

ANEXO II

PROGRAMA ESTACIÓN BUENOS AIRES BASES Y CONDICIONES

Las presentes constituyen las Bases y Condiciones para la adquisición, por parte de los beneficiarios, de las unidades habitacionales del Desarrollo Urbanístico PROCREAR denominado “Estación Buenos Aires”, a través de un contrato de mutuo con garantía de cesión de boleto de compraventa, otorgado por el Banco Ciudad, y su posterior conversión en un mutuo con garantía hipotecaria.

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

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 integrar al momento de la suscripción del BOLETO DE COMPRAVENTA.

“BANCO CIUDAD”: Es el Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

“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, suscribe el BOLETO DE COMPRAVENTA con el FIDUCIARIO y el contrato de mutuo con cesión de boleto con el BANCO CIUDAD con respecto a la UNIDAD HABITACIONAL asignada.

“BOLETO DE COMPRAVENTA”: Es el contrato en virtud del cual el FIDUCIARIO se compromete a vender al BENEFICIARIO la UNIDAD HABITACIONAL, en las condiciones que en dicho documento se establezca.

“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.

“ESTACIÓN BUENOS AIRES”: Es el Desarrollo Urbanístico Estación Buenos Aires, construido por el Fideicomiso PROCREAR, y ubicado en el barrio Parque Patricios, Estación Ex Playa Ferroviaria “Estación Buenos Aires” – Nomenclatura Catastral: Circunscripción 2, Sección 26, Manzana 12-F– (entre calles Miravé, Lafayette, Suarez, Av. Vélez Sarsfield, fondos de terrenos de Ex Playa Ferroviaria “Estación Buenos Aires” paralelos a la calle Olavarría hasta la prolongación virtual de calle Luna, curva acompañado zona de vías hasta calle Zavaleta, calle Zavaleta y Suarez hasta Miravé) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

“FIDUCIARIO”: Es el Banco Hipotecario S.A., a mérito de su designación en tal carácter por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 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.

“INSTRUMENTOS FINANCIEROS”: Se refiere a depósitos a Plazo Fijo en UVA.

“IVC”: Es el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

“MICROSITIO DE INTERNET”: Se trata de la página web alojada en la dirección www.vivienda.buenosaires.gob.ar, en donde se encontrará disponible el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN 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.

“PRECIO DE VENTA”: Es el precio de venta de la UNIDAD HABITACIONAL, el cual está fijado en pesos.

“PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO”: Es el proceso de constitución de INSTRUMENTOS FINANCIEROS que debe realizar el SELECCIONADO con ingresos

informales a los fines de demostrar capacidad de pago y/o el que cuenta con ingresos formales pero que no dispone como mínimo del diez (10) por ciento del valor de la propiedad al momento de la SELECCIÓN, con el objeto de demostrar voluntad de compra y/o capacidad de pago. Ello, a los fines de acceder al crédito que le permitirá adquirir la UNIDAD HABITACIONAL.

“PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO”: Es el proceso a través del cual el SELECCIONADO suscribe la solicitud de crédito con cesión de BOLETO DE COMPRAVENTA y se obliga a otorgar la posterior garantía hipotecaria ante el BANCO CIUDAD, cumplimentando los requisitos y evaluación crediticia requerida por el mismo, a los fines de adquirir la UNIDAD HABITACIONAL.

“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 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.

“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.

“PUNTAJE”: Es un valor numérico calculado en base al SISTEMA DE PUNTAJE considerando parámetros objetivos de medición: ingresos, composición familiar, situación de discapacidad, edad, inscripción previa para adjudicación de vivienda en Barrio Olímpico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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 I: SISTEMA DE PUNTAJE, de las presentes Bases y Condiciones

“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.

“SALARIO MÍNIMO VITAL Y MOVIL” o “SMVyM”: Es el salario que establece el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil.

“SELECCIONADO/S”: Son los PARTICIPANTES que 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 I de las presentes Bases y Condiciones.

“SUPLENTE/S”: Son los PARTICIPANTES con ingresos formales que no cuenten con AHORRO PREVIO y/o PARTICIPANTES con ingresos informales, que hayan superado los cruces y validaciones correspondientes, pero no hayan superado el PUNTAJE DE CORTE. El cupo máximo de SUPLENTE/S será determinado por el IVC.

“UNIDAD DE VALOR ADQUISITIVO O UVA”: Es una unidad de medida que se actualiza diariamente según el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), basado en el índice de precios al consumidor (COMUNICACIÓN “A” 6069 del BCRA, o aquella que la reemplace, modifique y/o complemente en el futuro). Los valores diarios de la UVA pueden consultarse en la página web del BCRA.

“UNIDAD/ES HABITACIONAL/ES”: Son las unidades funcionales existentes en el predio ESTACIÓN BUENOS AIRES, incluidas en las presentes Bases y Condiciones. 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 ESTACIÓN BUENOS AIRES, 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 5.1 “Cruces y validaciones”, de las presentes Bases y Condiciones.

1.4. Obtener un puntaje igual o superior al PUNTAJE DE CORTE.

Se destinará un veinticinco (25) por ciento de las UNIDADES HABITACIONALES a categorías especiales determinadas y según el siguiente detalle: cuatro (4) por ciento a PARTICIPANTES que sean afiliados a Asociaciones Sindicales de Trabajadores que presten servicio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; seis (6) por ciento a PARTICIPANTES que sean miembros del personal de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires; seis (6) por ciento a PARTICIPANTES que sean miembros del personal de las Fuerzas Federales y nueve (9) por ciento a PARTICIPANTES que sean miembros del personal docente de los establecimientos educativos de la gestión estatal de la Ciudad de Buenos Aires.

El cupo máximo establecido para SELECCIONADOS con ingresos informales será del treinta y tres (33) por ciento de las UNIDADES HABITACIONALES disponibles en ESTACIÓN BUENOS AIRES. Este cupo contempla tanto a los SELECCIONADOS cuyo ingreso total sea informal, como a los SELECCIONADOS que para poder acceder al monto de crédito tengan que aportar a sus ingresos formales declarados, un adicional de ingresos informales, debiendo en ambos casos demostrar la capacidad de pago a través del ahorro.

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, o en su caso, realizarse dicho registro antes de concurrir a la entrevista descrita en el punto 6.1. “Entrevista y conformación del legajo”.

a) Matrimonio.

b) Unión convivencial.

En ambos 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.

Si el titular hubiese contraído, con posterioridad a la inscripción, alguno de los vínculos detallados “ut supra”, el cónyuge o conviviente deberá presentar informe de titularidad en concordancia con lo establecido en el punto 8.3 de las presentes Bases y Condiciones.

c) Familia monoparental

En el caso de familias monoparentales, el padre/madre podrá declarar como cotitular al hijo/a mayor de edad que sume ingresos, siempre y cuando este sea soltero, divorciado o viudo, no tenga bien inmueble alguno a su nombre, y tenga domicilio en el mismo lugar que el padre/madre.

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 formales o informales mensuales netos de entre cuatro (4) y ocho (8) SMVyM al momento de la inscripción.

2.1.4 Tener entre dieciocho (18) y cincuenta (50) años de edad al momento de la inscripción y hasta cincuenta y dos (52) años al momento de tomar el crédito.

2.1.5 Residir y/o trabajar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o dentro del radio de los cien (100) kilómetros de distancia, tomando como referencia el punto cero de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2.1.6 No ser propietario, ni copropietario- tanto el titular como el cotitular- de bien inmueble alguno, con excepción de los siguientes casos:

2.1.6.1 Cuando el PARTICIPANTE cuente con solo un inmueble sobre el cual se haya constituido derecho real de usufructo vitalicio a favor de

familiar directo o tercero, siempre y cuando la fecha de constitución del usufructo sea anterior a la fecha de inscripción. En dicho caso, el PARTICIPANTE deberá acreditar la supervivencia del usufructuario.

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 el PARTICIPANTE cuente con el dominio indivisible equivalente a menos del veinticinco (25) por ciento de un terreno cuyas medidas no superen los cuatrocientos (400) metros cuadrados.

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

2.1.6.5 Cuando el PARTICIPANTE fuera SELECCIONADO y sea titular dominial de un inmueble que, revista la calidad de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, y se realice la venta de dicho inmueble en forma simultánea a la firma del BOLETO DE COMPRAVENTA y del contrato de mutuo con cesión de boleto. El cien (100) por ciento del valor resultante de la venta deberá ser utilizado como parte de pago de la UNIDAD HABITACIONAL a adquirir. Asimismo, el valor de venta del inmueble a enajenar no puede superar el ochenta y cinco (85) por ciento del PRECIO DE VENTA de la UNIDAD HABITACIONAL objeto de las presentes Bases y Condiciones.

2.1.7 No registrar antecedentes financieros desfavorables en los últimos veinticuatro (24) meses.

2.1.8 No tener deudas con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (patentes e infracciones).

2.1.9 No encontrarse inhibido.

2.1.10 No haber sido titular ni cotitular de otros programas de solución habitacional permanente.

2.1.11 No haber sido integrante de un grupo familiar beneficiario de otros programas de solución habitacional permanente en los últimos diez años.

2.1.12 No estar tramitando activamente, a la fecha de apertura de inscripción de esta operatoria otro Programa o beneficio coincidente con el de las presentes Bases y Condiciones. En caso de estar tramitando, hasta la fecha indicada, una solicitud para Barrio Olímpico, sólo se dará admisibilidad a aquellos PARTICIPANTES que hayan sido desestimados por el IVC:

2.1.13 Registrar Situación 1-Normal en la consulta de información financiera por CUIL en el BCRA.

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 IVC, o quien éste determine, establecerá la fecha inicial y la fecha final durante la cual estará habilitado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN.
- 3.3.** Durante dicho plazo, los interesados podrán ingresar al MICROSITIO DE INTERNET y modificar la información allí declarada. A partir del día del cierre de la inscripción no se permitirá la modificación de los datos ingresados.
- 3.4.** El IVC se reserva la facultad de prorrogar el plazo de duración del PROCESO DE INSCRIPCIÓN en caso de que lo considere necesario, siendo publicado en el MICROSITIO DE INTERNET.
- 3.5.** Los datos consignados tendrán carácter de Declaración Jurada.
- 3.6.** Los PARTICIPANTES deslindan al IVC y a PROCREAR de toda responsabilidad respecto a la desactualización 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.

La fecha de notificación fehaciente al efecto del cómputo de los plazos referidos en las presentes Bases y Condiciones, será la fecha de envío del correo electrónico.

5. PROCESO DE SELECCIÓN

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:

5.1. Cruces y validaciones

El IVC y el COMITÉ EJECUTIVO realizarán los siguientes cruces y validaciones de datos sobre el universo de PARTICIPANTES:

- 5.1.1. 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).
- 5.1.2. Antecedentes financieros:** El IVC constatará con las bases de información brindadas por la empresa Nosis Laboratorio de Investigación y Desarrollo S.A., a fin de verificar el requisito previsto en el punto 2.1.7.
- 5.1.3. Beneficiario de otro Programa de vivienda permanente:** El IVC y el COMITÉ EJECUTIVO constatarán si el PARTICIPANTE y su cotitular han sido beneficiarios de algún programa de solución habitacional permanente del IVC o de PROCREAR, a fin de verificar el requisito previsto en el punto 2.1.10.
- 5.1.4. Validaciones según categoría especial:** En los casos que corresponda, se validará la información suministrada a través del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN con los organismos correspondientes, según los convenios suscriptos en cada caso. Si, luego de este proceso, se detectara que un PARTICIPANTE hubiera consignado erróneamente su pertenencia a una categoría especial, su solicitud pasará a integrarse a la nómina general de PARTICIPANTES sin categoría especial.

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

5.2. Valoración de Puntaje

Se le asignará un PUNTAJE a cada una de las solicitudes de PARTICIPANTES, conforme lo establecido en el Título I: 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 por categoría. 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.

Los PARTICIPANTES con ingresos formales que no cuenten con AHORRO PREVIO y/o aquellos con ingresos informales, que hayan superado los cruces y validaciones de datos mencionados en el punto 5.1, pero no superen el PUNTAJE DE CORTE, conformarán el universo de SUPLENTEs. El cupo máximo de SUPLENTEs será determinado por el IVC.

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.

6. PROCESO DE PRECALIFICACIÓN CREDITICIA

6.1. Entrevista y conformación del legajo

6.1.1. El IVC contactará a los SELECCIONADOS y/o SUPLENTEs, 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 el IVC.

6.1.2. Al momento de presentarse al turno asignado, el SELECCIONADO y/o SUPLENTE deberá concurrir con la documentación detallada en el Título II: Documentación a presentar ante el IVC, de las presentes Bases y Condiciones.

6.1.3. Durante el turno asignado, se realizará el análisis de la documentación presentada. Si del análisis realizado, resulta que el SELECCIONADO y/o SUPLENTE cumple con todos los requisitos establecidos en las presentes Bases y Condiciones, se procederá a darle continuidad al trámite.

6.1.4. En el caso de que el SELECCIONADO y/o SUPLENTE 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.

- 6.1.5.** El IVC conformará un legajo físico con toda la documentación presentada por el SELECCIONADO y/o SUPLENTE, que será presentado ante el BANCO CIUDAD para su análisis y pre calificación crediticia.

La inasistencia del SELECCIONADO y/o SUPLENTE al turno asignado y/o la entrega incompleta de la documentación requerida por el IVC, 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, el IVC 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 BANCO CIUDAD, el cual estará sujeto al análisis crediticio de dicha entidad y al cumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes Bases y Condiciones.

6.2. Precalificación crediticia del BANCO CIUDAD

- 6.2.1.** El legajo físico conformado por el IVC será evaluado por el BANCO CIUDAD para la realización del análisis crediticio y financiero. Dicho análisis podrá efectuarse en el mismo sitio y momento que la entrevista, de ser ello técnica y operativamente factible.
- 6.2.2.** El BANCO CIUDAD comunicará al IVC los resultados obtenidos del análisis crediticio y financiero de cada legajo, y distinguirá aquellos casos que fueron pre aprobados de aquellos que fueron rechazados.
- 6.2.3.** El IVC y/o el BANCO CIUDAD informarán al SELECCIONADO y/o SUPLENTE el resultado de la precalificación crediticia realizada (pre aprobado o rechazado).

6.3. Pre asignación de tipología de UNIDAD HABITACIONAL

- 6.3.1.** A aquellos SELECCIONADOS que reúnan los requisitos correspondientes a la precalificación crediticia del BANCO CIUDAD y cuenten con ingresos formales y el AHORRO PREVIO suficiente, el IVC les pre asignará la tipología de UNIDAD HABITACIONAL que les

corresponderá dentro de ESTACIÓN BUENOS AIRES. Para ello se considerarán los siguientes parámetros:

- 6.3.1.1.** los ingresos y ahorros previos declarados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN,
- 6.3.1.2.** la precalificación crediticia que realice el BANCO CIUDAD,
- 6.3.1.3.** grupo familiar conviviente declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

6.3.2. El IVC programará una visita para que el SELECCIONADO conozca una UNIDAD HABITACIONAL modelo dentro de la tipología de vivienda que le fuera pre asignada.

6.3.3. El SELECCIONADO deberá suscribir el documento de pre asignación de tipología de UNIDAD HABITACIONAL confeccionado por el IVC, en el cual se dejará constancia expresa de:

- 6.3.3.1.** La tipología de vivienda que le fuera pre asignada.
- 6.3.3.2.** Que las dimensiones y/o distribución de la UNIDAD HABITACIONAL a recibir pueden variar respecto de la UNIDAD HABITACIONAL modelo, visitada por los SELECCIONADOS.
- 6.3.3.3.** Que el precio de la UNIDAD HABITACIONAL se encuentra fijado en pesos.
- 6.3.3.4.** Que los precios podrán ser actualizados por el COMITÉ EJECUTIVO en función al índice que considere.

6.3.4. El IVC remitirá el documento de pre asignación de UNIDAD HABITACIONAL al BANCO CIUDAD.

La pre asignación de la tipología de la UNIDAD HABITACIONAL no implica la efectiva venta de la UNIDAD HABITACIONAL pues ésta depende del cumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes Bases y Condiciones y del efectivo otorgamiento del crédito por parte del BANCO CIUDAD.

La pre asignación de la tipología de la UNIDAD HABITACIONAL estará a cargo del IVC no pudiendo el SELECCIONADO realizar reclamo alguno respecto a dicha pre asignación.

7. PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO

Una vez obtenida la precalificación crediticia por parte del BANCO CIUDAD, el proceso continuará de acuerdo a las siguientes modalidades:

7.1. Sin proceso de conformación de ahorro:

Aquellos SELECCIONADOS con ingresos formales que cuenten con un AHORRO PREVIO equivalente, como mínimo, al diez (10) por ciento del PRECIO DE VENTA de la UNIDAD HABITACIONAL pre asignada, continuarán con el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO, en forma directa.

7.2. Con proceso de conformación de ahorro:

Aquellos SELECCIONADOS con ingresos formales que no cuenten con el AHORRO PREVIO, equivalente como mínimo, al diez (10) por ciento del PRECIO DE VENTA de la UNIDAD HABITACIONAL a adquirir y aquellos SELECCIONADOS que presenten ingresos informales, deberán cumplir con el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL AHORRO.

El IVC confeccionará un listado de SUPLENTEs, cuyo orden de prelación estará determinado por el PUNTAJE obtenido por cada uno de ellos. Todos los SUPLENTEs deberán cumplir sin excepción, con el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO.

Los SUPLENTEs serán llamados a ocupar el lugar de un SELECCIONADO en los siguientes casos:

- a) Desistimiento del PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO por parte de un SELECCIONADO.
- b) Incumplimiento, por parte de un SELECCIONADO, de las condiciones previstas para el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO.
- c) Incumplimiento, por parte de un SELECCIONADO, de alguno de los requisitos de las presentes Bases y Condiciones.
- d) Modificación sobreviniente por parte del SELECCIONADO de las condiciones de elegibilidad previstas en las presentes Bases y Condiciones o de su calificación crediticia.

El hecho de ser SUPLENTE no garantiza la efectiva obtención del crédito por parte del BANCO CIUDAD, ni garantiza la efectiva venta de una UNIDAD HABITACIONAL, la que se encuentra sujeta a disponibilidad.

Cumplida dicha etapa satisfactoriamente, continuarán con el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO.

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

- 7.2.1.** Dentro de los quince (15) días corridos, contados desde notificación del resultado positivo de la precalificación crediticia del BANCO CIUDAD, los SELECCIONADOS y/o SUPLENTEs deberán presentarse en la sucursal del BANCO CIUDAD designada, para constituir los INSTRUMENTOS FINANCIEROS.
- 7.2.2.** Los SELECCIONADOS y/o SUPLENTEs deberán realizar un depósito mensual durante seis (6) períodos consecutivos, considerando que cada período es de un (1) mes calendario. Los fondos depositados durante los seis (6) períodos, deberán permanecer en el BANCO CIUDAD hasta el momento de la firma del BOLETO DE COMPRAVENTA y mutuo de cesión de boleto de compraventa.
- 7.2.3.** El monto mínimo de ahorro exigido por período será determinado por el BANCO CIUDAD conforme a la precalificación realizada al SELECCIONADO y/o SUPLENTE, no pudiendo el mismo ser inferior al equivalente de una cuarta parte de cuatro (4) SMVM. Asimismo, el monto máximo de ahorro permitido por período es de setecientas (700) UVAs para SELECCIONADOS y/o SUPLENTEs con ingresos informales.
- 7.2.4.** Los INSTRUMENTOS FINANCIEROS tienen un plazo mínimo de noventa (90) días.
- 7.2.5.** Conforme lo dispuesto por el BCRA, aquellos INSTRUMENTOS FINANCIEROS que sean constituidos en el marco del PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO para la obtención de un préstamo en UVAs, cuyo destino sea la adquisición, construcción o refacción de vivienda, podrán ser cancelados anticipadamente a la fecha del otorgamiento del crédito.
- 7.2.6.** El BANCO CIUDAD garantizará que el INSTRUMENTO FINANCIERO utilizado durante el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO no generará costo bajo ningún concepto, a excepción de los impuestos que pudieran corresponder, los cuales estarán a cargo del SELECCIONADO, salvo que la normativa tributaria los impute al BANCO CIUDAD.

- 7.2.7.** La tasa de interés de los INSTRUMENTOS FINANCIEROS será la vigente al momento de cada constitución.
- 7.2.8.** El monto mínimo de ahorro efectuado durante los seis (6) períodos que conforman el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO, determinará el monto máximo de capacidad de pago del SELECCIONADO y/o SUPLENTE con ingresos informales.
- 7.2.9.** El BANCO CIUDAD, una vez concluido el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO, le brindará al SELECCIONADO y/o SUPLENTE la posibilidad de acceder a una financiación bajo las condiciones vigentes al momento del otorgamiento del crédito, si y solo si los SELECCIONADOS y/o SUPLENTE mantienen un buen comportamiento de ahorro durante el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO.
- 7.2.10.** En caso de que el SELECCIONADO y/o SUPLENTE decida no continuar con el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO, deberá informar al BANCO CIUDAD dicha decisión.
- 7.2.10.1.** En caso de que el SUPLENTE haya cumplido el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO, pero, por indisponibilidad de UNIDADES HABITACIONALES, no haya accedido al PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO, podrá hacer retiro del ahorro conforme normativa del BCRA.
- 7.2.11.** Los SUPLENTE que hayan cumplido con el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO, pero, por indisponibilidad de UNIDADES HABITACIONALES, no hayan accedido a la posibilidad de continuar con el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO, tendrán prioridad en la inscripción de futuros programas de asignación de unidades funcionales de desarrollos urbanísticos llevados a cabo por el IVC, en caso de corresponder.
- 7.2.12.** En caso de que el SELECCIONADO y/o SUPLENTE no cumpla con el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO en los plazos y condiciones establecidos, perderá automáticamente el derecho a continuar con el trámite para la adquisición de una UNIDAD HABITACIONAL. Sin perjuicio de la caducidad operada, quienes hubieran atravesado la instancia de conformación de ahorro podrán hacer retiro del ahorro cumpliendo con la normativa del BCRA al respecto.

Cumplida dicha etapa satisfactoriamente, continuarán con el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO.

El cumplimiento del PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO no garantiza al SELECCIONADO y/o SUPLENTE el efectivo otorgamiento del crédito.

8. PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO

Los SELECCIONADOS que hayan cumplido con las etapas precedentes deberán presentarse en la sucursal designada por el BANCO CIUDAD para iniciar el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO.

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

- 8.1.** El BANCO CIUDAD y/o el IVC notificará/n 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 BANCO CIUDAD.
- 8.2.** El plazo para concurrir al BANCO CIUDAD será de diez (10) días hábiles bancarios, contados desde la notificación descrita en el punto 8.1.
- 8.3.** Los SELECCIONADOS deberán presentar ante el BANCO CIUDAD, dos informes de titularidad: uno expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y otro expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de su domicilio real.
- 8.4.** Al momento del otorgamiento del crédito, los SELECCIONADOS deberán contar, como mínimo, con el equivalente al diez (10) por ciento del PRECIO DE VENTA de la UNIDAD HABITACIONAL pre asignada. Si al momento de acceder al PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO, el SELECCIONADO contara con más del diez (10) por ciento del valor de la UNIDAD HABITACIONAL, podrá hacer uso del total del monto ahorrado a los efectos de obtener un crédito de menor cuantía por parte del BANCO CIUDAD.
- 8.5.** El BANCO CIUDAD otorgará en función a las edades de los SELECCIONADOS que hayan superado las anteriores instancias, un crédito en UVA a un plazo de diez (10), quince (15), veinte (20), veinticinco (25) o treinta (30) años, con amortización bajo el sistema francés por hasta un monto máximo equivalente al noventa (90) por ciento del PRECIO DE VENTA de la UNIDAD HABITACIONAL a adquirir.

8.6. El monto y las condiciones del crédito serán determinados por el BANCO CIUDAD de acuerdo a su política crediticia, a las características comerciales del préstamo detalladas en el Título III, y a lo establecido en las presentes Bases y Condiciones.

8.7. La diferencia entre el monto del crédito aprobado por el BANCO CIUDAD y el PRECIO DE VENTA de la UNIDAD HABITACIONAL deberá ser integrado por el SELECCIONADO, en modalidad de AHORRO PREVIO, aun cuando dicha diferencia supere el diez (10) por ciento del PRECIO DE VENTA de la UNIDAD HABITACIONAL. En caso de no integrar dicho monto se producirá automáticamente la baja como SELECCIONADO.

El no cumplimiento de las condiciones a cargo del SELECCIONADO, dentro de los plazos establecidos, le traerá aparejada, sin necesidad de interpelación y/o intimación previa, la caducidad automática del derecho a la tramitación de la solicitud de crédito.

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

9. VENTA DE LAS UNIDADES HABITACIONALES MEDIANTE BOLETO DE COMPRAVENTA - MUTUO CON GARANTÍA DE CESIÓN DE BOLETO – GARANTÍA HIPOTECARIA.

9.1. Los SELECCIONADOS que accedan a la compra de una UNIDAD HABITACIONAL, a través del crédito otorgado por el BANCO CIUDAD, conformarán el universo de BENEFICIARIOS.

9.2. Las UNIDADES HABITACIONALES serán vendidas mediante BOLETO DE COMPRAVENTA. Los créditos otorgados por el BANCO CIUDAD se instrumentarán a través de un contrato de mutuo con cesión de boleto de compraventa.

9.3. El PRECIO DE VENTA de la UNIDAD HABITACIONAL será integrado por el BENEFICIARIO mediante el crédito otorgado por el BANCO CIUDAD y el AHORRO PREVIO. En caso de ser necesario, el BANCO CIUDAD podrá requerir a quienes resulten BENEFICIARIOS, la integración de una suma de dinero adicional al AHORRO PREVIO, para completar el saldo de precio de la UNIDAD HABITACIONAL.

9.4. Al momento de suscribir el BOLETO DE COMPRAVENTA y el contrato de mutuo de cesión de boleto de compraventa, el BENEFICIARIO asimismo deberá suscribir:

9.4.1.1. Un poder especial irrevocable, a favor del FIDUCIARIO, en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación, facultándolo a suscribir la escritura traslativa de dominio de la UNIDAD HABITACIONAL y

9.4.1.2. Un poder a favor del BANCO CIUDAD, en los términos del artículo 1330 del Código Civil y Comercial de la Nación, facultándolo a constituir el derecho real de garantía hipotecaria en primer grado de privilegio sobre la UNIDAD HABITACIONAL, en garantía del crédito otorgado por el BANCO CIUDAD.

9.5. Una vez que las UNIDADES HABITACIONALES se encuentren en condiciones de ser escrituradas a favor de los BENEFICIARIOS, se suscribirá la escritura traslativa de dominio y se constituirá e inscribirá la garantía hipotecaria en favor de BANCO CIUDAD.

La venta de las UNIDADES HABITACIONALES por parte de PROCREAR, queda sujeta a la aprobación del crédito por parte del BANCO CIUDAD. Dichas ventas serán realizadas en etapas, según los tiempos de obra, y según corresponda, conforme las presentes Bases y Condiciones.

10. LISTA DE ESPERA

10.1. El IVC podrá realizar un nuevo PROCESO DE SELECCIÓN, y a tales fines podrá conformar una lista de espera de PARTICIPANTES, que ocuparán el puesto de los SELECCIONADOS que no hubiesen continuado en el Programa ESTACIÓN BUENOS AIRES por alguno de los siguientes motivos:

10.1.1. Desistimiento

10.1.2. no cumplir con las condiciones establecidas en el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO.

10.1.3. incumplimiento de alguno de los requisitos de las presentes Bases y Condiciones.

10.1.4. Modificación sobreviniente por parte del SELECCIONADO de las condiciones de elegibilidad previstas en las Bases y Condiciones o de su calificación crediticia.

- 10.2.** Los PARTICIPANTES de la lista de espera deberán cumplir con el nuevo PROCESO DE SELECCIÓN de las presentes Bases y Condiciones, tener ingresos formales y contar con el ahorro necesario para la compra de la UNIDAD HABITACIONAL. En dicho caso la asistencia financiera del BANCO CIUDAD se ajustará a la política crediticia y las características comerciales del préstamo que se encuentren vigentes.

11. PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE PARTICIPANTE/ SUPLENTE / SELECCIONADO/ BENEFICIARIO

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

- 11.1.** Hubieran falseado u omitido datos (ya sea en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN o en cualquier otro documento).
- 11.2.** Hubieran realizado declaraciones falsas, o que no pudieran ser acreditadas con la documentación correspondiente.
- 11.3.** Hubieran presentado documentación falsa o adulterada en cualquier momento del trámite.
- 11.4.** Hubieran declarado ingresos propios y/o del cotitular de manera falsa, inexacta y/o contradictoria.
- 11.5.** Hubieran aportado datos falsos, inexactos y/o contradictorios respecto de la composición de su grupo familiar.
- 11.6.** Hubieran aportado datos falsos, inexactos y/o contradictorios respecto del domicilio declarado o cualquier otro de los campos previstos en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.
- 11.7.** No hubieran obtenido, a través del BANCO CIUDAD un crédito para la vivienda en las condiciones previstas por las COMUNICACIONES BCRA, dentro de los plazos establecidos en las presentes Bases y Condiciones.
- 11.8.** Resultaran propietarios o copropietarios de algún bien inmueble de cualquier tipo, conforme los informes del Registro de la Propiedad Inmueble. Esta restricción involucra tanto al PARTICIPANTE como a su cotitular, con excepción de lo establecido en los incisos 2.1.6.1, 2.1.6.2, 2.1.6.3, 2.1.6.4 y 2.1.6.5.

- 11.9.** Hubieran resultado BENEFICIARIOS de un programa de vivienda única y permanente con anterioridad al presente llamado en el marco de PROCREAR o del IVC, o tengan el trámite en curso.
- 11.10.** Enajenaran la propiedad adquirida a través del Programa ESTACIÓN BUENOS AIRES, dentro de los cinco (5) años posteriores a la fecha de suscripción del BOLETO DE COMPRAVENTA o durante toda la vigencia del crédito si no supera dicho plazo.
- 11.11.** No destinaran la UNIDAD HABITACIONAL a vivienda única, familiar y de ocupación permanente.
- 11.12.** Hubieran rechazado la vivienda pre asignada.

La pérdida de la condición de BENEFICIARIO dará lugar a la caducidad automática de los beneficios otorgados por el Programa ESTACIÓN BUENOS AIRES.

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

Estafas y otras defraudaciones

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

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

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

Falsificación de documentos en general

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

12. DECLARACIONES DEL IVC y/o PROCREAR

- 12.1.** El IVC, el COMITÉ EJECUTIVO y el FIDUCIARIO en ningún caso y momento serán responsables de las políticas crediticias, evaluaciones, demoras y toda otra situación que pueda plantearse bajo las obligaciones establecidas en las presentes Bases y Condiciones a exclusivo cargo del BANCO CIUDAD en la relación existente entre los SELECCIONADOS y/o SUPLENTE y el BANCO CIUDAD.
- 12.2.** El IVC y/o el COMITÉ EJECUTIVO se reservan la facultad de realizar modificaciones a las presentes Bases y Condiciones, siempre y cuando ellas no alteren el espíritu del Programa ESTACIÓN BUENOS AIRES
- 12.3.** El IVC, 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 ESTACIÓN BUENOS AIRES, el IVC y/o el COMITÉ EJECUTIVO indicarán 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.

13. DECLARACIONES DEL PARTICIPANTE

- 13.1.** El PARTICIPANTE declara conocer que:
- 13.1.1.** La inscripción al Programa ESTACIÓN BUENOS AIRES 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.
- 13.1.2.** El hecho de haber sido SELECCIONADO en alguno de los PROCESOS DE INSCRIPCIÓN no le garantiza la efectiva obtención del crédito, el cual estará sujeto al cumplimiento por parte del mismo de las políticas crediticias exigidas por el BANCO CIUDAD, y los requisitos establecidos por el Programa ESTACIÓN BUENOS AIRES.
- 13.1.3.** El hecho de ser SUPLENTE en alguno de los PROCESOS DE INSCRIPCIÓN no le garantiza la efectiva obtención del crédito, el cual

estará sujeto al cumplimiento por parte del mismo de las políticas crediticias exigidas por el BANCO CIUDAD, a la disponibilidad de UNIDADES HABITACIONALES y a los requisitos establecidos por el Programa ESTACIÓN BUENOS AIRES.

13.1.4. El IVC estará a cargo de la asignación de las UNIDADES HABITACIONALES a adquirir, no pudiendo los SELECCIONADOS elegir la ubicación ni características de las mismas.

13.2. El PARTICIPANTE presta conformidad para que:

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

13.2.2. El IVC y/o el COMITÉ EJECUTIVO realicen los entrecruzamientos de datos que se describen en el punto 5.1 “Cruces y validaciones” 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.

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

13.2.4. Sus datos de contacto sean compartidos con el BANCO CIUDAD a los efectos de avanzar en la operatoria del Programa ESTACIÓN BUENOS AIRES, desligando de toda responsabilidad al IVC y/o PROCREAR.

13.2.5. Los PARTICIPANTES deslindan al IVC, al FIDUCIARIO y al COMITÉ EJECUTIVO de toda responsabilidad respecto a la desactualización de las bases con las que se validan los datos.

13.2.6. El PARTICIPANTE, renuncia expresamente a iniciar cualquier tipo de reclamo o acción judicial y/o extrajudicial contra el COMITÉ EJECUTIVO, el FIDUCIARIO, el IVC, la Secretaría de Vivienda, o el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, por cuestiones relacionadas con las políticas crediticias, trámites, demoras y/o rechazos realizadas por el BANCO CIUDAD.

14. JURISDICCIÓN

Cualquier situación, conflicto o controversia derivada de la interpretación de las presentes Bases y Condiciones será dirimida por el COMITÉ EJECUTIVO o por el IVC o quien éstos designen al efecto. Para cualquier cuestión judicial que pudiera derivarse de los PROCESOS DE INSCRIPCIÓN, todas las partes involucradas en el Programa ESTACIÓN BUENOS AIRES 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 I: SISTEMA DE PUNTAJE

Puntos del Sistema de Puntaje



Categoría	Puntaje	Comentarios
SITUACIÓN PERSONAL Y FAMILIAR		
A Edad		
De 18 a 24 años	20	Constante
De 25 a 30 años	30	Constante
De 31 a 50 años	de 31 a 17	Fórmula $X/(X-29)+15$ *
B Hijos o menores a cargo hasta 18 años (máx 3 hijos)		
1 Con hijos hasta 3 años (incluyendo embarazo)	15	por cada hijo
2 Con hijos en jardín, pre-escolar o primaria (con certificado de escolaridad)	15	por cada hijo
3 Con hijos en escolaridad secundaria con certificado de escolaridad 10 por cada hijo	10	por cada hijo
C Discapacidad hijos (máx 3 hijos)		
4 Con discapacidad en hijos	15	por cada uno
Discapacidad titular/ cónyuge		
5 Con discapacidad en el solicitante y/o cónyuge	10	por cada uno
SITUACIÓN LABORAL		
D Ingresos Individuales o conjuntos 4SMVyM a 8SMVyM	40	Constante
E Inscripción en Barrio Olímpico	5	Constante
F Titular sexo femenino	5	Constante
Titular sexo femenino sin cónyuge ni cotitular (no casada)	10	Constante

Nota:

* en el ítem EDAD la X denota la edad del solicitante. Para ver el Salario Mínimo Vital y Móvil aplicable a la fecha visitar:
<http://www.trabajo.gov.ar/consejodelsalario>.

TÍTULO II: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR ANTE EL IVC

1. 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 cliqueando 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.

2. Situación habitacional:

- Vive en Villas o NHT: idem domicilio.
- Alquiler: Contrato de alquiler certificado por escribanía o Banco.

3. 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, 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, N° 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, N° de CUIL., 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 monotributo.

Independientes

- Antigüedad mínima 1 (un) año inscripto en la A.F.I.P., la que se comprobará por Constancia de C.U.I.T. o 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. 3era 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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

En caso de poseer tarjetas de crédito se deberán presentar los últimos tres (3) resúmenes acompañados de los comprobantes de pago.

REQUISITOS GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO (BANCO CIUDAD)

DEL INMUEBLE

- Pre-reserva emitida por parte del IVC con los siguientes datos:
 - Nombre, apellido, documento de identidad y domicilio del comprador.
 - Datos del vendedor.
 - Del inmueble: calle, número, piso, departamento, número de UNIDAD HABITACIONAL, número de unidad complementaria, localidad y código postal.
 - Valor de la compra venta.

DEL SOLICITANTE

En General

- Haber sido seleccionado por el Programa como potencial beneficiario.
- D.N.I. (original y fotocopia).
- Presentación de la siguiente documentación donde conste que el/los solicitante/s y su grupo familiar mayores convivientes, no es/son titular/es cotitular/es de dominio de bienes inmuebles:
 - Informes de los Registros de la Propiedad Inmueble de la C.A.B.A. y de la Provincia de Buenos Aires (los cuales tendrán una vigencia de 180 días desde su emisión).
 - Para el resto del país declaración jurada suscripta por el/los solicitantes.

Con excepción de los casos que a continuación se detallan:

1. Cuando el PARTICIPANTE cuente con solo un inmueble sobre el cual se haya constituido derecho real de usufructo vitalicio a favor de familiar directo o tercero, siempre y cuando la fecha de constitución del usufructo sea anterior a la fecha de inscripción.
2. Cuando el inmueble sea destinado a explotación comercial, y la renta que obtenga de dicha explotación constituya su única fuente de ingresos.
3. Cuando el PARTICIPANTE cuente con el dominio indivisible equivalente a menos del veinticinco (25) por ciento de un terreno cuyas medidas superen los cuatrocientos (400) metros cuadrados.
4. Cuando el SELECCIONADO sea titular dominial de un inmueble que revista la calidad de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, será condición indispensable para acceder a la financiación realizar la venta de dicho inmueble en forma simultánea a la firma del boleto de compraventa y del contrato de mutuo con cesión de boleto. El cien (100) por ciento del valor resultante de la venta deberá ser utilizado como parte de pago de la UNIDAD HABITACIONAL a adquirir; asimismo, el valor de venta del inmueble a enajenar no puede superar el ochenta y cinco (85) por ciento del valor de compra de la UNIDAD HABITACIONAL objeto de la presente operatoria.
 - Demostración de composición del grupo familiar en caso de corresponder.
 - No registrar antecedentes desfavorables en los sistemas del Banco de la Ciudad de Buenos Aires y en el sistema financiero.
 - Los préstamos solicitados por personas casadas deberán ser formulados por ambos cónyuges, en caso de viudos o divorciados deberán acompañar acta de defunción o sentencia de divorcio según corresponda.
 - Con ingresos informales o clientes con ingresos formales pero que no poseen el ahorro del 10% del precio de venta: Presentación como mínimo de 6 certificados de Plazo Fijo UVA determinado por el BANCO CIUDAD, con un máximo de 700 UVAs mensuales para SELECCIONADOS con ingresos informales, constituidos en el BANCO CIUDAD.

TITULO III: CARACTERÍSTICAS COMERCIALES DEL PRODUCTO DE ASISTENCIA FINANCIERA POR PARTE DEL BANCO CIUDAD.

Las características detalladas a continuación, permanecerán vigentes siempre y cuando los SELECCIONADOS y/o SUPLENTEs comiencen el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO y/o el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO, dentro de los 150 días corridos contados desde el inicio del PROCESO DE SELECCIÓN. Pasada dicha fecha, los SELECCIONADOS y/o SUPLENTEs aplicarán a las solicitudes con las condiciones vigentes al momento de la suscripción del crédito.

1. **Destino:** Adquisición de vivienda única, familiar y de ocupación permanente ubicada en ESTACIÓN BUENOS AIRES.
2. **Monto máximo de financiación:** Hasta el 90% del valor de venta de la unidad habitacional a adquirir.
3. **Valor Máximo de la propiedad:** Hasta un monto máximo de Pesos cinco millones setecientos setenta mil (\$ 5.770.000).
4. **Moneda:** Los préstamos serán otorgados en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA).
5. **Plazo:** 10, 15, 20, 25 y 30 años.
6. **Tasa de interés Fija:**
 - 6.1. Clientes con Cross-sell: UVA + 6,90%(*) T.N.A.
 - 6.2. Clientes sin Cross-sell: UVA + 8,40%(*) T.N.A.

(*) La tasa permanecerá vigente en la oferta siempre y cuando los SELECCIONADOS y/o SUPLENTEs comiencen el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO y/o PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO, dentro de los 150 días corridos contados desde el inicio del PROCESO DE SELECCIÓN. Pasada dicha fecha, los SELECCIONADOS y/o SUPLENTEs aplicarán a las solicitudes con las Tasas vigentes al momento de la suscripción del crédito.

Adicionalmente las cuotas y los saldos adeudados se actualizarán mediante la aplicación del Coeficiente de Estabilización de referencia (CER) y se expresarán en

cantidades de Unidades de Valor Adquisitivo (UVAs). A los clientes se les respetará la tasa pactada al inicio.

Se define cliente con Cross-sell si al momento de solicitar el préstamo ingresa la condición y solicitud de los siguientes productos:

- a) Tarjeta de Crédito (Visa o MasterCard)
- b) Seguro ATM
- c) Seguro Combinado Familiar
- d) Exclusivamente para el caso de relación de dependencia al momento de evaluar la solicitud debe registrar la apertura de la cuenta sueldo en el BANCO CIUDAD.

Para clientes que acrediten sus haberes o comiencen a acreditar con el pedido del Préstamo en el BANCO CIUDAD: En caso que los titulares o cotitulares del Préstamo Hipotecario perciban sus haberes a través de cuentas radicadas en el Banco Ciudad, será/n beneficiado/s con una bonificación de 1,5 puntos porcentuales sobre las tasas de interés vigentes.

En caso que todos o alguno de los Titulares o cotitulares del Préstamo Hipotecario dejen de percibir la acreditación de sus haberes por un lapso mayor a 3 meses en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, perderán dicho beneficio.

Perdido el beneficio podrán recuperarlo una vez que vuelvan a presentar alguna acreditación salarial, debiendo notificarlo fehacientemente al Banco Ciudad. Dicha recuperación del beneficio empezará a contar a partir del mes siguiente a la acreditación informada.

Sistema de amortización: se efectuará en cuotas mensuales, vencidas y consecutivas, calculadas sobre la base del Sistema Francés.

Relación cuota ingreso máxima: 25% de los ingresos netos computables del solicitante y/o de su grupo familiar. (Ingresos netos después de impuestos y demás deducciones de ley). Para Beneficiarios con ingresos informales, el importe de la cuota inicial será igual o menor al menor valor de los depósitos efectuados por el solicitante durante el PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO.

Monto máximo del préstamo: hasta la suma de \$5.193.000.- (Pesos cinco millones ciento noventa y tres mil pesos) en su equivalente en UVAs al momento del otorgamiento del préstamo.

Extensión de plazo: cuando el importe de la cuota a pagar por el cliente supere en 10% el valor de la cuota que resultaría de haber aplicado a ese préstamo un ajuste de capital por coeficiente de variación salarial desde su desembolso el cliente tendrá el derecho de extender en hasta el 25% el plazo original del préstamo. La extensión del plazo podrá efectuarse todas las veces que se cumpla la condición establecida pero deberá respetarse el límite máximo de hasta el 25% del plazo original del préstamo.

Beneficiarios: entre 4 y 8 SMVyM

I. Con ingresos formales:

- a) Personas bajo relación de dependencia como planta permanente del sector público o privado.
- b) Independientes y monotributistas:
- c) relación de dependencia como planta transitoria o contratados de la administración pública nacional, del gobierno de la CABA y del Poder Judicial.

II. Con ingresos informales: Deberán demostrar capacidad de ahorro a través del proceso de CONFORMACIÓN DEL AHORRO.

Los clientes no podrán superar a la finalización del préstamo los 60 años Mujeres, 65 hombres bajo relación de dependencia y 70 años para autónomos o monotributistas. Para aquellos que por la edad puedan acceder a un plazo del préstamo de 25-30 años independientemente de su actividad y sexo no podrán superar los 70 años de edad a la finalización del Préstamo.

En todos los casos para el cálculo de la edad máxima de ingreso del solicitante se deberá tener en cuenta la cláusula de extensión del plazo.

Cobro de cuota: Por débito automático.

Cuota: La cuota esta expresada en UVA.

Seguro de incendio: A satisfacción del Banco que cubra el inmueble por todo el período del préstamo.

El solicitante podrá optar entre las siguientes compañías:

- **La Segunda Coop. de Seguros Ltda.:** 0,0012%, mensual sobre valor de tasación.
- **QBE LBA:** 0,0015%, mensual sobre valor de tasación.
- **Sancor:** 0,0017%, mensual sobre valor de tasación.

Seguro de Vida: Es requisito que el solicitante del préstamo esté cubierto con un seguro de vida. La prima del seguro será la que establezca el banco vigente al momento de la efectivización del préstamo y pagadera en cada cuota, estando a cargo del BANCO CIUDAD

Garantía: En la primera etapa se constituirá un contrato de mutuo con cesión de boleto de compraventa a favor del Banco Ciudad.

Dentro del plazo de los 2 años desde la firma del contrato de mutuo precedente se deberá constituir el mutuo con garantía hipotecaria en primer grado a favor del Banco Ciudad.

Gastos notariales:

- a) Gastos notariales vinculados a boleto de compraventa y poder irrevocable: a cargo del FIDUCIARIO.
- b) Gastos notariales vinculados con la escritura traslativa de dominio: a cargo del FIDUCIARIO.
- c) Gastos notariales vinculados al contrato de mutuo con cesión de boleto de compraventa y al mutuo con garantía hipotecaria, con exclusión de los honorarios del escribano interviniente: a cargo del FIDUCIARIO.
- d) Honorarios profesionales del escribano interviniente vinculados al contrato de mutuo con cesión de boleto de compraventa y al mutuo con garantía hipotecaria: a cargo del BANCO CIUDAD.
- e) Honorarios, Gastos e Impuestos no comprendidos en la circular del BCRA 5928 a cargo del BENEFICIARIO

Forma de cancelación: Parcial o Total. El importe mínimo a cancelar será el importe que surge de la cuota multiplicada por 6 (seis).

Comisión de cancelación 3% + IVA se aplicará sobre el monto a cancelar.

En caso de cancelación total los gastos notariales correspondientes serán pagados por el BANCO CIUDAD.

Para cancelaciones totales no se cobrará comisión por cancelación cuando:

- a) haya transcurrido al menos la cuarta parte del plazo original del préstamo, o
- b) 180 días corridos desde su otorgamiento, de ambos plazos el mayor.