



Bases y condiciones para solicitud de créditos hipotecarios con destino construcción de vivienda en el marco del programa **PRO.CRE.AR**

LÍNEA CONSTRUCCIÓN



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

Argentina unida



**BASES Y CONDICIONES PARA SOLICITUD DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON DESTINO
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA PRO.CRE.AR.**

“LÍNEA CONSTRUCCIÓN”

TITULO I

Las presentes Bases y Condiciones regulan el proceso de solicitud de créditos dentro del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar, destinado a la construcción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente de los individuos.

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

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

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

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

“BENEFICIARIO/S”: Es el SELECCIONADO que, habiendo superado todas las instancias descriptas en las Bases y Condiciones, obtiene el crédito de la Línea CONSTRUCCIÓN.

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

“DECLARACIÓN JURADA”: Es la manifestación escrita, donde el SELECCIONADO asegura la veracidad del valor que ostenta el inmueble presentado durante el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO.

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

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

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

“METODO CONSTRUCCION TRADICIONAL” Se utilizan métodos de construcción principalmente manuales, con estructura a base de columnas y vigas, las cuales soportan todo el peso de la construcción. Por lo general, en este tipo de construcción se utilizan elementos como mampuestos, ladrillos, etc. Mediante la Resolución 5-E 2018, declara al Steel Framing como un método de construcción tradicional, no convencional y lo exime de Certificado de aptitud técnica

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

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

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

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

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

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

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

“PROCREAR”: Es el Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar creado por el Decreto N° 902/2012, cuyo FIDUCIARIO es el Banco Hipotecario S.A.

“SELECCIONADO/S”: Son los PARTICIPANTES que hayan resultado ganadores del SORTEO.

“SORTEO”: Es el proceso realizado ante escribano público y supervisado por el FIDUCIARIO mediante el cual los PARTICIPANTES que resulten SELECCIONADOS obtienen el derecho a realizar el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO, de acuerdo a lo establecido en el punto 7 de las presentes Bases y Condiciones.

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

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

1. CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD

Para acceder a la Línea CONSTRUCCIÓN, los PARTICIPANTES deberán:

- 1.1.** Reunir las condiciones especificadas en punto 2 “REQUISITOS DE LOS PARTICIPANTES” de las presentes Bases y Condiciones, durante todo el proceso.
- 1.2.** Completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN que tendrá carácter de declaración jurada y adherir a las presentes Bases y Condiciones. El mencionado formulario se encontrará disponible en el MICROSITIO DE INTERNET durante el período en que se encuentre habilitado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN.
- 1.3.** Superar los cruces y validaciones de datos establecidos en el punto 5. de las presentes Bases y Condiciones.

2. REQUISITOS DE LOS PARTICIPANTES

Los PARTICIPANTES, al momento de completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, podrán incluir 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.

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

2.1. Requisitos generales

- 2.1.1.** Ser argentino, natural o por opción, o extranjero con residencia permanente.
- 2.1.2.** Contar con Documento Nacional de Identidad vigente.
- 2.1.3.** El grupo familiar deberá contar con ingresos provenientes de trabajos formales, Jubilaciones y/o Pensiones. La suma de los ingresos del grupo familiar en forma mensual netos deberá estar en el rango \$ 27.000 y \$ 175.000, de acuerdo a los TRAMOS de ingresos descriptos en el Título IV.
- 2.1.4.** Tener entre dieciocho (18) y sesenta y cuatro (64) años de edad al momento de la inscripción.
- 2.1.5.** Ser propietario de un inmueble cuya normativa urbanística local permita la construcción de una vivienda familiar. El terreno sobre el que se asienten las obras debe ser titularidad dominial del solicitante o de su cónyuge o concubino/a. Se admitirán terrenos de titularidad dominial de los padres o hijo de alguno de los solicitantes, en tanto en el mismo se encuentre ya construida una vivienda.

No podrá presentarse inmuebles ubicados en conjuntos inmobiliarios en los términos del artículo 2073 y 2074 del Código Civil y Comercial de la Nación.

2.1.6. Tanto el titular como el co-titular no deben ser propietarios y/o co-propietarios de bien inmueble alguno, con excepción de los siguientes casos:

2.1.6.1. El inmueble presentado de acuerdo a lo estipulado en los puntos 2.1.5 y 7.6.4 de las presentes Bases y Condiciones.

2.1.6.2. Cuando el inmueble sea destinado a explotación comercial, y la renta que obtenga de dicha explotación constituya su principal fuente de ingresos.

2.1.6.3. Cuando la información provista por el Registro de la Propiedad Inmueble se encuentre desactualizada.

2.1.7. No registrar antecedentes financieros desfavorables en los últimos nueve (9) meses.

2.1.8. No encontrarse inhabilitado.

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

2.1.10. Registrar, como mínimo, 12 meses de antigüedad en la actividad (empleados e independientes). En el caso de independientes, la antigüedad se considera desde la fecha de inscripción en el correspondiente régimen.

A los efectos de computar la continuidad de la antigüedad laboral, se considerará la fecha de ingreso al empleo anterior siempre que, entre la fecha de ingreso al empleo actual y la fecha de egreso anterior no hayan transcurrido más de 60 (sesenta) días corridos y tenga en el empleo actual al menos 3 (tres) meses de antigüedad.

Para independientes, la antigüedad laboral se establecerá considerando la fecha de inscripción al régimen de Monotributo o Ganancias, según corresponda.

Se considera la continuidad laboral de empleados públicos que hayan pasado de una modalidad de contratación (siendo monotributistas) a relación de dependencia o viceversa, durante el último año.

3. PROCESO DE INSCRIPCIÓN

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

- 3.2. El COMITÉ EJECUTIVO establecerá la fecha inicial y la fecha final durante las cuales estará habilitado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN.
- 3.3. El COMITÉ EJECUTIVO se reserva la facultad de prorrogar el plazo de duración del PROCESO DE INSCRIPCIÓN en caso de que lo considere necesario, lo cual en su caso será publicado en el MICROSITIO DE INTERNET.
- 3.4. Los datos consignados tendrán carácter de Declaración Jurada.
- 3.5. Los PARTICIPANTES deslindan a PROCREAR de toda responsabilidad respecto a la desactualización y/o errores de los datos consignados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

4. NOTIFICACIONES

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

5. PROCESO DE SELECCIÓN – CRUCES Y VALIDACIONES

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

- 5.1. Identidad y domicilio: Se realizará el cruce de los datos ingresados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, con la base de datos de Organismos Públicos según corresponda.
- 5.2. Antecedentes financieros: Se constatará con las bases de información brindadas por el BCRA, otros organismos públicos y el FIDUCIARIO, a fin de verificar el requisito previsto en el punto 2.1.6 de las presentes Bases y Condiciones.
- 5.3. El cruce de datos se realizará en línea al momento de completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN. Los interesados que no cumplan con los Requisitos Generales del punto 2.1. no podrán participar del SORTEO.

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

6. LOS SORTEOS.

6.1. CONDICIONES GENERALES

- 6.1.1.** El COMITÉ EJECUTIVO definirá la cantidad y fechas de los SORTEOS. La fecha, hora y los números asignados para participar en los SORTEOS serán dados a conocer oportunamente a los PARTICIPANTES a través del correo electrónico declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.
- 6.1.2.** La nómina de las personas habilitadas para participar en cada SORTEO se encontrará a disposición de los interesados en el MICROSITIO DE INTERNET con veinticuatro (24) horas de anticipación respecto de la fecha prevista para el respectivo SORTEO.
- 6.1.3.** Los resultados del SORTEO serán publicados en el MICROSITIO DE INTERNET y notificado a los PARTICIPANTES a través del correo electrónico declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN dentro de las setenta y dos (72) horas posteriores a la finalización del SORTEO.

6.2. DE LA REALIZACIÓN DE LOS SORTEOS

- 6.2.1.** El FIDUCIARIO informará al COMITÉ EJECUTIVO los PARTICIPANTES que hayan completado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN y el PROCESO DE SELECCIÓN, a efectos de su inclusión en el SORTEO, distribuyendo la cantidad de PARTICIPANTES de acuerdo a los cupos aprobados por el COMITÉ EJECUTIVO.
- 6.2.2.** Sólo podrán participar en el SORTEO aquellos PARTICIPANTES que se inscriban a través del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, el cual tendrá carácter de Declaración Jurada, y siempre que superen los cruces y validaciones de datos establecidos en punto 5 de las presentes Bases y Condiciones.
- 6.2.3.** El COMITÉ EJECUTIVO establecerá la fecha límite para completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN. Los PARTICIPANTES que cumplan con las condiciones establecidas en el

presente título hasta la fecha definida, conformarán el universo de casos que ingresarán al SORTEO.

- 6.2.4.** El SORTEO estará a cargo del FIDUCIARIO y se realizará ante escribano público, en base a la información con que el mismo cuente respecto de las personas que hayan cumplido con los requisitos previstos para participar en el SORTEO.
- 6.2.5** En el SORTEO, dependiendo de la cantidad final de PARTICIPANTES, se podrá sortear hasta un número de SELECCIONADOS equivalente al cupo máximo establecido por el COMITÉ EJECUTIVO.
- 6.2.6.** El SORTEO solamente otorga derecho a los SELECCIONADOS a realizar el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CREDITO, siempre que cumplan con los requisitos mínimos de admisión detallados en el 2.1.
- 6.2.7.** Las reglas que definen el procedimiento del SORTEO se establecen en el Título II de este documento.

La participación en el SORTEO, o el hecho de haber resultado beneficiado en un SORTEO, no implicará el otorgamiento del crédito para CONSTRUCCIÓN al SELECCIONADO, lo cual quedará supeditado al cumplimiento de todas las instancias en los plazos estipulados, en las presente Bases y Condiciones.

7. PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO

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

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

- 7.1.** El FIDUCIARIO notificará a los SELECCIONADOS, al correo electrónico declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, a los fines de que inicien el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO ante el FIDUCIARIO.
- 7.2.** El plazo para iniciar el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO en el sitio web informado por el FIDUCIARIO será de treinta (30) días corridos, contados desde la notificación descrita en el punto 6.1.3. Transcurrido dicho plazo, el SELECCIONADO perderá dicha condición y la posibilidad de continuar con el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO.

- 7.3.** El inicio del PROCESO DE CONFORMACIÓN DE CRÉDITO consistirá en el completamiento de una simulación digital del crédito a solicitar y la aceptación de los términos y condiciones de la presente Línea. Transcurrido el plazo establecido en el punto 7.2, sin que el SELECCIONADO haya iniciado el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE CRÉDITO, perderá la condición de ganador y la posibilidad de continuar con el mencionado proceso.
- 7.4.** Las condiciones financieras de los créditos son las que se establecen en el Título III a las presentes Bases y Condiciones.
- 7.5.** Una vez iniciado el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE CRÉDITO, el SELECCIONADO contará con un plazo de ciento cincuenta (150) días para la finalización del mismo. El PROCESO DE CONFORMACIÓN DE CRÉDITO finaliza con el perfeccionamiento de la hipoteca que garantiza el crédito otorgado. En caso que el SELECCIONADO no complete el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE CRÉDITO en el plazo previsto en el presente punto, perderá la condición de ganador y la posibilidad de continuar con el mencionado proceso
- 7.6.** A los efectos de la continuación del trámite, el SELECCIONADO deberá presentar la siguiente documentación:
- 7.6.1.** Documentación de identidad
 - 7.6.2.** Documentación que acredite el domicilio.
 - 7.6.3.** Documentación laboral de titular y cónyuge o cotitular.
 - 7.6.4.** Título de propiedad del inmueble: El terreno deberá estar ubicado en zona urbana o semi-urbana consolidada (con infraestructura de servicios - contar con tendido eléctrico y acceso a medios de transporte) sobre calle o camino trazado con acceso a la vía pública. No podrá presentarse inmuebles ubicados en conjuntos inmobiliarios en los términos del artículo 2073 y 2074 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- Se admitirán terrenos de titularidad dominial de los padres o hijo de alguno de los solicitantes, en tanto en el mismo se encuentre ya construida la vivienda de ocupación permanente del titular del inmueble.
- El título de propiedad deberá tener fecha anterior al 31 de agosto del 2021.
- El inmueble ofrecido en garantía deberá registrarse libre de gravámenes e impuestos. El inmueble será hipotecado en primer grado a favor del FIDUCIARIO.
- El SELECCIONADO deberá optar por una de las tipologías de vivienda puestas a disposición por el PROGRAMA, las cuales podrán ser consultadas en la página

www.argentina.gob.ar/casapropia. No se admitirán planos de vivienda distintos a aquellos puestos a disposición por el PROGRAMA.

Se admitirá la construcción de una tipología diferente de vivienda a los modelos del programa solo en aquellos casos que el terreno presentado sea de titularidad dominial de los padres o hijo de alguno de los solicitantes, en tanto en el mismo se encuentre ya construida una vivienda. En estos casos, el SELECCIONADO deberá presentar un croquis de la obra a realizar, y la superficie del inmueble a construir no podrá superar los sesenta (60) metros cuadrados cubiertos. La cantidad máxima de metros cuadrados a construir estará determinada por el monto de crédito al que pueden acceder las familias en función del TRAMO de ingreso al que pertenezcan, según se describe en el Título IV de las presentes Bases y Condiciones.

- 7.6.5.** Valuación Fiscal: el SELECCIONADO deberá acompañar la DECLARACIÓN JURADA correspondiente, manifestando que el valor del inmueble presentado no supera la cantidad de pesos tres millones quinientos mil (\$3.500.000) al momento de su presentación. La misma deberá ser acompañada por un certificado de valuación fiscal emitido por el organismo o ente recaudador correspondiente a la localización del inmueble. Se encontrarán exceptuados de cumplir con este requisito aquellos terrenos de titularidad dominial de los padres o hijo de alguno de los solicitantes en los términos previstos en el punto 2.1.5 de las presentes Bases y Condiciones.
- 7.7.** El costo de construcción de los modelos de vivienda informados en la página www.argentina.gob.ar/casapropia, serán determinados por el PROGRAMA.
- 7.8.** El monto solicitado de crédito deberá representar, respecto del presupuesto de obra, como mínimo un noventa por ciento (90%) para familias pertenecientes al TRAMO 1 y del setenta por ciento (70%) para familias de los restantes TRAMOS. El monto restante para la finalización de la obra deberá ser aportado por el SELECCIONADO en calidad de AHORRO PREVIO.
- 7.9.** En caso de ser aprobado el crédito, el mismo será depositado de acuerdo al esquema de desembolsos previsto en estas Bases y Condiciones, en la caja de ahorro abierta en el FIDUCIARIO, a nombre del BENEFICIARIO. En caso de que el BENEFICIARIO ya tenga cuenta bancaria en el FIDUCIARIO, el Crédito se acreditará en la cuenta vigente, caso contrario deberá abrir una cuenta en el FIDUCIARIO.

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

8. DESTINO DEL CRÉDITO Y ESQUEMA DE DESEMBOLSOS

8.1. El Crédito de la LÍNEA CONSTRUCCIÓN únicamente podrá ser destinado a la realización de obras de construcción de la vivienda familiar y de ocupación permanente del BENEFICIARIO.

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

8.2. ESQUEMA DE DESEMBOLSOS

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

Una vez aprobado el crédito, el BENEFICIARIO será convocado por el FIDUCIARIO a los efectos de suscribir una solicitud de anticipo de crédito para el inicio de la obra.

8.2.1. Anticipo del cuarenta por ciento (40%): Un anticipo equivalente al cuarenta por ciento (40%) del monto de crédito será depositado en la cuenta descrita en el punto 7.9 de las presentes Bases y Condiciones. El monto del ANTICIPO será depositado en la cuenta abierta por el FIDUCIARIO en el Banco Hipotecario y podrá ser utilizado por el BENEFICIARIO de la siguiente manera: (i) el 30% mediante consumos con tarjeta de débito en los comercios de los rubros de la construcción indicados en el Título V de las presentes Bases y Condiciones, y (ii) el 70% restante podrán utilizarse para el pago de gastos de mano de obra. A tales efectos, el FIDUCIARIO procederá a bloquear la parte correspondiente a la compra en los comercios de los rubros de la construcción de cualquier otra forma de disponibilidad o uso de los fondos desembolsado. Pasado los 60 días desde el bloqueo si la totalidad del 30% no fue utilizado en compras en rubro de comercios de la construcción los fondos serán desbloqueados para la libre disponibilidad.

8.2.2. Primer desembolso del treinta por ciento (30%) para METODO DE CONSTRUCCION TRADICIONAL Y (60%) para METODO DE CONSTRUCCION

INDUSTRIALIZADO: Se realizará contra avance de obra y luego de perfeccionada la hipoteca sobre el inmueble. Podrá ser solicitado recién a los 60 días de haber percibido el ANTICIPO. A tal efecto, una vez solicitado el primer desembolso por el BENEFICIARIO a través del PORTAL TU HOGAR acompañando dicha solicitud de una declaración jurada de uso de los fondos, el FIDUCIARIO realizará una VERIFICACIÓN REMOTA de la correcta aplicación de los fondos otorgados bajo el Crédito y el grado de avance de obra conforme lo previsto en las presentes Bases y Condiciones. Adicionalmente el programa se reserva el derecho de hacer una verificación física del avance de obra. El monto del PRIMER DESEMBOLSO será depositado en la cuenta abierta por el FIDUCIARIO en el Banco Hipotecario y podrá ser utilizado por el BENEFICIARIO de la siguiente manera: (i) el 30% mediante consumos con tarjeta de débito en los comercios de los rubros de la construcción indicados en el Título V de las presentes Bases y Condiciones, y (ii) el 70% restante podrán utilizarse para el pago de gastos de mano de obra. A tales efectos, el FIDUCIARIO procederá a bloquear la parte correspondiente a la compra en los comercios de los rubros de la construcción de cualquier otra forma de disponibilidad o uso de los fondos desembolsado. Pasado los 60 días desde el bloqueo si la totalidad del 30% no fue utilizado en compras en rubro de comercios de la construcción los fondos serán desbloqueados para la libre disponibilidad. Si el primer desembolso no fuera solicitado por el BENEFICIARIO dentro de los seis meses de la acreditación del anticipo, el mismo perderá todo derecho a solicitar dicha suma en lo sucesivo.

8.2.3. Segundo desembolso del treinta por ciento (30%) METODO CONSTRUCCION

TRADICIONAL: Se realizará contra avance de obra. Podrá ser solicitado recién a los 60 días de haber percibido el PRIMER DESEMBOLSO. A tal efecto, una vez solicitado el primer desembolso por el BENEFICIARIO a través del PORTAL TU HOGAR acompañando dicha solicitud de una declaración jurada de uso de los fondos, el FIDUCIARIO realizará una segunda VERIFICACIÓN REMOTA a los efectos de constatar que los fondos del anticipo y el primer desembolso fueron aplicados a la misma. Adicionalmente el programa se reserva el derecho de hacer una verificación física del avance de obra. El monto del SEGUNDO DESEMBOLSO será depositado en la cuenta abierta por el FIDUCIARIO en el Banco Hipotecario y podrá ser utilizado por el BENEFICIARIO de la siguiente manera: (i) el 30% mediante consumos con tarjeta de débito en los comercios de los rubros de la construcción indicados en el Título V de las presentes Bases y Condiciones, y (ii)

el 70% restante podrán utilizarse para el pago de gastos de mano de obra. A tales efectos, el FIDUCIARIO procederá a bloquear la parte correspondiente a la compra en los comercios de los rubros de la construcción de cualquier otra forma de disponibilidad o uso de los fondos desembolsado. Pasado los 60 días desde el bloqueo los fondos serán desbloqueados para la libre disponibilidad. Si el segundo desembolso no fuera solicitado por el BENEFICIARIO dentro de los tres meses de la acreditación del primer desembolso, el mismo perderá todo derecho a solicitar dicha suma en lo sucesivo.

8.2.4. Plazo de obra: El plazo máximo de obra es de doce (12) meses, contados a partir del depósito del anticipo descrito en el punto 8.2.1.

8.2.5. Si la totalidad de los desembolsos no fueran solicitados por el BENEFICIARIO dentro del plazo establecido en este punto, el mismo perderá todo derecho a solicitar dicha suma en lo sucesivo.

8.2.6. El primer y segundo desembolso serán ajustados de acuerdo a la evolución de la Unidad de Vivienda (UVI), la cual será publicada diariamente por el BCRA.

9. PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE PARTICIPANTE/ SELECCIONADO/ BENEFICIARIO

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

- 9.1.** Hubieran falseado u omitido datos (ya sea en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN o en cualquier otro documento).
- 9.2.** Hubieran realizado declaraciones falsas, o que no pudieran ser acreditadas con la documentación correspondiente.
- 9.3.** Hubieran presentado documentación falsa o adulterada en cualquier momento del trámite.
- 9.4.** Hubieran declarado ingresos propios y/o del cotitular de manera falsa, inexacta y/o contradictoria.
- 9.5.** Hubieran aportado datos falsos, inexactos y/o contradictorios respecto del domicilio declarado o cualquier otro de los campos previstos en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

- 9.6. Hubieran aplicado el Crédito, en todo o en parte, a un destino distinto al previsto en estas Bases y Condiciones.
- 9.7. No hubieran completado el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO en el plazo previsto punto 7.2. y 7.5.
- 9.8. No hubiere remitido al FIDUCIARIO cualquier documentación adicional, dentro del plazo de 30 días corridos de ser solicitada por éste.

La pérdida de la condición de PARTICIPANTE/ SELECCIONADO/ BENEFICIARIO dará lugar a la caducidad automática de los plazos del crédito y/o de los beneficios otorgados por el Programa, tornándose inmediatamente exigible, en su caso, la cancelación total del Crédito.

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

Estafas y otras defraudaciones

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

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

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

Falsificación de documentos en general

ARTÍCULO 293.- Será reprimido con reclusión o prisión de uno a seis años, el que insertare o hiciere insertar en un instrumento público declaraciones falsas, concernientes a un hecho que el documento deba probar, de modo que pueda resultar perjuicio. Si se tratase de los documentos o certificados mencionados en el último párrafo del artículo anterior, la pena será de 3 a 8 años.

10. DECLARACIONES DEL PROCREAR Y EL FIDUCIARIO

- 10.1.** El COMITÉ EJECUTIVO en ningún caso será responsable de las demoras que pudieran verificarse en las tareas que, conforme las presentes Bases y Condiciones se encuentren a exclusivo cargo del FIDUCIARIO.
- 10.2.** El COMITÉ EJECUTIVO se reserva la facultad de realizar modificaciones a las presentes Bases y Condiciones, siempre y cuando ellas no alteren el espíritu de la Línea CONSTRUCCIÓN.
- 10.3.** El COMITÉ EJECUTIVO se reserva la facultad de establecer criterios de selección de los BENEFICIARIOS a efectos de distribuir la cantidad de créditos a otorgar de la Línea CONSTRUCCIÓN.
- 10.4.** El COMITÉ EJECUTIVO hace saber que los PARTICIPANTES de la presente línea no podrán inscribirse en otras líneas del Programa.
- 10.5.** El COMITÉ EJECUTIVO se reserva la facultad de realizar modificaciones a los rubros indicados en el Título IV, pudiendo ampliar o restringir la oferta de los mismos.
- 10.6.** El COMITÉ EJECUTIVO y el FIDUCIARIO, o quien éstos determinen, podrán validar en cualquier momento y proceso los datos consignados por los PARTICIPANTES en las declaraciones juradas ingresadas, con el objetivo de detectar inconsistencias y/o faltantes en los datos declarados. En caso de que se verifiquen dichas discrepancias respecto de la información obrante en las bases de datos consultadas por el Programa, el COMITÉ EJECUTIVO indicará cual es el curso de acción a adoptar, el cual podrá implicar la correspondiente subsanación y/o certificación de tales situaciones, o bien la inhabilitación o pérdida del beneficio.

11. DECLARACIONES DEL PARTICIPANTE

- 11.1.** El PARTICIPANTE declara conocer que:
 - 11.1.1.** La inscripción a la Línea CONSTRUCCIÓN implica el conocimiento y la aceptación de las presentes Bases y Condiciones, así como el reconocimiento de que el Banco Hipotecario S.A., en su carácter de FIDUCIARIO del Fideicomiso PROCREAR y de conformidad con los artículos 1666 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, no resulta responsable a título propio por las obligaciones del Fideicomiso PROCREAR ni responde con su patrimonio por las mismas.
 - 11.1.2.** El hecho de haber sido SELECCIONADO en alguno de los SORTEOS no le garantiza la efectiva obtención del Crédito, el cual estará sujeto al cumplimiento

por parte del mismo de las políticas crediticias definidas por el COMITÉ EJECUTIVO, y los requisitos establecidos en las presentes Bases y Condiciones.

11.2. EL PARTICIPANTE presta conformidad para que:

11.2.1. El COMITÉ EJECUTIVO y/o el FIDUCIARIO publique y/o difunda sus nombres y apellidos, CUIT/CUIL/DNI, fotos e imágenes por cualquier medio gráfico, audiovisual, digital, radial, internet, etc., que exista o pueda existir en el futuro, sin derecho a compensación alguna y por tiempo ilimitado, sin limitación geográfica.

11.2.2. El COMITÉ EJECUTIVO y FIDUCIARIO realicen los entrecruzamientos de datos que se describen en el punto 5 “Cruces y validaciones” de las presentes Bases y Condiciones, así como también todos aquellos que consideren oportunos, a través de Organismos Públicos y/o Privados que permitan constatar la veracidad de los datos declarados y/o la documentación aportada, aceptando sus resultados.

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

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

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

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

12. JURISDICCIÓN

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

TITULO II

REGLAS DEL SORTEO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TITULO III

CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS CRÉDITOS:

Monto de crédito: hasta \$ 4.300.000

Plazo hasta: 360 meses

Tasa 0% con capital ajustable con coeficiente Hog. AR

El crédito pasará a reembolso a los treinta (30) días que el BENEFICIARIO haya recibido la totalidad del crédito o vencido el plazo máximo de obra establecido en el punto 8.2.4, lo que

ocurra primero. El monto total del crédito que pasará a reembolso incluirá la actualización prevista en el punto 8.2.6 de las presentes Bases y Condiciones.

TÍTULO IV

Tramos de ingresos del grupo familiar

Tramo	RANGOS INGRESOS		PLAZO MAXIMO MESES	MONTO DE CREDITO	M2 MAXIMOS
1	\$ 27.000	\$ 40.000	360		
2	\$ 40.001	\$ 53.500	360		
3	\$ 53.501	\$ 60.000	360		
4	\$ 60.001	\$ 72.500	320		
5	\$ 72.501	\$ 85.000	250		
6	\$ 85.001	\$ 97.500	220	Mínimo \$ 1,8 M	Califica entre \$ 1,8M y \$ 2,99M
7	\$ 97.501	\$ 110.000	185	Maximo \$ 4,3 M	Modelos o Croquis* hasta 40 M2
8	\$ 110.001	\$ 122.500	165		Califica desde \$ 3M
9	\$ 122.501	\$ 135.000	145		Modelos o Croquis*
10	\$ 135.001	\$ 147.500	130		Hasta a 70 M2
11	\$ 147.501	\$ 160.000	120		
12	\$ 160.001	\$ 175.000	110		

*Croquis en caso de construir arriba o en el fondo de la casa de los padres/hijos

TITULO V

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

CALEFACCION - PLOMERIA – AIRES

ILUMINACION ARTEFACTOS ACCESORIOS

ALBANIILERIA – MAMPOSTERIA

CARPINTERIAS

TECHOS REPARACION

TRABAJOS HORMIGON Y CONCRETO

MATER CONSTRUCCION

PARTES Y EQUIPAM ELECTRICOS

FERRETERIAS, ABERTURAS, HERRAJES

EQUIP Y SUMIN DE PLOMERIA

PINTURERIAS

GRAN TIENDA DE MATERIALES

MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION

PINTURERIAS PAPELES PINTADOS

BAZARES FERRETERIAS

TOLDOS, LONAS, MALLAS

MATERIALES ELECTRICOS

MADERERAS



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina