el futuro, sin derecho a compensación alguna y por tiempo ilimitado, sin limitación geográfica.

La inscripción en el PROCESO DE SELECCIÓN implica la aceptación de las presentes Bases y Condiciones, así como el reconocimiento de que el Banco Hipotecario S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso PROCREAR y de conformidad a los términos de los artículos 1666 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, no resulta responsable a título propio por las obligaciones del Fideicomiso PROCREAR ni responde con su patrimonio por las mismas. El



Fiduciario, en cuanto actúa a su vez como ENTIDAD PARTICIPANTE, no participa de la asignación de los SUBSIDIOS. Toda acción o derecho que el PARTICIPANTE o el SELECCIONADO pudiere ostentar con sustento en las presentes Bases y Condiciones, solo podrá ser ejercido contra el patrimonio del Fideicomiso PROCREAR.

## **8) DECLARACIONES DEL PARTICIPANTE**

El PARTICIPANTE por el solo hecho de completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN declara conocer y aceptar las presentes Bases y Condiciones.

El PARTICIPANTE, reconoce y deja constancia de que el hecho de haber sido SELECCIONADO en alguno de los PROCESOS DE INSCRIPCIÓN no le garantiza al PARTICIPANTE la efectiva obtención del SUBSIDIO, el cual estará sujeto al cumplimiento del PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO.

A su vez, el PARTICIPANTE, a través de la aceptación de las Bases y Condiciones, presta expresa conformidad para la realización de los entrecruzamientos de datos que se describen en Anexo IV y de todos aquellos que el PROGRAMA requiera realizar a través de Organismos Públicos y/o Privados que permitan constatar la veracidad de los datos declarados y/o la documentación aportada, y a su vez que acepta los resultados que de ellos se desprendan.

## **9) JURISDICCIÓN JUDICIAL**

Para cualquier cuestión judicial que pudiera derivarse de los PROCESOS DE INSCRIPCIÓN, todas las partes involucradas en el PROGRAMA se someten a la Jurisdicción de Tribunales en lo Civil y Comercial Federal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder.

## **10) PÉRDIDA DEL BENEFICIO**

Perderán la condición de SELECCIONADOS o BENEFICIARIOS quienes:

- a) Hubieran declarado ingresos propios y/o de su cónyuge y/o conviviente de manera falsa, inexacta y/o contradictoria.
- b) Hubiesen aportado datos falsos, inexactos y/o contradictorios respecto de la composición de su grupo familiar.
- c) Hubieran aportado datos falsos, inexactos y/o contradictorios respecto del domicilio declarado o cualquier otro de los campos previstos en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.
- d) Resulten propietarios y/o copropietarios de algún inmueble de cualquier tipo y/o porcentaje, con excepción del INMUEBLE CONSTRUCCIÓN sobre el que se presente el proyecto de obra de la vivienda para la que solicite el crédito hipotecario para la construcción ante la ENTIDAD PARTICIPANTE, conforme los informes del Registro de la Propiedad Inmueble. Esta restricción involucra tanto al PARTICIPANTE como a su cónyuge o conviviente o codeudor.
- e) Hubiesen resultado beneficiarios en un crédito en el marco de PROCREAR y/o tenga el trámite en curso.
- f) Hubieran resultado adjudicatarios de una vivienda social en el marco de algún programa nacional, provincial o municipal en los últimos DIEZ (10) años.
- g) No hubiesen obtenido a través de una de los ENTIDADES PARTICIPANTES un crédito hipotecario para la construcción de la vivienda en las condiciones previstas por las COMUNICACIONES BCRA dentro de los plazos establecidos en estas Bases y Condiciones.
- h) Enajenen, tanto el BENEFICIARIO como el tercero hipotecante, la propiedad sobre la que se otorgó el mutuo con garantía hipotecaria y se recibió el SUBSIDIO a través de la Línea SOLUCIÓN CASA PROPIA CONSTRUCCIÓN dentro de los TRES (3) años a contar desde la fecha del mutuo de garantía hipotecaria o durante toda la vigencia del crédito si no supera dicho plazo.

