



Bases y condiciones Desarrollos Urbanísticos

**NUEVOS PREDIOS
PROCREAR II**



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

**primero
la gente**

CASA PROPIA

PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR

DESARROLLOS URBANISTICOS NUEVOS PREDIOS PROCREAR II

BASES Y CONDICIONES

I. TÉRMINOS Y CONDICIONES

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

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

“ADJUDICATARIO/S”: Son aquellos PREADJUDICATARIOS que hayan suscripto la escritura o el Boleto de Compraventa para la adquisición de una vivienda dentro del DESARROLLO URBANÍSTICO y que hayan tomado posesión de la misma.

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

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

“COMITÉ EJECUTIVO”: Es el órgano definido por el artículo 2º inciso c) del Decreto N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional, modificado por el Decreto 85/2020 del Poder Ejecutivo Nacional.

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

“FIDUCIARIO”: Es el FIDUCIARIO Hipotecario S.A., a mérito de su designación en tal carácter por el

Decreto N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional. El FIDUCIARIO actúa por cuenta y orden del Fideicomiso PROCREAR y no a título propio.

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

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

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

“PARTICIPANTE/S”: Son aquellos INSCRIPTOS que superen los cruces y validaciones de datos establecidos en el punto 3 de las presentes Bases y Condiciones.

“PREADJUDICATARIO/S”: Son los BENEFICIARIOS que han aprobado la evaluación crediticia correspondiente y hayan resultado ganadores del SEGUNDO SORTEO de asignación de una unidad funcional.

“PRIMER SORTEO”: Es el sorteo supervisado por el FIDUCIARIO mediante el cual los PARTICIPANTES ganadores obtienen el derecho a realizar el TRÁMITE DE INICIO respecto de una determinada tipología de vivienda, de acuerdo a lo establecido en el punto 5.1 de las presentes Bases y Condiciones.

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

“PROCESO DE SELECCIÓN”: Es el proceso de elección de los BENEFICIARIOS realizado a través del PRIMER SORTEO, supervisado por el FIDUCIARIO.

“PROGRAMA/PROCREAR”: Se trata del FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PROCREAR) creado por el Decreto N° 902f2012, cuyo FIDUCIARIO es el Banco Hipotecario S.A.

“SEGUNDO SORTEO”: Es el sorteo supervisado por el FIDUCIARIO por el cual se determina la unidad funcional que le corresponderá a cada PREADJUDICATARIO dentro de la tipología de vivienda elegida por éste en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

“SELECCIONADOS”: Son los PARTICIPANTES que hayan obtenido en el PRIMER SORTEO, de acuerdo al punto 5.1. de las presentes Bases y Condiciones, el derecho a realizar el TRÁMITE DE INICIO respecto de una determinada tipología de vivienda.

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

“TRÁMITE DE INICIO”: Es el proceso descrito en el punto 6 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.

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

1. CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD.

Para acceder al PROGRAMA el PARTICIPANTE deberá:

- 1.1.** Reunir las condiciones especificadas en el Título II de las presentes Bases y Condiciones.
- 1.2.** Completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.
- 1.3.** Superar los cruces y validaciones de datos establecidos en el punto 3 de las presentes Bases y Condiciones.
- 1.4.** Resultar BENEFICIARIO en el PRIMER SORTEO para el cual se haya inscripto, conforme lo previsto en el punto 5.1.
- 1.5.** Completar en debida forma el TRÁMITE DE INICIO, conforme lo especificado en los puntos siguientes de las presentes Bases y Condiciones.
- 1.6.** Resultar PREADJUDICATARIO.

2. PROCESO DE INSCRIPCIÓN

Los PARTICIPANTES, al momento de completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, podrán incluir solo 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. Asimismo, no podrán incorporarse nuevos cotitulares que no hayan sido declarados en el formulario de inscripción.

- 2.1.** 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.

