

"2021 - 70 Aniversario de la
Provincialización de La Pampa"

DONAR ORGANOS
ES SALVAR VIDAS

"2021 - Año del General
Martín Miguel de Güemes"

República Argentina

"EL RIO ATUEL TAMBIEN
ES PAMPEANO"

Poder Ejecutivo de la Provincia de La Pampa

EXPEDIENTE N° 8961/21.-

SANTA ROSA, 14 JUL. 2021

POR TANTO:

Téngase por Ley de la Provincia; Dése al Registro Oficial y al Boletín Oficial, cúmplase, comuníquese, publíquese y archívese.-

DECRETO N° 2206/21



SERGIO RAUL ZILIBOTTO
GOBERNADOR DE LA PAMPA

Ing. JUAN RAJÓN GARAY
REGISTRO DE DECRETOS Y SERVICIOS PUBLICOS

SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN:

Registrada la presente Ley, bajo
el número TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (3358).-



JOSE ALEJANDRO VANINI
SECRETARIO GENERAL
DE LA GOBERNACION



*La Cámara de Diputados de la Provincia de La Pampa
Sanciona con fuerza de Ley:*

Artículo 1º: Apruébase el Convenio de Colaboración suscripto el día 18 de enero de 2021 entre el Fondo Fiduciario "PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR)", por medio del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, y el Gobierno de la provincia de La Pampa. El mencionado Convenio forma parte de la presente Ley.

Artículo 2º: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados de la provincia de La Pampa, en Santa Rosa, a un día del mes de julio de dos mil veintiuno.

REGISTRADA



BAJO EL N° 3358

Dra. VANINIA LIS MARIN
SECRETARÍA LEGISLATIVA
CAMARA DE DIPUTADOS
PROVINCIA DE LA PAMPA

D. MARIANO ALBERTO FERNANDEZ
VICEGOBERNADOR de LA PAMPA
PRESIDENTE CAMARA de DIPUTADOS
PROVINCIA DE LA PAMPA



CONVENIO DE COLABORACIÓN

ENTRE

PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR

(PRO.CRE.AR)

PROVINCIA DE LA PAMPA

LÍNEA DESARROLLOS URBANÍSTICOS

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de enero de 2021, entre:

EL FONDO FIDUCIARIO "PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR" (en adelante, "PROCREAR"), por medio del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT (en adelante, el "MDTYH"), representado en este acto por el Señor Ministro de Desarrollo Territorial y Hábitat Ingeniero Jorge Horacio Ferraresi, DNI N° 14.596.671, en calidad de Presidente del Comité Ejecutivo del Fideicomiso PROCREAR constituido por Decreto N° 902/2012 (en adelante, el "Comité Ejecutivo"), por una parte, constituyendo domicilio legal en calle Esmeralda N° 255, piso 8°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y LA PROVINCIA DE LA PAMPA (en adelante, la "PROVINCIA") por la otra, representada en este acto por el señor gobernador Sergio Raúl Zilio, DNI N° 14.928.168, constituyendo domicilio legal en Av. Pedro Luro N° 400, L6300 Santa Rosa, La Pampa, (indistintamente, "Las Partes") y,

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional N° 902/12 se constituyó el FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR), cuyo objeto, entre otros, es facilitar el acceso a la vivienda propia de la población, y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social, a través del otorgamiento de créditos para la construcción, para la adquisición de viviendas y del desarrollo de proyectos urbanísticos destinados a familias.



Por ello, LAS PARTES acuerdan celebrar el presente "CONVENIO DE COLABORACIÓN" (en adelante, el "CONVENIO") ad referendum de su aprobación por el gobernador de la provincia de La Pampa, conforme a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO

El presente CONVENIO tiene como finalidad establecer la implementación coordinada de la LINEA DESARROLLOS URBANÍSTICOS (en adelante "LA LINEA") entre las PARTES, en el marco del Fideicomiso PRO.CRE.AR, de acuerdo a los lineamientos que surgen del presente, del ANEXO I OPERATORIA y del ANEXO II Bases y Condiciones.

La implementación coordinada de la LÍNEA DESARROLLOS URBANÍSTICOS será llevada a cabo con el objeto de realizar la Inscripción, proceso de selección, financiación y entrega de (6) unidades funcionales de viviendas situadas en los Desarrollos Urbanísticos de la localidad de Santa Rosa, provincia de La Pampa.

CLÁUSULA SEGUNDA - DEFINICIONES Los términos que no se encuentren definidos en el presente, tendrán el significado dado en el Anexo II Bases y Condiciones.

CLAUSULA TERCERA - OBLIGACIONES DE LA PROVINCIA.

- 3.1. La PROVINCIA se compromete a llevar a cabo la difusión y publicidad de la LINEA, por medios gráficos y/o audiovisuales de modo tal de promover la inscripción de interesados a la LINEA.
- 3.2. La PROVINCIA tendrá a su cargo el PROCESO DE INSCRIPCIÓN de los interesados en participar en la LÍNEA, de conformidad con las pautas fijadas en las Bases y Condiciones que obran agregadas como ANEXO II al presente (en adelante las "Bases y Condiciones").
- 3.3. La PROVINCIA brindará al interesado la información y el asesoramiento debidos respecto a los requisitos contenidos en las "Bases y Condiciones" para el ingreso de los interesados a LA LINEA; debiendo para esto habilitar las oficinas de atención al público correspondientes.
- 3.4. La PROVINCIA es responsable única por el cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones establecidas a su cargo en el ANEXO I que forma parte integrante del presente CONVENIO.
- 3.5. La PROVINCIA realizará y mantendrá, respecto de cada interesado que realice el PROCESO DE INSCRIPCIÓN, un legajo en soporte papel (en adelante "EL LEGAJO"), en el que constará la totalidad

de la documentación entregada por el mismo, y toda otra documentación que respalde dicho proceso. Los mencionados LEGAJOS deberán encontrarse en todo momento a disposición del FIDUCIARIO y del COMITÉ EJECUTIVO o de quien éste determine, para su verificación y auditoría.

3.6. La PROVINCIA deberá entregar al COMITÉ EJECUTIVO, en la oportunidad que se fija en el Anexo I, el listado de los PARTICIPANTES que hayan superado el PROCESO DE SELECCIÓN descrito en el punto 4 de las Bases y Condiciones que obran en el Anexo II.

3.7. La PROVINCIA mantendrá indemne al FIDUCIARIO y al COMITÉ EJECUTIVO de cualquier reclamo, acción, daño y/o perjuicio, que reconozca su origen en PROCESO DE INSCRIPCIÓN, con excepción de lo concerniente a los cruces y validaciones realizados por el COMITÉ EJECUTIVO y el análisis crediticio realizado por el FIDUCIARIO.

3.8. La PROVINCIA asumirá las obligaciones de llevar a cabo por sí o por terceros las tareas de seguridad, desmalezamiento del Desarrollo Urbanístico situado en la provincia de La Pampa y limpieza de las unidades funcionales ubicadas en el mismo.

3.9. La PROVINCIA deberá notificar al Comité Ejecutivo la autoridad de aplicación designada en la cual delegará las obligaciones por ella asumidas.

CLÁUSULA CUARTA - OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO Y DEL COMITÉ EJECUTIVO.

4.1. El COMITÉ EJECUTIVO tendrá a su cargo por sí o a través de quien designe al efecto, realizar los cruces y validaciones previstos en el punto 4.1. de las Bases y Condiciones.

4.2. El FIDUCIARIO tendrá a su cargo la realización del SORTEO DE ASIGNACIÓN.

4.3. El FIDUCIARIO deberá informar, cuando la Provincia lo solicite, si los seleccionados han sido titulares de beneficio en otros programas de soluciones habitacionales de PRO.CRE.AR, conforme lo establecido en los Anexos I y II.

4.4. El FIDUCIARIO responde por el eventual incumplimiento a las obligaciones asumidas en el presente convenio, en los términos del art. 1687 y CC. del Código Civil y Comercial de la Nación.

CLÁUSULA QUINTA - MODIFICACIONES

5.1. La PROVINCIA reconoce que el COMITÉ EJECUTIVO puede disponer cambios que representen modificaciones a los ANEXOS I y II del presente CONVENIO, pero los mismos no podrán implicar



mayores cargas o costos para la PROVINCIA, ni afectar a aquellos BENEFICIARIOS cuya evaluación crediticia haya sido realizada en forma previa a la notificación.

5.2. Los cambios propuestos por el COMITÉ EJECUTIVO deberán ser notificados a la PROVINCIA en forma fehaciente, otorgando un plazo de diez (10) días hábiles bancarios contados desde la notificación para su aceptación o rechazo por parte de la PROVINCIA.

5.3. La PROVINCIA acepta la facultad del COMITÉ EJECUTIVO de realizar modificaciones a la LINEA, comprometiéndose a su implementación en cuanto a su actuación, en el marco de la LINEA, corresponda.

CLÁUSULA SEXTA – PROTECCIÓN DE DATOS Y DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

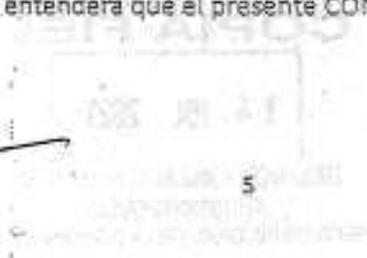
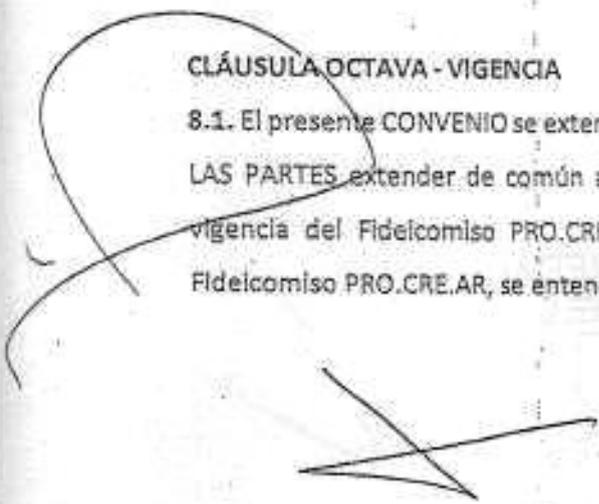
LAS PARTES se obligan a garantizar la seguridad de los datos intercambiados por las mismas, adoptando todas las medidas técnicas y organizativas tendientes a prevenir la adulteración, pérdida, consulta o tratamiento no autorizado de tales datos, permitiendo detectar desviaciones de información, ya sea que los riesgos provengan de la acción humana o del medio técnico utilizado, asegurando el cumplimiento en todo momento de las previsiones de la Ley de Protección de Datos Personales N° 25.326 y sus modificatorias y cualquier otra norma que tienda a garantizar la seguridad de los datos personales.

CLÁUSULA SÉPTIMA - INCUMPLIMIENTOS

El incumplimiento de LAS PARTES de cualquiera de las obligaciones a su cargo bajo el CONVENIO, dará lugar a la facultad de exigir el cumplimiento y/o rescisión del CONVENIO, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

CLÁUSULA OCTAVA - VIGENCIA

8.1. El presente CONVENIO se extenderá por el plazo de dos (2) años desde su suscripción, pudiendo LAS PARTES extender de común acuerdo el plazo, el cual no podrá prorrogarse más allá de la vigencia del Fideicomiso PRO.CRE.AR. En caso que se produzca la liquidación anticipada del Fideicomiso PRO.CRE.AR, se entenderá que el presente CONVENIO queda rescindido.



8.2. LAS PARTES podrán rescindir el CONVENIO sin invocación de causa, con una antelación no menor a sesenta (60) días corridos, sin que ello implique derecho a indemnización alguna ni reclamaciones de ningún tipo.

8.3. En caso de rescisión del presente CONVENIO por cualquier causa, LAS PARTES se comprometen a realizar todos los actos necesarios y/o convenientes para concluir las operaciones en trámite, así como al cumplimiento de cualquier obligación de causa anterior a la fecha efectiva de la rescisión.

CLÁUSULA NOVENA - CESIÓN

LAS PARTES no podrán transferir, ni ceder total ni parcialmente el presente CONVENIO, ni ninguno de los derechos pactados en virtud del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA - ADENDAS

Toda modificación al presente Convenio, que las Partes consideren necesario realizar, podrá ser acordado por las mismas de común acuerdo a través de adendas.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA- LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

La ley aplicable al presente CONVENIO será la de la República Argentina. Ante cualquier controversia derivada del presente CONVENIO, LAS PARTES, luego de que infructuosamente hayan recurrido a todas las formas alternativas de resolución de conflictos, 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 pudieren corresponder.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA- DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

A todos los efectos legales del presente CONVENIO, LAS PARTES constituyen domicilios especiales en los que se detallan en el encabezamiento del presente CONVENIO, donde serán válidas todas las notificaciones y comunicaciones. Estos pueden ser modificados, previa comunicación fehaciente a la otra parte con una antelación no menor a treinta (30) días corridos a la fecha en que se pretenda modificar los mismos.

En prueba de conformidad suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



Que de conformidad con el artículo 2 del Decreto citado anteriormente se establecieron como fiduciante, el Banco Hipotecario S.A. en calidad de fiduciario (en adelante, "FIDUCIARIO"), el beneficiario y el COMITÉ EJECUTIVO del fideicomiso.

Que el COMITÉ EJECUTIVO se creó a fin de operativizar, optimizar y agilizar la toma de decisiones del Fideicomiso. El COMITÉ EJECUTIVO tiene como misión fijar las condiciones, impartir instrucciones y/o autorizar en forma previa las actividades a cargo del FIDUCIARIO y efectuar su seguimiento y control, conforme surja de las previsiones del Contrato de Fideicomiso.

Que en fecha 18 de julio de 2012 se celebró el Contrato de Fideicomiso "Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única, familiar (PRO.CRE.AR)" entre el Estado Nacional, en su carácter de Fiduciante, y el Banco Hipotecario S.A. en carácter de FIDUCIARIO.

Que el Decreto N° 85/2020 del PEN, modifica el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 902/2012, entre otros puntos, disponiendo que la Presidencia del COMITÉ EJECUTIVO será ejercida por el MINISTERIO DE IDESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, que a su vez será la Autoridad de Aplicación del Fideicomiso.

Que, en el marco de las facultades del COMITÉ EJECUTIVO, se decidió suscribir un CONVENIO MARCO DE ADHESIÓN con la PROVINCIA, el cual tiene como objeto la implementación de un plan de acción coordinado del SISTEMA DE ADJUDICACIÓN "PROCREAR COGESTIÓN LOCAL", el cual consiste en facilitar el acceso a la vivienda permanente impulsando la participación activa de gobiernos locales mediante la ejecución de acciones que favorezcan la asequibilidad de soluciones habitacionales para todos los sectores sociales en función de la demanda insatisfecha identificada en sus respectivas localidades.

Que resulta de interés de la PROVINCIA acercar a los interesados al Programa PRO.CRE.AR de modo tal de facilitarles el acceso de estos a las viviendas disponibles del Programa en el Desarrollo Urbanístico de la provincia de La Pampa.

Que LAS PARTES declaran que de acuerdo a las disposiciones legales que rigen su actuación se encuentran debidamente autorizadas a suscribir el presente convenio.



ANEXO I OPERATORIA

TITULO I

1. GLOSARIO

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

"BCRA": Es el Banco Central de la República Argentina.

"BENEFICIARIO/S": Son los SELLECCIONADOS que cumplan con los requisitos previstos para acceder al SORTEO DE ASIGNACIÓN previsto en el punto 6.1 de las Bases y Condiciones Desarrollos Urbanísticos Sistema de Co-Gestión con Provincias.

"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": Es el proyecto urbanístico o complejo habitacional ejecutado bajo el PROGRAMA en terrenos aportados por la PROVINCIA, situados en el ámbito territorial de la Provincia de La Pampa.

"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.

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

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



"PARTICIPANTE/S": Son aquellos INSCRIPTOS que superen los cruces y validaciones de datos establecidos en el punto 4.1 de las Bases y Condiciones Desarrollos Urbanísticos Sistema de Co-Gestión con Provincias.

"PREADJUDICATARIO/S": Son los BENEFICIARIOS que aprobaron la evaluación crediticia correspondiente y han resultado ganadores del SORTEO DE ASIGNACIÓN.

"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 que concluye con la elección de los SELECCIONADOS con base en el SISTEMA DE PUNTAJE. El mismo es realizado sobre el universo de PARTICIPANTES que hayan superado satisfactoriamente los cruces y validaciones de datos exigidos.

"PROVINCIA": Es la Provincia de La Pampa.

"PUNTAJE": Es un valor numérico calculado en base al SISTEMA DE PUNTAJE considerando parámetros objetivos referidos a: Ingresos, composición familiar, situación de discapacidad, edad, inscripción previa en Barrio Olímpico, los cuales serán verificados con la información brindada por las bases de datos correspondientes y de conformidad con los lineamientos que se detallan en el Título II: SISTEMA DE PUNTAJE.

"PUNTAJE DE CORTE": Es el puntaje que se establece como mínimo para que los PARTICIPANTES que superen los cruces y validaciones puedan resultar SELECCIONADOS.

"SEGMENTO/S": Son los grupos conformados según el nivel de Ingresos, determinados por SMVYM, conforme se encuentran establecidos en el Título V de las Bases y Condiciones Desarrollos Urbanísticos Sistema de Co-Gestión con Provincias.

"SELECCIONADO/S": Son los PARTICIPANTES que, habiendo completado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN, hayan superado el PUNTAJE DE CORTE y los cruces y validaciones correspondientes.

"SISTEMA DE PUNTAJE": Son los parámetros objetivos a los cuales se les asigna un valor numérico detallados en el Título II de la presente Operatoria.

"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, vigente al 30 de septiembre del 2020.

ESTO JUL 11 11

SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA

OPERATORIA

PROCESO DE INSCRIPCIÓN 2020



"SORTEO DE ASIGNACIÓN": 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.

"TRÁMITE DE INICIO": Es el proceso descrito en el punto 5.2 de las Bases y Condiciones Desarrollos Urbanísticos Sistema de Co-Gestión con Provincias, mediante el cual los BENEFICIARIOS se vinculan al FIDUCIARIO a los fines de que éste realice el proceso de evaluación crediticia.

"UNIDAD HABITACIONAL": Son las unidades funcionales existentes en el Desarrollo Urbanístico. En aquellos casos en los que la UNIDAD HABITACIONAL incluya una cochera, la misma será considerada como una unidad complementaria a la mencionada UNIDAD HABITACIONAL.

2. ALCANCE

El presente documento tiene como finalidad establecer la Operatoria para la adquisición, por parte de los BENEFICIARIOS, de las unidades habitacionales del Desarrollo Urbanístico de la Provincia de La Pampa, a través de un contrato de mutuo con garantía de cesión de boleto, otorgado por el FIDUCIARIO y su posterior conversión en un mutuo con garantía hipotecaria.

3. DESTINO DE LAS UNIDADES

Las unidades habitacionales deberán constituirse como vivienda única familiar y de ocupación permanente.

4. DE LOS PROCESOS DE INSCRIPCIÓN – SELECCIÓN Y PRECALIFICACIÓN CREDITICIA – SORTEO DE ASIGNACIÓN

4.1. PROCESO DE INSCRIPCIÓN

4.1.1. La PROVINCIA publicará en su MICROSITIO DE INTERNET el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, información correspondiente al PROCESO DE INSCRIPCIÓN, y toda otra información que resulte relevante durante el proceso.

4.1.2. Para inscribirse, los interesados deberán completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, y aceptar las BASES Y CONDICIONES que estarán disponibles en el MICROSITIO DE INTERNET.

4.1.3. Los PARTICIPANTES deberán cumplir con los requisitos establecidos en las BASES Y CONDICIONES.



4.1.4. El COMITÉ EJECUTIVO establecerá la fecha inicial y la fecha final durante la cual estará habilitado cada PROCESO DE INSCRIPCIÓN.

4.1.5. El COMITÉ EJECUTIVO se reserva la facultad de prorrogar el plazo de duración de cada PROCESO DE INSCRIPCIÓN en caso de que lo considere necesario, siendo publicado en el MICROSITIO DE INTERNET.

4.1.6. La PROVINCIA realizará la totalidad de las notificaciones a los PARTICIPANTES que hayan completado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN.

4.2. PROCESO DE SELECCIÓN

Una vez finalizado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN, la PROVINCIA y el FIDUCIARIO serán responsables de llevar a cabo el PROCESO DE SELECCIÓN. El mismo consta de las siguientes etapas:

4.2.1. Cruces y validaciones

La PROVINCIA y el FIDUCIARIO realizarán los siguientes cruces y validaciones de datos sobre el universo de PARTICIPANTES:

4.2.1.1. Identidad y domicilio: El FIDUCIARIO realizará el cruce de los datos ingresados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, con la base de datos del Sistema de Identificación Nacional Tributario y Social (SINTyS).

4.2.1.2. Antecedentes financieros: El FIDUCIARIO constatará los antecedentes financieros de los PARTICIPANTES en forma online en el sistema de inscripción con BCRA

4.2.1.3. Beneficiario de otro Programa de vivienda permanente: la PROVINCIA y el COMITÉ EJECUTIVO constatarán si el PARTICIPANTE y su cotitular han sido beneficiarios de algún programa de solución habitacional permanente de la PROVINCIA o de PROCREAR.

4.2.2. Valoración de Puntaje

4.2.2.1. El COMITÉ EJECUTIVO establecerá el SISTEMA DE PUNTAJE a través del cual se realizará el PROCESO DE SELECCIÓN.

4.2.2.2. La PROVINCIA le asignará un PUNTAJE a cada una de las solicitudes de PARTICIPANTES.

4.2.2.3. El COMITÉ EJECUTIVO definirá el PUNTAJE DE CORTE, teniendo en cuenta el PUNTAJE obtenido por los PARTICIPANTES y la cantidad de UNIDADES HABITACIONALES disponibles por



tipología. El menor puntaje obtenido según la cantidad de UNIDADES HABITACIONALES disponibles, determinará el PUNTAJE DE CORTE. En caso de que dos o más PARTICIPANTES hayan obtenido el mismo PUNTAJE, la prelación estará determinada por la fecha y hora de Ingreso del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

4.2.2.4. Los PARTICIPANTES que hayan superado los cruces y validaciones de datos mencionados en el punto 4.2.1 y que superen el PUNTAJE DE CORTE, conformarán el universo de SELECCIONADOS.

4.2.2.5. La PROVINCIA notificará el resultado del PROCESO DE SELECCIÓN a cada uno de los PARTICIPANTES, al correo electrónico declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

4.3. PROCESO DE PRECALIFICACIÓN CREDITICIA DE LOS SELECCIONADOS

4.3.1. Entrevista y conformación del legajo

4.3.1.1. La PROVINCIA deberá disponer de un inmueble acondicionado a los fines de realizar las entrevistas a los SELECCIONADOS, tomando todos los recaudos previstos en el Decreto Nacional Nº 520 que establece el Distanciamiento Social Preventivo y Obligatorio.

4.3.1.2. La PROVINCIA contactará a los SELECCIONADOS, conforme al PUNTAJE obtenido por cada uno de ellos, para la asignación de los correspondientes turnos, notificándoles al correo electrónico declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, la fecha y lugar del turno asignado, junto con la documentación a presentar. Los turnos, podrán ser confirmados telefónicamente por la PROVINCIA.

4.3.1.3. Con la comparecencia del SELECCIONADO en oportunidad del turno asignado, la PROVINCIA realizará el análisis de la documentación presentada por éste. Si del análisis realizado, resulta que el SELECCIONADO cumple con todos los requisitos establecidos en las BASES Y CONDICIONES, se procederá a darle continuidad al trámite.

4.3.1.4. En el caso de que el SELECCIONADO no cumpliera con la presentación de la documentación respaldatoria en tiempo y forma, la PROVINCIA le otorgará un plazo perentorio de cinco (5) días hábiles bancarios a fin de que complete la documentación faltante.

SECRETARÍA GENERAL
COPIA DEL
1505 10 5



4.3.1.5. La PROVINCIA conformará un legajo físico con toda la documentación presentada por el SELECCIONADO, que será ingresado digitalmente en portal que pone a disposición el FIDUCIARIO <https://tuhogar.hipotecario.com.ar/> para su análisis y pre calificación crediticia.

4.3.2. Precalificación crediticia del FIDUCIARIO

4.3.2.1. El FIDUCIARIO evaluará la documentación contenida en el legajo digital conformado por la PROVINCIA y realizará el análisis crediticio y financiero del SELECCIONADO.

4.3.2.2. El FIDUCIARIO comunicará la PROVINCIA los resultados obtenidos del análisis crediticio y financiero de cada legajo, discriminando aquellos SELECCIONADOS que fueron pre aprobados de aquellos que fueron rechazados.

4.3.2.3. La PROVINCIA y/o el FIDUCIARIO informarán al SELECCIONADO el resultado de la precalificación crediticia realizada (pre aprobado o rechazado).

4.3.3. SORTEO DE ASIGNACIÓN.

4.3.3.1. Aquellos SELECCIONADOS que reúnan los requisitos correspondientes a la precalificación crediticia del FIDUCIARIO conformarán el padrón habilitado para el SORTEO DE ASIGNACIÓN, adquiriendo en dicha instancia la condición de PREADJUDICATARIOS. Si hubiera más BENEFICIARIOS habilitados a participar del SORTEO DE ASIGNACIÓN, que viviendas a asignar, los BENEFICIARIOS que no resulten ganadores, serán tenidos en cuenta para nuevos sorteos a realizarse en un futuro.

4.3.3.2. 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.

5. CONDICIONES DE LA FINANCIACIÓN

5.1. Destino: Exclusivamente para la adquisición de Vivienda Única, Familiar y de Ocupación Permanente. Sólo para viviendas del Programa PROCREAR Línea DESARROLLOS URBANÍSTICOS.



- 5.2. 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.
- 5.3. Moneda: Los créditos serán otorgados en pesos en las condiciones previstas por el FIDUCIARIO, a tasa fija con un sistema de ajuste de capital mediante la utilización de coeficiente Hog.Ar. 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.
- 5.4. Monto de la Financiación: Se determinará sobre el SEGMENTO, 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.
- 5.5. Las condiciones del crédito serán las que el FIDUCIARIO tenga vigentes al momento del otorgamiento del mismo, de acuerdo a lo establecido en el Manual de Crédito correspondiente.

TÍTULO II: SISTEMA DE PUNTAJE

Índice de puntaje para asignación

Categoría	Variable	Puntaje categoría
Sexo	Mujer	6.03
	Hombre	3.97
Estatuto	Sin titular	4.22
	Con titular	2.78
Estado Civil	Con hijos/as	4.22
	Sin hijos/as	2.78
Edad (años)	18 a 30 años	1.40
	31 a 40 años	1.40
	41 a 50 años	2.10
	51 a 60 años	2.10
Ingresos	1 (2.5 a 3 SMVM)	8.55
	2 (3 a 5 SMVM)	6.55
	3 (5 a 6.5 SMVM)	2.73
	4 (6.5 a 8 SMVM)	2.18



Edad del beneficiario	Menos de 3 años	0.50
	De 3 a 5 años	2.00
	De 6 a 10 años	4.00
	De 11 a 20 años	5.50
	Más de 20 años	8.00
Domicilio propio	SI	7.00
	NO	0.00
Vivienda propia	SI	8.00
	NO	0.00
Propiedades	SI	7.00
	NO	0.00
Cotitular	SI	7.00
	NO	0.00

* Según criterios Procrear se considera "Cotitular" a quienes se encuentren unidos por alguno de los vínculos que se detallan a continuación, los cuales deberán encontrarse registrados, Matrimonio, Unión convivencial o Unión de hecho, siempre que coincidan los domicilios declarados por el/la titular y cotitular.

** Con hijos/as menores a cargo hasta 18 años.

*** El grupo familiar deberá contar con ingresos provenientes de trabajos formales, jubilaciones y/o pensiones.

SECRETARIA GENERAL
COPIA FIRMADA
12 JUL 2024
SECRETARIA GENERAL
8



ANEXO II

PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR DESARROLLOS URBANÍSTICOS SISTEMA DE CO-GESTIÓN CON PROVINCIAS BASES Y CONDICIONES

TÍTULO 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 ha suscripto el Boletín de Compraventa para la adquisición de una vivienda dentro del DESARROLLO URBANÍSTICO y que han 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 SORTEO DE ASIGNACIÓN previsto en el punto 6.1 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": Es el proyecto urbanístico o complejo habitacional ejecutado bajo el PROGRAMA en terrenos aportados por la PROVINCIA, situados en el ámbito territorial de la localidad de Santa Rosa, Provincia de La Pampa.



"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.

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

"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 4.1 de las presentes Bases y Condiciones.

"PREADJUDICATARIO/S": Son los BENEFICIARIOS que aprobaron la evaluación crediticia correspondiente y han resultado ganadores del SORTEO DE ASIGNACIÓN.

"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 FAMILAR (PROCREAR) creado por el Decreto N° 902/2012, cuyo FIDUCIARIO es el Banco Hipotecario S.A.

"PROVINCIA": Es la Provincia de La Pampa.

"PUNTAJE DE CORTE": Es el puntaje que se establece como mínimo para que los PARTICIPANTES que superen los cruces y validaciones puedan resultar SELECCIONADOS. Estará determinado en base a la cantidad de UNIDADES HABITACIONALES.

"SEGMENTO/S": Son los grupos conformados según el nivel de Ingresos, determinados por SMVyM, conforme se encuentran establecidos en el Título IV de las presentes Bases y Condiciones.

"SELECCIONADOS": Son los PARTICIPANTES que han superado los cruces y validaciones.



correspondientes y el PUNTAJE DE CORTE, lo cual lo habilita a realizar el TRÁMITE DE INICIO respecto de la tipología de vivienda seleccionada en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

"SISTEMA DE PUNTAJE": Son los parámetros objetivos a los cuales se les asigna un valor numérico detallados en el Título V de las presentes Bases y Condiciones.

"SORTEO DE ASIGNACIÓN": 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.

"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, vigente al 30 de septiembre del 2020.

"TRÁMITE DE INICIO": Es el proceso descrito en el punto 5 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.

"UNIDAD HABITACIONAL": Son las unidades funcionales existentes en el Desarrollo Urbanístico. En aquellos casos en los que la UNIDAD HABITACIONAL incluya una cochera, la misma será considerada como una unidad complementaria a la mencionada UNIDAD HABITACIONAL.

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. Superar el PUNTAJE DE CORTE, 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.

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, al FIDUCIARIO y la PROVINCIA de toda responsabilidad respecto a la falta de actualización de los datos consignados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

3. NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones en el marco de las presentes Bases y Condiciones serán realizadas a la dirección de correo electrónico declarada por el PARTICIPANTE 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.

4. PROCESO DE SELECCIÓN

4

Los interesados que se hayan inscripto, conformarán el universo de PARTICIPANTES sobre los cuales se



realizará el PROCESO DE SELECCIÓN. El mismo consta de las siguientes etapas:

4.1. CRUCES Y VALIDACIONES

La PROVINCIA y el COMITÉ EJECUTIVO realizarán los siguientes cruces y validaciones de datos sobre el universo de PARTICIPANTES:

- 4.1.1. **Identidad y domicilio:** El COMITÉ EJECUTIVO realizará el cruce de los datos ingresados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, con la base de datos del Sistema de Identificación Nacional, Tributario y Social (SINTyS).
- 4.1.2. **Antecedentes financieros:** El FIDUCIARIO constatará con las bases de información brindadas por BCRA en forma online., a fin de verificar el requisito previsto en el punto 1.10 del Título II de las presentes Bases y Condiciones.
- 4.1.3. **Beneficiario de otro Programa de vivienda permanente:** La PROVINCIA y el COMITÉ EJECUTIVO constatarán si el PARTICIPANTE y su cotitular han sido beneficiarios de algún programa de solución habitacional permanente del Instituto Provincial de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires o de PROCREAR, a fin de verificar el requisito previsto en el punto.

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

4.2. VALORACIÓN DE PUNTAJE

Se le asignará un PUNTAJE a cada una de las solicitudes de PARTICIPANTES, conforme lo establecido en el Título V: SISTEMA DE PUNTAJE de las presentes Bases y Condiciones.

El PUNTAJE DE CORTE será determinado teniendo en cuenta el puntaje obtenido por los PARTICIPANTES y la cantidad de UNIDADES HABITACIONALES a adjudicar en el DESARROLLO URBANÍSTICO. El menor puntaje obtenido según la cantidad de UNIDADES HABITACIONALES a adjudicar determinará el PUNTAJE DE CORTE. En caso de que dos o más PARTICIPANTES hayan obtenido el mismo PUNTAJE, la prelación estará determinada por la fecha y hora de ingreso del formulario.

Los PARTICIPANTES que hayan superado los cruces y validaciones de datos mencionados y que superen el PUNTAJE DE CORTE conformarán el universo de SELECCIONADOS.

El resultado del PROCESO DE SELECCIÓN será informado al correo electrónico declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, a cada uno de los PARTICIPANTES y a su vez podrá ser publicado en el MICROSITIO DE INTERNET.

A tales efectos, los PARTICIPANTES prestan su expresa conformidad para que sus datos personales

(nombre, apellido y CUIT/CUIL) sean publicados en el MICROSITIO DE INTERNET.



5. PROCESO DE PRECALIFICACIÓN CREDITICIA

5.1. ENTREVISTA Y CONFORMACIÓN DEL LEGAJO

- 5.1.1. La PROVINCIA contactará a los SELECCIONADOS, conforme al PUNTAJE obtenido por cada uno de ellos, para la asignación de los correspondientes turnos, notificándoles al correo electrónico declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, la fecha y lugar del turno asignado, junto con la documentación a presentar. Los turnos, podrán ser confirmados telefónicamente por la PROVINCIA.
- 5.1.2. Al momento de presentarse al turno asignado, el SELECCIONADO deberá concurrir con la documentación detallada en el Título III: Documentación a presentar ante la PROVINCIA, de las presentes Bases y Condiciones.
- 5.1.3. Durante el turno asignado, se realizará el análisis de la documentación presentada. Si del análisis realizado, resulta que el SELECCIONADO cumple con todos los requisitos establecidos en las presentes Bases y Condiciones, se procederá a darle continuidad al trámite.
- 5.1.4. En el caso de que el SELECCIONADO no cumpla con la presentación de la documentación respaldatoria en tiempo y forma, se le otorgará un plazo perentorio de cinco (5) días hábiles bancarios a fin de que complete la documentación faltante.
- 5.1.5. La PROVINCIA conformará un legajo físico con toda la documentación presentada por el SELECCIONADO, que será presentado ante el FIDUCIARIO en forma digital mediante el sitio que este ponga a disposición para su análisis y pre calificación crediticia. La inasistencia del SELECCIONADO al turno asignado y/o la entrega incompleta de la documentación requerida por la PROVINCIA, será causal suficiente de pérdida del derecho a continuar con el trámite.
- En caso de detectarse falseamiento de alguno de los datos declarados por el PARTICIPANTE en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, la PROVINCIA se reserva la facultad de declarar nulo el trámite iniciado, en cualquier instancia en que se encuentre el mismo. La concurrencia a la entrevista asignada, así como el hecho de haber completado la totalidad de la documentación solicitada, no garantiza el otorgamiento del crédito por parte del FIDUCIARIO, el cual estará sujeto al análisis crediticio de dicha entidad y al cumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes Bases y Condiciones.

5.2. TRÁMITE DE INICIO



- 5.2.1. Aquellos PARTICIPANTES que hayan resultado SELECCIONADOS 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.
- 5.2.2. Los SELECCIONADOS 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.
- 5.2.3. Si transcurridos los plazos establecidos en los puntos 5.2.1, 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.
- 5.2.4. 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.
- 5.2.5. El FIDUCIARIO comunicará al COMITÉ EJECUTIVO, la PROVINCIA 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.
- 5.2.6. 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.

6. ASIGNACIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL.

6.1. SORTEO DE ASIGNACIÓN

- 6.1.1. 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.

6.1.2. El FIDUCIARIO realizará un SORTEO DE ASIGNACIÓN, en el cual solo participarán los SELECCIONADOS que hayan aprobado la evaluación crediticia para la tipología de vivienda de que se trate.

6.1.3. El SORTEO DE ASIGNACIÓN 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. Si hubiera más BENEFICIARIOS habilitados a participar del SORTEO DE ASIGNACIÓN, que viviendas a asignar, los BENEFICIARIOS que no resulten ganadores, serán tenidos en cuenta para nuevos sorteos a realizarse en un futuro.

6.1.4. Encontrándose la unidad funcional pre adjudicada 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 pre adjudicada. 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 5.2.1 y 6.1.4, en los plazos estipulados en cada caso, implicará la pérdida automática del derecho a la continuación del trámite para llegar a la pre adjudicación de una vivienda.

7. CONDICIONES DE LA FINANCIACIÓN

7.1. Destino: Exclusivamente para la adquisición de Vivienda Única, Familiar y de Ocupación Permanente. Sólo para viviendas del Programa PROCREAR Línea DESARROLLOS URBANÍSTICOS.

7.2. 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.

7.3. Moneda: Los créditos serán otorgados en pesos en las condiciones previstas por el FIDUCIARIO, a tasa fija con un sistema de ajuste de capital mediante la utilización de



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.

- 8.5.3. 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.
- 8.5.4. Cuando la información provista por el Registro de la Propiedad Inmueble se encuentre desactualizada.
- 8.6. Hubieran resultado BENEFICIARIOS en un sorteo anterior en el marco de PROCREAR y tengan el trámite en curso.
- 8.7. No cumplieran con la integración de la suma de dinero establecida en el punto 5.6, en el plazo previsto en dicho punto.
- 8.8. No se presentarán, dentro del plazo previsto en el punto 6.1.4 a suscribir la escritura o el boleto de compraventa y a tomar posesión de la unidad funcional pre adjudicada.
- 8.9. No cumpliera con la tramitación del crédito en los tiempos establecidos en el punto 6.1.
- 8.10. Hubieran rechazado, sin justificación razonable, la vivienda que se adjudicaría por PROCREAR.
- 8.11. Hubieran resultado adjudicatarios de una vivienda social en el marco de algún programa de vivienda en los últimos 10 años.
- 8.12. No destinaran la unidad adjudicada a vivienda única, familiar y de ocupación permanente.
- 8.13. 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.
- 8.14. La pérdida de condición de BENEFICIARIO, SELECCIONADO PREADJUDICATARIO O ADJUDICATARIO del titular implicará la pérdida de dicha condición para el co-titular, y viceversa.
9. DECLARACIONES DEL COMITÉ EJECUTIVO y/o FIDUCIARIO.
- 9.1. 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 DESARROLLO URBANÍSTICOS.

- 9.2. 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.
- 9.3. Transcurridos noventa (90) días corridos desde la notificación prevista en el punto 6.1.4 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 COMITE EJECUTIVO podrá hacer uso de la facultad prevista en el punto 7.2., 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.
- 9.4. El COMITÉ EJECUTIVO se reserva la facultad de establecer un cupo de SELECCIONADOS que participará en el SORTEO DE ASIGNACIÓN en una categoría especial, destinada a hogares monoparentales con jefe de hogar de sexo femenino con hijos menores de edad a su cargo.
- 9.5. 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.

10. DECLARACIONES DEL INSCRIPTO

10.1. El INSCRIPTO declara conocer que:

10.1.1. 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.

- 10.1.2. 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.
- 10.2. El INSCRIPTO presta conformidad para que:
- 10.2.1. 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.
- 10.2.2. 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.
- 10.2.3. Sus datos de contacto sean compartidos con el FIDUCIARIO a los efectos de avanzar en la operatoria de la Línea DESARROLLOS URBANÍSTICOS, desligando de toda responsabilidad a PROCREAR.
- 10.3. 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.
- 10.4. 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.
- 10.5. 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 propletaríos ni como co-propietarios, al momento de iniciar el PROCESO DE INSCRIPCIÓN. Con excepción de los casos detallados en los puntos 9.5.1, 9.5.2, 9.5.3 y 9.5.4 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 tomar 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 2 SMVM y 8 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 doce (12) 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.

SECRETARIA GENERAL
COPIA FIEL



TITULO III- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

SITUACIÓN FAMILIAR Y PERSONAL

Nombre/Edad/Nacionalidad: DNI/LE/CI. En caso de no haber nacido en la Argentina, DNI de extranjero.

Domicilio: 1 factura de servicio a tu nombre del último mes.

Deudas con el GCBA: Libre deuda de patentes e infracciones.

CUIL/CUIT: Constancia de CUIL/CUIT de Anses.

Antecedentes financieros: Impresión de página del Banco Central de la República Argentina, www.bcra.gov.ar (luciendo en el menú de la izquierda > Central de Información > Informes por CUIT)

Divorciados: Copia de sentencia de divorcio inscripta.

Viudos: Certificado de defunción cónyuge y libreta de matrimonio.

Casados: Libreta de matrimonio, DNI, constancia de CUIL/CUIT de la pareja e impresión de página del Banco Central de la República Argentina, www.bcra.gov.ar por antecedentes financieros.

Concubinos: Certificado de concubinato, DNI y constancia de CUIL/CUIT de la pareja.

Unidos civilmente: Certificado de unión civil, DNI y constancia de CUIL/CUIT de la pareja.

Embarazo: Certificado expedido por un médico matriculado.

Hijos entre 0 y 3 años: DNI, partida de nacimiento o libreta de matrimonio.

Hijos entre 3 y 5 años: DNI, partida de nacimiento o libreta de matrimonio y Certificado de escolaridad o constancia de alumno regular.

Hijos en edad escolar primaria: DNI, partida de nacimiento o libreta de matrimonio y Certificado de escolaridad o constancia de alumno regular.

Hijos en edad escolar secundaria: DNI, partida de nacimiento o libreta de matrimonio y Certificado de escolaridad o constancia de alumno regular.

Con padres o suegros a cargo y que convivan: DNI/CI/LE de cada uno de ellos donde conste el mismo domicilio del solicitante, y/o servicio a nombre de cada uno de ellos, y/o certificado policial de domicilio.

Con otras personas que convivan (familiares o no): DNI/CI/LE de cada uno de ellos donde conste el mismo domicilio del solicitante, y/o servicio a nombre de cada uno de ellos y/o certificado policial de domicilio.

Discapacidad en Titular y/o Cónyuge y/o Hijos: Certificado de discapacidad extendido por el Servicio Nacional de Rehabilitación y Promoción de las personas con discapacidad o por las juntas provinciales o las Juntas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o Certificado de Discapacidad Único.



Situación laboral: La documentación solicitada a continuación deberá ser presentada por el Titular y Cotitular que comprometan ingresos y hubieran superado las instancias de selección establecidas precedentemente. Para el supuesto en que el cónyuge tenga más de 50 años al momento de la inscripción, sus ingresos no se computarán para el cálculo del crédito, resultando factible omitir la presentación de documentación laboral exclusivamente en estas situaciones.

EMPLEADOS EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA

En General

Últimos 3 (tres) recibos de haberes (original y fotocopias).

En caso de percibirse horas extras y gratificaciones, se deberán promediar los últimos 12 (doce) meses de antigüedad.

Para Empleados que pertenecen a la planta permanente del sector público o sector privado:

Antigüedad mínima: 1 (un) año en el empleo actual o 6 (seis) meses en el empleo actual más correlatividad de 1 (un) año en empleo anterior.

Certificado de trabajo que indique haberes, antigüedad, Nº de C.U.I.L., pertenecer a la planta permanente, inexistencia de embargos, etc.

Para empresas oficiales deberá constar que no está adherido al retiro voluntario y para empresas privadas se requiere la firma del empleador certificada por Banco.

Para Agentes de planta transitoria y contratada de la Administración Pública Nacional, del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Poder Judicial: Antigüedad mínima: 1 (un) año en el empleo actual más correlatividad de 2 (dos) años en empleo anterior.

Certificado de trabajo que indique haberes, antigüedad, Nº de C.U.I.L., pertenecer a la planta transitoria, inexistencia de embargos, etc.

Para agentes contratados: Además deberán presentar los contratos constituidos por el término de los últimos 2 (dos) años y 3 (tres) últimos aportes previsionales o monotributos.

INDEPENDIENTES



Antigüedad mínima 1 (un) año inscripto en la A.F.I.P., la que se comprobará por Constancia de C.U.I.T. formulario de inscripción (original y fotocopias).

Certificación de los Ingresos netos mensuales promedio del último año, extendida por Contador Público y con firma certificada por el Consejo Profesional respectivo (de corresponder). La certificación deberá expresar que la misma se realiza sobre la base de la DD.JJ. de Ganancias correspondiente al periodo XX y que se corresponde a ingresos de (1ra. 2da. 3 era y 4ta. Categoría), debiendo dejar claro si la misma presenta saldo a favor o caso contrario presentar pago.

Últimos 3 (tres) pagos de aportes previsionales (original y fotocopias), independientemente de su fecha de vencimiento.

Según corresponda, título habilitante, matrícula, habilitación municipal, contrato social y acta de asamblea con designación de autoridades vigentes, (original y fotocopias).

Para todos los casos - en su defecto - los pagos realizados por débito automático obrantes en los resúmenes de Tarjetas de Crédito o Cuentas Bancarias.

MONOTRIBUTISTAS

Antigüedad mínima 1 (un) año inscripto en la A.F.I.P., la que se comprobará por Constancia de inscripción de Monotributista (original y fotocopias). Además, deberán cumplimentar con una antigüedad mínima de 6 meses de inscripción en la categoría que se utilice para el cálculo de sus ingresos.

Últimos 6 (seis) pagos de Monotributo (original y fotocopias), independientemente de su fecha de vencimiento.

Para todos los casos - en su defecto - los pagos realizados por débito automático obrantes en los resúmenes de Tarjetas de Crédito o Cuentas Bancarias.

TITULO IV

SEGMENTOS de Ingresos:

Segmento I: de 2 a 3 SMVyM.

Segmento II: de 3 a 5 SMVyM.

Segmento III: de 5 a 6,5 SMVyM.

Segmento IV: de 6,5 a 8 SMVyM.

SECRETARIA GENERAL
CORIA RIE

TITULO V

Índice de puntaje para asignación

Categoría	Variable	Puntaje categoría
Sexo	Mujer	6.00
	Varón	3.97
Grupos familiares	Sin cotitular	4.22
	Con cotitular	2.78
Hijos	Con hijos/as	4.22
	Sin hijos/as	2.78
Edad del postulante	18 a 30 años	1.40
	31 a 43 años	1.40
	44 a 56 años	2.10
	57 a 68 años	2.10
Ingresos familiares	1 (1.5 a 3 SMVM)	8.55
	2 (3 a 5 SMVM)	6.55
	3 (5 a 6.5 SMVM)	2.73
	4 (6.5 a 8 SMVM)	2.18
Años de experiencia con el sistema	Menos de 3 años	0.50
	De 3 a 5 años	2.00
	De 6 a 10 años	4.00
	De 11 a 20 años	5.50
Años de experiencia	Más de 20 años	8.00
	Sí	7.00
Ingresos propios	No	0.00
	Sí	8.00
Ingresos familiares	No	0.00
	Sí	7.00
Otros	No	0.00
	Sí	7.00
Otros	Sí	7.00
	No	0.00

* Según criterios Procrear se considera "Cotitular" a quienes se encuentren unidos por alguno de los vínculos que se detallan a continuación, los cuales deberán encontrarse registrados, Matrimonio, Unión convivencial o Unión de hecho, siempre que coincidan los domicilios declarados por el/la titular y cotitular.

** Con hijos/as menores a cargo hasta 18 años.

*** El grupo familiar deberá contar con ingresos provenientes de trabajos formales, jubilaciones y/o pensiones.