La pérdida de la condición de SELECCIONADO o BENEFICIARIO dará lugar a la caducidad de los beneficios otorgados por el PROGRAMA y a la obligación de devolución de las sumas que pudieran haber percibido en calidad de SUBSIDIO, con más los intereses y ajustes correspondientes.

Se hace saber que toda falsedad u omisión maliciosa en la denuncia de los datos expuestos podrá hacer pasible a quien las informare, de la imputación de los delitos previstos en el Código Penal de la Nación que a continuación se transcriben, sin perjuicio de la imputación en otros delitos que dicha conducta pudiera corresponder:

**a) Estafas y otras defraudaciones**

**ARTICULO 172.** - Será reprimido con prisión de un mes a seis años, el que defraudare a otro con nombre supuesto, calidad simulada, falsos títulos, influencia mentida, abuso de confianza o aparentando bienes, crédito, comisión, empresa o negociación o valiéndose de cualquier otro ardid o engaño.

**ARTICULO 174.** - Sufrirá prisión de dos a seis años:

Inciso 5º. El que cometiere fraude en perjuicio de alguna administración pública.-

**b) Falsificación de documentos en general**

**ARTÍCULO 293.-** Será reprimido con reclusión o prisión de uno a seis años, el que insertare o hiciere insertar en un instrumento público declaraciones falsas, concernientes a un hecho que el documento deba probar, de modo que pueda resultar perjuicio.

Si se tratase de los documentos o certificados mencionados en el último párrafo del artículo anterior, la pena será de 3 a 8 años. (Párrafo sustituido por art. 10º de la Ley N° 24.410 B.O. 2/1/1995)

## ANEXO II

### TÉRMINOS Y CONDICIONES DE PROCREAR LÍNEA SOLUCIÓN CASA PROPIA CONSTRUCCIÓN

---

#### 1) REQUISITOS PARA EL ACCESO AL SUBSIDIO

Los requisitos de acceso, que aplican tanto para el PARTICIPANTE como para su Cónyuge o Conviviente son:

- a) **Nacionalidad:** argentino o nacionalizado o extranjero con residencia permanente.
- b) **Edad para acceder al SUBSIDIO:** entre 18 y 55 años de edad al momento de inscripción.
- c) **Ingresos requeridos:** Ingresos familiares netos de entre DOS (2) SMVyM y CUATRO (4) SMVyM netos correspondientes a trabajadores en relación de dependencia, autónomos y monotributistas.

Se consideran los ingresos netos del PARTICIPANTE (sumando, cuando hubiera, los ingresos por una segunda actividad) y los de su cónyuge o conviviente, en cuyo caso se constituirá en “codeudor”.

Cabe señalar que NO suman ingresos los hijos aunque sean mayores de edad, ni cualquier otro miembro del grupo familiar, salvo en el caso de familias monoparentales, en que los ingresos familiares computables a los fines del PROGRAMA se podrán conformar por la suma de los que obtenga el padre o madre y uno de sus hijos. Para acceder a esta última posibilidad, el hijo o padre o madre del titular que sume ingresos deberá ser declarado como “codeudor”.

El ingreso computable corresponderá al promedio neto de los últimos TRES (3) MESES.

En el caso de los trabajadores en relación de dependencia, se considera como ingreso al salario neto la suma de dinero que regularmente cobra el trabajador por su

trabajo y que resulta del total de sus haberes menos los descuentos de ley que debe retener el empleador (descuentos previsionales, de obra social, impuestos u otros).

En cuanto a los trabajadores monotributistas, el ingreso será considerado de acuerdo a la categoría que le sea establecida por el régimen tributario de la AFIP. El ingreso mensual se obtiene en función de la categoría vigente en que se encuentra inscripto el monotributista, tomando como valor de referencia el setenta por ciento (70%) del Tope de Ingreso Bruto Anual establecido para cada categoría.

No serán considerados los ingresos de monotributistas inscriptos en las categorías “Eventual”, y “Régimen de Inclusión Social y Promoción del Trabajo Independiente”.

