

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

---

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 Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), creado por Decreto N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional.

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.

“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 determinada tipología de vivienda.

“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 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](http://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.

“PREADJUDICATARIOS”: Son los participantes que habiendo resultado Beneficiarios en alguno de los sorteos, cumplan con los requisitos previstos para acceder al segundo sorteo para asignación de unidad previsto en el punto 5 C de estas Bases y Condiciones, resulten ganadores en el mismo, y aprueben la evaluación crediticia correspondiente.

“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.

## **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; (ii) resultar Beneficiario en el sorteo para el cual se haya inscripto conforme

lo previsto en el punto 2. A; (iii) completar en debida forma el Trámite de Inicio, conforme lo especificado en los puntos siguientes de estas Bases y Condiciones; y (iv) resultar Preadjudicatario, según dicho término se define más arriba.

## **2. CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN LOS SORTEOS.**

- A. La adjudicación de Trámites de Inicio se realizará mediante sorteos a ser supervisados o realizados 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, adquirir la condición de Preadjudicatario de una unidad de vivienda dentro de la tipología para la cual participó en el sorteo. De ninguna manera deberá interpretarse que los Beneficiarios adquieren el derecho a la preadjudicación de una vivienda, hasta tanto no acrediten el cumplimiento de los requisitos detallados en el Anexo I, presenten la correspondiente Solicitud de Preventa, resulten beneficiarios del segundo sorteo previsto en el referido punto 5 C y aprueben la evaluación crediticia para la tipología de vivienda de que se trate. 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 de los arts. 969, 1018, 1170 y 1171 del Código Civil y Comercial de la Nación hasta tanto la vivienda se halle asignada, 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 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, la cual deberá guardar relación con la composición de su grupo familiar.
- D. 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 integre el grupo familiar declarado en el Formulario de Inscripción.
- E. 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.
- F. 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, estarán a cargo o 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 para participar en los mismos.
- 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 participar en 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. Por cada tipología de vivienda, se sorteará 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. En su caso, se estará al mecanismo de asignación establecido en el punto 5 C de las presentes Bases y Condiciones.
- 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 10 días corridos posteriores a la fecha de recepción de la notificación del Banco que lo habilite a tales efectos, solicitar un turno a través del Micrositio de Internet para concurrir a la Sucursal del Fiduciario a efectos de dar comienzo al Trámite de Inicio.
- B. El plazo máximo para la presentación al Fiduciario de la totalidad de la documentación requerida en el Anexo I, 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. Transcurridos los plazos previstos en el punto 5.A. en el presente sin que el Beneficiario se presente al Banco o complete la documentación solicitada, éste perderá automáticamente el derecho a la continuación del trámite para llegar a la preadjudicación de una vivienda.
- C. Entre aquellos Beneficiarios que hubiesen acreditado el cumplimiento de los requisitos detallados en el Anexo I, se realizará un segundo sorteo para determinar la unidad de vivienda que dentro de dicha tipología concretamente le corresponderá, siempre y cuando reúna los requisitos correspondientes a la evaluación crediticia. Si hubiese 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 incumplan las condiciones de Preventa y/o por cualquier otro incumplimiento a los requisitos del Programa, pierdan el derecho a continuar en este último.

#### **6. CONDICIONES DE LA PREVENTA.**

- A. Los precios estimados 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. El precio definitivo de las unidades será determinado por el Comité Ejecutivo del Programa una vez concluidas las obras respectivas, en base al costo final de las mismas, con un tope de incremento respecto del precio originalmente estimado, equivalente al promedio de la evolución de los índices de variación salarial para el sector público y para el sector privado publicados por el INDEC, entre la fecha de determinación del precio estimado y la fecha de determinación del precio definitivo.
- 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 \$ 12.000 para Zona Sur\* y de hasta \$ 10.000 para el resto del país): \$ 300 mensuales.

Segmento 2: Es el que comprende ingresos de entre \$ 12.001 y \$ 22.000 para Zona Sur\* y de entre \$ 10.001 y 17.000 para el resto del país): \$ 500 mensuales.

Segmento 3: (Es el que comprende ingresos de entre \$ 22.001 y \$ 31.000 para Zona Sur\* y de entre \$ 17.001 y 24.000 para el resto del país): \$ 1000 mensuales.

Segmento 4: (Es el que comprende ingresos de entre \$ 31.001 y \$ 39.000 para Zona Sur\* y de entre \$ 24.001 y 30.000 para el resto del país): \$4.500 mensuales. Asimismo, se deberá ingresar el 2% del precio estimado de la vivienda al momento de inicio del trámite de Preventa.

Segmento 5: (Es el que comprende ingresos de entre \$ 39.001 y \$ 45.000 para Zona Sur\* y de entre \$ 30.001 y 35.000 para el resto del país): \$6.000 mensuales. Asimismo, se deberá ingresar el 3% del precio estimado de la vivienda al momento de inicio del trámite de Preventa.

*\* 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. Los anticipos a que se refiere el inciso B precedente se deberán hacer efectivos una vez que el Beneficiario adquiera la condición de Preadjudicatario. Asimismo, el Beneficiario podrá realizar un anticipo extraordinario con fondos propios de hasta el 20% del precio estimado 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 Preadjudicatario 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 Preadjudicatario 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 Preadjudicatario los montos pagados por éste bajo la solicitud de Preventa y según se determina en esta última, dichos montos serán devueltos 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 de un determinado sorteo, quienes:

1. Hubieran declarado ingresos de manera falsa, inexacta o contradictoria, siendo los ingresos reales superiores a la suma de \$35.000 o de hasta \$45.000 para personas domiciliadas en Zona Sur.
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 de otros inmuebles de cualquier tipo. Se hace la salvedad para 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 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 hubiera rechazado sin justificación razonable la vivienda.
8. Cuando hubiera resultado adjudicatario de una vivienda social en el marco de algún programa 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 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.*

## 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:** Tanto el solicitante como su grupo familiar conviviente no deben tener bienes inmuebles registrados a su nombre, ni como propietarios ni como co-propietarios al momento de iniciar el trámite de Preventa.

**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 \$ 12.000 para Zona Sur\* y de hasta \$ 10.000 para el resto del país, y mínima 18 y máxima 62 años para quienes registren ingresos de entre \$ 12.001 y \$ 45.000 para Zona Sur\* y de entre \$ 10.001 y 35.000 para el resto del país. Dichos extremos deberán reunirse a la fecha de inscripción al sorteo correspondiente.

**Estado Civil:** Acreditación del estado civil declarado, excepto estado civil soltero. En el caso de convivientes 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.

**Grupo Familiar:** Se deberá presentar documentación que acredite la cantidad de hijos (libreta de matrimonio con la correspondiente inscripción o partidas de nacimiento). Asimismo, en caso de corresponder, se deberá adjuntar Certificado de Discapacidad.

**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. No se admitirán ingresos provenientes exclusivamente de planes sociales o pensiones graciables.

**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 conviviente, 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 convivientes, 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 \$ 12.000 para Zona Sur\* y de hasta \$ 10.000 para el resto del país, y 45% para quienes tengan ingresos de entre \$ 12.001 y \$ 45.000 para Zona Sur\* y de entre \$ 10.001 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 \$ 12.000 para Zona Sur\* y de hasta \$ 10.000 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. 40m<sup>2</sup>

X4: Departamente 1 dorm. 45m<sup>2</sup>

X5: Departamento 2 dorm 65m<sup>2</sup>

X6: Departamento 2 dorm 75m<sup>2</sup>

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., realizará o 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.

## **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: \_\_\_\_\_

Dirección de correo electrónico (mail): \_\_\_\_\_

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

#### DATOS DE LA VIVIENDA:

Desarrollo urbanístico:

\_\_\_\_\_

Tipología: \_\_\_\_\_

Fecha estimada de finalización de la obra: <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_

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°: \_\_\_\_\_

<sup>(1)</sup> Fecha sujeta a eventuales contingencias propias del desarrollo de la obra y/o al cumplimiento del contrato y sus plazos por parte de las Contratistas.

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. La presente solicitud (la "Solicitud") se halla condicionada a que el solicitante (el "Solicitante") adquiera la condición de Preadjudicatario,

conforme dichos término se define en las Bases y Condiciones para el sorteo de Inicio de Trámite para la preadjudicación de viviendas en desarrollos

urbanísticos del Programa Procrear (las "Bases y Condiciones"). Consecuentemente, en el caso que no se configure dicho supuesto, la Solicitud carecerá de toda validez y eficacia, teniéndose por no presentada.

2. Para el supuesto que el Solicitante adquiera la condición de Preadjudicatario y que a su vez el Fiduciario acepte la Solicitud por hallarse reunidas las condiciones previstas al efecto en las Bases y Condiciones, este último compromete a favor de aquel la reserva y futura venta de una vivienda emplazada en el Desarrollo Urbanístico indicado en el encabezado de la Solicitud y correspondiente a la tipología allí definida.
3. Las partes dejan expresa constancia que el alcance de la Preventa instrumentada mediante la Solicitud difiere de lo previsto en de los arts. 969, 1018, 1170 y 1171 del Código Civil y Comercial de la Nación, 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 con más la compensación pactada en la cláusula 17 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 del 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.
4. 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. La aceptación de la Solicitud tendrá lugar una vez que el Solicitante acceda a la condición de Preadjudicatario, debiendo el Fiduciario notificar dicha circunstancia por alguno de los medios previstos en el punto 20 de la Solicitud.
5. Los Anticipos Mensuales serán debitados por el Fiduciario de la cuenta del Solicitante indicada en el encabezado de la Solicitud (la "Cuenta"),

otorgando el Solicitante expresa conformidad al efecto.

6. El Fiduciario realizará la cobranza y administración de la Preventa por cuenta y orden del Fideicomiso. La fecha de vencimiento de cada Anticipo Mensual operará el día 10 de cada mes, o el siguiente día hábil bancario en su caso. 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 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. Cualquier modificación a lo estipulado deberá ser notificada por el Fiduciario al Solicitante, con la anticipación correspondiente y por uno de los medios previstos en el punto 20. 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.
7. 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.
8. Al momento de la escritura – o del boleto de compraventa en su caso – el Solicitante abonará al Fiduciario la diferencia entre (i) el precio definitivo de la vivienda conforme el punto 6 A de las Bases y Condiciones; y (ii) el monto acumulado por el Solicitante mediante los Anticipos Mensuales abonados hasta ese momento.
9. 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.

10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. El Solicitante no podrá ceder ni transferir la Solicitud, ni los derechos emanados de ésta.
15. 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 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 equivalente al 1% (uno por ciento) de los Anticipos ingresados, como única compensación pactada.
16. 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 equivalente al 1% (uno por ciento) de los Anticipos ingresados, como única compensación pactada.
17. 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 incremento equivalente al 1% (uno por ciento) de los Anticipos ingresados, como única compensación pactada.
18. 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 16. 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.

19. 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 del artículo 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, 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.
20. Toda notificación o comunicación que el Fiduciario curse al Solicitante, podrá ser realizada a través del correspondiente aviso de vencimiento, o por medio electrónico a la dirección de mail denunciada por el Solicitante en el encabezamiento.
21. En todo lo no previsto en la presente Solicitud y en lo pertinente, resultarán aplicables los términos de las Bases y Condiciones.
22. En caso de entrar en vigencia la Solicitud según lo previsto en las cláusulas 1 y 2 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