- 2.2. El COMITÉ EJECUTIVO, o quien éste determine, establecerá la fecha inicial y la fecha final durante la cual estará habilitado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN.
- 2.3. El COMITÉ EJECUTIVO se reserva la facultad de prorrogar el plazo de duración del PROCESO DE INSCRIPCIÓN en caso de que lo considere necesario, siendo publicada dicha prórroga en el MICROSITIO DE INTERNET.
- 2.4. Los datos consignados por los INSCRIPTOS en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN tendrán carácter de Declaración Jurada.
- 2.5. Los INSCRIPTOS deslindan al COMITÉ EJECUTIVO y al FIDUCIARIO de toda responsabilidad respecto a la falta de actualización de los datos consignados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

3. CRUCES Y VALIDACIONES

El FIDUCIARIO y/o el COMITÉ EJECUTIVO realizarán los siguientes cruces y validaciones de datos sobre el universo de INSCRIPTOS:

- 3.1. **Antecedentes financieros:** El FIDUCIARIO constatará con las bases de información provenientes del BCRA, que los INSCRIPTOS cumplan con el requisito detallado en el punto 1.10 del Título II de las presentes Bases y Condiciones.
- 3.2. **Beneficiario de otro Programa de vivienda permanente:** El COMITÉ EJECUTIVO constatará que el INSCRIPTO y su cotitular no hayan sido beneficiarios de algún programa de solución habitacional permanente, a fin de verificar el requisito previsto en el punto 1.1 del Título II de las presentes Bases y Condiciones.

Los INSCRIPTOS deslindan al COMITÉ EJECUTIVO y al FIDUCIARIO de toda responsabilidad, respecto a la falta de actualización de las bases de información descriptas en los puntos 3.1 y 3.2.

Para participar en el PRIMER SORTEO, los INSCRIPTOS deberán superar todos los cruces y validaciones descriptos.

La no superación de este control dará lugar a la baja automática del INSCRIPTO por no cumplir con los requisitos establecidos en las presentes Bases y Condiciones, por lo que no podrá participar en los sorteos.

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 Mi Argentina. 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

5.1. PRIMER SORTEO

5.1.1. Sólo podrán participar en el PRIMER SORTEO aquellos INSCRIPTOS, que superen los cruces y validaciones de datos establecidos en el punto 3 de las presentes Bases y Condiciones. El hecho de completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN implica el conocimiento y la total aceptación de las presentes Bases y Condiciones.

5.1.2. Sólo podrán participar en el PRIMER SORTEO 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.

5.1.3. El PRIMER SORTEO será supervisado por el FIDUCIARIO ante escribano público, teniendo en cuenta la información relevada respecto de las personas que hayan cumplido con los requisitos previstos para participar en el mismo. Sólo podrán participar en el sorteo de las tipologías de vivienda aptas para personas en condición de discapacidad, aquellos PARTICIPANTES que en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN hayan declarado que algún miembro de su grupo familiar presenta esta condición y que cuenten con un Certificado de Discapacidad que así lo acredite.

5.1.4. El COMITÉ EJECUTIVO determinará, previo al PRIMER SORTEO, la cantidad de

SELECCIONADOS que se sortearán por cada tipología de vivienda.

- 5.1.5. El PRIMER SORTEO solamente otorga derecho a los SELECCIONADOS a realizar el TRÁMITE DE INICIO, siempre que cumplan con los requisitos mínimos de admisión detallados en el Título II de las presentes Bases y Condiciones.
- 5.1.6. Las reglas que definen el procedimiento del PRIMER SORTEO se encuentran detalladas en el Título III de las presentes Bases y Condiciones.
- 5.1.7. La fecha, hora y los números asignados para participar en el PRIMER SORTEO serán dados a conocer oportunamente a los PARTICIPANTES a través del correo electrónico y/o teléfono celular declarados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.
- 5.1.8. La nómina de las personas habilitadas para participar en el PRIMER 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.
- 5.1.9. Los resultados del PRIMER SORTEO serán publicados en el MICROSITIO DE INTERNET y notificados a los PARTICIPANTES a través del correo electrónico y/o teléfono celular declarados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN dentro de las setenta y dos (72) horas posteriores a la finalización del sorteo.