Para los trabajadores autónomos se considerará como ingreso a la renta imponible o de referencia, de acuerdo a las categorías establecidas por el régimen tributario de la AFIP, tomando como valor de referencia la Renta Imponible Mensual para trabajadores Autónomos, base para el cálculo de aportes y contribuciones para el Sistema Previsional Argentino (SIPA).

d) **Relación Cuota-Ingreso (RCI):** la cuota inicial mensual a pagar del crédito hipotecario puede alcanzar hasta un máximo del VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del ingreso neto familiar.

e) **Antigüedad laboral mínima:** UN (1) AÑO tanto para el caso de trabajadores en relación de dependencia como para los autónomos y monotributistas. Esta condición debe ser cumplida por quien se inscriba como PARTICIPANTE.

La condición de antigüedad debe ser cumplida en una actividad generadora de ingresos declarada por el PARTICIPANTE (relación de dependencia, autónomo, monotributista, servicio doméstico, efectores, pensión ex combatientes, etc.). Podrá acreditarse la antigüedad requerida mediante la suma de servicios provenientes de distintos tipos de actividad.

f) **Vivienda única, familiar y de ocupación permanente:** Será condición para participar del PROGRAMA que tanto el PARTICIPANTE como su cónyuge/conviviente o codeudor, NO hayan resultado adjudicatarios de una vivienda financiada con recursos del Estado Nacional, Provincial o Municipal (por ejemplo FONAVI, PROCREAR, etc.) en los últimos DIEZ (10) AÑOS y no sean propietario, ni copropietario de bien inmueble alguno, con excepción del INMUEBLE CONSTRUCCIÓN sobre el que se presente el

proyecto de obra de la vivienda para la que solicite el crédito para la construcción.

A los fines del cumplimiento de este requisito, el PARTICIPANTE y su cónyuge/conviviente o codeudor deberán presentar ante la ENTIDAD PARTICIPANTE elegida para la tramitación de su crédito, un informe de titularidad correspondiente a la jurisdicción del domicilio declarado en la ANSES, y en caso de que se pretenda adquirir una vivienda en una jurisdicción distinta a la del domicilio declarado, también deberá presentarse un informe de titularidad de esta última jurisdicción. A su vez, deberá firmar una declaración jurada en la que manifieste/manifiesten no ser propietario/s ni copropietario/s de inmueble alguno en el resto de las jurisdicciones

- i. Los PARTICIPANTES y su cónyuge/conviviente o codeudor domiciliados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o en el Gran Buenos Aires deberán presentar informes de titularidad de ambas jurisdicciones.
  - ii. Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, el PROGRAMA podrá solicitar, con cargo al PARTICIPANTE, informes de dominio en otras jurisdicciones que considere necesarios y/o pertinentes.
- g) **Buena calificación crediticia:** No podrán acceder al PROGRAMA quienes: (i) registren antecedentes negativos en el sistema financiero durante los últimos DOCE (12) MESES por falta de pago de obligaciones de todo tipo, (ii) se encuentren inhabilitados por el BCRA o por orden judicial; (iii) registren cheques rechazados en los DOCE (12) MESES, (iv) registren juicios según informe de antecedentes comerciales en los últimos CINCO (5) AÑOS; (v) registren embargos; y (vi) registren petición o declaración de concurso o quiebra.

Sólo se admitirá, a título de excepción, que el PARTICIPANTE y/o su cónyuge o conviviente o cotitular registre, en el período de DOCE (12) MESES inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud de crédito ante la ENTIDAD PARTICIPANTE, un antecedente de situación "2", conforme normas del BCRA<sup>2</sup>, en la medida que dicha situación se haya revertido en el mes inmediato posterior a su

---

<sup>2</sup> Indica la clasificación del deudor informada por las entidades bancarias con que opera al BCRA. Para más información sobre la clasificación de deudores, acceder al Texto Ordenado sobre Clasificación de Deudores (<http://www.bcra.gov.ar/Pdfs/Textord/t-cladeu.pdf>).

- **Situación 2: Con seguimiento especial** | Cartera comercial, ver sección 6, punto 6.5.2; cartera de consumo o vivienda ver sección 7, punto 7.2.2.

ocurrencia y no se registren antecedentes desfavorables en los SEIS (6) MESES inmediatamente anteriores a la fecha de inscripción.

- h) **Verificaciones y cruces de datos:** el cumplimiento de los extremos establecidos en el Anexo IV de las Bases y Condiciones relativo a las verificaciones y cruces de datos que se realizarán a los PARTICIPANTES.

Se deja aclarado que el cumplimiento de las condiciones del SUBSIDIO establecidas por la Línea CONSTRUCCIÓN no implica el otorgamiento del crédito hipotecario por parte de las ENTIDADES PARTICIPANTES, el cual estará sujeto a la política crediticia y al análisis crediticio que deberá realizar cada ENTIDAD PARTICIPANTE sobre el PARTICIPANTE.

## 2) **CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO HIPOTECARIO:**

- a) **Destino:** exclusivamente para la construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente. Quedan excluidos los destinos de: terminación de obra preexistente, ampliación y mejoras de cualquier índole.
- b) **Quiénes pueden acceder:** familias con ingresos formales netos entre DOS (2) y CUATRO (4) SMVyM.

El ingreso computable corresponderá al promedio neto de los últimos TRES (3) MESES. El cumplimiento de este requisito será verificado a la FECHA DE INSCRIPCIÓN.

- c) **Financiación:** crédito hipotecario para la construcción de vivienda, otorgado por una de las ENTIDADES PARTICIPANTES en las condiciones previstas por las COMUNICACIONES BCRA.
- d) **Monto mínimo del crédito:** PESOS CIENTO CINCUENTA MIL (\$150.000.)
- e) **Avance de obra:** Según operatoria de cada ENTIDAD PARTICIPANTE.
- f) **SUBSIDIO:**

Con familiares a cargo	\$ 400.000
Sin familiares a cargo	\$ 300.000
*se incluyen dentro de familiares a cargo a los discapacitados y los menores de 25 años que convivan con el beneficiario	

g) **Desembolso del SUBSIDIO:**

- o El SUBSIDIO será abonado al BENEFICIARIO en su totalidad con el anticipo que realiza la ENTIDAD PARTICIPANTE del crédito hipotecario, siempre que estuviese constituido el mutuo con garantía hipotecaria y que en el mismo constase la entrega del SUBSIDIO y el compromiso de no vender el INMUEBLE CONSTRUCCIÓN por TRES (3) años por el titular del mismo.
- o Nación Fideicomisos S.A., en su rol de agente de pago y custodio, desembolsará el monto total del SUBSIDIO a la ENTIDAD PARTICIPANTE, siempre que la ENTIDAD PARTICIPANTE cumplimente con todas las obligaciones inherentes a cada desembolso.

**h) Ahorro:** El BENEFICIARIO podrá realizar un aporte de carácter optativo en concepto de ahorro, el cual de ser ofrecido no podrá superar el veinte por ciento (20%) del valor del proyecto de obra.

3) **REQUISITOS DEL INMUEBLE Y PROYECTO DE OBRA**

El INMUEBLE CONSTRUCCIÓN y el proyecto de obra propuesto, deberán cumplir las siguientes condiciones y requisitos:

a) **INMUEBLE CONSTRUCCIÓN:**

- i. Debe ser un terreno escriturado a nombre del SELECCIONADO o a nombre del familiar directo (padre, madre o hijos), o con boleto de compraventa a nombre del SELECCIONADO el cual deberá escriturarse simultáneamente en la constitución del mutuo con garantía hipotecaria.
- i. **Valor mínimo de tasación del INMUEBLE CONSTRUCCIÓN:** hasta PESOS CIENTO CINCUENTA MIL (\$150.000).
- ii. **Valor máximo de tasación del INMUEBLE CONSTRUCCIÓN:** hasta



PESOS SETECIENTOS CINCUENTA MIL  
(\$750.000).

- iii. **Ubicación del INMUEBLE CONSTRUCCIÓN:** Deberá estar ubicado en un radio de CIENTO KILÓMETROS (100 km.) del lugar de trabajo o del domicilio registrado en ANSES por el SELECCIONADO o BENEFICIARIO. Para la acreditación de este requisito, el SELECCIONADO deberá tener correctamente registrado su domicilio completo en la base de datos de la ANSES (ADP).
- iv. El INMUEBLE CONSTRUCCIÓN deberá tener los impuestos al día y registrarse libre de gravámenes y/o restricciones de dominio que impidan el acto notarial en lo inmediato.
- v. El INMUEBLE CONSTRUCCIÓN deberá estar ubicado en zona urbana o semi-urbana consolidada con infraestructura de servicios -mínimamente contar con tendido eléctrico y con acceso a calle o camino trazado y en una zona no inundable-.
- vi. Presentación de la documentación relativa al INMUEBLE CONSTRUCCIÓN prevista en el punto 4).

**b) PROYECTO DE OBRA:**

- i. **Contenido mínimo:** El proyecto de obra debe contener una unidad habitacional independiente, es decir, como mínimo una habitación, con baño, cocina y entrada independiente.
- ii. **Superficie a construir permitida:** - MÍNIMO: cuarenta metros cuadrados (40 m<sup>2</sup>) cubiertos. - MÁXIMO: ochenta metros cuadrados (80 m<sup>2</sup>) cubiertos.
- iii. A los efectos de establecer la superficie (cantidad de metros cuadrados totales) de la vivienda a construir y/o construidos, la superficie semi cubierta (que tiene cerramiento en el techo y en su contorno falta una o varias paredes, o si las tiene ellas no producen un cierre total) deberán ser computada de la siguiente forma: 1 m<sup>2</sup> semi cubierto = 0,5 m<sup>2</sup> cubierto. **Valor estimado del metro cuadrado al 1º trimestre 2017:** PESOS TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$13.750).
- iv. **Monto máximo de obra al 1º trimestre 2017:** según el presupuesto = PESOS UN MILLON CIENTO MIL (\$1.100.000).
- v. Presentación ante la ENTIDAD PARTICIPANTE de la documentación

prevista en el punto 4).

vi. Plazos para iniciar obra:

- DOSCIENTOS CUARENTA (240) DÍAS CORRIDOS para iniciar la obra desde la fecha de selección.

#### 4) **DOCUMENTACIÓN PARA LA GESTIÓN DE LA CALIFICACIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO PARA CONSTRUCCIÓN**

Sin perjuicio de la documentación que solicite la ENTIDAD PARTICIPANTE para la gestión del crédito hipotecario, el SELECCIONADO deberá presentarle la documentación del INMUEBLE CONSTRUCCIÓN como así también toda la documentación referida al proyecto de obra a realizar a la ENTIDAD PARTICIPANTE para su tasación y aprobación la que deberá incluir:

- i. Fotocopia del título de propiedad del INMUEBLE CONSTRUCCIÓN inscripto en el Registro correspondiente a nombre del SELECCIONADO o a nombre del familiar directo (padre, madre o hijos) o copia del boleto de compraventa a nombre del SELECCIONADO a fin de realizar en el mismo acto la escritura de compraventa y constitución de hipoteca.
- ii. A los efectos de probar la relación familiar, para el caso de construcción en lote de familiar directo, se deberá presentar fotocopia de partida de nacimiento, partida de matrimonio o sentencia judicial en los casos de adopción o filiación.
- iii. Fotocopia del reglamento de copropiedad y administración, de corresponder.
- iv. Fotocopia del plano municipal visado..
- v. Plano de subdivisión por propiedad horizontal, de corresponder, correspondiente a la co-propiedad, unidad funcional o lote.
- vi. Formularios de planilla de cómputo y presupuestos, debidamente cumplimentados y firmados por el SELECCIONADO y profesional matriculado.

## ANEXO III

### CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DEL SISTEMA DE SELECCIÓN POR PUNTAJE.

#### 1) CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD:

El cupo de seleccionados será distribuido por provincia en un todo de acuerdo con el cuadro 2 “PONDERACIÓN POR PROVINCIA”, del presente anexo.

Los criterios que se detallan seguidamente conformarán una matriz que permitirá la distribución equitativa de la selección. La asignación de beneficiarios por provincia se realizará en función de la evaluación que tendrá lugar aplicando los criterios que se definen a continuación.

#### 2) SISTEMA DE PUNTAJE.

El sistema asignará, a todos los PARTICIPANTES que cumplan con las presentes Bases y Condiciones, un puntaje (cuadro 1) conforme las siguientes variables:

- a) Cantidad de hijos;
- b) Integrantes de la familia con discapacidad;
- c) Edad del titular del crédito;
- d) Familia monoparental;
- e) Antigüedad de la postulación;
- f) Ponderación por Provincia: Se consideraron diferentes ponderadores vinculados al problema de acceso a la vivienda en cada territorio provincial tomando como base i) el detalle del déficit habitacional cuantitativo compuesto, ii) el total de viviendas particulares habitadas por provincia, elaborados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) según resultados del Censo 2010 y iii) la población admisible para el PROGRAMA según datos de la Encuesta Permanente de Hogares del 2do. Trimestre de 2015 (última disponible, los valores de ingresos se actualizaron al 2016).

## PUNTOS DEL SISTEMA DE PUNTAJE ( cuadro 1)

### Sistema de Puntajes

#### Categoría Puntaje Comentario 1.- Grupo Etario

De 18 a 34 años (Inclusive)

De 9 a 17      Fórmula: (Edad/2)

De 35 a 55 años      De 11 a 17      Fórmula: (6/Edad)\*100

#### 2.- Situación demográfica del grupo familiar

Hijos hasta 18 años (incluyendo embarazo)

10      por cada hijo

Hijos mayores a 18 años en el hogar

5      por cada hijo

Familia monoparental

10

Adultos mayores en el hogar

5      por cada uno

Discapacidad en hijo/s

15      por cada uno

Discapacidad en el solicitante y/o cónyuge o conviviente

10      por cada uno

Discapacidad en adultos mayores convivientes

5      por cada uno

#### 3.- Antigüedad en la postulación

Inscripto en PROCREAR sin sorteo

2      Titular o cónyuge/conviviente

Ganador en PROCREAR dados de baja

5      Titular o cónyuge/conviviente

Por cada postulación en el nuevo programa

2      Titular o cónyuge/conviviente

a)

**PONDERACIÓN POR PROVINCIA (cuadro 2)**

Provincia	Cupo
BUENOS AIRES	39,57%
CIUDAD DE BUENOS AIRES	8,07%
SANTA FE	7,30%
CORDOBA	5,00%
SALTA	4,63%
TUCUMAN	3,73%
MENDOZA	3,53%
CORRIENTES	3,22%
SANTIAGO DEL ESTERO	3,20%
CHACO	2,93%
MISIONES	2,70%
JUJUY	2,42%
ENTRE RIOS	2,27%
SAN JUAN	2,08%
FORMOSA	1,96%
NEUQUEN	1,36%
RIO NEGRO	1,23%
CHUBUT	1,11%
SAN LUIS	0,88%
CATAMARCA	0,73%
LA RIOJA	0,68%
SANTA CRUZ	0,62%
TIERRA DEL FUEGO	0,48%
LA PAMPA	0,30%

**Total general**

**100%**

## VERIFICACIONES Y CRUCES DE DATOS A REALIZAR

---

La información suministrada por los PARTICIPANTES en cada PROCESO DE INSCRIPCIÓN será sometida a las siguientes validaciones:

### **1) Antecedentes financieros.**

Se remitirá al Banco Central de la República Argentina la clave de identificación fiscal (CUIT, CUIL o CDI) de los PARTICIPANTES en cada PROCESO DE INSCRIPCIÓN a fin de que dicha institución corrobore con la información obrante en el registro de financiaciones otorgadas por entidades financieras, empresas no financieras emisoras de tarjetas de crédito, fideicomisos financieros y cheques rechazados que administra, el cumplimiento de los requisitos de buena calificación crediticia enunciados en el Anexo II "TERMINOS Y CONDICIONES DE LA LINEA CONSTRUCCIÓN.

La no superación de este control dará lugar a la baja del PARTICIPANTE por no cumplir con los requisitos de antecedentes financieros requeridos en las Bases y Condiciones del PROGRAMA.

### **2) Situación patrimonial y socioeconómica**

Se remitirá a la Administración Federal de Ingresos Públicos la clave de identificación fiscal (CUIT, CUIL o CDI) del PARTICIPANTE y cónyuge/conviviente o codeudor en cada PROCESO DE INSCRIPCIÓN a fin de que dicha dependencia corrobore con los registros que administra el cumplimiento de los siguientes parámetros:



- a) **Ingresos:** El promedio de los ingresos brutos anuales percibidos por el PARTICIPANTE en los últimos DOCE (12) MESES anteriores a la fecha de evaluación, no supere SEIS (6) salarios Mínimo Vital y Móvil.
- Si el período de percepción es menor a DOCE (12) MESES, se considerará la cantidad de meses efectivamente liquidados o declarados, según corresponda. Se tendrán en cuenta en este análisis, los sueldos brutos en relación de dependencia, haberes previsionales brutos y los ingresos declarados en el impuesto a las ganancias y/o el rango de ingresos brutos anuales declarados en el Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes.
- b) **Manifestación patrimonial y/o tenencia de bienes:** La manifestación patrimonial del PARTICIPANTE sobre bienes personales no supere el 1,4 del importe anualizado previsto en a) (6 Salarios Mínimo Vital y Móvil x 12) y/o los bienes registrables no superen el 0,7 de dicho importe.
- c) **Gastos y/o consumos:** Los gastos y/o consumos con tarjetas de crédito y débito del PARTICIPANTE no superen el TRES POR CIENTO (3%) de los ingresos calculados en a) (seis 6 salarios Mínimo Vital y Móvil).

La no superación de este control dará lugar a la baja por no cumplir con los requisitos de validación patrimonial y socioeconómica requeridos en las Bases y Condiciones del PROGRAMA PROCREAR Línea CONSTRUCCIÓN.

### 3) Requisitos de ingresos y antigüedad.

- a) **Ingresos:** Los ingresos y la antigüedad laboral mínima previstos en el ANEXO II - TERMINOS Y CONDICIONES DE LA LINEA CONSTRUCCIÓN serán verificados con la información obrante en las bases de datos que administra ANSES.

La no superación de este control dará lugar a la baja por no cumplir con los requisitos de ingresos y antigüedad laboral requeridos en las Bases y Condiciones de la Línea CONSTRUCCIÓN.

b) **Antigüedad / continuidad laboral:** El control de antigüedad/ continuidad laboral se aplica únicamente sobre el PARTICIPANTE y controla que cumpla una antigüedad de DOCE (12) MESES, que registren en las bases de ANSES, al momento del proceso, de las que a continuación se detallan. A los efectos de establecer la continuidad laboral, las diferentes situaciones laborales son acumulativas.

- **Aceptado:**

Si el PARTICIPANTE cumple con DOCE (12) MESES de antigüedad o de continuidad laboral registrada.

- **Rechazado:**

Si el PARTICIPANTE no cumple con DOCE (12) MESES antigüedad o de continuidad laboral registrada.

### **Situaciones Laborales.**

- **Relación de Dependencia:** Se verifica que se registren la antigüedad o la continuidad laboral de al menos DOCE (12) MESES consecutivos con Declaraciones Juradas y anteriores al mes del Proceso de Inscripción.
- **Monotributo:** Se verifica que en el Padrón Único de Contribuyentes (PUC) el estado sea Activo o Activo en Trámite y la vigencia de ese estado sea de al menos DOCE (12) MESES anteriores al Mes de Proceso y sin baja posterior.
- **Autónomo:** Se verifica que en el Padrón Único de Contribuyentes (PUC) el estado sea Activo o Activo en Trámite y la vigencia de ese estado sea de al menos DOCE (12) MESES anteriores al Mes de Proceso y sin baja posterior.
- **Efectores Sociales:** Se verificará en el Padrón de Efectores que la fecha de Alta Temprana sea al menos DOCE (12) MESES anteriores al Mes de Proceso y sin baja posterior.

- **Servicio Doméstico:** Se verificará que se registren al menos DOCE (12) MESES consecutivos con transferencia obligatoria como Servicio Doméstico y anteriores al Mes de Proceso.
- **Pensión Ex Combatientes de Malvinas:** Se verificará que la fecha de alta del beneficio sea de al menos DOCE (12) MESES anteriores al Mes de Proceso y sin baja posterior.

#### **4) Trámite iniciado en el Banco Hipotecario S.A.**

Se constatará que los integrantes del grupo familiar inscripto no resulten beneficiarios de otro crédito otorgado por el PROGRAMA.

Con tal propósito se considerará la información proporcionada por el Banco Hipotecario S.A., en su condición de Fiduciario del Fideicomiso PROCREAR.

La no superación de este control dará lugar a la baja por no cumplir con los requisitos requeridos en las Bases y Condiciones del PROGRAMA.

#### **5) Validación de relaciones familiares y domicilio declarados.**

Las relaciones familiares y el domicilio declarados por el PARTICIPANTE en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN será verificada con la información obrante en las base de datos de ANSES (ADP). Las inconsistencias detectadas generarán las consecuencias que se detallan a continuación:

- a) **Domicilio:** Deberá existir un domicilio completo registrado. La no superación de este control dará lugar a la baja por no cumplir con los requisitos requeridos en las Bases y Condiciones del PROGRAMA.
- b) **Cónyuge/Conviviente:** La persona declarada como cónyuge/conviviente en la Declaración Jurada de inscripción debe corresponderse con una relación vigente declarada en la base de datos de ANSES (ADP) que habilite como cotitular. La no superación de este control dará lugar a la baja por no cumplir con los requisitos requeridos en las Bases y Condiciones del PROGRAMA.

Se controla que la relación entre el PARTICIPANTE y cotitular declarada se encuentre registrada y vigente en las bases de ANSES al momento del PROCESO DE INSCRIPCIÓN y que corresponda a cónyuge, conviviente o conviviente previsional.

- **Aceptado:**
  - Si el PARTICIPANTE y cotitular declarado tiene una relación vigente registrada en ADP como cónyuge, conviviente o conviviente previsional entre sí.
  - Si el PARTICIPANTE y cotitular declarado no tienen una relación vigente registrada en ADP como cónyuge, conviviente o conviviente previsional entre sí, ni con terceros.
  
- **Rechazado:**
  - Si el PARTICIPANTE y cotitular declarado tienen una relación vigente registrada en ADP distinta a cónyuge, conviviente o conviviente previsional.
  - Si el PARTICIPANTE no declaró cotitular y tiene registrado en ADP un cónyuge, conviviente o conviviente previsional vigente.
  - Si el PARTICIPANTE y cotitular declarado no tienen una relación vigente registrada en ADP como cónyuge, conviviente o conviviente previsional entre sí, pero alguno de los dos tienen registrada una relación vigente con terceros.

## **6) Procedimiento para conformar el puntaje.**

Se realizará el procedimiento para otorgar el puntaje de selección a todas las declaraciones juradas de inscripción aceptadas, que hubiesen superado las validaciones y entrecruzamiento de datos.

La aplicación de los puntos se realiza teniendo en cuenta los datos aportados por el PARTICIPANTE y/o cónyuge y/o conviviente, en la declaración jurada del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN en comparación con la información registrada en las bases de datos de la ANSES al momento del proceso de asignación de puntaje.

### **a) Grupo Etario.**

El puntaje se calcula en base a la fecha de nacimiento registrada en la Base Administrador de Personas de ANSES (ADP).

### **b) Situación Demográfica del Grupo Familiar.**

- El puntaje se calcula en base a la Relación Familiar declarada en la Declaración Jurada del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN en

comparación a la información registrada en la Base Administrador de Personas de ANSES (ADP).

- No se verifican las relaciones familiares declaradas como otros.
- El puntaje que se otorga por la relación Hijo o persona a cargo, solo se computa para los casos en que se hayan declarado como Hijo en la Declaración Jurada del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN y se verifique tal situación en la ADP.
- Las relaciones declaradas como Otros o como Padres/Madres en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, solo se tienen en cuenta para computar los puntajes relacionados a adultos mayores.
- El puntaje referido a la condición de Embarazo se otorga a partir del tercer mes de gestación.

**c) Verificación de situación de Discapacidad.**

La verificación se aplica sobre el Sistema Administrador de Discapacidad e Incapacidad Laboral de ANSES (SADIL).

**d) Antigüedad en la Postulación.**

El cómputo del puntaje se llevará a cabo utilizando la información registrada en la inscripción de PROCREAR.