



PROGRAMA DE CRÉDITOS PARA REFORMAS,
REFACCIONES Y AMPLIACIONES DE
HOGARES BONAERENSES.

BASES Y CONDICIONES

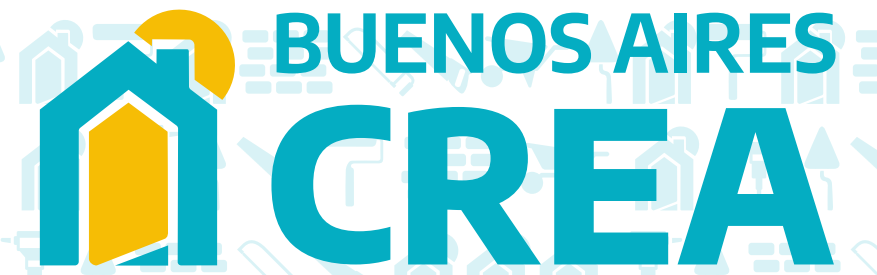


MINISTERIO DE HÁBITAT
Y DESARROLLO URBANO



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

BASES Y CONDICIONES



Las presentes Bases y Condiciones regulan el proceso de solicitud de créditos dentro del Programa “Buenos Aires CREA”, destinado a ejecución de obras de mejoras, refacciones y ampliaciones que atiendan el déficit cualitativo de las viviendas de habitación permanente de las/os beneficiarios/as, en el marco de la convocatoria respectiva y conforme a las fechas indicadas. En cada convocatoria se fijan los cupos de créditos asignados a cada jurisdicción, así como las entidades y/o delegaciones que pudieren cooperar y participar del proceso de asistencia técnica a los interesados, soporte y/o carga de documentación, evaluación, etc.

Las solicitudes de créditos se realizarán a través de la página web <https://buenosairescrea.gba.gob.ar>

El Solicitante adhiere a los términos del PROGRAMA BUENOS AIRES CREA, aprobado por Resolución RESO-2022-285-GDEBA-IVMHYDUGP y su modificatoria RESO-2022-963-GDEBAIVMHYDUGP

y al Reglamento Operativo aprobado por Resolución RESO-2022-963-GDEBAIVMHYDUGP.

Se deja constancia, que la presentación del formulario y/o de documentación respaldatoria así como la participación del solicitante en cualquiera de las instancias del proceso previas a la adjudicación, en ningún caso, generará obligación para el IVBA para el otorgamiento del crédito.



1) CRÉDITOS

El Programa otorgará fondos a los beneficiarios elegibles, en carácter de préstamos reintegrables y con asignación específica. Los créditos se asignarán, total o parcialmente, al financiamiento de las siguientes operatorias:

a) Refacciones menores: Se entienden por tales, aquellas obras consistentes en mejoras y refacciones de poca envergadura, sin afectación de metros cuadrados de la vivienda, procurando optimizar su estado y valor.

El monto de los créditos estará compuesto por cuatro (4) opciones

de montos o módulos hasta un máximo equivalente en PESOS de hasta 1560 UVIs.

b) Refacciones mayores: Se entienden por tales, aquellas obras consistentes en mejoras y refacciones de mayor envergadura, sin afectación de metros cuadrados de la vivienda, procurando optimizar su estado y valor. Incluye también la realización de obras orientadas a adaptar las características de la vivienda familiar para personas con discapacidad y reformas para efficientizar el consumo de energía y el uso de recursos.

El monto de los créditos estará compuesto por entre cuatro (4) opciones de montos o módulos entre el equivalente en PESOS a 1950 UVIs hasta un máximo en PESOS equivalente a 3120 UVIs.

c) Ampliaciones: Se entiende por tales aquellas obras destinadas a ampliar la vivienda, a través del incremento de la cantidad de metros cuadrados de la vivienda, mediante nuevos ambientes con conexión a la unidad existente. Podrán ser incluidas aquellas obras de adaptación para personas con discapacidad y/o de mejora de eficiencia energética, que impliquen afectación a la estructura

de la vivienda. El monto de los créditos podrá optarse entre 4 opciones de montos o módulos, entre el equivalente en PESOS de 3510 UVIs hasta un máximo en PESOS equivalente a 6240 UVIs. Los montos de los créditos están predeterminados y distribuidos en 12 opciones divididas entre las 3 líneas de financiamiento, conforme al siguiente detalle:

Línea: Refacciones Menores:

- Categoría 1: Crédito 390 UVIs
- Categoría 2: Crédito 780 UVIs
- Categoría 3: Crédito 1.170 UVIs
- Categoría 4: Crédito 1.560 UVIs

Línea: Refacciones Mayores:

- Categoría 1: Crédito 1.950 UVIs
- Categoría 2: Crédito 2.340 UVIs
- Categoría 3: Crédito 2.730 UVIs
- Categoría 4: Crédito 3.120 UVIs

BASES Y CONDICIONES



Línea: Ampliaciones:

- Categoría 1: Crédito 3.510 UVIs
- Categoría 2: Crédito 4.680 UVIs
- Categoría 3: Crédito 5.460 UVIs
- Categoría 4: Crédito 6.240 UVIs

La Unidad de Vivienda es el instrumento de actualización mensual creado por la Ley N° 27.271. Se realiza a través del índice del costo de la construcción para el Gran Buenos Aires que publica el INDEC para vivienda unifamiliar modelo 6. El Banco Central de la República Argentina publica periódicamente su valor diario en pesos.

Los montos de los créditos se determinarán en Unidades de Vivienda (UVIs), a la fecha de presentación de la solicitud (o día hábil inmediato anterior), liquidándose en PESOS conforme surja del acto administrativo de adjudicación.



2) CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD Y PRIORIZACIÓN

2.1. ELEGIBILIDAD

Serán elegibles aquellas personas físicas que requieran asistencia financiera para mejorar las condiciones de habitabilidad de sus viviendas, y reúnan los requisitos aquí previstos.

Para acceder al crédito que otorga el Programa, los/as solicitantes deberán:

- a) Reunir las condiciones especificadas en el punto 2.3 “Requisitos de Elegibilidad de los Solicitantes”, de las presentes Bases y Condiciones, durante todo el proceso.
- b) Completar el Formulario de Inscripción, que tendrá carácter de Declaración Jurada y adherir a las presentes Bases y Condiciones que rigen el proceso.
- c) Agregar e integrar, la documentación respaldatoria pertinente, la que deberá revestir carácter elegible.

Las/os solicitantes al momento de completar el formulario de inscripción podrán incluir hasta 2 cotitulares convivientes adicionales. El/La titular y el/los cotitulares/es deberán encontrarse

unidos por alguno de los vínculos que se detallan a continuación: a) Matrimonio; b) Unión convivencial; c) Unión de hecho, siempre que coincidan los domicilios declarados por el/la titular y cotitular; d) Filiación (ser padre/madre/hijo/hija del o la titular).

Asimismo, se admitirá un locador, comodante o usufructuario propietario (en caso de aplicar a contratos de locación, comodato o usufructo).

En caso de solicitudes a las que se integren cotitulares y/o locadores/comodantes/usufructuarios propietarios, se deberán registrar sus datos, en lo que correspondiere y los que a su vez deberán suscribir el Formulario de Adhesión, siendo todos ellos, en su caso, responsables solidarios en el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el formulario mencionado.

2.2. ASIGNACIÓN DE CRÉDITOS

Se otorgará un crédito por solicitud y por domicilio de obra declarado. Sin perjuicio de ello, y en caso de haber resultado adjudicatario del Programa y presentar una nueva postulación,

deberá contar con la obra finalizada correspondiente al crédito ya otorgado y con ingresos o gastos comprobables por un monto que permita la aplicación a ambos beneficios.

2.3. REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD DE LOS SOLICITANTES

1) Nacionalidad y edad:

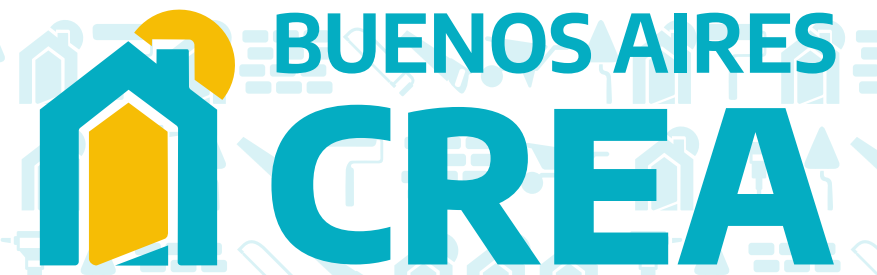
- a) Ser argentino o argentina, natural o por opción, o extranjero o extranjera con residencia permanente en el país;
- b) Tener entre 18 (dieciocho) y 70 (setenta) años al momento de la inscripción;
- c) Contar con Documento Nacional de Identidad vigente y acreditar copia del mismo.

Estos requisitos resultan aplicables a cotitulares, y locadores, comodantes o usufructuarios propietarios.

2) Domicilio y Residencia:

- a) Contar con domicilio en el inmueble en el que se emplazará la obra, que deberá localizarse en la Provincia de Buenos Aires. Dicho requisito se acreditará mediante presentación de:

BASES Y CONDICIONES



Documento Nacional de Identidad, en el que conste el domicilio de obra; Certificado de Domicilio, expedido por Autoridad Policial, Judicial o Administrativa competente (por ej. Certificado de RENABAP), en caso que no surja del DNI el domicilio de obra.

b) Tener al menos dos años de residencia en la Provincia de Buenos Aires.

Los requisitos “a” y “b” resultan aplicables asimismo a cotitulares; y el requisito “b” resulta aplicable a locadores, comodantes o usufructuantes propietarios.

3) Ingresos:

El titular y co-titulares, en su caso, deberán acreditar ingresos provenientes de trabajos formales, conforme las siguientes rangos y categorías:

a) Trabajadores asalariados, Jubilaciones y/o Pensiones:

La suma de los ingresos del/los solicitantes/s, en forma mensual, deberá estar en el rango de entre uno (1) y cinco (5) salarios mínimos vitales y móviles promedio de los últimos doce meses. Los trabajadores asalariados deberán acreditar ingresos declarados

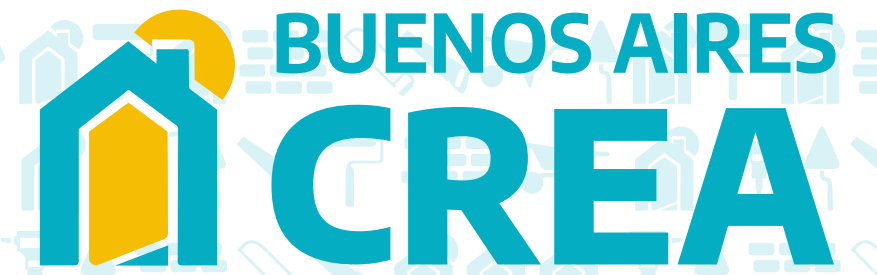
durante los últimos doce (12) meses continuos, a la fecha de la solicitud; con una antigüedad de al menos tres meses en el último empleo, si correspondiere (para el caso de empleos sucesivos en los últimos doce meses). En el caso de trabajadores con ingresos irregulares (por ej. de la construcción) o estacionales (por ej. rurales), y aun con diversidad de empleadores, se medirán los ingresos acumulados durante los últimos doce meses, y el promedio mensual anual que se determine a dicho efecto.

b) Trabajadores independientes:

Comprende a Monotributistas, y alcanza al rango comprendido entre categorías “A” a “F”, incluso monotributista social. En este caso, se determinará el ingreso mensual del solicitante, en función del monto anual promedio máximo fijado en la tabla que estipula AFIP a dicho efecto para cada categoría, determinado al momento de la inscripción.

Para la determinación de la relación cuota ingreso de los monotributistas, se tomará el 90% de los ingresos brutos por categoría declarada, para realizar el cálculo de ingresos netos, ya sea

BASES Y CONDICIONES



para venta de bienes muebles como para locaciones de servicios. Los monotributistas deberán contar con un registro en la categoría declarada no menor a doce meses, a la fecha de solicitud.

c) Combinación de ambas categorías:

En caso de presentarse una combinación de las categorías anteriores, en ningún caso, su sumatoria podrá superar los máximos estipulados para el equivalente a la categoría “F” del monotributo.

En este caso, deberán acreditarse fuentes de ingresos, cualesquiera sean ellos, durante los últimos doce meses, con una antigüedad laboral de al menos tres (3) meses en el mismo empleo, en su caso.

La acreditación de ingresos se realizará mediante presentación de:

a- los últimos doce recibos continuos y sucesivos de haberes

pertinentes, aún en caso de empleos sucesivos, y/o

b- constancia de inscripción al Monotributo;

En el caso de combinación de ingresos, deberá acreditar la constancia de inscripción al Monotributo y los recibos de sueldo expedidos en el periodo informado.

c- resúmenes de cuenta pagos de Tarjetas de Crédito que registren consumos del solicitante por un monto promedio mensual de los últimos doce (12) meses, equivalente a un 25% de los montos citados precedentemente (en concepto de ingresos y/o categoría de monotributo), y una Declaración Jurada que consignare sus ingresos netos mensuales, todo ello, para el caso de imposibilidad de acreditar lo señalado en los items a y b.

El modelo de Declaración Jurada se publicará en la página

<https://buenosairescrea.gba.gob.ar/>

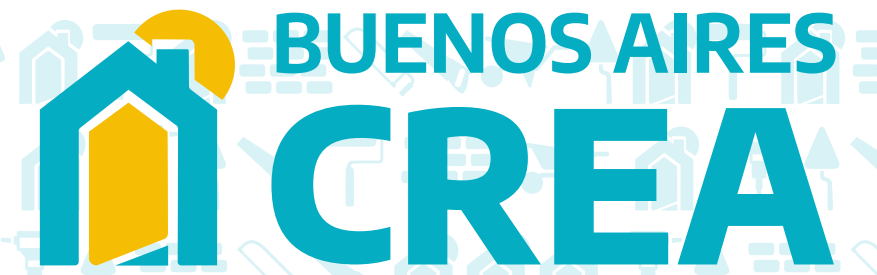
Deberán presentarse los últimos doce resúmenes de cuenta emitidos por el prestador, de los que se desprenda su pago total.

En el caso del último de ellos, con su constancia de pago, según correspondiere.

En el caso de locadores, comodantes o usufructuantes propietarios, se deberán acreditar los ingresos de los mismos, de la misma forma que la expuesta anteriormente. No se computarán sus ingresos para integrar al grupo familiar.

4) Titularidad del inmueble:

BASES Y CONDICIONES



El solicitante deberá acreditar el carácter de propietario, poseedor legítimo, ocupante o tenedor en forma pacífica, locatario o usufructuario de una vivienda familiar única de uso permanente, en la que se emplazarán las obras. Ello se acreditará, indistintamente, mediante la presentación de:

- a. Copia autenticada de Escritura Pública (compraventa, donación, permuta, etc.);
- b. Informe de Dominio actualizado expedido por el Registro de la Propiedad, libre de todo gravamen (vigencia: 90 días a la presentación de la documentación);
- c. Copia autenticada de Acta de tenencia otorgada por autoridad administrativa competente (IVBA, Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat; etc.)
- d. Certificado de vivienda familiar expedido por ANSES;
- e. Copia autenticada de Boleto de Compraventa, del que se desprenda la posesión del inmueble en favor del requirente;
- f. Testimonio de sentencia de juicio de Usucapión o Copia autenticada de sentencia de juicio de Usucapión y certificado del

Juzgado o del letrado interviniente que acredite que la sentencia se encuentra firme y consentida;

g. Copia autenticada de Declaratoria de Herederos, en integración a cualquiera de los documentos citados en los puntos “a” y “b”, y de los que se desprenda la titularidad del bien a nombre del causante

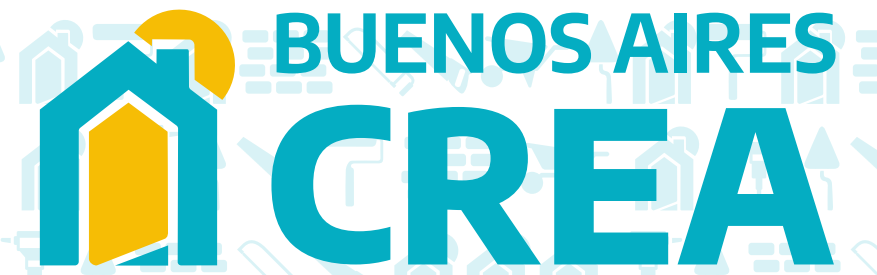
h. Copia autenticada de Contrato de Locación o Comodato de inmueble, con plazo de vencimiento no menor a 2 años a la fecha de solicitud, y nota de conformidad del locador o comodante propietario para la ejecución de mejoras; todo ello, en integración a cualquiera de los documentos citados en los puntos anteriores, a fines de acreditar la titularidad del inmueble.

i. Copia autenticada de Escritura de Contrato de Usufructo, con plazo de vencimiento no menor a 2 años a la fecha de solicitud, en caso de no ser vitalicio;

j. Otros documentos que, a juicio del Instituto de la Vivienda, acrediten el carácter anteriormente requerido;

5) Carácter de las viviendas: Las viviendas deberán contar con algún tipo de déficit cualitativo, independientemente de

BASES Y CONDICIONES



su antigüedad.

Para obras de refacción o mejoramiento se considerarán viviendas unifamiliares y unidades funcionales ubicadas en viviendas multifamiliares (edificios de propiedad horizontal).

Para obras de ampliación se considerarán viviendas unifamiliares ubicadas en lotes exclusivos o compartidos con otras viviendas. En todos los casos, las viviendas objeto de intervención deben estar construidas con materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos.

Podrán presentarse residentes en viviendas financiadas o ejecutadas por el Instituto de la Vivienda, o en el marco de Programas Federales de Vivienda.

6) Incompatibilidades:

No podrán ser seleccionados o seleccionadas los y las solicitantes y cotitulares que:

a) hayan resultado beneficiarios o beneficiarias de un crédito del Programa PRO.CRE.AR del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, o de un subsidio del Programa “Mi Pieza” del

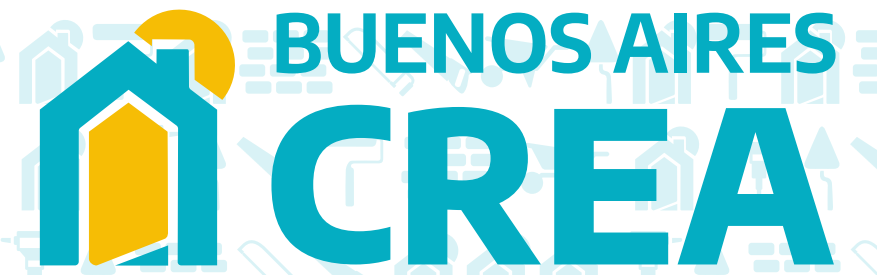
Ministerio de Desarrollo Social de La Nación, en los últimos doce (12) meses, contados a partir de la fecha de la solicitud.

b) registren a su nombre la titularidad -plena o en parte indivisa- de más de una propiedad, por alguna de las formas establecidas en el punto solicitudes con cotitulares, ninguno de ellos en forma conjunta deberá registrar la titularidad -plena o en parte indivisa- de más de una propiedad; a excepción que todos o alguno de ellos posean una parte indivisa sobre la misma propiedad.

c) se encuentren inhibidos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.

d) sean empleados del IVBA, cualquiera sea su rango, situación de revista y/o modalidad de contratación, funcionarios del nivel nacional, provincial y/o municipal con cargos ejecutivos (con nivel mínimo de Director o rango equivalente), remunerados o ad-honorem y/o representantes legales de una unidad sub-ejecutora (Presidente, Secretario, Tesorero, Apoderados); lo que se extiende a su cónyuge o concubino (matrimonio / unión convivencial / unión de hecho), ascendientes y descendientes en

BASES Y CONDICIONES



primer grado (padre, madre, hijo/s), y colaterales en segundo grado (hermano/s).

Las incompatibilidades previstas en los incs. a, c y d aplican a locadores, comodantes o usufructuantes propietarios.

7) Antecedentes financieros:

a) 1- Registrar inexistencia de deudas Situación “1-Normal”, en todas las entidades a las que estuviera vinculado, en la consulta de información financiera por CUIL/CUIT en el BCRA - Central de deudores del sistema financiero, en los últimos seis (6) meses registrados;

2- Registrar Situación “2-Riesgo bajo” o “3-Riesgo medio”, en todas o algunas de las entidades a las que estuviera vinculado, en la consulta de información financiera por CUIL/CUIT en el BCRA - Central de deudores del sistema financiero, en los últimos seis (6) meses registrados, y contar con garantía complementaria de pago por parte del Municipio o Entidad Participante que hubiere adherido al Programa.

b) Contar con una cuenta bancaria habilitada en el Banco de la

Provincia de Buenos Aires (BAPRO). En caso de no contar con una cuenta habilitada al momento de la inscripción mediante el formulario web, el solicitante deberá proceder a su apertura en caso de resultar admitido.

c) No encontrarse registrados en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos de la Provincia de Buenos Aires (RDAM.JUS).

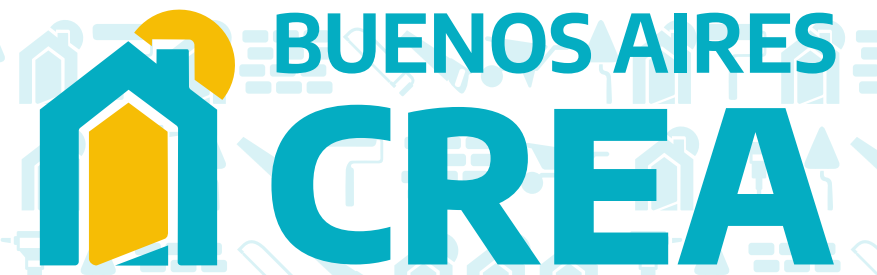
d) En caso de haber resultado adjudicatario del Programa y presentar una nueva postulación, deberá contar con la obra finalizada correspondiente al crédito ya otorgado y con ingresos o gastos comprobables por un monto que permita la aplicación a ambos beneficios.

Las incompatibilidades citadas aplican asimismo a cotitulares. En el caso de locadores, comodantes o usufructuantes propietarios aplican los ítems “a”, “c” y “d”.

2.1. PRIORIZACIÓN

Tendrán prioridad para acceder a los beneficios dispuestos por la presente, los hogares que se encuentren en alguna o cualquiera de

BASES Y CONDICIONES

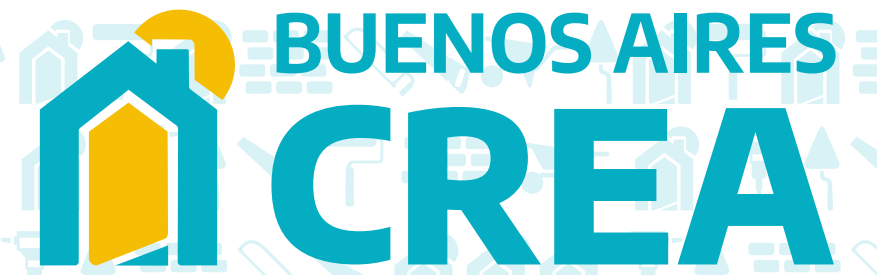


las siguientes circunstancias:

- a)** Grupos familiares numerosos, que habiten en viviendas con situación de hacinamiento por cuarto (entendiendo por tal, la cohabitación por cuarto de más de 3 personas, excluyendo baños, pasillos y cocinas);
- b)** Hogares con alguno o alguna de sus integrantes con discapacidad, dificultades o limitaciones físicas permanentes que requieran la adaptación de las características de la vivienda. Deberán acreditar tal condición mediante Certificado Único de Discapacidad (CUD) vigente al momento de presentar la solicitud y DNI o Certificado de Domicilio de la persona con discapacidad que coincida con el domicilio de obra.
- c)** Hogares monoparentales, en el que convivan un único adulto responsable con menores de edad a cargo;
- d)** Personas víctimas de violencia de género. Se deberá acreditar mediante presentación cualquiera de los siguientes documentos:
 - i) Copia presentación solicitud de intervención de la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires;

- ii) Denuncia policial en la comisaría de la mujer y de la familia y en comisarías de Jurisdicción o en el gabinete de delitos contra la integridad sexual;
- iii) Denuncia mediante la intervención del Ministerio Público fiscal;
- iv) Planilla de inicio de trámite judicial en Receptoría General de expedientes judiciales;
- v) Oficio judicial donde conste el dictado de medidas de protección;
- vi) Denuncia en la Oficina de denuncias de la fiscalía general;
- vii) Denuncias en defensorías civiles del Ministerio Público;
- viii) Certificados de atención en los CAJUS- CPV; CAV y /o CAJ;
- ix) Denuncia en el INADI (Instituto Nacional Contra la Discriminación, el racismo y la Xenofobia);
- x) Certificado de atención en Áreas- Secretarías- Dirección de Género Municipales;
- xi) Certificados o informes de los Centros Locales de Protección de Derechos de niñez y adolescencia municipales;
- xii) Certificados de salud de Organismos Públicos (precario médico, certificado de atención psiquiátrica o psicológica);

BASES Y CONDICIONES



xiii) Toda otra certificación de organismo público que dé cuenta de la situación de violencia por razones de género.

e) Personas travesti / trans;

f) Hogares en situación de vulnerabilidad social y/o ambiental. Ello se acreditará de la siguiente forma:

i) Informe suscripto por profesional matriculado del área de su incumbencia avalado por Entidad Gubernamental competente (Municipalidad, IVBA, Ministerio de Desarrollo de la Comunidad, Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, Universidades, etc);

ii) Informe suscripto por profesional matriculado del área de su incumbencia, con certificado o acreditación de matrícula vigente, por cuenta del beneficiario o la USE.

El modelo de informe, para su impresión y confección, se publicará en la página web buenosairescrea.gba.gob.ar

En todos los casos, no existe orden alguno de prelación entre sí, aun mediando acumulación de criterios.

3) PROCESO DE INSCRIPCIÓN

a) Las personas físicas aspirantes a la obtención de financiamiento de las operatorias previstas, deberán completar y presentar el Formulario de Inscripción a través de la página web del Programa (<https://buenosairescrea.gba.gob.ar/>), con carácter de Declaración Jurada, y asimismo aceptarán las presentes bases y condiciones.

b) El IVBA establecerá en la respectiva convocatoria, la fecha inicial durante las cuales estará habilitado el proceso de inscripción para cada jurisdicción territorial.

El plazo del proceso de inscripción surge del Acto Administrativo aprobatorio de las presentes.

Los solicitantes deslindan al Instituto de la Vivienda 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 SOLICITANTE 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) CONTROL DE ADMISIBILIDAD

5.1. Análisis y evaluación de las solicitudes – Cruces y validaciones: El IVBA procederá a realizar los cruces sistémicos, consulta de información de acceso público y/o intercambio de información, según así correspondiere, con:

- a)** Registro Nacional de las Personas (RENAPER), a fin de verificar la identidad del solicitante;
- b)** Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.), a fin de verificar antecedentes financieros - Central de deudores del sistema financiero;
- c)** Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, a fin de verificar la existencia de créditos otorgados en el marco del

Programa PROCREAR;

- d)** AFIP, a fin de verificar CUIT, inscripción y categoría en Monotributo;
 - e)** Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Provincia de Buenos Aires, a fin de verificar la existencia del solicitante en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos;
 - f)** Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, a fin de verificar la existencia de inhibiciones y de otros inmuebles inscriptos a nombre del/los solicitantes;
 - g)** Otras instituciones, que se consideren para el fin citado.
- Al momento de presentación del Formulario Web los solicitantes prestan consentimiento para la recolección y análisis por parte del IVBA, a los fines exclusivos del programa, de sus datos personales obrantes en los archivos y registros de los Organismos con los que se cruce información.

Asimismo, y en los términos de los arts. 5 y 11 de la ley 25.326, el solicitante presta conformidad para la cesión de datos en poder del BAPRO (N° de cuenta y CBU) a favor del IVBA, con el fin de

posibilitar una ágil y eficaz validación de datos insertos en el formulario.

En base al resultado de los cruces, el IVBA determinará las solicitudes admisibles para continuar con el trámite de evaluación, así como aquellas que se declaren inadmisibles por no reunir los requisitos previstos

5.2. Sorteo para análisis.

En todos los casos, y en forma previa, se confeccionará un listado de las solicitudes admisibles otorgando, por sorteo, un número de orden de análisis (del 1 en adelante), que se mantendrá durante todo el curso del proceso.

El número de orden que se asigne a los fines del análisis será válido para un único proceso, no pudiendo utilizarse el mismo en futuras convocatorias.

Dicho sorteo, se realizará en fecha a designar que se publicará en la página web, y mediante la intervención del Instituto Provincial de Lotería y Casinos de la Provincia y/o del organismo que se estime corresponder.

Del listado antedicho, se conformarán dos nóminas preliminares, en las que se respetará el único número de orden asignado al solicitante en el sorteo y conforme al procedimiento citado precedentemente.

Las nóminas preliminares de los solicitantes admitidos serán las siguientes:

1. “Admitidos Priorizados” (de acuerdo a criterios estipulados en el Título I, ítem 2.1).
2. “Admitidos No Priorizados” (aquellos que no se encuadren dentro de los criterios antedichos).

Las mismas están ordenadas en forma ascendente, no correlativa, conforme al número de orden de análisis fijado por sorteo, en su caso.

La totalidad de las nóminas será equivalente al total de cupo financiero fijado para la jurisdicción, con hasta un 30% (treinta por ciento) adicional de margen de excedencia a fin de cubrir eventuales casos que no superen la posterior etapa de evaluación de Elegibilidad, conforme lo estime la autoridad de aplicación y con

la emisión previa de una Minuta de Liquidación emitida por la Dirección de Análisis Financiero. El margen de excedencia aludido se calculará tomando como base el cupo financiero correspondiente a cada jurisdicción en cada convocatoria. En base al resultado de los cruces y el sorteo antes aludido, la DCPRYAVIV emitirá un Informe Técnico (IF) de Admisibilidad y Priorización Preliminar, recomendando continuar con el trámite de otorgamiento del crédito o dejar sin efecto el mismo, con los sustentos y fundamentos pertinentes.

En esa oportunidad, se conformará adicionalmente una nómina definitiva de:

- a) solicitudes admisibles –priorizadas y no priorizadas-;
- b) solicitudes admisibles no analizadas por excedente;
- c) solicitudes no admisibles.

Las solicitudes que fueran declaradas admisibles y/o elegibles en sus respectivas instancias de un proceso de convocatoria, y que por excedencia del cupo financiero no resultaren adjudicatarias serán automáticamente incluidas en la convocatoria inmediata

ulterior, por única vez, sin necesidad de realizar inscripción alguna. En dicho caso serán incorporados al sorteo respectivo, con el carácter original asignado (prioritarios o no prioritarios), sometiéndose a los efectos generales de la convocatoria en curso. En el caso de solicitudes declaradas elegibles de un proceso anterior, las mismas estarán eximidas de presentar nuevamente la documentación respaldatoria.

5.3. Requerimiento de documentación respaldatoria.

Respecto a las solicitudes declaradas admisibles se realizará un requerimiento a fines de integrar en la página web del Programa la documentación respaldatoria pertinente para su ulterior confronte y su respectiva evaluación.

En esta instancia, el solicitante deberá integrar, en carácter de documentación respaldatoria:

- a)** copia del Documento de identidad del/la titular y los/las cotitulares y/o locadores, comodantes y/o usufructuantes propietarios, a fin de verificar identidad y edad, y en su caso, domicilio;

- b)** certificado de domicilio en la vivienda sobre la que se realizará la ampliación/ refacción (expedido por Autoridad Policial o Administrativa competente), en caso de no coincidencia del DNI con el domicilio de obra;
 - c)** documentación que acredite ingresos;
 - d)** documentación que acredite la propiedad, posesión legítima, ocupación o tenencia pacífica o usufructo;
 - e)** constancia o extracto de cuenta bancaria en el Banco de la Provincia de Buenos Aires a nombre del Titular (con Nro de Cuenta y CBU), declarada en el Formulario web y/o habilitada ulteriormente;
 - f)** fotografías actualizadas del inmueble, y de los lugares específicos en los que se realizarán las refacciones o ampliaciones;
 - g)** en caso de ser considerado población priorizada, deberá presentar la documentación pertinente que así lo acredite (situaciones de discapacidad y/o violencia de género y/o vulnerabilidad social)
- La presentación de la documentación respaldatoria se realizará a

través de la página <https://buenosairescrea.gba.gob.ar/>
El plazo para integrar dicha documentación será de diez (10) días corridos, a partir de su habilitación en la página web institucional, lo que a su vez se comunicará mediante correo electrónico. En caso de discrepancia entre los datos asentados en los formularios y los obrantes en la documentación respaldatoria, prevalecerán los consignados en esta última.



6) CONTROL DE ELEGIBILIDAD - PREADJUDICACIÓN DE CRÉDITOS

6.1. Definición de prioridades y fijación del Listado de admitidos
Esta fase comprende el análisis del listado de solicitantes admitidos y su consolidación. En tal sentido, el IVBA y/o quien éste designe, podrá verificar la situación de solicitantes admitidos que a su vez pudieren encuadrar en los criterios de priorización fijados en el título I ítem 2.1, “f” (situación de vulnerabilidad social y/o ambiental) y en su caso, y producido el Informe al que allí se alude, se los integrará en la nómina de prioritarios, con el número de

orden original para el análisis que le asigne por el IVBA en el respectivo sorteo.

A continuación, se procederá a realizar la evaluación integral de las nóminas finales de “prioritarios” y “no prioritarios”.

La evaluación podrá ser realizada por el IVBA y/o quien éste designe.

6.2. Confronte y evaluación de la documentación

La documentación respaldatoria, agregada en la página web y la obtenida producto de intercambio de información y acceso a información pública, en su caso, será objeto de evaluación, comprobando la veracidad de los datos asentados en el Formulario de Inscripción.

Se podrá fijar un plazo excepcional no mayor a cinco (5) días, a fin que el solicitante presente documentación aclaratoria y/o complementaria en soporte electrónico.

6.3. Evaluación socio-ambiental

Se podrán disponer de visitas previas a las viviendas para evaluar la complejidad y alcance de las obras requeridas, como así también

las necesidades habitacionales de cada grupo familiar y/o la verificación de la situación de vulnerabilidad social o ambiental.

6.4. Motivos de rechazos.

Conforme surge de las bases antedichas, la solicitud del interesado podrá ser rechazada por: a) falta de admisibilidad en la presentación del formulario por defectos o inconsistencias, b) exceso del cupo y margen de excedencia previsto para cada convocatoria, con relación a las solicitudes interpuestas, c) falta de elegibilidad en base a la documentación respaldatoria presentada.

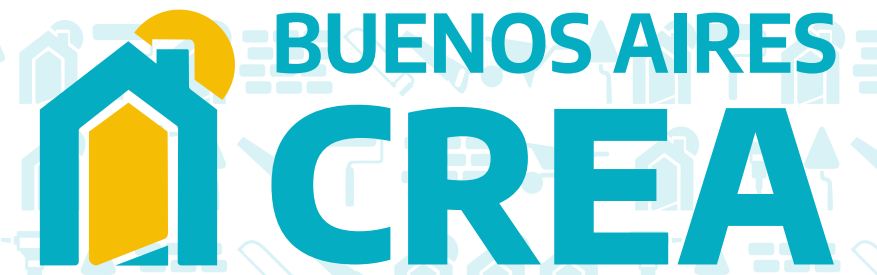


7) ADJUDICACIÓN Y APROBACIÓN DE CRÉDITOS

Posteriormente a la evaluación, se emitirá el acto administrativo correspondiente que dispondrá la adjudicación a los respectivos solicitantes de los créditos objeto de requerimiento, con la liquidación en Pesos de los respectivos créditos, y ordenará los respectivos pagos.

En todos los casos, se limitará al cupo fijado en la respectiva convocatoria. El listado de adjudicatarios será publicado en la

BASES Y CONDICIONES



página web y se le comunicará al correo electrónico denunciado. Al mismo tiempo, se realizará una comunicación vía mail a aquellos solicitantes que no resultaron adjudicatarios, por falta de elegibilidad y/o por exceder el cupo.

Los adjudicatarios deberán suscribir un Formulario de Adhesión, que regule el uso y restitución de los fondos. Posteriormente a ello, se efectuarán las transferencias comprometidas.

En los supuestos de pago en dos desembolsos, el segundo desembolso no será pasible de actualización alguna.

Los fondos estarán destinados a la realización de las obras descritas, en función de los ingresos declarados por el solicitante.

La instrumentación de los créditos se realizará a través de un depósito en la cuenta bancaria en el Banco de la Provincia de Buenos Aires que será indicada por el o la beneficiaria. Según el monto del crédito otorgado, el esquema de desembolsos se desarrollará de la siguiente manera: MONTO DEL CRÉDITO:

REFACCIONES MENORES: Desde 390 hasta 1.560 UVIs,

FORMA DE PAGO: El desembolso será único en su totalidad, a la firma del acto de adjudicación del crédito y del Formulario de Adhesión.

REFACCIONES MAYORES: Desde 1.950 UVIs hasta 3.120 UVIs,
FORMA DE PAGO: El desembolso del crédito se realizará de la siguiente manera:

- (i) el 50% del monto disponible, a la firma del acto de adjudicación del crédito y del Formulario de Adhesión.
- (ii) el 50% restante contra la acreditación del avance de la obra.

AMPLIACIONES: Desde 3.510 UVIs hasta 6.240 UVIs,
FORMA DE PAGO: El desembolso del crédito se realizará de la siguiente manera:

- (i) el 50% del monto disponible, a la firma del acto de adjudicación del crédito y del Formulario de Adhesión.
- (ii) el 50% restante contra la acreditación del avance de la obra.

8) REINTEGRO DEL CRÉDITO

El reintegro del crédito por parte de la/os adjudicataria/os se efectivizarán a través de:

- Débitos automáticos en la cuenta del Banco Provincia en la que se depositó el crédito.
- Débitos automáticos de la tarjeta de crédito.
- Retenciones sobre recibo de sueldo.
- Link de pago o chequeras virtuales.
- Otros mecanismos de recupero idóneos para el fin propuesto.

El reintegro se efectivizará en forma directa ante el IVBA, o bien por intermedio de un Agente de Recupero de fondos, que transferirá los mismos a la cuenta que el IVBA indique, informando debidamente las imputaciones correspondientes a dichas devoluciones, todo ello, conforme al Convenio que pudiere suscribirse a dicho efecto.

9) PLAZOS DE DEVOLUCIÓN

Los créditos se someterán a los siguientes requisitos de plazos y devoluciones:

Línea	Refacciones Menores	Refacciones Mayores	Ampliaciones
Monto máximo del crédito:	1560 UVIS	3120 UVIS	6240 UVIS
Plazo máximo del ejecución:	6 meses	9 meses	12 meses
Plazo máximo del devolución:	36 meses	72 meses	72 meses
Tasa de recupero:	0% capital ajustable por índice HOGAR BA	0% capital ajustable por índice HOGAR BA	0% capital ajustable por índice HOGAR BA
Relación cuota/ingreso:	Hasta el 25%	Hasta el 25%	Hasta el 25%
Exigibilidad de la devolución:	El 15 o el día hábil inmediato posterior del sexto mes contados a partir de la recepción del primer desembolso	El 15 o el día hábil inmediato posterior del noveno mes contados a partir de la recepción del primer desembolso	El 15 o el día hábil inmediato posterior del decimo segundo mes contados a partir de la recepción del primer desembolso
Exigibilidad de la devolución (por garantías especiales):	El día 15 o el hábil inmediato posterior del segundo mes siguiente al mes de pago del desembolso	El día 15 o el hábil inmediato posterior del segundo mes siguiente al mes de pago del desembolso	El día 15 o el hábil inmediato posterior del segundo mes siguiente al mes de pago del desembolso

BASES Y CONDICIONES



El plazo de ejecución de las obras, computará a partir de la recepción del primer o único desembolso, según el tipo de crédito a asignar.

La cuota de devolución se fijará conforme al monto que surja de la división del capital adeudado actualizado mensualmente con el coeficiente HogarBA entre la cantidad de cuotas pendientes. El coeficiente HogarBA es una fórmula implementada por el IVBA a fines de fijar el modo de actualización del capital pendiente de pago, por parte del adjudicatario de un crédito. El coeficiente de actualización mensual del capital adeudado reflejará el 90% del promedio de doce meses de la variación porcentual mensual del Índice de Salarios publicado por el INDEC, siempre que sea menor a la variación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) en el mismo período. En caso de que el 90% de la variación porcentual del Índice de Salarios publicado por el INDEC sea mayor a la del CER, la actualización se realizará en base al CER. Este índice se actualizará mensualmente y se publicará en la página web <https://buenosairescrea.gba.gob.ar/>

En caso de que los ingresos del beneficiario se actualicen durante 6 meses en promedio a un ritmo menor que el coeficiente de actualización HogarBA, podrá solicitar la extensión del plazo para el repago. La autoridad de aplicación del Programa realizará una evaluación para aprobar o rechazar dicha extensión, instando en su caso la firma de una adenda al Convenio originalmente suscripto.

Seguro de vida

En caso de muerte del Adjudicatario, el saldo deudor se encuentra garantizado por un Seguro de Vida que deberá contratar “El Adjudicatario” ante Provincia Seguros S.A. y en el que se instituye a “EL IVBA” como único beneficiario.



10) INTERESES MORATORIOS Y PUNITORIOS

El atraso en el pago de las cuotas de capital, generará un interés equivalente a la Tasa Pasiva que perciba el Banco de la Provincia de Buenos Aires para los Depósitos a Plazo Fijo a 30 días. El incumplimiento en el pago de tres cuotas consecutivas o cinco

alternadas, facultará al IVBA a dar por vencidos los plazos de las cuotas adeudadas, pudiendo reclamar el pago total de ellas como si fuesen vencidas y exigibles, con más los intereses moratorios y punitivos (equivalentes a un coeficiente de 1,5 de los intereses moratorios).

11) AVANCE Y FINALIZACIÓN DE LA OBRA

Esta fase comprende la verificación del cumplimiento de la asignación específica del crédito, que se acreditará mediante la presentación de una Declaración Jurada referida al avance (en caso de pago en 2 desembolsos) y a la finalización de la obra, que se efectuará a través del adjudicatario del crédito.

Las DDJJ antedichas serán presentadas en los siguientes plazos:

Para pagos en un solo desembolso:

a) DDJJ de finalización, a los 30 días de vencido el plazo de ejecución.

Para pagos en dos desembolsos

b) DDJJ de avance: hasta los 90 días del pago del primer

desembolso.

c) DDJJ de finalización: a los 30 días de vencido el plazo de ejecución.

Los modelos de Declaraciones Juradas se publicarán en la página

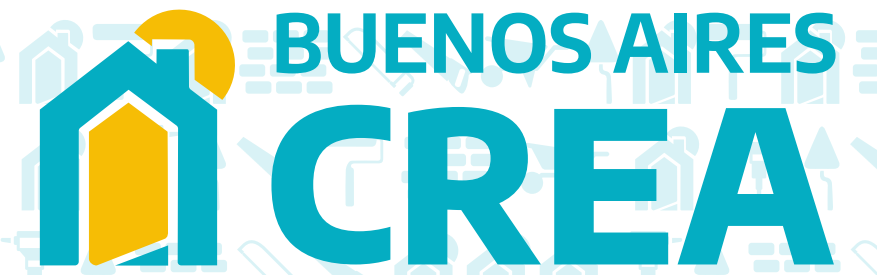
<https://buenosairescrea.gba.gob.ar/>

Sin perjuicio de ello, en forma complementaria, y para el seguimiento y la supervisión de las obras, el IVBA y/o quien éste designe podrán disponer una inspección de obra por parte de un agente competente, que visite la vivienda, haga el seguimiento de la obra, certifique avances, acredite documentación fotográfica de las áreas intervenidas y firme la conformidad con la obra una vez finalizada.

12) ESTAFAS Y FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

BASES Y CONDICIONES



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.



13) JURISDICCIÓN

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 Contenciosos Administrativos del Departamento Judicial La Plata.