6. TRÁMITE DE INICIO

- 6.1. Aquellos PARTICIPANTES que hayan resultado SELECCIONADOS en el PRIMER SORTEO y que cumplan con los requisitos mínimos de admisión detallados en el Título II de las presentes Bases y Condiciones, serán notificados por el FIDUCIARIO 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 notificados, para completar el TRÁMITE DE INICIO.
- 6.2. Los SELECCIONADOS del PRIMER 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.
- 6.3. Si transcurridos los plazos establecidos en el punto 6.1, el SELECCIONADO no hubiera completado el TRÁMITE DE INICIO o no hubiera presentado la documentación solicitada, éste perderá automáticamente el derecho a la continuación del TRÁMITE DE INICIO, sin necesidad de notificación

alguna por parte del FIDUCIARIO.

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

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

6.6. Previo a la aprobación del crédito, el FIDUCIARIO podrá requerir a quienes resulten SELECCIONADOS:
a) la integración de una suma de dinero, en concepto de anticipo, para completar el saldo de precio de la unidad, para lo cual contarán con un plazo de treinta (30) días corridos a partir de la notificación respectiva y/o b) La presentación de documentación adicional o información para continuar con el proceso de evaluación crediticia, para lo cual los PREADJUDICATARIOS contarán con un plazo de quince (15) días corridos a partir de la notificación respectiva.

7. ASIGNACIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL.

7.1. SEGUNDO SORTEO

7.1.1. Los 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 para la tipología de vivienda de que se trate, adquirirán la calidad de BENEFICIARIOS.

7.1.2. El FIDUCIARIO realizará un SEGUNDO SORTEO, en el cual solo participarán los SELECCIONADOS del PRIMER SORTEO que hayan aprobado la evaluación crediticia para la tipología de vivienda de que se trate.

7.1.3. El SEGUNDO SORTEO se realiza a los fines de asignar al BENEFICIARIO la unidad funcional puntual a adquirir por el mismo, dentro de la tipología de vivienda elegida en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, adquiriendo en dicha instancia la condición de PREADJUDICATARIOS.

7.1.4. Encontrándose la unidad funcional preadjudicada en condiciones de ser entregada 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 de la unidad funcional preadjudicada. A tal fin, tendrá un plazo máximo de treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha del envío de la citación.

La falta de cumplimiento por parte del PREADJUDICATARIO de las instancias referidas en los puntos 6.6. y 7.1.4, en los plazos estipulados en cada caso, implicará la pérdida automática del derecho a la continuación del trámite para llegar a la preadjudicación de una vivienda.

8. CONDICIONES DE LA FINANCIACIÓN

- 8.1. Destino:** Exclusivamente para la adquisición de Vivienda Única, Familiar y de Ocupación Permanente. Sólo para viviendas del Programa PROCREAR Línea DESARROLLOS URBANÍSTICOS.
- 8.2. Precio:** El precio de cada unidad funcional será determinado por el COMITÉ EJECUTIVO, pudiendo ser actualizado en función al índice que el COMITÉ EJECUTIVO considere conveniente. En el caso de los segmentos 1 y 2, al precio de la vivienda se le aplicará un subsidio. El FIDUCIARIO ostenta la facultad de recategorizar al solicitante del crédito, si en virtud de los controles que éste realice, a fin de evaluar la viabilidad de otorgamiento del crédito solicitado, a través de organismos públicos o privados o centrales de información crediticia y/o mediante la información provista por éstos o por los solicitantes del crédito, aquél pudiere constatar o inferir que los ingresos netos mensuales del grupo familiar conviviente difieren de los declarados en el "FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN" a los sorteos. en consecuencia, recategorizará al/los inscripto/s de acuerdo corresponda.
- 8.3. Moneda:** Los créditos serán otorgados en pesos en las condiciones previstas por el FIDUCIARIO, a tasa 0% con un sistema de ajuste de capital mediante la utilización de coeficiente Casa Propia. Dicha financiación será garantizada con una hipoteca en primer grado de privilegio sobre la respectiva vivienda, otorgada a favor del FIDUCIARIO en su carácter de acreedor o bien afectando a favor de este último los derechos y acciones emergentes del boleto de compraventa según los términos de la Comunicación "A" 6250 del BCRA, o aquellas que la reemplacen en el futuro.
- 8.4. Monto de la Financiación:** Se determinará sobre el TRAMO, las condiciones del producto y la capacidad de pago de los solicitantes y cónyuges o pareja convivientes, en su caso. En caso de ser necesario, el FIDUCIARIO podrá requerir a quienes resulten PREADJUDICATARIOS, la integración de una suma de dinero, en concepto de anticipo, para completar el saldo de precio de la unidad.
- 8.5.** Las condiciones del crédito serán las que el FIDUCIARIO tenga vigentes al momento del otorgamiento del mismo.

