

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

El Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), creado por Decreto N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional, prevé la existencia de diferentes líneas de crédito para lograr el acceso a la vivienda. La iniciativa impulsada por el Gobierno Nacional define plazos y condiciones de cancelación diseñadas conforme la realidad social y económica de los beneficiarios, para lograr el acceso a la primera vivienda.

Las presentes constituyen las Bases y Condiciones para el trámite de Inscripción al sorteo de las viviendas que integran los Desarrollos Urbanísticos que se ejecutan en el marco del Programa.

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.

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

“BENEFICIARIOS”: Son los participantes que hayan obtenido en alguno de los sorteos previstos en las presentes Bases y Condiciones, el derecho a realizar un Trámite de Inicio respecto de una vivienda determinada.

“BENEFICIARIOS EN ESPERA”: Son los participantes que habiendo resultado Beneficiarios en alguno de los sorteos, no pudieran acceder a la tipología de vivienda para la que fueron sorteados.

“COMITÉ EJECUTIVO”: Órgano definido por el artículo 2° inciso c) del Decreto N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional.

“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 en función de las instrucciones recibidas del Comité Ejecutivo, por cuenta y orden del Fideicomiso Pro.Cre.Ar y no a título propio.

“MICROSITIO DE INTERNET”: Se trata de la página web del Programa alojada en la dirección www.procrear.anses.gob.ar.

“PREVENTA”: Es el sistema de comercialización anticipada de las viviendas del Programa para la Línea Desarrollos Urbanísticos, regulado por las presentes Bases y Condiciones y por la Solicitud de Preventa.

“PROGRAMA”: Se trata del FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PAR LA VIVIENDA ÚNICA (Pro.Cre.Ar.) creado por el Decreto N° 902/2012, cuyo Fiduciario es el Banco Hipotecario S.A.

“DESARROLLOS URBANÍSTICOS” 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 listado, detalle y características de cada uno de los Desarrollos Urbanísticos disponibles para la inscripción a su respectivo sorteo bajo estas Bases y Condiciones y sus condiciones de preventa, así como las tipologías de las viviendas que integran los mismos, sus planos y medidas, se encuentran disponibles en el Micrositio de Internet. Dicho listado será actualizado a medida que se incorporen nuevos Desarrollos Urbanísticos disponibles para la inscripción.

“SUPLENTE”: Son los participantes que hubieran resultado sorteados para cubrir Trámites de Inicio que quedarán vacantes según las presentes Bases y Condiciones.

“TRAMITE DE INICIO”: Es el proceso al cual podrá acceder quien resulte adjudicado como Beneficiario en un sorteo, y que se inicia con la presentación de la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Anexo I y, en su caso, se concreta con la presentación de la Solicitud de Preventa de la vivienda que le hubiera sido asignada en el correspondiente sorteo.

1. CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD.

Para acceder al Programa el interesado deberá (i) reunir las condiciones especificadas en el Anexo I de las presentes Bases y Condiciones, e (ii) inscribirse para participar en los sorteos.

2. CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN LOS SORTEOS.

- A. La adjudicación de Trámites de Inicio se realizará mediante sorteos a ser supervisados por Lotería Nacional Sociedad del Estado. Para participar en los sorteos el solicitante deberá previamente 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 Micrositio de Internet.
- B. Los sorteos solamente otorgan derecho a los Beneficiarios a realizar el Trámite de Inicio y, en su caso, a presentar la Solicitud de Preventa de la vivienda que le fuera asignada en el sorteo. De ninguna manera deberá interpretarse que los Beneficiarios son adjudicatarios de la vivienda en relación a la cual participaron en el sorteo hasta tanto no acrediten el cumplimiento de los requisitos detallados en el Anexo I, aprueben la evaluación crediticia para la tipología de vivienda de que se trate y presenten la correspondiente Solicitud de Preventa debidamente firmada. Se acompaña como Anexo III a las presente Bases y Condiciones el modelo de Solicitud de Preventa aplicable a los Beneficiarios de los sorteos, que cumplan con las condiciones previstas en el Programa. Por su parte, la suscripción de la Solicitud de Preventa no otorga el derecho a obtener la escrituración del inmueble conforme los términos del art. 1185 del Código Civil, hasta tanto la vivienda se halle terminada y en condiciones de formalizar dicho acto escriturario. El modelo de Preventa podrá ser modificado por el Comité Ejecutivo de Pro.Cre.Ar, aplicándose las nuevas condiciones a las Preventas que se realicen con posterioridad a la publicación del nuevo modelo en el Micrositio de Internet.
- C. Sólo podrán participar en dos de 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, ni podrán participar en cada sorteo de más de una tipología de vivienda por cada Proyecto Urbanístico en el que participe.
- D. Se sortearán asimismo participantes Suplentes para cubrir aquellos casos en que el Beneficiario no cumpla los requisitos del Anexo I, o bien para asignarles Trámites de Inicio de Preventa que por cualquier motivo quedaran vacantes. La cantidad de participantes Suplentes a sortear será informada en el Micrositio de Internet con anterioridad a cada sorteo, y representará, como mínimo, el doble de la cantidad de Beneficiarios a sortear en cada Desarrollo Urbanístico. A los participantes Suplentes no se les asignará una vivienda determinada, sino que integrarán un listado para cubrir las vacantes que se produzcan en relación a los Trámites de Inicio correspondientes al Desarrollo Urbanístico para el cual se inscribieran en el Sorteo, respetando asimismo la tipología para la cual participaron y el segmento de ingreso declarado. Aquellos participantes que hayan resultado Suplentes en más de un Desarrollo Urbanístico, deberán elegir sólo uno de ellos como condición para seguir participando de nuevos sorteos.
- E. Los participantes Suplentes serán llamados a cubrir las vacantes que se produjeran una vez que se defina la situación de la totalidad de los Beneficiarios sorteados para un determinado Desarrollo Urbanístico, y en el orden en el cual fueron sorteados para cada tipo de vivienda elegido.
- F. Si un participante, al momento de completar el Formulario de Inscripción, hubiera cargado erróneamente la declaración de ingresos y posteriormente resultare Beneficiario en algún sorteo para

una tipología de vivienda a la cual no pudiese acceder según su ingreso real, y no contara con fondos propios para realizar, al momento de la suscripción de la Solicitud de Preventa, un Anticipo Extraordinario en los términos del punto 6.E. de las presentes Bases y Condiciones que le permita acceder a la tipología para la cual se inscribió, dicho participante, en tanto no sea aplicable alguna de las causales de pérdida del beneficio prevista en el punto 7.1., será reasignado en calidad de Beneficiario en Espera a la tipología de vivienda que corresponda según su ingreso real y la composición de su grupo familiar. Los Beneficiarios en Espera tendrán prioridad sobre los Suplentes para la misma tipología.

- G. Quien resulte sorteado como Beneficiario quedará automáticamente inhibido para resultar Beneficiario en nuevos sorteos. También quedarán inhibidos al efecto el cónyuge o pareja conviviente que figure en la declaración de ingresos del Formulario de Inscripción.
- H. El Comité Ejecutivo del Pro.Cre.Ar establecerá la fecha tope para el ingreso del “Formulario de Inscripción”. Las personas que cumplan con las condiciones establecidas en el punto 2 hasta la fecha definida, podrán conformar el universo de casos que ingresarán al sorteo.
- I. El Comité Ejecutivo del Pro.Cre.Ar. se reserva el derecho de hacer publicar 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.

3. LOS SORTEOS.

- A. Los sorteos para los Trámites de Inicio, serán supervisados por Lotería Nacional Sociedad del Estado, en base a la información que suministre el Comité Ejecutivo respecto de las personas que hayan cumplido con los requisitos previstos en la presente.
- B. El Comité Ejecutivo del Pro.Cre.Ar. definirá la cantidad y fechas de los sorteos. Cada sorteo será dado a conocer oportunamente.
- C. La nómina de las personas habilitadas para cada sorteo se encontrará a disposición de los interesados en el Micrositio de Internet con 2 días de anticipación respecto de la fecha prevista para el respectivo sorteo.
- D. Los resultados de los sorteos serán publicados en el Micrositio de Internet el día siguiente hábil al de finalización del sorteo.

4. REGLAS DEL SORTEO.

Las reglas que definen el procedimiento del sorteo se establecen en el Anexo II de este documento.

5. TRAMITACIÓN DE LA PREVENTA.

- A. Aquellos participantes que hayan resultado Beneficiarios en alguno de los sorteos deberán, dentro de los 15 días corridos posteriores al sorteo correspondiente, solicitar un turno a través del Micrositio de Internet para concurrir a la Sucursal del Fiduciario a efectos de dar inicio al trámite de Preventa de la vivienda que les fuera asignada en el sorteo.
- B. El plazo máximo para la presentación al Fiduciario de la totalidad de la documentación requerida (Anexo I) para el trámite de Preventa será de 30 días corridos a contar de la fecha de inicio del trámite ante el Fiduciario. Se entenderá por tal, la fecha para concurrir a la Sucursal del Fiduciario, informada por éste según el punto precedente. Excepcionalmente podrá otorgarse un plazo adicional de 30 días corridos, si el interesado no hubiera podido cumplir con el plazo acordado por causas que fueren ajenas a su voluntad, lo cual deberá acreditar en debida forma ante la Sucursal respectiva del Fiduciario.

- C. Transcurridos los plazos previstos los puntos 5.A. y 5.B. precedentes sin que el Beneficiario se presente al Banco o complete la documentación solicitada, dicho Beneficiario perderá automáticamente el derecho a la tramitación de la Preventa. A fin de cubrir la vacante, se llamará al Beneficiario en Espera o en su defecto al Suplente que se encuentre primero en el orden de prelación para el mismo Desarrollo Urbanístico y tipología de vivienda, rigiendo para éste los plazos previstos en el punto anterior.

6. CONDICIONES DE LA PREVENTA.

- A. Los precios de las viviendas de cada Desarrollo Urbanístico, conforme su tipología, serán publicados en el Micrositio de Internet con anticipación a la fecha del respectivo Sorteo.
- B. La Preventa contemplará pagos periódicos de anticipos según el nivel de ingresos del Beneficiario, conforme se indica a continuación:

Segmento 1: (Es el que comprende ingresos de hasta \$ 10.000 para Zona Sur* y de hasta \$ 8.000 para el resto del país): \$ 300 mensuales.

Segmento 2: Es el que comprende ingresos de entre \$ 10.001 y \$ 21.000 para Zona Sur* y de entre \$ 8.001 y 16.000 para el resto del país): \$ 500 mensuales.

Segmento 3: (Es el que comprende ingresos de entre \$ 21.001 y \$ 29.000 para Zona Sur* y de entre \$ 16.001 y 22.000 para el resto del país): \$ 1000 mensuales.

Segmento 4: (Es el que comprende ingresos de entre \$ 29.001 y \$ 37.000 para Zona Sur* y de entre \$ 22.001 y 28.000 para el resto del país): Se deberá ingresar el 2% de dicho importe al momento de inicio del trámite de Preventa y el saldo en cuotas fijas mensuales de \$ 4.500 hasta el momento de entrega de la vivienda.

Segmento 5: (Es el que comprende ingresos de entre \$ 37.001 y \$ 45.000 para Zona Sur* y de entre \$ 28.001 y 35.000 para el resto del país): Se deberá ingresar el 3% de dicho importe al momento de inicio del trámite de Preventa y el saldo en cuotas fijas mensuales de \$ 6.000 hasta el momento de entrega de la vivienda.

** Zona Sur: comprende exclusivamente a las provincias de Río Negro, Neuquén, La Pampa, Chubut, Santa Cruz, Tierra Del Fuego, y el partido de Carmen De Patagones en la provincia de Buenos Aires.*

- C. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado precedente, al momento de suscripción de la Solicitud de Preventa el Beneficiario podrá realizar un anticipo extraordinario con fondos propios de hasta el 20% del precio de la vivienda publicado en el Micrositio de Internet. Tratándose de Beneficiarios de los Segmentos 4 y 5, dicho pago extraordinario no alterará el importe de la cuota de preventa a ingresar conforme lo establecido en el apartado B precedente.
- D. Finalizadas las obras del Desarrollo Urbanístico, el Beneficiario que hubiere cumplido con las condiciones de la Preventa podrá acceder a la financiación del saldo de precio que le corresponda abonar. Dicha financiación será garantizada con una hipoteca en primer grado de privilegio sobre la respectiva vivienda, otorgada a favor de Banco Hipotecario S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Pro.Cre.Ar.
- E. A fin de obtener la financiación prevista en el punto anterior, una vez finalizadas las obras y determinado el precio final de su vivienda, el titular de la preventa deberá aprobar una nueva evaluación crediticia, acreditando el cumplimiento de los requisitos que se detallan en el Anexo I a dicho momento.
- F. Si por cualquier motivo, incluyendo mora, desistimiento de la Preventa, o incumplimiento de los requisitos para la obtención de la financiación del saldo de precio de la vivienda y/o de la constitución de la garantía hipotecaria, debieran reintegrarse al titular de la Preventa los montos pagados por éste bajo la solicitud de Preventa y según se determina en esta última, dichos montos serán devueltos al

titular de la Preventa incrementados en función de la aplicación de una tasa fija del 1% directo en total. En tales casos, no se aplicarán multas ni penalidades.

- G. Si en razón de la distribución de participantes para el sorteo establecido en el Anexo II, resultase que alguno de los grupos no quedara cubierto, el Comité Ejecutivo podrá disponer las adecuaciones pertinentes a los fines de completar los cupos previstos y/o adecuar los existentes. A tales efectos tendrá especialmente en cuenta variables socio-demográficas, climatológicas, geográficas, socio-ambientales y/o económicas.
- H. El hecho de completar el Formulario de Inscripción a los sorteos implica el conocimiento y la total aceptación de las presentes Bases.
- I. Los que resultaren Beneficiados en el sorteo aceptan los controles que el Fiduciario realice a través de Organismos Públicos o Privados que permitan constatar la veracidad de los datos declarados y/o la documentación aportada.
- J. 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 su Comité Ejecutivo. Para cualquier cuestión judicial que pudiera derivarse de los sorteos, todas las partes involucradas en el Programa se someten a los Tribunales Nacionales en lo Comercial, con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

7. PERDIDA DEL BENEFICIO.

Perderán la condición de Beneficiarios, Beneficiarios en Espera y/o Suplentes de un determinado sorteo, quienes:

1. Hubieran declarado ingresos de manera falsa, inexacta o contradictoria, siendo los ingresos reales superiores a la suma de \$30.000 (Treinta mil Pesos).
2. Cuando no se hayan declarado los ingresos, si los hubiera, del cónyuge o pareja conviviente, o se hubiesen aportado datos falsos, inexactos o contradictorios respecto de la composición del grupo familiar correspondiente.
3. Cuando se hubiese invocado falsamente situación de discapacidad de cualquier miembro de la familia.
4. Cuando se hubieran aportado datos falsos, inexactos o contradictorios respecto del domicilio declarado.
5. **Cuando de los informes del Registro de la Propiedad Inmueble, surja que el participante es propietario y/o copropietario de otro inmueble de cualquier tipo. Se hace la salvedad para aquellos casos en que el inmueble se encuentre destinado a explotación comercial, siempre que su valor resulte razonable respecto de los ingresos declarados por el Beneficiario y la renta que obtiene de dicha explotación constituya su única fuente de ingresos, para lo cual se deberá presentar documentación que demuestre tal situación**
6. Cuando un participante hubiese resultado Beneficiario en un sorteo anterior en el marco del Pro.Cre.Ar. y tenga el trámite en curso.
7. Cuando el Beneficiario, Beneficiario en Espera y/o Suplente hubiera rechazado sin justificación razonable la vivienda asignada en el sorteo o bien aquella que le fuera asignada al producirse una vacante en un Trámite Inicio, según sea el caso.
8. Cuando hubiera resultado adjudicatario de una vivienda social en el marco de algún programa nacional en los últimos 10 años.

La inscripción en los sorteos 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 Pro.Cre.Ar y de conformidad a los términos de la ley 24.441, 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.

ANEXO I

Requisitos mínimos de admisión para acceder a: inscripción, sorteo, preventa y financiación por el saldo de precio de la línea “sin terreno” (Desarrollos Urbanísticos).

A. En cuanto se refiere a los solicitantes:

Solicitantes: Exclusivamente personas físicas, que no hayan resultado beneficiados con planes de vivienda en los últimos 10 años.

Titularidad: Los integrantes del grupo familiar conviviente de la vivienda que se desea adquirir no deben ser titulares de una vivienda al momento de la adjudicación.

Identidad: Para Iniciar el trámite es requisito ineludible contar con el Documento Nacional de Identidad vigente (DNI o Libreta de Enrolamiento o Libreta Cívica) de todos los integrantes de la solicitud (codeudores del crédito y cónyuges y concubinos en su caso). Bajo ninguna circunstancia se admitirán constancias de DNI en trámite.

Nacionalidad: Argentina o extranjera, con residencia permanente en el país.

Edad: Mínima 18 y Máxima 53 años para solicitantes con ingresos de hasta \$ 10.000 para Zona Sur* y de hasta \$ 8.000 para el resto del país, y mínima 18 y máxima 62 años para quienes registren ingresos de entre \$ 10.001 y \$ 45.000 para Zona Sur* y de entre \$ 8.001 y 35.000 para el resto del país.

Estado Civil: Acreditación del estado civil declarado, excepto estado civil soltero. En el caso de “concubinos” acreditación mediante el certificado de convivencia expedido por el Registro Civil o partida de nacimiento de los hijos en común u otra documentación que permita acreditar el vínculo y la convivencia.

Actividad Laboral: Ingresos demostrables de tipo habitual y permanente, producto de su trabajo personal. Incluye: Empleados en relación de dependencia fijos, Contratados (ya sea por tiempo indeterminado como por tiempo determinado), Becarios de Organismos Públicos del ámbito Nacional, Provincial o Municipal, Médicos Residentes, Personal bajo el régimen de Servicio Doméstico y Peones Rurales, independientes (Monotributistas y Responsables Inscriptos), Jubilados y Pensionados.

Antigüedad Laboral: Registrar, como mínimo, 12 meses de antigüedad en la actividad (empleados e independientes).

A los efectos de computar la continuidad de la antigüedad laboral, se considerará la fecha de ingreso al empleo anterior, siempre que entre la fecha de ingreso al empleo actual y la fecha de egreso anterior no hayan transcurrido más de 60 (sesenta) días corridos y tenga en el empleo actual al menos 3 (tres) meses de antigüedad.

Para trabajadores/as independientes, la antigüedad laboral se establecerá considerando la fecha de inscripción al régimen de Monotributo o Ganancias, según corresponda.

Se considera la continuidad laboral de empleados públicos que hayan pasado de una modalidad de contratación (siendo Monotributistas) a relación de dependencia o viceversa, durante el último año.

Ingreso Neto Mensual: Registrar ingresos netos mensuales demostrables del grupo familiar conviviente – solicitante y su cónyuge o concubino/a, en su caso –de hasta \$45.000 para personas domiciliadas en Zona Sur* o de hasta \$35.000 para el resto del país. Los ingresos deberán acreditarse del siguiente modo: (i) empleados en relación de dependencia, mediante la presentación de recibos de sueldo, (ii) Monotributistas, presentando constancia de inscripción en el Régimen de Monotributo, (iii) Responsables Inscriptos, a través de la Declaración Jurada de Ganancias debidamente presentada, (iv) Jubilados y Pensionados, mediante recibos de haberes. En los supuestos (ii) y (iii) el tributo debe encontrarse abonado en sus respectivas fechas de vencimiento.

Antecedentes Negativos: No podrán acceder al Programa los Solicitantes que: (i) registren antecedentes negativos en el Sistema Financiero durante los últimos 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 últimos 12 meses, (iv) registren juicios según informe de antecedentes comerciales en los últimos 5 años; (v) registren embargos; y (vi) registren petición o declaración de concurso o quiebra.

B. En cuanto se refiere a la financiación:

Destino: Exclusivamente cancelación del saldo de precio de la Vivienda Única, Familiar y de Ocupación Permanente, luego de la Preventa. Sólo para viviendas del Programa Procrear línea “Sin Terreno” – Compra Desarrollos Urbanísticos.

Monto de la Financiación: Se determinará sobre la base de los ingresos comprobables del grupo familiar conviviente, las condiciones del producto y la capacidad de pago de los solicitantes y cónyuges o concubinos, en su caso.

El monto de la financiación no podrá superar el 100% del valor de venta de la unidad funcional a financiar.

Afectación de Ingresos: La afectación máxima de ingresos será del 40% para los solicitantes con ingresos de hasta \$ 10.000 para Zona Sur* y de hasta \$ 8.000 para el resto del país, y 45% para quienes tengan ingresos de entre \$ 10.001 y \$ 45.000 para Zona Sur* y de entre \$ 8.001 y 35.000 para el resto del país. En este porcentaje se considerará el monto de la cuota de la financiación, con más los compromisos por deudas vigentes en otras entidades.

Cobertura por siniestro de vida e incendio: Conforme los criterios de asegurabilidad de la compañía aseguradora. En el caso de solicitante/s de ingresos netos mensuales de hasta \$ 10.000 para Zona Sur* y de hasta \$ 8.000 para el resto del país, la financiación se otorgará sin cobertura de seguro de vida e incendio.

** Zona Sur: comprende exclusivamente a las provincias de Río Negro, Neuquén, La Pampa, Chubut, Santa Cruz, Tierra Del Fuego, y el partido de Carmen De Patagones en la provincia de Buenos Aires*

Conozco y acepto que el cumplimiento de los requisitos estipulados en el presente 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.

ANEXO II

REGLAS DEL SORTEO Y CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

A) Reglas del sorteo de potenciales beneficiarios para la tramitación de préstamos hipotecarios individuales en el marco del Programa Pro.Cre.Ar.

Personas que pueden ingresar en el sorteo

Se trata de toda persona que haya completado el “Formulario de Inscripción” previsto en el punto 2. de las “BASES Y CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE LOS SORTEOS DE INICIO DE TRÁMITE DE SOLICITUD DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS INDIVIDUALES EN EL MARCO DEL PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR)”, hasta la fecha tope prevista en el punto 3 del citado documento.

Definiciones:

- Grupo: Es el conjunto de participantes asociados a una vivienda de características similares, que además comparten criterios de elegibilidad (lugar de residencia, ingreso del grupo familiar, prioridad sociodemográfica).
- Subgrupo: es la subdivisión técnica de los grupos, sólo a los efectos de la realización del sorteo que supervisará Lotería Nacional S.E
- Zona: se trata del recorte geográfico que ordena los participantes poniendo en relación su lugar de residencia y el lugar donde se encuentra el Desarrollo Urbanístico.
- Segmento de ingreso: es la clasificación de los participantes según el ingreso declarado del grupo familiar.

Asignación de número para la participación en el sorteo

Cada participante será identificado con un número de x cantidad de dígitos que identifican al titular, el que será determinado en base al número de inscripción otorgado, de acuerdo con el punto 2 de las Bases y Condiciones.

Los participantes del sorteo serán agrupados en estricta relación con las características de la vivienda elegida en el proceso de inscripción para participar del programa. En función de características técnicas este grupo general será reordenado en diferentes subgrupos para poder desarrollar el sorteo correspondiente.

El Grupo será identificado en función de las características de las diferentes viviendas ofrecidas en cada Desarrollo Urbanístico denominada genéricamente X, ejemplo:

X1: Vivienda individual

X2: dúplex 2 dorm.

X3: departamento 1 dorm. 40m²

X4: Departamente 1 dorm. 45m²

X5: Departamento 2 dorm 65m²

X6: Departamento 2 dorm 75m²

X7: Departamente 3 dorm.

Xn: otras características

Cada categoría “X” tendrá una cantidad determinada de viviendas dentro de su correspondiente Desarrollo Urbanístico. Las mismas serán distribuidas según criterios establecidos en el punto B y en base a las determinaciones del Comité Ejecutivo.

También tendrá una cantidad de inscriptos determinada por el total de participantes anotados durante el período de inscripción.

Los Grupos podrán ir desde 1 (uno) hasta la cantidad definida por las características del Desarrollo Urbanístico del cual se esté participando. Los Subgrupos estarán en relación a la cantidad de unidades de viviendas que integren el grupo.

La cantidad de participantes en cada subgrupo no será mayor a 199.

Supervisión del sorteo

Lotería Nacional S.E., supervisará el sorteo de los ganadores por cada Grupo habilitado. Cada Grupo tendrá asignada una cantidad determinada de beneficiarios la cual estará definida por las condiciones previstas en el punto B).

Cierre del sorteo

Una vez finalizado el sorteo de cada grupo en cada fecha determinada por el Comité Ejecutivo, se procederá a comunicar el resultado del mismo.

El Banco Hipotecario S.A. informará al Comité Ejecutivo los criterios de asignación de las entrevistas por sucursal que aplicarán para el caso. La asignación de sucursal se realizará en función del lugar de radicación del terreno informado.

El Comité Ejecutivo, con la información recibida, dispondrá la publicación en el Micrositio de Internet, de los datos concernientes a la sucursal, día y hora, en que deberá concurrir cada persona beneficiaria del sorteo, a los fines de dar inicio al trámite de solicitud de crédito.

B) Criterios de elegibilidad de las personas que ingresan en sorteos

Criterios de elegibilidad:

Estos criterios podrán ser tenidos en cuenta para el armado final de los Grupos con las implicancias en términos distributivos del cupo de viviendas asignado a cada uno de ellos.

- *Lugar de residencia.*

Se habilitará para la inscripción a las personas que residan dentro de una zona a definir por el Comité Ejecutivo específica para cada Desarrollo Urbanístico, integrada por al menos la jurisdicción en que se encuentran ubicados los Desarrollos Urbanísticos y, eventualmente, aquellos Partidos o Departamentos aledaños al Desarrollo Urbanístico o que se destaquen por su conectividad o jerarquía urbana respecto de la zona donde éste se encuentra ubicado.

- *Ingreso Total del Grupo Familiar*

El Ingreso Total del Grupo Familiar será el que resulte de la suma de los ingresos correspondientes al titular de la solicitud de entrevista para el inicio del trámite y los de su cónyuge o conviviente.

- *Prioridad socio-demográfica del grupo familiar.*

Las solicitudes serán agrupadas según la prioridad demográfica del grupo familiar del solicitante, en dos rangos: ALTO y MEDIO, conforme las siguientes variables:

- Cantidad de hijos menores de 18 años;
- Integrantes discapacitados;
- Cantidad de miembros;
- Edad del solicitante.

Anexo III

Modelo de Solicitud de Preventa



Apellido/s y nombre/s del Titular:

CUIT / CUIL / CDI: _____

Documento: tipo y número:

Domicilio: _____

SOLICITUD DE PREVENTA PARA LA LÍNEA PRO.CRE.AR.

DATOS DE LA VIVIENDA:

Desarrollo urbanístico:

Tipología: _____

Unidad funcional: _____

SUPERFICIE ⁽¹⁾

Metros cuadrados cubiertos: _____

Metros cuadrados descubiertos: _____

Metros cuadrados semicubiertos: _____

Fecha estimada de finalización de la obra: _____

Precio de referencia: pesos _____ en letras: _____

ANTICIPOS MENSUALES:

Monto de los anticipos mensuales en pesos: _____ en letras:

ANTICIPO EXTRAORDINARIO:

Si No Monto en pesos: _____ en letras: _____

CUENTA DEL SOLICITANTE EN BANCO HIPOTECARIO S.A.:

Cuentas del BH: CC CA N°: _____

⁽¹⁾ Los datos sobre la superficie de la vivienda son aproximados. Las medidas definitivas surgirán del plano de mensura y división en propiedad horizontal.

La individualización de la vivienda dentro del Desarrollo urbanístico es la que surge de los planos de ese proyecto, los cuales se encuentran disponibles en www.procrear.anses.gob.ar

El solicitante conoce y acepta que Banco Hipotecario S.A. (en adelante el "Fiduciario") actúa en carácter de Fiduciario del Fideicomiso constituido en el marco del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (PRO.CRE.AR) creado por Decreto PEN N° 902/12 (B.O. 13/06/12) y no a título propio.

TERMINOS Y CONDICIONES

1. El Fiduciario, en caso que acepte la presente solicitud (la "Solicitud"), compromete la reserva y futura venta a favor del Solicitante, de la Vivienda indicada en el encabezado de la Solicitud.
2. Las partes dejan expresa constancia que el alcance de la Preventa instrumentada mediante la Solicitud difiere de lo previsto en el artículo 1185 del Código Civil, no revistiendo la presente, en caso de ser aceptada por el Fiduciario, la condición de boleto de compraventa. En tal virtud, y en razón de referirse la presente solicitud a una unidad "a construir", en el caso que por cualquier motivo la venta de la Vivienda no llegara a efectivizarse, El Fiduciario únicamente estará obligado a restituir al Solicitante las sumas abonadas por el mismo e indemnizarlo, de corresponder, con el alcance establecido en la cláusula 16 de la presente, careciendo el Solicitante de derecho y acción en orden a reclamar la escritura traslativa de dominio a su favor y/o demandar por daños y perjuicios. Sin perjuicio de lo expuesto, una vez finalizado el proceso constructivo de la operación, la presente generará la obligación de enajenación de la unidad a favor el Solicitante contra el pago del saldo de precio de la misma y la suscripción del boleto de compraventa y/o la escritura traslativa de dominio, en los términos y condiciones definidos por el Fiduciario y/o el Comité Ejecutivo del Programa Pro.Cre.Ar.
3. La Preventa se efectivizará mediante el pago de anticipos mensuales (los "Anticipos Mensuales") por el monto indicado en el encabezamiento de la Solicitud (el "Monto de los Anticipos Mensuales). El Solicitante deberá abonar en forma mensual y consecutiva al Fiduciario los Anticipos Mensuales desde la fecha de aceptación de la Solicitud y hasta la fecha de suscripción de la escritura traslativa de dominio o del boleto de compraventa en su caso, en la fecha y condiciones que determine el Fiduciario.
4. La Solicitud se considerará aceptada por el Fiduciario si dentro del plazo de 60 días corridos de la fecha de la presente debitará de la cuenta del Solicitante indicada en el encabezado de la Solicitud (la "Cuenta"), el monto del primer Anticipo Mensual de la Preventa.
5. El Fiduciario realizará la cobranza y administración de la Preventa por cuenta y orden del Fideicomiso, autorizando expresamente el Solicitante al Fiduciario a debitar, en la fecha de vencimiento de cada Anticipo Mensual el importe total del mismo de la Cuenta. La fecha de vencimiento del segundo Anticipo Mensual operará a los treinta (30) días corridos a contar de la fecha de débito del primer Anticipo Mensual y así sucesivamente. El Solicitante se obliga a mantener abierta y operativa la Cuenta, durante todo el plazo de la Preventa. Para el supuesto que dicha modalidad de pago no resultara factible por cualquier causa, el Solicitante se compromete a efectuar los pagos - sin necesidad de aviso previo o requerimiento de ninguna naturaleza- en cualquier Sucursal del Fiduciario o entidad habilitada a tal fin, o donde el Fiduciario en el futuro indique por escrito al Solicitante, dentro de la misma plaza y en horario de atención al público. El Fiduciario podrá informar con antelación razonable otras formas de pago al Solicitante a través del aviso de vencimiento emitido por el Fiduciario. Las futuras modificaciones serán notificadas por el Fiduciario con sesenta días de anticipación a la efectiva entrada en vigencia de los nuevos valores, a través del correspondiente aviso de vencimiento u otro medio similar. A los fines de la presente cláusula el Fiduciario deberá notificar en forma fehaciente al Solicitante y con una anticipación no menor a los sesenta días de la fecha del próximo pago que corresponda, el nuevo domicilio de pago y/o la entidad que llevará a cabo la cobranza y administración de la Preventa. El Solicitante reconoce y acepta que toda demora en el pago no imputable al Fiduciario y derivada de pagos efectuados mediante valores para ser presentados al cobro (cheques, giros, etc.), o por intermedio de bancos, correo, comisionistas, terceros eventuales, etc., correrá a su cargo y se considerará exclusivamente causada por el Solicitante y de su responsabilidad exclusiva, y que se considerará fecha de pago válida, a todos los efectos, únicamente a aquella en la cual resulte posible al Fiduciario hacer efectivo el cobro. En el caso de que las fechas de pago de los Anticipos Mensuales vencieran en días inhábiles bancarios o un día en el cual el Fiduciario no realice operaciones con el público en la plaza del domicilio de pago, los pagos correspondientes deberán efectuarse el día hábil bancario inmediato posterior. A este efecto, se considerarán días inhábiles bancarios todos aquellos en los cuales las entidades financieras estuvieran obligadas a tener cerradas sus puertas al público, según lo comunicado por el BCRA o por disposición de autoridad competente en la plaza de pago. Todos los demás días calendario se considerarán hábiles bancarios.
6. Todos los importes abonados por el Solicitante al Fiduciario bajo la Solicitud, lo serán en concepto de Reserva de Unidad, imputándose los mismos al precio de venta recién al momento de suscribirse la escritura traslativa de dominio.

7. Al momento de la escritura – o del boleto de compraventa en su caso – el Solicitante abonará al Fiduciario la diferencia entre (i) el precio de venta fijado para su unidad en el encabezamiento de la Solicitud; y (ii) el monto acumulado por el Solicitante mediante los Anticipos Mensuales abonados hasta ese momento.
8. El Solicitante podrá solicitar al Fiduciario la financiación del saldo de precio de compra de la unidad, en las condiciones previstas en el Programa Pro.Cre.Ar para el Segmento que correspondiere al Solicitante. En todos los casos, la financiación será garantizada mediante el otorgamiento a favor del Fiduciario de una hipoteca en primer grado de privilegio sobre la Vivienda. El acceso a dicha financiación quedará condicionado a la calificación favorable del Solicitante por parte del Fiduciario al momento del efectivo otorgamiento de la misma y a las condiciones vigentes para dicha financiación al momento de requerirse la misma.
9. La entrega al Solicitante de la posesión de la Vivienda se efectuará conjuntamente con la celebración de la escritura traslativa de dominio, o del boleto de compraventa en su caso. Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula 2, cumplidas las obligaciones a cargo de cada una de las partes en los términos de la presente solicitud, la escritura traslativa de dominio a favor del Solicitante tendrá lugar, en su caso, una vez obtenidos y aprobados los Planos de Mensura y Subdivisión en Propiedad Horizontal, los certificados y autorizaciones que sean menester, el Reglamento de Copropiedad y Administración y demás recaudos necesarios, por ante el Escribano que designe el Fiduciario.
10. Serán a cargo del Solicitante los gastos y honorarios correspondientes a los siguientes conceptos: (i) la Comisión por Administración de la Preventa cuyo importe se indica en el Anexo de Comisiones que se adjunta a la presente Solicitud y el cual se adicionará al Monto del Anticipo Mensual en su caso; (ii) afectación a Propiedad Horizontal, confección, elevación a Escritura Pública e inscripción del Reglamento de Copropiedad y Administración, en proporción al porcentual que le correspondiere a la Vivienda en su caso; (iii) los gastos y honorarios de la escritura traslativa de dominio que otorgue el Fiduciario y de la constitución de la hipoteca.
11. La futura venta se efectuará libre de todo gravamen a la fecha de la escritura, en base a títulos perfectos e impuestos y tasas pagos hasta la fecha de toma de tenencia o posesión.
12. El Solicitante manifiesta conocer planos y proyectos del inmueble, así como la naturaleza, calidad e índole de los trabajos previstos para la total terminación de la obra, lo que acepta de plena conformidad.
13. El Solicitante no podrá ceder ni transferir la Solicitud, ni los derechos emanados de ésta.
14. La mora en el cumplimiento de las obligaciones del Solicitante se producirá de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Si el Solicitante incurriera en incumplimiento del pago de cualquiera de los Anticipos Mensuales y dicho incumplimiento se prolongara por un plazo mayor a 60 días corridos, el Fiduciario estará facultado, previa notificación al Solicitante, para declarar rescindida la Solicitud, con pérdida por parte del Solicitante de todo derecho sobre el inmueble reservado. En tal caso, el Fiduciario reintegrará al Solicitante el monto que éste hubiera acumulado mediante los Anticipos Mensuales y podrá asignar el inmueble a un Beneficiario en Espera o a un Suplente, en los términos establecidos en las Bases y Condiciones. El reintegro de los Anticipos Mensuales se efectivizará mediante depósito de las sumas correspondientes en la Cuenta, con más un incremento en función de la aplicación de una tasa fija del 1% directo sobre los Anticipos ingresados como única compensación pactada.
15. También corresponderá la rescisión de la Solicitud y el reintegro de las sumas anticipadas por el Solicitante cuando éste desistiera de la Preventa y/o de la compra de la Vivienda, o cuando por cualquier motivo el Solicitante no calificara para la obtención de la financiación para la cancelación del precio final de la Vivienda, salvo que el Solicitante optara por cancelar de contado el saldo de precio. El reintegro de los Anticipos Mensuales operará mediante depósito de las sumas correspondientes en la Cuenta, con más un incremento en función de la aplicación de una tasa fija del 1% directo sobre los Anticipos ingresados como única compensación pactada.
16. Si por motivos ajenos al Solicitante la venta no pudiera efectivizarse en los plazos y con las modalidades pactadas, el Solicitante o el Fiduciario podrán considerar rescindida de pleno derecho esta Solicitud, en cuyo caso el Fiduciario deberá reintegrarle en un plazo de quince (15) días hábiles la suma total de los pagos efectuados por cualquier concepto hasta ese momento, con más un interés del 1% (uno por ciento) directo, como única compensación pactada.
17. En caso de fallecimiento o incapacidad del Solicitante, su cónyuge o pareja conviviente podrá obligarse a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el presente, sujeto al cumplimiento de las pautas del Programa para ser titulares de una preventa y con las políticas

crediticias establecidas para acceder a la financiación con garantía hipotecaria prevista en la cláusula 8. A tal fin el cónyuge o pareja conviviente deberá notificar al Fiduciario su intención de continuar con la Preventa dentro de los 60 (sesenta) días corridos de producido el deceso o declarada la incapacidad del Solicitante. Vencido dicho plazo sin que el Fiduciario hubiera recibido la notificación prevista, o no habiendo reunido el cónyuge o pareja conviviente del Solicitante los requisitos previstos para la continuación de la Preventa de la Vivienda, el FIDUCIARIO podrá proceder conforme lo estipulado en las Cláusulas 15 y 13. En todos los casos, el cónyuge o pareja conviviente del Solicitante deberá presentar al Fiduciario el certificado de defunción del Solicitante y la documentación que acredite el vínculo con éste, así como toda otra documentación que el Fiduciario considere razonable a efectos de la continuación de la Preventa en cabeza del cónyuge o pareja conviviente.

18. El Solicitante conoce y acepta que Banco Hipotecario S.A. actúa en carácter de fiduciario del

Fideicomiso constituido en el marco del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (PRO.CRE.AR) creado por Decreto PEN N° 902/12 (B.O. 13/06/12) (el "Fideicomiso") y no a título propio. Asimismo, el Solicitante declara conocer y aceptar que, de conformidad a los términos de la ley 24.441, el Banco Hipotecario S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, no resulta responsable a título propio por las obligaciones del Fideicomiso bajo la presente Solicitud, ni responde con su patrimonio por las mismas. Toda acción o derecho que el Solicitante pudiere ostentar con sustento en la presente Solicitud, solo podrá ser ejercido contra el patrimonio del Fideicomiso.

19. En caso de ser aceptada la Solicitud y a todos los efectos derivados de la misma, el Solicitante constituye domicilio en el indicado en el encabezado de la presente y acuerda someterse a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales en lo Comercial correspondientes a dicho domicilio con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

Lugar y Fecha: _____

Firma del Solicitante	Apellido/s y Nombre/s Completos (sin abreviaturas ni iniciales)	Tipo y Nro. de documento
Firma del cónyuge / pareja conviviente	Apellido/s y Nombre/s Completos (sin abreviaturas ni iniciales)	Tipo y Nro. de documento

