

ANEXO I

BASES Y CONDICIONES

PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR “SOLUCIÓN CASA PROPIA”

I -BASES Y CONDICIONES

Las presentes constituyen las Bases y Condiciones para el trámite de inscripción y el otorgamiento de asistencia financiera correspondiente a la Línea “PROCREAR SOLUCIÓN CASA PROPIA” que se ejecuta en el marco del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), creado por Decreto DNU 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:

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

“SELECCIONADO o SUJETO DE SUBSIDIO”: Es el participante de un PROCESO DE INSCRIPCIÓN, seleccionado a través del sistema de PUNTAJE, quien podrá tramitar ante alguna de las ENTIDADES PARTICIPANTES una solicitud de crédito hipotecario para la vivienda, en las condiciones previstas por la Comunicación “A” 5945, con las modificaciones introducidas por “A” 6069 de fecha 16/09/2016, del Banco Central de la República Argentina, con los beneficios otorgados por la línea “PROCREAR SOLUCIÓN CASA PROPIA”.

“BENEFICIARIO”: Es el “SUJETO DE SUBSIDIO” y Sujeto de un Crédito Hipotecario para la vivienda, otorgado por la “ENTIDAD PARTICIPANTE”, en las condiciones previstas en el PROGRAMA “PROCREAR SOLUCIÓN CASA PROPIA”, que recibe la asignación no reembolsable, al momento de suscribir la escritura traslativa de dominio y de mutuo hipotecario, por la cual adquiere la vivienda.

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

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

“SUBSIDIO”: Es una asignación de recursos no reembolsable que entrega el PROGRAMA “PROCREAR SOLUCIÓN CASA PROPIA”, al BENEFICIARIO que resulte sujeto de subsidio y sujeto de un crédito hipotecario para la vivienda otorgado

por un BANCO PARTICIPANTE en las condiciones previstas por la Comunicación “A” 5945, con las modificaciones introducidas por “A” 6069 de fecha 16/09/2016, del Banco Central de la República Argentina.

“PROCESO DE INSCRIPCIÓN”: Es el proceso que se habilita, durante un período de tiempo determinado por el COMITÉ EJECUTIVO, para la inscripción de interesados en acceder al SUBSIDIO que otorga la línea “PROCREAR SOLUCIÓN CASA PROPIA”. Dichos inscriptos conforman el universo de casos evaluables para la asignación de un PUNTAJE, por parte del Comité Ejecutivo /ANSES. Las inscripciones se realizan a través del formulario de inscripción que está disponible en el MICROSITIO DE INTERNET con Clave de la Seguridad Social (CVSS).

“ENTIDADES PARTICIPANTES”: son las entidades financieras Ley 21.526 y modificatorias, autorizadas por el Banco Central de la República Argentina que participan del PROGRAMA, cuya nómina se informa en el MICROSITIO DE INTERNET.

“PUNTAJE”: Es un valor numérico que el Comité Ejecutivo/ANSES, otorgará a los participantes de un PROCESO DE INSCRIPCIÓN, en función de su situación familiar, ingresos, patrimonio y otros parámetros objetivos debidamente validados por el PROGRAMA, conforme los lineamientos que se detallan en ANEXO II (CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DE LAS PERSONAS QUE INGRESAN AL SISTEMA DE SELECCIÓN POR PUNTAJE).

“FECHA DE SELECCIÓN”: Es la que se consigna en el MICROSITIO DE INTERNET y en los mensajes de correo electrónico a través de los cuales se comunican a los participantes los resultados del PROCESO DE INSCRIPCIÓN. A partir de esta fecha se calculan los plazos establecidos para el cumplimiento de las distintas etapas previstas en las presentes Bases y Condiciones para la Operatoria.

“PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO”: Es el proceso por el cual el SUJETO DE SUBSIDIO, seleccionado a través del Sistema de PUNTAJE y precalificado para el crédito por la ENTIDAD PARTICIPANTE, presenta una propiedad que resulta aprobada para ser adquirida a través del Programa, con toda la documentación necesaria para la tramitación, pasando así al Proceso de Escrituración.

CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD.

Para acceder a los beneficios que otorga la línea “PROCREAR SOLUCIÓN CASA PROPIA” el interesado deberá:

1. Reunir las condiciones especificadas en el punto **II TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA LÍNEA PROCREAR SOLUCIÓN CASA PROPIA** de las presentes Bases y Condiciones durante todo el proceso.
2. Completar el “Formulario de Inscripción” que tendrá carácter de Declaración Jurada y adherir a las Bases y Condiciones del programa.

Para acceder al “Formulario de Inscripción” el interesado deberá contar con Clave de la Seguridad Social (CVSS)¹.

El mencionado formulario estará disponible en el MICROSITIO DE INTERNET durante el período en que se encuentre habilitado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN.

3. Ser seleccionado a través del SISTEMA DE PUNTAJE.
4. Obtener a través de uno de las ENTIDADES PARTICIPANTES un crédito hipotecario para la vivienda en las condiciones previstas por las Comunicaciones “A” 5945, 6069 y complementarias del Banco Central de la República Argentina.

PROCESO DE SELECCIÓN.

1. Será atribución exclusiva del COMITÉ EJECUTIVO definir la cantidad y oportunidad de los PROCESOS DE INSCRIPCIÓN que se habiliten en el marco de la línea “PROCREAR SOLUCIÓN CASA PROPIA”.
2. El COMITÉ EJECUTIVO establecerá la fecha inicial y final durante la cual se desarrollará cada PROCESO DE INSCRIPCIÓN.

Durante el transcurso del mismo los interesados podrán acceder, a través del MICROSITIO DE INTERNET, a la integración del “Formulario de Inscripción”.

Cada PROCESO DE INSCRIPCIÓN será dado a conocer con la antelación necesaria que permita asegurar la participación de los interesados.

Las personas que se hayan inscripto dentro del período definido, conforman el universo de casos que se evaluarán para asignárseles un PUNTAJE.

El PUNTAJE asignable a cada inscripto será determinado conforme la metodología detallada en el Punto III CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DE LAS PERSONAS QUE INGRESAN EN EL SISTEMA DE SELECCIÓN POR PUNTAJE

3. El PROGRAMA podrá validar los datos incluidos por los participantes en las declaraciones juradas ingresadas, con el objetivo de detectar inconsistencias y/o faltantes en los datos declarados. En caso que se verifiquen dichas discrepancias respecto de la información obrante en las bases de ANSES, el sistema informará el curso de acción a adoptar para subsanar y/o certificar tales situaciones.
4. PUNTAJE DE CORTE: El COMITÉ EJECUTIVO establecerá el PUNTAJE de corte, para los casos que conformen el universo en cada PROCESO DE INSCRIPCIÓN.

El resultado de la selección será informado vía correo electrónico a todos los participantes y publicado en el MICROSITIO DE INTERNET una vez finalizado el proceso de selección. A tales efectos, los participantes que resulten seleccionados, prestan su expresa conformidad para que sus datos personales (nombre, apellido y CUIT/CUIL) sean publicados en el MICROSITIO DE INTERNET.

La fecha contenida en el correo electrónico, será considerada notificación fehaciente al efecto del cómputo de los plazos referidos en la Operatoria.

¹ Guía paso a paso para generar la Clave de la Seguridad Social
http://www.anses.gob.ar/archivos/Manual_Usuario_CVSS.pdf

5. Quienes resulten seleccionados deberán presentarse en cualquiera de las ENTIDADES PARTICIPANTES e iniciar el trámite de obtención de un crédito hipotecario para la vivienda en las condiciones previstas por la Comunicación “A” 5945, 6069 y complementarias, del Banco Central de la República Argentina, dentro de los sesenta (60) días corridos posteriores a la FECHA DE SELECCIÓN.

El transcurso del plazo previsto en el párrafo anterior sin que el sujeto de subsidio seleccionado inicie su trámite ante una ENTIDAD PARTICIPANTE, le traerá aparejada la caducidad del derecho a la tramitación de la solicitud de crédito con los beneficios que otorga la línea “SOLUCIÓN CASA PROPIA”.

6. Los sujetos del crédito tienen un plazo de 240 días corridos, contados desde la FECHA DE SELECCIÓN, para cumplimentar el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO ante la ENTIDAD PARTICIPANTE seleccionada. La culminación de este proceso implicará la aprobación por parte de la ENTIDAD del inmueble a adquirir y posibilitará el acceso al SUBSIDIO para complementar, junto con el ahorro, el crédito para la vivienda. El mencionado SUBSIDIO será efectivizado, a través de la entidad bancaria interviniente, en el momento en que se firme la correspondiente escritura traslativa de dominio y mutuo hipotecario.

La firma de la escritura traslativa de dominio y mutuo hipotecario, deberá concretarse dentro de los 365 días corridos, contados desde la FECHA DE SELECCIÓN.

El transcurso de los plazos previstos en los párrafos precedentes sin que el sujeto de subsidio cumplimente las respectivas etapas implicará la caducidad de los beneficios del Programa y de la posibilidad de acceder al SUBSIDIO. El participante quedará habilitado para inscribirse en futuros PROCESOS DE INSCRIPCIÓN.

7. Quedarán inhabilitados para participar del proceso, aquellos interesados que, en cualquier instancia del mismo, hubieran:
 - a. Falseado u omitido datos (ya sea en el Formulario de Inscripción o en cualquier otro documento).
 - b. Realizado declaraciones falsas, o que no pudieran ser acreditadas con la documentación correspondiente.
 - c. Presentado documentación falsa o adulterada en cualquier momento del trámite.
8. El hecho de haber sido seleccionado en alguno de los PROCESOS DE INSCRIPCIÓN no garantiza al participante la efectiva obtención del crédito, el cual estará sujeto al cumplimiento por parte del mismo de las políticas crediticias establecidas en el PROGRAMA y las exigidas por la ENTIDAD PARTICIPANTE.
9. Quienes se inscriban en el PROGRAMA prestan conformidad para la realización de los entrecruzamientos de datos que se describen en ANEXO IV y todos aquellos que el mismo decida realizar a través de Organismos Públicos o Privados que permitan constatar la veracidad de los datos declarados y/o la documentación aportada, aceptando sus resultados.
10. El hecho de completar el Formulario de Inscripción implica el conocimiento y la total aceptación de las presentes Bases y Condiciones, y de las que fueran aceptadas por el titular al momento de completar el citado formulario.

11. 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 los PROCESOS DE INSCRIPCIÓN, todas las partes involucradas en el PROGRAMA se someten a los Tribunales en lo Civil y Comercial Federal con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudieren corresponder.
12. El COMITÉ EJECUTIVO se reserva la facultad de publicar y/o difundir nombres y/o fotos y/o imágenes de los participantes por cualquier medio gráfico, audiovisual, digital, radial, internet etc., que exista o pueda existir en el futuro, sin derecho a compensación alguna y por tiempo ilimitado, sin limitación geográfica.

PERDIDA DEL BENEFICIO.

Perderán la condición de SUJETO DE SUBSIDIO o BENEFICIARIOS quienes:

1. Hubieran declarado ingresos propios y/o de su cónyuge o conviviente de manera falsa, inexacta o contradictoria.
2. Hubiesen aportado datos falsos, inexactos o contradictorios respecto de la composición de su grupo familiar.
3. Hubieran aportado datos falsos, inexactos o contradictorios respecto del domicilio declarado o cualquier otro de los campos previstos en el “Formulario de Inscripción”.
4. Resulten propietarios o copropietarios de algún inmueble de cualquier tipo, conforme los informes del Registro de la Propiedad Inmueble. Esta restricción involucra tanto al participante como a su cónyuge o conviviente o codeudor.
5. Hubiese resultado Beneficiario en un crédito en el marco del Programa Pro.Cre.Ar. o tenga el trámite en curso.
6. Hubiera resultado adjudicatario de una vivienda social en el marco de algún programa nacional, provincial o municipal en los últimos 10 años.
7. No hayan obtenido a través de una de los ENTIDADES PARTICIPANTES un crédito hipotecario para la vivienda en las condiciones previstas por las Comunicaciones “A” 5945, 6069 y complementarias, del Banco Central de la República Argentina dentro de los plazos establecidos en estas Bases y Condiciones.
8. Enajenen la propiedad adquirida a través del Programa dentro de los tres años posteriores a la fecha de escrituración o durante toda la vigencia del crédito si no supera dicho plazo.

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

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

Estafas y otras defraudaciones

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

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

5°. 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.

La inscripción en el proceso de selección implica la aceptación de las presentes Bases y Condiciones, así como el reconocimiento de que Banco Hipotecario S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Pro.Cre.Ar y de conformidad a los términos de la ley 24.441, no resulta responsable a título propio por las obligaciones del Fideicomiso ni responde con su patrimonio por las mismas. El Fiduciario, en cuanto actúa a su vez como Banco Participante, no participa de la asignación de los Subsidios. 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.

II- TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA LÍNEA “PROCREAR SOLUCIÓN CASA PROPIA”

REQUISITOS DE ACCESO AL SUBSIDIO

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

Nacionalidad: argentino o nacionalizado o extranjero con residencia permanente.

Edad para acceder al subsidio: entre 18 y 55 años de edad al momento de inscripción. Los beneficiarios deberán ser menores de 56 años al momento del otorgamiento del crédito hipotecario.

Ingresos requeridos: Ingresos familiares netos de entre 2 salarios mínimos, vitales y móviles y 4 salarios mínimos vitales y móviles netos para los trabajadores en relación de dependencia, autónomos y monotributistas.

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

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

El ingreso computable corresponderá al promedio neto de los últimos 3 (tres) meses.

En el caso de los trabajadores en relación de dependencia, se considera salario neto la suma de dinero que regularmente cobra el trabajador por su trabajo y que resulta del total de sus haberes menos los descuentos de ley que debe retener el empleador (descuentos previsionales, de obra social, impuestos u otros).

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

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

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

Relación cuota/ingreso: la cuota inicial mensual a pagar del crédito hipotecario puede alcanzar hasta un máximo del 25% del ingreso neto familiar.

Antigüedad laboral mínima: 1 año tanto en relación de dependencia como en autónomos y monotributistas. Esta condición debe ser cumplida, por quien se inscriba como Titular.

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

Vivienda única, familiar y de ocupación permanente: Será condición para participar del PROGRAMA no haber adquirido, el titular ni su cónyuge/conviviente o codeudor, una vivienda financiada con recursos del Estado Nacional, Provincial o Municipal (ej. FONAVI, Pro.Cre.Ar) en los últimos 10 años y no ser propietario, ni copropietario de bien inmueble alguno.

A los fines del cumplimiento de este requisito, el “SUJETO DE SUBSIDIO” y su cónyuge/conviviente o codeudor deberán presentar ante la ENTIDAD PARTICIPANTE elegida para la tramitación de su crédito un Informe de titularidad correspondiente a la jurisdicción del domicilio declarado en ANSES, y en caso de que se pretenda adquirir una vivienda en una jurisdicción distinta, también deberá presentarse Informe de titularidad de esta última jurisdicción. Para el resto de las jurisdicciones del territorio nacional presentarán una declaración jurada en la que manifiesten no ser propietarios ni copropietarios de inmueble alguno.

Los beneficiarios domiciliados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o en el Gran Buenos Aires deberán presentar Informes de titularidad de ambas jurisdicciones.

Buena Calificación crediticia: No podrán acceder al Programa los solicitantes que: (i) registren antecedentes negativos en el sistema financiero durante los últimos 24 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 24 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.

Sólo se admitirá, a título de excepción, que el solicitante y/o su cónyuge o conviviente o cotitular registre, en el período de 24 meses inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud de crédito ante la ENTIDAD PARTICIPANTE, un antecedente de situación “2”, conforme normas del BCRA², en la medida que dicha situación se haya revertido en el mes inmediato posterior a su ocurrencia y no se registren antecedentes desfavorables en los 6 meses inmediatamente anteriores a la fecha de inscripción.

Ahorro: Los beneficiarios deberán contar con un ahorro del 10% para propiedades de hasta \$1.000.000 y del 15% para propiedades de más de \$1.000.000 y hasta \$1.500.000. A esto hay que sumarle los gastos administrativos y de escrituración.

El cumplimiento de las condiciones del subsidio establecidas por el PROGRAMA “PROCREAR SOLUCIÓN CASA PROPIA” no implica el otorgamiento del crédito

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

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

hipotecario por parte de las “ENTIDADES PARTICIPANTES”, el cual estará sujeto a la política crediticia de cada entidad y al análisis crediticio sobre el deudor.

CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO

TIPO DE VIVIENDA ADQUIRIR: nueva o usada que resulte susceptible de hipotecar en garantía del crédito otorgado por la entidad bancaria.

VALOR MÁXIMO DE COMPRA: de hasta \$1.500.000.

DESTINO: vivienda única familiar y de ocupación permanente.

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA A ADQUIRIR: deberá estar ubicada en un radio de 100 km. del lugar de trabajo o del domicilio registrado en ANSES por el SUJETO DE SUBSIDIO o BENEFICIARIO.

Para la acreditación de este requisito, el beneficiario deberá tener correctamente registrado su domicilio completo en las bases de ANSES (ADP).

QUIÉNES PUEDEN ACCEDER: familias con ingresos formales netos entre 2 a 4 salarios mínimos, vitales y móviles (SMVyM).

El ingreso computable corresponderá al promedio neto de los últimos 3 (tres) meses.

El cumplimiento de este requisito será verificado a la fecha de inscripción, proceso y precalificación del crédito ante la entidad bancaria elegida.

FINANCIACIÓN: crédito hipotecario para la vivienda, otorgado por una ENTIDAD PARTICIPANTE en las condiciones previstas por las Comunicaciones “A” 5945 y 6069 del Banco Central de la República Argentina y disposiciones complementarias. Monto mínimo del crédito: \$150.000.

AHORRO: 10% o 15% de acuerdo al valor de propiedad. A tales efectos se considerará el valor de la oferta de venta.

SUBSIDIO: Tiene por objeto complementar a la capacidad de ahorro y endeudamiento de cada familia. El monto del subsidio dependerá de la composición del grupo familiar y del monto de la vivienda a adquirir. Los montos previstos para el subsidio son:

Sin hijos menores de 25 años o discapacitados a cargo:

\$200.000 para viviendas de un valor menor o igual a \$ 1.000.000

\$100.000 para viviendas de un valor mayor a \$1.000.000 y menor o igual a \$1.500.000

Con hijos menores de 25 años o discapacitados a cargo:

\$300.000 para viviendas de un valor menor o igual a \$ 1.000.000

\$200.000 para viviendas de un valor mayor a \$1.000.000 y menor o igual a \$1.500.000

En caso de no coincidir el valor de la oferta de venta y el de tasación, se tomará de ambos el mayor a los fines del cálculo del subsidio.

PLAZOS PARA ADQUIRIR LA VIVIENDA:

60 días corridos, contados desde la FECHA DE SELECCIÓN, para iniciar el trámite de un crédito hipotecario para la vivienda en las condiciones previstas por las Comunicaciones “A” 5945, 6069 y complementarias, del Banco Central de la República Argentina.

240 días corridos, contados desde la FECHA DE SELECCIÓN, para cumplimentar el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO ante la ENTIDAD PARTICIPANTE seleccionado.

365 días corridos, contados desde la FECHA DE SELECCIÓN, para concretar la firma de la escritura hipotecaria.

III- CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DE LAS PERSONAS QUE INGRESAN EN EL SISTEMA DE SELECCIÓN POR PUNTAJE

Criterios de elegibilidad:

El cupo de seleccionados será distribuido por zonas, considerando las regiones de acuerdo a su “forma político-institucional”, es decir, basadas en los criterios de organización que se han dado los propios estados provinciales en esta materia y en base a características uniformes de población y de conformación socioeconómica. Las regiones resultantes son: NOA (Noroeste Argentino); NEA (Noreste Argentino); Cuyo; Patagonia; Centro; CABA (Ciudad Autónoma de Buenos Aires) y Buenos Aires.

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

- Sistema de Puntaje.

Se les asignará a todas las solicitudes participantes que cumplan con las presentes Bases y Condiciones, un puntaje conforme las siguientes variables:

- Cantidad de hijos;
- Integrantes de la familia con discapacidad;
- Prestaciones que recibe de la seguridad social;
- Edad del titular del crédito;
- Familia monoparental;
- Antigüedad de la postulación.

- Ponderación para la Regionalización

Se consideraron diferentes ponderadores vinculados al problema de acceso a la vivienda de las regiones: el detalle del déficit habitacional cuantitativo compuesto, el total de viviendas particulares habitadas por provincia elaborados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) según resultados del Censo 2010 y la población admisible para el programa según datos de la Encuesta Permanente de Hogares del 2do. Trimestre de 2015 (última disponible, los valores de ingresos se actualizaron al 2016).

Puntos del Sistema de Puntaje

| Categoría | Puntaje | Comentario |
|-----------|---------|------------|
|-----------|---------|------------|

CONDICIONES PERSONALES Y FAMILIARES

1.- Grupo Etario

| | | |
|-----------------|-----------|-----------------------|
| De 18 a 44 años | De 6 a 19 | Fórmula: (Edad/2) - 3 |
| De 45 a 55 años | 20 | constante |

2.- Situación demográfica del grupo familiar

| | | |
|--|----------|-------------------------------|
| Embarazo en solicitante o en cónyuge/conviviente | 10 | |
| Hijos (***) hasta 2 años | 10 | por cada uno (máx. 3) |
| Hijos (***) mayores a 2 y hasta 13 años en el hogar | 10 | por cada uno (máx. 3) |
| Hijos (***) mayores a 13 y hasta 18 años en el hogar | De 9 a 6 | Fórmula: -3/5 Edad + 16.8 |
| Hijos (***) mayores a 18 años en el hogar | 5 | por cada uno (máx. 3) |
| Familia monoparental | 5 | |
| Adultos mayores en el hogar | 3 | por cada uno (máx. 2 adultos) |
| Discapacidad en hijo/s (***) | 15 | por cada uno (máx. 3) |
| Discapacidad en el solicitante y/o cónyuge o conviviente | 10 | por cada uno (máx. 2 adultos) |
| Discapacidad en adultos mayores convivientes | 5 | por cada uno (máx. 2 adultos) |

3.- Prestaciones de la Seguridad Social

| | | |
|--------------------------------------|---|--------------------|
| Asignación Universal por Hijo | 5 | por grupo familiar |
| Asignación Universal por Embarazo | 5 | por grupo familiar |
| Progresar | 5 | por grupo familiar |
| Plan Social | 5 | por grupo familiar |
| Sistema Unico de Asignación Familiar | 5 | por grupo familiar |
| Plan Hogar | 5 | por grupo familiar |

ANTIGÜEDAD EN LA POSTULACIÓN

| | | |
|---|---|-------------------------------|
| Inscripto en ProCreAr sin sorteo | 2 | Titular o cónyuge/conviviente |
| Ganador en ProCreAr con plazo vencido | 5 | Titular o cónyuge/conviviente |
| Por cada postulación en el nuevo programa | 2 | Titular o cónyuge/conviviente |

(*) X denota la edad del aplicante.

(**) y/o persona a cargo

Aplicación y Cálculo del Puntaje

| Categoría | Min | Max | Comentarios |
|--|------------|------------|----------------------|
| EDAD | | | |
| Grupo etario | 6 | 20 | |
| Puntaje máximo y mínimo de la categoría (A) | 6 | 20 | |
| SITUACIÓN DEMOGRÁFICA DEL GRUPO FAMILIAR | | | |
| Embarazo en solicitante o en cónyuge o conviviente | 0 | 10 | |
| Hijos (**) hasta 2 años | 0 | 30 | |
| Hijos (**) mayores a 2 y hasta 13 años en el hogar | 0 | 30 | |
| Hijos (**) mayores a 13 a 18 años en el hogar | 0 | 27 | |
| Hijos (**) mayores a 18 años en el hogar | 0 | 15 | |
| Familia monoparental | 0 | 5 | |
| Adultos mayores en el hogar | 0 | 6 | |
| Puntaje máximo y mínimo de la categoría (B) | 0 | 30 | <i>* (ver nota)</i> |
| DISCAPACIDAD | | | |
| Discapacidad en hijo/s (**) | 0 | 25 | |
| Discapacidad en el solicitante y/o cónyuge o conviviente | 0 | 25 | |
| Discapacidad en adultos mayores convivientes | 0 | 10 | |
| Puntaje máximo y mínimo de la categoría (C) | 0 | 25 | <i>* (ver nota)</i> |
| PRESTACIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL | | | |
| Asignación Universal por Hijo | 0 | 5 | |
| Asignación Universal por Embarazo | 0 | 5 | |
| Progresar | 0 | 5 | |
| Plan Social | 0 | 5 | |
| Sistema Unico de Asignación Familiar | 0 | 5 | |
| Plan Hogar | 0 | 5 | |
| Puntaje máximo y mínimo de la categoría (D) | 0 | 10 | <i>* (ver nota)</i> |
| ANTIGÜEDAD EN LA POSTULACIÓN | | | |
| Inscripto en ProCreAr sin sorteo | 0 | 2 | |
| Ganador en ProCreAr dados de baja | 0 | 5 | |
| Por cada postulación en el nuevo programa | 0 | 2 | Máx. 6 postulaciones |
| Puntaje máximo y mínimo de la categoría (G) | 0 | 15 | <i>* (ver nota)</i> |
| PUNTAJE TOTAL (A + B + C + D + E + F) | | | |
| | 10 | 100 | |

* Notas: los puntajes máximos de cada categoría no necesariamente es la suma de los puntajes máximos de cada ítem; dichos puntajes máximos han sido establecidos para mantener un balance entre cada categoría.

(**) y/o persona a cargo

Ponderación para la Regionalización

| Regiones | Ponderación para Regionalización |
|-----------------|---|
| Buenos Aires | 40% |
| CABA | 6% |
| Centro | 28% |
| Cuyo | 7% |
| NEA | 6% |
| NOA | 7% |
| Patagonia | 6% |

IV- VERIFICACIONES Y CRUCES DE DATOS A REALIZAR

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

1) Antecedentes financieros.

Se remitirá al Banco Central de la República Argentina la clave de identificación fiscal (CUIT, CUIL o CDI) de los participantes en cada PROCESO DE INSCRIPCIÓN a fin de que dicha Institución corrobore con la información obrante en el registro de financiaciones otorgadas por entidades financieras, empresas no financieras emisoras de tarjetas de crédito, fideicomisos financieros y cheques rechazados que administra, el cumplimiento de los requisitos de buena calificación crediticia enunciados en el ANEXO II- TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA LÍNEA “PROCREAR SOLUCIÓN CASA PROPIA”.

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

2) Situación patrimonial y socio económica.

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

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

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

3) Requisitos de ingresos y antigüedad:

Los ingresos y la antigüedad laboral mínima previstos en el ANEXO II- TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA LÍNEA “PROCREAR SOLUCIÓN CASA PROPIA” serán verificados con la información obrante en las bases de datos que administra ANSES.

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

El control de antigüedad se aplica únicamente sobre el Titular y controla que cumpla una antigüedad de 12 meses continuos en al menos una misma situación laboral, que registren en las bases de ANSES, al momento del proceso, de las que a continuación se detallan. Las diferentes situaciones laborales no son acumulativas a los efectos de alcanzar la antigüedad requerida.

- Acepta: si el Titular cumple con 12 meses de antigüedad en al menos una situación laboral registrada.
- Rechaza: si el Titular no cumple con 12 meses de antigüedad en ninguna de las situaciones laborales registradas.

Situaciones Laborales:

- Relación de Dependencia: Se verifica que se registren al menos 12 mensuales consecutivos con Declaraciones Juradas y anteriores al Mes de Proceso – 2.
- Monotributo: Se verifica que en el Padrón Único de Contribuyentes (PUC) el estado sea Activo o Activo en Trámite y la vigencia de ese estado sea de al menos 12 meses anteriores al Mes de Proceso y sin baja posterior.
- Autónomo: Se verifica que en el Padrón Único de Contribuyentes (PUC) el estado sea Activo o Activo en Trámite y la vigencia de ese estado sea de al menos 12 meses anteriores al Mes de Proceso y sin baja posterior.
- Efectores Sociales: Se verificará en el Padrón de Efectores que la fecha de Alta Temprana sea al menos de 12 meses anteriores al Mes de Proceso y sin baja posterior.
- Servicio Doméstico: Se verificará que se registren al menos 12 mensuales consecutivos con transferencia obligatoria como Servicio Doméstico y anteriores al Mes de Proceso – 2.
- Pensión por Ex Combatientes de Malvinas: Se verificará que la fecha de alta del beneficio sea de al menos 12 meses anteriores al mes de Proceso y sin baja posterior.

4) Trámite iniciado en el Banco Hipotecario:

Se constatará que los integrantes del grupo familiar inscripto no resulten beneficiarios de otro crédito otorgado por el Programa PRO.CRE.AR.

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

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

5) Validación de relaciones familiares y domicilio declarados.

Las relaciones familiares y el domicilio declarados por el interesado en el formulario de inscripción será verificada con la información obrante en las bases de ANSES (ADP). Las inconsistencias detectadas generarán las consecuencias que se detallan a continuación:

- a) Domicilio: Deberá existir un domicilio completo registrado. La no superación de este control dará lugar a la baja por no cumplir con los requisitos requeridos en las Bases y Condiciones del Programa.

- b) **Cónyuge/Conviviente:** La persona declarada como cónyuge/conviviente en la DDJJ de Inscripción debe corresponderse con una relación vigente declarada en las bases de ANSES (ADP) que habilite como cotitular. La no superación de este control dará lugar a la baja por no cumplir con los requisitos requeridos en las Bases y Condiciones del Programa.

Se controla que la relación entre el Titular y Cotitular declarada se encuentre registrada y vigente en las bases de ANSES al momento del proceso y que corresponda a Cónyuge, Conviviente o Conviviente Previsional.

Acepta:

- Si el Titular y Cotitular declarado tiene una relación vigente registrada en ADP como cónyuge, conviviente o conviviente previsional entre sí.
- Si el Titular y Cotitular declarado no tienen una relación vigente registrada en ADP como cónyuge, conviviente o conviviente previsional entre sí, ni con terceros.

Rechaza:

- Si el Titular y Cotitular declarado tienen una relación vigente registrada en ADP distinta a cónyuge, conviviente o conviviente previsional.
- Si el titular no declaró Cotitular y tiene registrado en ADP un cónyuge, conviviente o conviviente previsional vigente.
- Si el Titular y Cotitular declarado no tienen una relación vigente registrada en ADP como cónyuge, conviviente o conviviente previsional entre sí, pero alguno de los dos tienen registrada una relación vigente con terceros.

6) Procedimiento para conformar el puntaje

Se realizará el procedimiento para otorgar el puntaje de selección a todas las DDJJ de inscripción Aceptadas (que hayan superado los cruces de cumplimiento de Bases y Condiciones).

La aplicación de los puntos se realiza teniendo en cuenta lo declarado por el Titular en la Declaración Jurada del Formulario de Inscripción en comparación con la información registrada en las Bases de ANSES al momento del proceso de asignación de puntaje.

a) Grupo Etario.

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

b) Situación Demográfica del Grupo Familiar.

- El puntaje se calcula en base a la Relación Familiar declarada en la Declaración Jurada del Formulario de Inscripción en comparación a la información registrada en la Base Administrador de Personas de ANSES (ADP).
- No se verifican las relaciones familiares declaradas como otros.
- El puntaje que se otorga por la relación Hijo o persona a cargo, solo se computa para los casos en que se hayan declarado como Hijo en la Declaración Jurada del Formulario de Inscripción y se verifique tal situación ADP.
- Las relaciones declaradas como Otros o como Padres/Madres (en el formulario de inscripción) solo se tienen en cuenta para computar los puntajes relacionados a adultos mayores.
- El puntaje referido a la condición de Embarazo se otorga a partir del tercer mes de gestación.

c) Control de Discapacidad.

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

d) Prestaciones de la Seguridad Social.

- Si el Titular declara la percepción de Asignación Universal por Hijo y se verifica tal situación en las bases de beneficiarios de Asignaciones Familiares de Asignación Universal por Hijo de ANSES (AUH) o Sistema Único de Asignaciones Familiares de ANSES (SUAF): se computa el puntaje definido para dicha situación.
- Si el Titular declara la percepción de Asignaciones Familiares a través del Sistema Único de Asignaciones Familiares de ANSES (SUAF) y se verifica tal situación en las bases del Sistema Único de Asignaciones Familiares de ANSES (SUAF) o de beneficiarios de Asignaciones Familiares de Asignación Universal por Hijo de ANSES (AUH): se computa el puntaje definido para dicha situación.
- Si el Titular declara la percepción de Asignación Universal por Hijo y de Asignación Familiar a través del Sistema Único de Asignaciones Familiares (SUAF) de ANSES y se verifica tal situación en las bases de beneficiarios de Asignaciones Familiares de Asignación Universal por Hijo de ANSES (AUH) y Sistema Único de Asignaciones Familiares de ANSES (SUAF): se computa el puntaje definido para dichas situaciones.
- Si el Titular declara la percepción de Asignación Universal por Embarazo y se verifica tal situación utilizando la base de Beneficiarios de Asignación Universal por Embarazo o Asignación Universal por Hijo de ANSES: se computa el puntaje definido para dicha situación.
- Si el Titular declara la percepción de PROGRESAR, PLAN HOGAR, PRESTACION POR DESEMPLEO y PLAN SOCIAL y se verifica tal situación registrada en las bases de ANSES: se computa el puntaje definido en dichas situaciones.

e) Antigüedad en la Postulación.

El cómputo del puntaje se llevará a cabo utilizando la información registrada de las inscripciones de PROCREAR y los diferentes estados registrados en las mismas.