9. PÉRDIDA DEL BENEFICIO

Perderán la condición de BENEFICIARIOS, SELECCIONADOS PREADJUDICATARIOS O ADJUDICATARIOS, quienes:

- 9.1.** Hubieran declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN ingresos de manera falsa o

contradictoria.

- 9.2.** No hubieran declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN los ingresos, si los hubiera, del cónyuge o pareja conviviente, o hubiesen aportado datos falsos o contradictorios respecto de la composición del grupo familiar correspondiente.
- 9.3.** Hubieran invocado falsamente en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN situación de discapacidad de cualquier miembro de la familia.
- 9.4.** Hubieran aportado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN datos falsos, inexactos o contradictorios respecto del domicilio declarado.
- 9.5.** Fuesen propietarios de otros inmuebles de cualquier tipo, según los informes del Registro de la Propiedad correspondiente. Se exceptúan los siguientes casos:
 - 9.5.1.** 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.
 - 9.5.2.** Cuando la información provista por el Registro de la Propiedad Inmueble se encuentre desactualizada.
- 9.6.** Hubieran resultado BENEFICIARIOS en un sorteo anterior en el marco de PROCREAR y tengan el trámite en curso.
- 9.7.** No cumplieran con la integración de la suma de dinero establecida en el punto 6.6, en el plazo previsto en dicho punto.
- 9.8.** No se presentaran, dentro del plazo previsto en el punto 7.1.4 a suscribir la escritura o el boleto de compraventa y a tomar posesión de la unidad funcional preadjudicada.
- 9.9.** No cumpliera con la tramitación del crédito en los tiempos establecidos en el punto 6.1.
- 9.10.** Hubieran rechazado, sin justificación razonable, la vivienda que se adjudicaría por PROCREAR.
- 9.11.** Hubieran resultado adjudicatarios de una vivienda social en el marco de algún programa de vivienda en los últimos diez (10) años.
- 9.12.** No destinaran la unidad adjudicada a vivienda única, familiar y de ocupación permanente.
- 9.13.** Rechazaren o no consintieren las actualizaciones de precios de las viviendas oportunamente determinadas por el COMITÉ EJECUTIVO, de conformidad con lo estipulado en el punto 8.2. de las presentes Bases y Condiciones.
- 9.14.** La pérdida de condición de BENEFICIARIO, SELECCIONADO PREADJUDICATARIO O ADJUDICATARIO del titular implicará la pérdida de dicha condición para el cotitular, y viceversa.

10. DECLARACIONES DEL COMITÉ EJECUTIVO y/o FIDUCIARIO.

- 10.1.** 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 DESARROLLOS URBANÍSTICOS.
- 10.2.** El COMITÉ EJECUTIVO y el FIDUCIARIO, o quien éstos determinen, podrán validar con terceros, en cualquier instancia del proceso, los datos consignados por los INSCRIPTOS en las declaraciones juradas ingresadas, con el objetivo de detectar inconsistencias y/o faltantes en los datos declarados. En caso de que se verifiquen discrepancias respecto de la información obrante en las bases de datos consultadas, 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.
- 10.3.** Transcurridos noventa (90) días corridos desde la notificación prevista en el punto 5.1.9 de las presentes Bases y Condiciones sin que se haya hecho efectiva la firma del boleto de compra venta o escritura traslativa de dominio del inmueble, el COMITÉ EJECUTIVO podrá hacer uso de la facultad prevista en el punto 8.2., siendo condición necesaria para la suscripción del boleto de compra venta o escritura traslativa de dominio del inmueble la conformidad del PREADJUDICATARIO en el incremento del precio de la vivienda.
- 10.4.** 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.
- 10.5.** El COMITÉ EJECUTIVO se reserva la facultad de incorporar, en los boletos de compra venta o escritura traslativa de dominio de los inmuebles, 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.

11. DECLARACIONES DEL INSCRIPTO

11.1. El INSCRIPTO declara conocer que:

- 11.1.1.** La inscripción a la Línea DESARROLLOS URBANÍSTICOS implica la aceptación de las presentes Bases y Condiciones, así como el reconocimiento de que el Banco Hipotecario S.A., en su carácter de FIDUCIARIO del Fideicomiso PROCREAR y de conformidad 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. 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.
- 11.1.2.** El hecho de haber sido ganador en alguno de los sorteos no le garantiza la efectiva obtención del crédito, el cual estará sujeto al cumplimiento por parte del BENEFICIARIO de las políticas crediticias exigidas por el FIDUCIARIO, y los requisitos establecidos en las

presentes Bases y Condiciones.

11.2. El INSCRIPTO presta conformidad para que:

11.2.1. PROCREAR 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.

11.2.2. El COMITÉ EJECUTIVO realice los entrecruzamientos de datos que se describen en el punto 3 de las presentes Bases y Condiciones, así como también todos aquellos que consideren oportunos, a través de Organismos Públicos o Privados que permitan constatar la veracidad de los datos declarados y/o la documentación aportada, aceptando sus resultados.

11.2.3. Sus datos de contacto serán compartidos con el FIDUCIARIO a los efectos de avanzar en la operatoria de la Línea DESARROLLOS URBANÍSTICOS, desligando de toda responsabilidad a PROCREAR.

11.3. Los INSCRIPTOS deslindan al FIDUCIARIO y al COMITÉ EJECUTIVO de toda responsabilidad respecto a la falta de actualización de las bases con las que se validan los datos.

11.4. Los INSCRIPTOS, renuncian expresamente a iniciar cualquier tipo de reclamo o acción judicial y/o extrajudicial contra el COMITÉ EJECUTIVO, el FIDUCIARIO, por cuestiones relacionadas con las políticas crediticias, trámites, demoras y/o rechazos del FIDUCIARIO.

11.5. Cualquier situación, conflicto o controversia derivada de la interpretación de las presentes Bases y Condiciones será dirimida por el FIDUCIARIO de conformidad con las pautas del PROGRAMA y de las políticas establecidas por el COMITÉ EJECUTIVO. Para cualquier cuestión judicial que pudiera derivarse de los sorteos, todas las partes involucradas en el PROGRAMA, se someten a los Tribunales en lo Contencioso Administrativo Federal con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder.

TÍTULO II.

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

1. Los PARTICIPANTES deberán cumplir con los requisitos que se detallan a continuación:

1.1. Ser exclusivamente personas humanas, que no hayan resultado beneficiadas con planes de vivienda en los últimos diez (10) años.

1.2. No tener, tanto el/la titular, como el/la cotitular, bienes inmuebles registrados a su nombre, ni

como propietarios ni como co-proprietarios, al momento de iniciar el PROCESO DE INSCRIPCIÓN. Con excepción de los casos detallados en los puntos 9.5.1, y 9.5.2 de las presentes Bases y Condiciones.

- 1.3.** Contar con el Documento Nacional de Identidad vigente (DNI o Libreta de Enrolamiento o Libreta Cívica) de todos los integrantes de la solicitud al momento de iniciar el trámite. Bajo ninguna circunstancia se admitirán constancias de DNI en trámite.
- 1.4.** Ser argentinos o extranjeros con residencia permanente en el país.
- 1.5.** Tener entre 18 y 64 años al momento de completar el crédito para la adquisición de la unidad funcional.
- 1.6.** Acreditar el estado civil declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, excepto el estado civil soltero.
- 1.7.** Presentar Certificado de Discapacidad en caso de corresponder
- 1.8.** Demostrar ingresos netos mensuales del grupo familiar conviviente –tanto el solicitante como su cónyuge o pareja conviviente, en su caso– entre **1 SMVM y 10 SMVM**. Los ingresos deberán acreditarse según la política crediticia establecida por el FIDUCIARIO.
- 1.9.** Demostrar, como mínimo, doce (12) meses de continuidad laboral registrada.
- 1.10.** No registrar antecedentes negativos en el Sistema Financiero durante los últimos nueve (9) meses por falta de pago de obligaciones de todo tipo; no encontrarse inhabilitados por el BCRA o por Orden Judicial; no registrar juicios según informe de antecedentes comerciales en los últimos cinco (5) años; no registrar embargos; y no registrar peticiones o declaraciones de concurso o quiebra.

A efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos indicados, se realizarán cruces de datos, tal como se indica en el punto 3 de las presentes Bases y Condiciones.

La no superación de este control dará lugar a la baja del PARTICIPANTE, por no cumplir con los requisitos de antecedentes financieros requeridos en las presentes Bases y Condiciones, por lo que no podrá participar en los sorteos.

Conozco y acepto que el cumplimiento de los requisitos estipulados en las presentes Bases y Condiciones resulta 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.

TÍTULO III.

REGLAS DEL PRIMER SORTEO Y CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

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

- N° de sorteo: Es el número que identifica la tipología de vivienda dentro de un mismo DESARROLLO URBANÍSTICO.
- N° de Grupo y N° de Subgrupo: En caso de corresponder, los mismos son subdivisiones técnicas que hará el FIDUCIARIO, al sólo efecto de la realización del sorteo, según la cantidad de inscriptos para cada tipología.
- N° Orden: Es el número que identifica a cada PARTICIPANTE dentro de un Grupo o Subgrupo.

Asignación de número para la participación en el SORTEO

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

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

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

Sorteo N° 1: Vivienda unifamiliar 2 dormitorios; Sorteo N° 2: Departamento en dúplex 3 dormitorios; Sorteo N° 3: Departamento 2 dormitorios y así sucesivamente según la cantidad de tipologías de viviendas disponibles en el predio.

En caso de que sea necesario y/o corresponda, la cantidad de grupos y subgrupos que se definan dentro de cada sorteo dependerá del número de PARTICIPANTES inscriptos para cada tipología de vivienda. Esta subdivisión atiende a la necesidad de agilizar los tiempos de sorteo, respetando la igualdad de condiciones para todos los PARTICIPANTES del mismo, en este caso la dispersión probabilística entre grupos será menor o igual al 10%

Supervisión del Sorteo

El PRIMER SORTEO estará supervisado o será realizado por el FIDUCIARIO ante escribano público. El SEGUNDO SORTEO, de asignación de unidad dentro de la correspondiente tipología, será realizado por ante escribano público y supervisado por el Fiduciario.

Otras consideraciones

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

TITULO IV

TRAMOS de ingresos:

SEGMENTO	SMVM	TNA	PLAZO MAXIMO
SEGMENTO 1	1 a 3	0% + Coeficiente Casa Propia	360 Meses
SEGMENTO 2	3 a 5		
SEGMENTO 3	5 a 6,5		
SEGMENTO 4	6,5 a 8		
SEGMENTO 5	8 a 10		





Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina