



Bases y condiciones para la solicitud de créditos hipotecarios con destino construcción de viviendas

LÍNEA LOTES CON SERVICIOS PROCREAR Y CONSTRUCCIÓN



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

Argentina unida



CASA PROPIA

BASES Y CONDICIONES PARA LA SOLICITUD DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON DESTINO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA PROCREAR.

“LÍNEA LOTES CON SERVICIO PROCREAR y CONSTRUCCIÓN”

TITULO I

Las presentes Bases y Condiciones regulan el proceso de solicitud de créditos dentro del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar, destinado al acceso a lotes de terreno en predios desarrollados por el Programa y por los distintos Municipios de la República Argentina en los términos establecidos en el Plan Nacional de Suelo Urbano (Resolución N° 19/2020 Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación), y a la construcción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente de los individuos.

Los créditos, otorgados en el marco de la Línea LOTES CON SERVICIOS PROCREAR y CONSTRUCCIÓN, se solicitarán a través del servicio de banca por internet del Banco Hipotecario S.A., actuando este como Fiduciario del Fideicomiso Procrear, y los fondos correspondientes al crédito para construcción se depositarán en una caja de ahorro de titularidad del BENEFICIARIO abierta en el Fiduciario.

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:

“AHORRO PREVIO”: Es la suma de dinero complementaria al crédito que el BENEFICIARIO deberá declarar al momento de solicitar el crédito. La suma no podrá ser superior al treinta por ciento (30%) del valor final de obra presentado al FIDUCIARIO.

“ADJUDICATARIO”: Son aquellos PREADJUDICATARIOS que hayan suscrito la escritura o el Boleto de Compraventa para la adquisición de un LOTE y que hayan tomado posesión del mismo.

“BCRA”: Es el Banco Central de la República Argentina.

“BENEFICIARIO/S”: Son los SELECCIONADOS que cumplan con los requisitos para acceder al SEGUNDO SORTEO previsto en el punto 7.1 de las presentes Bases y Condiciones y resulten ganadores del mismo.

“COMITÉ EJECUTIVO”: Es la autoridad máxima del FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR), encargado de fijar las condiciones, impartir instrucciones y/o autorizar en forma previa las

actividades a cargo del FIDUCIARIO.

“FIDUCIARIO”: Es el Banco Hipotecario S.A., a mérito de su designación en tal carácter por el Decreto de Necesidad y Urgencia Nº 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional.

“FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN”: Es el formulario alojado en el MICROSITIO DE INTERNET, que los interesados deberán completar para formalizar su inscripción.

“HOME BANKING”: servicio bancario al que podrán acceder los BENEFICIARIOS a través de internet por medio de computadoras, tablets o teléfonos celulares, en la página www.hipotecario.com.ar.

“LOTES”: Son los lotes de terreno aportados por el Programa, para su venta a los PREADJUDICATARIOS, con el objetivo de que los mismos construyan en ellos su vivienda familiar, única y permanente utilizando el crédito otorgado por el Programa. El listado de cada uno de los Lotes disponibles para la inscripción a su respectivo sorteo bajo estas Bases y Condiciones, se encuentran disponibles en el Micrositio de Internet. Dicho listado será actualizado a medida que se incorporen nuevos Lotes disponibles para la inscripción de PARTICIPANTES.

“MÉTODO CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL” Se utilizan métodos de construcción principalmente manuales, con estructura a base de columnas y vigas, las cuales soportan todo el peso de la construcción. Por lo general, en este tipo de construcción se utilizan elementos como mampuestos, ladrillos, etc. Mediante las Resoluciones 3-E 2018 y 5-E 2018, se declaran al Sistema de Construcción de Entramado de Madera y al Sistema de Construcción con Estructura de Perfiles Conformados en Frío de Chapa Cincada (Steel Framing), respectivamente, como métodos de construcción tradicional, no convencional y los exime de Certificado de aptitud técnica.

“MÉTODO CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADO” Para estos sistemas constructivos, se requiere la presentación de un certificado de aptitud técnica, emitido por el INTI, para sus elementos y sistema. Generalmente estos sistemas no se confeccionan in situ en obra y suelen presentarse en forma de prefabricados.

“MICROSITIO DE INTERNET”: Se trata de la página web alojada en la dirección <https://www.argentina.gob.ar/habitat/procrear> donde se encontrará disponible el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, estas Bases y Condiciones y otra información de interés.

“PARTICIPANTE/S”: Son aquellas personas humanas que se inscriben a través del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, y completan el PROCESO DE INSCRIPCIÓN.

“PORTAL TU HOGAR”: Servicio bancario al que podrán acceder los BENEFICIARIOS a través de internet por medio de computadoras, tablets o teléfonos celulares, en la página <https://tuhogar.hipotecario.com.ar>.

“PREADJUDICATARIO/S”: Son los BENEFICIARIOS que cumplan con los requisitos previstos para acceder al SEGUNDO SORTEO previsto en el punto 8 de las presentes Bases y Condiciones para la asignación de un LOTE, resulten ganadores en el mismo y se les apruebe la evaluación crediticia correspondiente.

“PRIMER SORTEO”: Es el proceso realizado ante escribano público y supervisado por el FIDUCIARIO mediante el cual los PARTICIPANTES que resulten SELECCIONADOS obtienen el derecho a realizar el TRÁMITE DE INICIO.

“PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO”: Es el proceso a través del cual el SELECCIONADO suscribe la solicitud de crédito, el cual se instrumentará a través del servicio de banca por internet del FIDUCIARIO con la aceptación por el BENEFICIARIO de los correspondientes Términos y Condiciones del Crédito y demás características y condiciones financieras del mismo.

“PROCESO DE INSCRIPCIÓN”: Es el proceso a través del cual los interesados se inscriben en el MICROSITIO DE INTERNET, para participar en el PROCESO DE SELECCIÓN.

“PROCESO DE SELECCIÓN”: Es el proceso de evaluación de los PARTICIPANTES teniendo en cuenta sus antecedentes crediticios. El mismo es realizado sobre el universo de PARTICIPANTES que hayan superado satisfactoriamente los cruces y validaciones de datos exigidos.

“PROCREAR”: Es el Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar creado por el Decreto Nº 902/2012, cuyo FIDUCIARIO es el Banco Hipotecario S.A.

“SEGUNDO SORTEO”: Es el sorteo supervisado por el FIDUCIARIO por el cual se determina el LOTE que le corresponderá a cada PREADJUDICATARIO.

“SELECCIONADO/S”: Son los PARTICIPANTES que hayan obtenido en el PRIMER SORTEO, de acuerdo al punto 6.2. de las presentes Bases y Condiciones, el derecho a realizar el TRÁMITE DE INICIO.

“TRÁMITE DE INICIO”: Es el proceso descrito en el punto 7 de las presentes Bases y Condiciones, mediante el cual los BENEFICIARIOS se vinculan al FIDUCIARIO a los fines de que éste realice el proceso de evaluación crediticia.

“TRAMO/S”: Son los grupos conformados según el nivel de ingresos, determinados por SMVyM, conforme se encuentran establecidos en el Título V de las presentes Bases y Condiciones.

“VERIFICACIÓN REMOTA”: Es el proceso realizado por el FIDUCIARIO, el cual constatará el grado de avance de obra conforme la acreditación realizada por el BENEFICIARIO, el cual deberá remitir mediante el PORTAL TU HOGAR el material videográfico que acredite el avance de la obra mencionado.

1. CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD

Para acceder a la Línea LOTES CON SERVICIOS PROCREAR y CONSTRUCCIÓN, los PARTICIPANTES deberán:

1.1. Reunir las condiciones especificadas en el punto 2 “REQUISITOS DE LOS PARTICIPANTES” de las presentes Bases y Condiciones, durante todo el proceso.

1.2. Completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN que tendrá carácter de declaración jurada y adherir a las presentes Bases y Condiciones. El mencionado formulario se encontrará disponible en el MICROSITIO DE INTERNET durante el período en que se encuentre habilitado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN.

1.3. Superar los cruces y validaciones de datos establecidos en el punto 5. de las presentes Bases y Condiciones.

2. REQUISITOS DE LOS PARTICIPANTES

Los PARTICIPANTES, al momento de completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, podrán incluir sólo un cotitular. Para el caso de los PARTICIPANTES de estado civil casado, el cónyuge, será considerado cotitular automáticamente.

El titular y el cotitular deberán encontrarse unidos por alguno de los vínculos que se detallan a continuación, los cuales deberán encontrarse registrados.

a) Matrimonio.

b) Unión convivencial.

c) Unión de hecho, siempre que coincidan los domicilios declarados por el titular y cotitular.

En dichos casos, si con posterioridad a la inscripción tuviese lugar la ruptura del vínculo declarado en el

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, operará la inhabilitación tanto para el titular como para el cotitular para acceder al crédito con dicha inscripción, debiéndose inscribir en un nuevo sorteo si existiese esta posibilidad a disposición.

Tanto el PARTICIPANTE como el cotitular deberán cumplir con los requisitos que se detallan a continuación:

2.1. REQUISITOS GENERALES

2.1.1. Ser argentino, natural o por opción, o extranjero con residencia permanente mayor a cinco (5) años.

2.1.2. Contar con Documento Nacional de Identidad vigente.

2.1.3. El grupo familiar deberá contar con ingresos provenientes de trabajos formales, Jubilaciones y/o Pensiones. La suma de los ingresos del grupo familiar, en forma mensual netos, deberán estar en el rango de uno y medio (1,5) y ocho (8) SMVyM al momento de la inscripción.

2.1.4. Tener entre dieciocho (18) y sesenta y cuatro (64) años de edad al momento de la inscripción.

2.1.5. No tener bienes inmuebles registrados a nombre del solicitante o cualquier miembro de su grupo familiar, ni como propietarios ni como copropietarios al momento de iniciar el trámite de Preventa, salvo las excepciones enumeradas en el punto 11.6.

2.1.6. No registrar antecedentes financieros desfavorables en los últimos doce (12) meses.

2.1.7. Registrar Situación 1-Normal en la consulta de información financiera por CUIL en el BCRA, en los últimos doce meses.

2.1.8. Registrar, como mínimo, doce (12) meses de antigüedad en la actividad (empleados e independientes). En el caso de independientes, la antigüedad se considera desde la fecha de inscripción en el correspondiente régimen. 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 transcurridos más de sesenta 60 días corridos y tenga en el empleo actual al menos tres (3) meses de antigüedad.

Para 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 monotributista) a relación de dependencia o viceversa, durante el último año.

3. PROCESO DE INSCRIPCIÓN

3.1. Para inscribirse, los interesados deberán completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, y aceptar las presentes Bases y Condiciones, que estarán disponibles en el MICROSITIO DE INTERNET.

3.2. El COMITÉ EJECUTIVO establecerá la fecha inicial y la fecha final durante las cuales estará habilitado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN.

3.3. El COMITÉ EJECUTIVO se reserva la facultad de prorrogar el plazo de duración del PROCESO DE INSCRIPCIÓN en caso de que lo considere necesario, lo cual en su caso será publicado en el MICROSITIO DE INTERNET.

3.4. Los datos consignados tendrán carácter de Declaración Jurada.

3.5. Los PARTICIPANTES deslindan a PROCREAR de toda responsabilidad respecto a la desactualización y/o errores de los datos consignados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

4. NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones en el marco de las presentes Bases y Condiciones serán realizadas a la dirección de correo electrónico y/o teléfono celular declarados por el PARTICIPANTE en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, así como también a través de la aplicación para teléfonos inteligentes MiArgentina. El participante acepta expresamente recibir mensajes y notificaciones a través de la aplicación WhatsApp en el número de celular declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

A efectos del cómputo de los plazos referidos en las presentes Bases y Condiciones, se tomará como fecha de notificación la fecha de envío del correo electrónico que corresponda, SMS y/o el mensaje de texto enviado a través de la aplicación WhatsApp al número de celular declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

5. PROCESO DE SELECCIÓN - CRUCES Y VALIDACIONES

Sobre los PARTICIPANTES se realizarán los siguientes cruces y validaciones de datos:

5.1. Identidad y domicilio: Se realizará el cruce de los datos ingresados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, con la base de datos de Organismos Públicos según corresponda.

5.2. Antecedentes financieros: Se constatará con las bases de información brindadas por el BCRA, otros organismos públicos y el FIDUCIARIO, a fin de verificar el requisito previsto en el punto 2.1.6 de las presentes Bases y Condiciones.

5.3. El cruce de datos se realizará en línea al momento de completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN. Los interesados que no cumplan con los Requisitos Generales del punto 2.1. no podrán participar del SORTEO.

Para continuar con el PROCESO DE SELECCIÓN, los PARTICIPANTES deberán superar todos los cruces y validaciones.

6. LOS SORTEOS

6.1. CONDICIONES GENERALES

6.1.1. El COMITÉ EJECUTIVO definirá la cantidad y fechas de los SORTEOS. La fecha, hora y los números asignados para participar en los SORTEOS serán dados a conocer oportunamente a los PARTICIPANTES a través del correo electrónico y/o teléfono celular declarados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

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

6.1.3. Los resultados del SORTEO serán publicados en el MICROSITIO DE INTERNET y notificado a los PARTICIPANTES a través del correo electrónico y/o teléfono celular declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN dentro de las setenta y dos (72) horas posteriores a la finalización del SORTEO.

6.2. PRIMER SORTEO

6.2.1. El FIDUCIARIO informará al COMITÉ EJECUTIVO los PARTICIPANTES que hayan completado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN y el PROCESO DE SELECCIÓN, a efectos de su inclusión en el PRIMER SORTEO, distribuyendo la cantidad de PARTICIPANTES de acuerdo a su nivel de ingreso en los correspondientes SEGMENTOS.

6.2.2. Sólo podrán participar en el PRIMER SORTEO aquellos PARTICIPANTES que se inscriban a través del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, el cual tendrá carácter de Declaración Jurada, y siempre que superen los cruces y validaciones de datos establecidos en punto 5 de las presentes Bases y Condiciones.

6.2.3. El COMITÉ EJECUTIVO establecerá la fecha límite para completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN. Los PARTICIPANTES que cumplan con las condiciones establecidas en el presente título hasta la fecha definida, conformarán el universo de casos que ingresarán al PRIMER SORTEO.

6.2.4. El PRIMER SORTEO estará a cargo del FIDUCIARIO y se realizará ante escribano público, en base a la información con que el mismo cuente respecto de las personas que hayan cumplido con los requisitos previstos para participar en el SORTEO.

6.2.5. En el PRIMER SORTEO, dependiendo de la cantidad final de PARTICIPANTES, se podrá sortear hasta un número de SELECCIONADOS equivalente al cupo máximo establecido para cada uno de los SEGMENTOS en el Título IV. Los cupos máximos para cada SEGMENTO serán determinados por el COMITÉ EJECUTIVO.

6.2.6. El PRIMER SORTEO solamente otorga derecho a los SELECCIONADOS a realizar el trámite de inicio y, en su caso, a presentar la Solicitud de Reserva del Lote y a realizar el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO, siempre que cumplan con los requisitos mínimos de admisión detallados en el 2.1.

6.2.7. Las reglas que definen el procedimiento del SORTEO se establecen en el Título II de este documento.

La participación en el PRIMER SORTEO, o el hecho de haber resultado beneficiado en el PRIMER SORTEO, no implica la adjudicación del LOTE en relación al cual resultaran sorteados, ni el otorgamiento del crédito para CONSTRUCCIÓN al SELECCIONADO, lo cual quedará supeditado al cumplimiento de todas las instancias en los plazos estipulados, en las presente Bases y Condiciones.

El primer sorteo solamente otorga derecho a los Beneficiarios a realizar el Trámite de Inicio.

7. TRÁMITE DE INICIO

7.1. Aquellos PARTICIPANTES que hayan resultado SELECCIONADOS y que cumplan con los requisitos mínimos de admisión detallados en el punto 2.1 de las presentes Bases y Condiciones, serán contactados por el FIDUCIARIO al correo electrónico y/o teléfono celular declarados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, para indicarles los pasos a seguir para dar curso al TRÁMITE DE INICIO. Los SELECCIONADOS tendrán un plazo de treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha en que fueron contactados, para completar, una simulación digital del crédito a solicitar y la aceptación de los términos y condiciones de la presente Línea.

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

7.3. Si transcurridos los plazos establecidos en el punto 7.1, el SELECCIONADO no hubiera completado el TRÁMITE DE INICIO, este perderá automáticamente el derecho a la continuación del trámite para llegar a la pre adjudicación del LOTE.

7.4. El FIDUCIARIO realizará el análisis crediticio y financiero de aquellos SELECCIONADOS que hayan presentado la totalidad de la documentación solicitada, dentro de los plazos establecidos.

7.5. El FIDUCIARIO comunicará al COMITÉ EJECUTIVO y a los SELECCIONADOS los resultados obtenidos el análisis crediticio y financiero, y distinguirá aquellos casos que fueron pre aprobados de aquellos que fueron rechazados.

8. ASIGNACIÓN DEL LOTE

SEGUNDO SORTEO

8.1. Entre aquellos SELECCIONADOS que hubiesen: acreditado el cumplimiento de los requisitos detallados en el Título II de las presentes Bases y Condiciones, completado el TRÁMITE DE INICIO y aprobado la evaluación crediticia establecida en 7.1, el FIDUCIARIO realizará un SEGUNDO SORTEO.

8.2. El SEGUNDO SORTEO se realiza a los fines de asignar al SELECCIONADO el LOTE, adquiriendo en dicha instancia la condición de BENEFICIARIO. Si hubiera más BENEFICIARIOS habilitados a participar del SEGUNDO SORTEO que LOTES a asignar, se definirán titulares en dicho sorteo.

8.3. Encontrándose el LOTE pre adjudicado en condiciones de ser entregado en posesión al PREADJUDICATARIO y habiendo sido aprobado por el FIDUCIARIO el crédito correspondiente, el PREADJUDICATARIO será oportunamente citado a suscribir la escritura o el boleto de compraventa y a tomar posesión del LOTE preadjudicado. A tal fin, tendrá un plazo máximo de treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha del envío de la citación.

9. PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO

Los BENEFICIARIOS deberán registrarse e ingresar al sitio web informado por el FIDUCIARIO para iniciar el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO a través del PORTAL TU HOGAR.

A continuación, se detallan las características del PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO:

9.1. El FIDUCIARIO notificará a los BENEFICIARIOS, al correo electrónico declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, a los fines de que inicien el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO ante el FIDUCIARIO.

9.2. El plazo para iniciar el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO en el sitio web informado por el FIDUCIARIO será de treinta (30) días corridos, contados desde la notificación descrita en el punto 7.1.3. Transcurrido dicho plazo, el BENEFICIARIO perderá dicha condición y la posibilidad de continuar con el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO.

9.3. El inicio del PROCESO DE CONFORMACIÓN DE CRÉDITO consistirá en el completamiento de una simulación digital del crédito a solicitar y la aceptación de los términos y condiciones de la presente Línea. Transcurrido el plazo establecido en el punto 9.2, sin que el BENEFICIARIO haya iniciado el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE CRÉDITO, perderá la condición de ganador y la posibilidad de continuar con el mencionado proceso.

9.4. Las condiciones financieras de los créditos son las que se establecen en el Título III a las presentes Bases y Condiciones.

9.5. Una vez iniciado el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE CRÉDITO, el SELECCIONADO contará con un plazo de ciento cincuenta (150) días para la finalización del mismo.

El PROCESO DE CONFORMACIÓN DE CRÉDITO finaliza con el perfeccionamiento de la hipoteca que garantiza el crédito otorgado. En caso que el SELECCIONADO no complete el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE CRÉDITO en el plazo previsto en el presente punto, perderá la condición de ganador y la posibilidad de continuar con el mencionado proceso

9.6. A los efectos de la continuación del trámite, el BENEFICIARIO deberá presentar la siguiente documentación:

9.6.1. Documentación de identidad.

9.6.2. Documentación que acredite el domicilio.

9.6.3. Documentación laboral de titular y cónyuge o cotitular.

9.6.4. El BENEFICIARIO deberá optar por el MÉTODO DE CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL o por el MÉTODO DE CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADO, y entre ellos por una de las tipologías de vivienda puestas a

disposición por el PROGRAMA, las cuales podrán ser consultadas en la página www.argentina.gob.ar/casapropia. No se admitirán planos de vivienda distintos a aquellos puestos a disposición por el PROGRAMA.

9.7. El costo de construcción de los modelos de vivienda informados en la página www.argentina.gob.ar/casapropia, serán determinados por el PROGRAMA.

9.8. El monto solicitado de crédito deberá representar como mínimo un setenta por ciento (70%) y presupuesto de obra. El monto restante para la finalización de la obra deberá ser aportado por el PREADJUDICATARIO en calidad de AHORRO PREVIO.

9.9. En caso de ser aprobado el crédito, el mismo será depositado de acuerdo al esquema de desembolsos previsto en estas Bases y Condiciones, en la caja de ahorro abierta en el FIDUCIARIO, a nombre del ADJUDICATARIO. En caso de que el ADJUDICATARIO ya tenga cuenta bancaria en el FIDUCIARIO, el Crédito se acreditará en la cuenta vigente, caso contrario deberá abrir una cuenta en el FIDUCIARIO.

El cumplimiento de las condiciones establecidas en las presentes Bases y Condiciones no implica el otorgamiento del crédito por parte del FIDUCIARIO, el cual estará sujeto a su política crediticia y al análisis crediticio que realice éste sobre el BENEFICIARIO.

10. DESTINO DEL CRÉDITO Y ESQUEMA DE DESEMBOLSOS

10.1. El Crédito de la LÍNEA LOTES CON SERVICIOS PROCREAR y CONSTRUCCIÓN únicamente podrá ser destinado a la adquisición de un LOTE de terreno en predio desarrollado por el Programa y la realización de obras de construcción de la vivienda familiar y de ocupación permanente del ADJUDICATARIO.

Se considerará destino construcción toda obra de edificación sin avance preexistente. El inmueble a construir deberá constituir en sí mismo una unidad funcional independiente, es decir, como mínimo un monoambiente, con baño, cocina y entrada independiente.

10.2. ESQUEMA DE DESEMBOLSOS

El esquema de desembolso y la utilización del crédito CONSTRUCCIÓN se desarrollará de la siguiente manera:

10.2.1. Anticipo del noventa y cinco por ciento (95%): Un anticipo equivalente al noventa y cinco por ciento

(95%) del monto de crédito será depositado en la cuenta descrita en el punto 7.9 de las presentes Bases y Condiciones. El monto del ANTICIPO será depositado en la cuenta abierta por el FIDUCIARIO en el Banco Hipotecario y podrá ser utilizado por el BENEFICIARIO de la siguiente manera: (i) el cuarenta por ciento (40%) mediante consumos con tarjeta de débito en los comercios de los rubros de la construcción indicados en el Título V de las presentes Bases y Condiciones, y (ii) el sesenta por ciento (60%) restante podrán utilizarse para el pago de gastos de mano de obra y/o materiales. A tales efectos, el FIDUCIARIO procederá a bloquear la parte correspondiente a la compra en los comercios de los rubros de la construcción de cualquier otra forma de disponibilidad o uso de los fondos desembolsado. Pasado los 120 días desde el bloqueo si la totalidad del cuarenta por ciento (40%) no fue utilizado en compras en rubro de comercios de la construcción los fondos serán desbloqueados para la aplicación en materiales o mano de obra

10.2.2. Desembolso del cinco por ciento (5%) para MÉTODO DE CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL Y MÉTODO DE CONSTRUCCIÓN INDUSTRIALIZADO:

Se realizará contra avance de obra y luego de perfeccionada la hipoteca sobre el inmueble. Podrá ser solicitado recién a los 120 días de haber percibido el ANTICIPO. En el caso de terrenos que no se encuentren en condiciones para otorgar la hipoteca correspondiente al momento del desembolso, el BENEFICIARIO deberá suscribir un pagaré por el monto total del crédito; el mismo tratamiento se les dará a los casos que presentaren al momento de inicio de trámite de crédito boleto de compraventa suscripto por ante escribano público, en el cual conste la cancelación completa del precio del inmueble, o boleto de compra venta en caso que el terreno pertenezca a un organismo público. Una vez solicitado el desembolso por el BENEFICIARIO a través del PORTAL TU HOGAR, el cual deberá ser acompañado por el plano de obra municipal visado, el comprobante de pago de los aportes profesionales del profesional interviniente y de una declaración jurada de uso de los fondos, el FIDUCIARIO realizará una VERIFICACIÓN REMOTA a los efectos de constatar la correcta aplicación de los fondos otorgados bajo el Crédito y el grado de avance de obra conforme lo previsto en las presentes Bases y Condiciones. Adicionalmente el programa se reserva el derecho de hacer una verificación física del avance de obra. El monto del DESEMBOLSO será depositado en la cuenta abierta por el FIDUCIARIO en el Banco Hipotecario y podrá ser utilizado por el BENEFICIARIO para mano de obra y materiales de la construcción, de acuerdo a lo establecido en las presentes Bases y Condiciones. Si el desembolso no fuera solicitado por el BENEFICIARIO dentro de los once (11) meses de la acreditación del anticipo, el mismo perderá todo derecho a solicitar dicha suma en lo sucesivo.

10.2.3. Plazo de obra: El plazo máximo de obra es de doce (12) meses, contados a partir del depósito del anticipo descrito en el punto 10.2.1.

10.2.4. Si el desembolso no fuera solicitado por el BENEFICIARIO dentro del plazo establecido en este

punto, el mismo perderá todo derecho a solicitar dicha suma en lo sucesivo.

10.2.5. El desembolso será ajustado de acuerdo a la evolución de la Unidad de Vivienda (UVI), la cual será publicada diariamente por el BCRA.

11. PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE PARTICIPANTE/ SELECCIONADO/ BENEFICIARIO/ PREADJUDICATARIO/ ADJUDICATARIO

Perderán de forma automática y sin derecho a subsanación de la causa respectiva y/o reclamo, la condición de PARTICIPANTES, SELECCIONADOS, BENEFICIARIOS, PREADJUDICATARIOS, ADJUDICATARIOS quienes, en cualquier instancia del proceso:

11.1. Hubieran falseado u omitido datos (ya sea en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN o en cualquier otro documento).

11.2. Hubieran realizado declaraciones falsas, o que no pudieran ser acreditadas con la documentación correspondiente.

11.3. Hubieran presentado documentación falsa o adulterada en cualquier momento del trámite.

11.4. Hubieran declarado ingresos propios y/o del cotitular de manera falsa, inexacta y/o contradictoria.

11.5. Hubieran aportado datos falsos, inexactos y/o contradictorios respecto del domicilio declarado o cualquier otro de los campos previstos en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

11.6. Fuesen propietarios de otros inmuebles de cualquier tipo, según los informes del Registro de la Propiedad correspondiente. Se exceptúan los siguientes casos:

11.6.1. Cuando el inmueble sea destinado a explotación comercial, y la renta que obtenga de dicha explotación constituya su principal fuente de ingresos, para lo cual se deberá presentar documentación que acredite tal situación.

11.6.2. Cuando el PARTICIPANTE cuente con solo un inmueble sobre el cual se haya constituido derecho real de usufructo vitalicio a favor de familiar directo o tercero, siempre y cuando la fecha de constitución del usufructo sea anterior a la fecha de inscripción. En dicho caso, el PARTICIPANTE deberá acreditar la supervivencia del usufructuario.

11.6.3. Cuando el PARTICIPANTE resulte condómino de un terreno cuyas medidas no superen los cuatrocientos (400) metros cuadrados, y su parte indivisa no supere el 25% del inmueble.

11.7. Hubieren aplicado el Crédito, en todo o en parte, a un destino distinto al previsto en estas Bases y Condiciones.

11.8. No hubieren completado el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO en el plazo previsto punto 9.2. y 9.5.

11.9. No hubiere remitido al FIDUCIARIO cualquier documentación adicional, dentro del plazo de treinta (30) días corridos de ser solicitada por este.

11.10. La pérdida de la condición de PARTICIPANTE/ SELECCIONADO/ BENEFICIARIO dará lugar, a opción del FIDUCIARIO, a (I) la caducidad automática de los plazos del crédito y/o de los beneficios otorgados por el Programa, tornándose inmediatamente exigible, en su caso, la cancelación total del Crédito, o (ii) la aplicación de una tasa de interés compensatorio de hasta el 15% nominal anual sobre el capital del Crédito, ajustado de acuerdo a lo previsto en el correspondiente contrato de mutuo. 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 de otros delitos que a dicha conducta pudiera corresponder:

Estafas y otras defraudaciones

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 174. - Sufrirá prisión de dos a seis años:

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

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.

12. DECLARACIONES DEL PROCREAR Y EL FIDUCIARIO

12.1. El COMITÉ EJECUTIVO en ningún caso será responsable de las demoras que pudieran verificarse en las tareas que, conforme las presentes Bases y Condiciones se encuentren a exclusivo cargo del FIDUCIARIO.

12.2. El COMITÉ EJECUTIVO se reserva la facultad de realizar modificaciones a las presentes Bases y Condiciones, siempre y cuando ellas no alteren el espíritu de la Línea LOTES CON SERVICIOS PROCREAR y CONSTRUCCIÓN.

12.3. El COMITÉ EJECUTIVO se reserva la facultad de establecer criterios de selección de los BENEFICIARIOS a efectos de distribuir la cantidad de créditos a otorgar de la Línea LOTES CON SERVICIOS PROCREAR y CONSTRUCCIÓN.

12.4. El COMITÉ EJECUTIVO hace saber que los PARTICIPANTES de la presente línea no podrán inscribirse en otras líneas del Programa.

12.5. El COMITÉ EJECUTIVO se reserva la facultad de establecer un cupo de SELECCIONADOS que participará en el SEGUNDO SORTEO en una categoría especial, destinada a hogares monoparentales con jefa de hogar de sexo femenino con hijos menores de edad a su cargo. El COMITÉ EJECUTIVO y el FIDUCIARIO, o quien éstos determinen, podrán validar en cualquier momento y proceso los datos consignados 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 las bases de datos consultadas por el Programa, el COMITÉ EJECUTIVO indicará cual es el curso de acción a adoptar, el cual podrá implicar la correspondiente subsanación y/o certificación de tales situaciones, o bien la inhabilitación o pérdida del beneficio.

12.6. El COMITÉ EJECUTIVO se reserva la facultad de incorporar, en los boletos de compra venta o escritura traslativa de dominio de los LOTES, una cláusula contractual que establezca una penalidad pecuniaria para aquellos ADJUDICATARIOS que enajenen la vivienda en un plazo inferior a diez (10) años contados a partir de la fecha de suscripción del boleto de compra-venta o escritura traslativa de dominio del inmueble.

12.7. El COMITÉ EJECUTIVO conveniará con universidades públicas, entidades públicas y entes públicos no estatales a los efectos que los mismos desempeñen tareas de auditoría de obra y contable que permitan, con precisión, establecer que los créditos otorgados a los BENEFICIARIOS se hayan destinado

en la forma y proporción que deba corresponder a cada uno de ellos.

12.8. Las entidades auditantes pondrán a disposición del PROGRAMA informes parciales, a fin que el FIDUCIARIO realice las adecuaciones financieras y legales que correspondan a cada crédito otorgado.

12.9. Las entidades auditantes deberán, previo al desembolso establecido en el punto 10.2.2, confeccionar un informe circunstanciado de cada uno de los créditos otorgados por el PROGRAMA, a fin de establecer que los BENEFICIARIOS hayan aplicado la totalidad del monto del anticipo descrito en el punto 10.2.1. en la forma correspondiente. En caso que se detecten irregularidades, será aplicada la sanción prevista en el punto 11.10. de las presentes Bases y Condiciones.

13. DECLARACIONES DEL PARTICIPANTE

13.1. El PARTICIPANTE declara conocer que:

13.1.1. La inscripción a la Línea LOTES CON SERVICIOS PROCREAR y CONSTRUCCIÓN implica el conocimiento y 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 con 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.

13.1.2. El hecho de haber sido SELECCIONADO en alguno de los SORTEOS no le garantiza la efectiva obtención del Crédito, el cual estará sujeto al cumplimiento por parte del mismo de las políticas crediticias definidas por el COMITÉ EJECUTIVO, y los requisitos establecidos en las presentes Bases y Condiciones.

13.2. El PARTICIPANTE presta conformidad para que:

13.2.1. El COMITÉ EJECUTIVO y/o el FIDUCIARIO publique y/o difunda sus nombres y apellidos, CUIT/CUIL/ DNI, fotos e imágenes 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.

13.2.2. El COMITÉ EJECUTIVO y FIDUCIARIO realicen los entrecruzamientos de datos que se describen en el punto 5 “Cruces y validaciones” de las presentes Bases y Condiciones, así como también todos aquellos que consideren oportunos, a través de Organismos Públicos y/o Privados que permitan

constatar la veracidad de los datos declarados y/o la documentación aportada, aceptando sus resultados.

13.2.3. Sus datos personales (nombre, apellido CUIT/CUIL, lugar de residencia) serán publicados en el MICROSITIO DE INTERNET.

13.2.4. Los PARTICIPANTES deslindan al FIDUCIARIO y al COMITÉ EJECUTIVO de toda responsabilidad respecto a la desactualización y errores u omisiones de las bases con las que se validan los datos.

13.2.5. El PARTICIPANTE renuncia expresamente a iniciar cualquier tipo de reclamo o acción judicial y/o extrajudicial contra el COMITÉ EJECUTIVO, el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat y el FIDUCIARIO, por cuestiones relacionadas con las políticas crediticias definidas por el COMITÉ EJECUTIVO, trámites, demoras y/o rechazos realizadas por el FIDUCIARIO en aplicación de las políticas crediticias.

13.2.6. El FIDUCIARIO podrá, en todo momento, visitar la obra a efectos de verificar la utilización de los fondos del Crédito.

14. JURISDICCIÓN

Cualquier situación, conflicto o controversia derivada de la interpretación de las presentes Bases y Condiciones será dirimida por el COMITÉ EJECUTIVO. Para cualquier cuestión judicial que pudiera derivarse de las presentes Bases y Condiciones, todas las partes involucradas en el Programa se someterá a los Tribunales en lo Contencioso Administrativo Federal con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

TITULO II

REGLAS DEL SORTEO

El FIDUCIARIO llevará a cabo el SORTEO que determinará quiénes de los INSCRIPTOS pasarán a ser los BENEFICIARIOS.

Todos los PARTICIPANTES recibirán su número de identificación con el cual participarán y será único para ese SORTEO.

El SORTEO será realizado por ante escribano público y los resultados serán dados a conocer en la web del programa y también será comunicado a cada uno de los PARTICIPANTES a través del correo

electrónico y/o teléfono celular declarados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

A los efectos de llevar a cabo el SORTEO, **los PARTICIPANTES serán ordenados en diferentes grupos, de tal manera que en esos casos la identificación será:**

Número de sorteo: es aquel que identifica al o los grupos del cual participan aquellos INSCRIPTOS agrupados por las características según lo previsto, por cupo de zonas y segmentos de ingresos.

Número de Grupo: es aquel que identifica el grupo específico donde se encuentra un PARTICIPANTE dentro del SORTEO general.

Número de orden: es el número específico que identifica únicamente a un participante dentro de un grupo, a la vez encuadrado en un SORTEO.

El número completo de identificación será de la siguiente manera, y **los números asignados son a título ilustrativo:**

Número de sorteo 01; Número de grupo 01; Número de orden 01.

TITULO III

CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS CRÉDITOS:

Monto de crédito para zona Sur*: hasta \$ 7.800.000, dependiendo del TRAMO de ingreso del que forme parte el BENEFICIARIO y del precio del LOTE. El monto del crédito para construcción podrá ser de hasta \$ 6.300.000.

Monto de crédito para el resto del país: hasta \$ 7.000.000, dependiendo del TRAMO de ingreso del que forme parte el BENEFICIARIO y del precio del LOTE. El monto del crédito para construcción podrá ser de hasta \$5.500.000

Plazo: hasta 360 meses

Tasa: fija con capital ajustable con coeficiente Casa Propia

La tasa se determinará en función al tramo de ingreso del que forme parte el BENEFICIARIO.

El crédito pasará a reembolso cuando el BENEFICIARIO haya recibido la totalidad del crédito o vencido el plazo máximo de obra establecido en el punto 10.2.4, lo que ocurra primero. El monto total del crédito que pasará a reembolso incluirá la actualización prevista en el punto 10.2.6. de las presentes Bases y Condiciones.

*Se entiende por Zona Sur del país al territorio comprendido por las provincias de Río Negro, Chubut, Neuquén, Santa Cruz, Tierra del Fuego, la Pampa y partido de Carmen de Patagones, Pcia. Bs. As.

TITULO IV

TRAMOS de ingresos:

Tramos	SMVM		MESES	MONTO CREDITO	M2
2	1,5	3,2	360		
3	3,2	3,7	350		
4	3,7	4,2	280		
5	4,2	4,7	240	Minimo	Califica entre
6	4,7	5,2	220	\$ 4 M	\$ 4 M y \$ 5,499 M
7	5,2	5,7	190	Maximo	Modelos
8	5,7	6,2	170	\$ 7,8 M Sur	hasta 40 M2
9	6,2	6,7	155	\$ 7 M Resto	Califica desde
10	6,7	7,2	145		\$ 5,5 M
11	7,2	7,7	135		Modelos
12	7,7	8,0	125		Hasta 60 M2

TITULO V

A continuación, se detallan los rubros de los comercios en los cuales se podrán realizar consumos con la TARJETA con los fondos del crédito. Dichos rubros podrán ser ampliados o restringidos por el COMITÉ EJECUTIVO.

CALEFACCION - PLOMERIA – AIRES

ILUMINACIÓN ARTEFACTOS ACCESORIOS

ALBAÑILERIA – MAMPOSTERIA

CARPINTERÍAS

TECHOS REPARACION

TRABAJOS HORMIGÓN Y CONCRETO

MATER CONSTRUCCIÓN

PARTES Y EQUIPAMIENTO ELÉCTRICOS

FERRETERÍAS, ABERTURAS, HERRAJES

EQUIP Y SUMIN DE PLOMERÍA

PINTURERIAS

GRAN TIENDA DE MATERIALES

MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN

PINTURERIAS PAPELES PINTADOS

BAZARES FERRETERÍAS

TOLDOS, LONAS, MALLAS

MATERIALES ELÉCTRICOS

MADERERAS

EMPRESAS DEDICADAS AL RUBRO DE VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS

