



## BASES Y CONDICIONES DEL PROGRAMA “BUENOS AIRES CREA”

Las presentes Bases y Condiciones regulan el proceso de solicitud de créditos dentro del Programa “Buenos Aires CREA”. El mismo se encuentra destinado a la ejecución de obras para la mejora, refacción y ampliación de viviendas habitadas de forma permanente por los/as beneficiarios, en el marco de la respectiva convocatoria y conforme a las fechas indicadas.

En cada convocatoria se fijan los cupos de créditos asignados a cada jurisdicción. Asimismo, se definirán en esa instancia las entidades y/o delegaciones que pudieren cooperar y participar del proceso de asistencia técnica, soporte, carga de documentación, evaluación, etc.

Las solicitudes de créditos se realizarán a través de la página web “[www.buenosairescrea.gba.gob.ar](http://www.buenosairescrea.gba.gob.ar)”.

Las personas solicitantes deberán conocer y aceptar los términos del PROGRAMA BUENOS AIRES CREA, aprobado por Resolución RESO-2022-285-GDEBA-IVMHYDUGP.

Se deja constancia que tanto 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 representa una obligación para el IVBA en el otorgamiento del crédito.

### 1.- CRÉDITOS

El programa otorgará fondos a los/as 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: obras consistentes en mejoras y refacciones de poca envergadura, sin afectación de la estructura de vivienda, procurando optimizar su estado y valor.

El monto de los créditos estará compuesto por cuatro (4) opciones de montos o módulos de hasta 1.560 UVIs equivalente en PESOS.-

**b)** Refacciones mayores: obras consistentes en mejoras y refacciones de poca envergadura sin afectación de la estructura 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 optimizar la eficiencia del consumo de energía y el uso de recursos.

El monto de los créditos estará compuesto por cuatro (4) opciones de montos o módulos de entre 1.950 UVIs y 3.120 UVIs equivalentes en PESOS.-

**c) Ampliaciones:** obras destinadas a ampliar la vivienda, con afectación de su estructura y construcción de 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 estará compuesto por 4 (cuatro) opciones de montos o módulos de entre 3.510 UVIs y 6.240 UVIs equivalente en PESOS.

Los montos de los créditos están predeterminados y distribuidos en 12 (doce) opciones divididas entre las 3 (tres) 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

#### 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 (UVI) 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/as Solicitantes”, de las presentes Bases y Condiciones, durante todo el proceso;
- b)** Completar el Formulario de Inscripción, que tendrá carácter de Declaración Jurada (DDJJ) 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.

Los/as solicitantes al momento de completar el formulario de inscripción podrán incluir hasta dos (2) cotitulares convivientes adicionales. El/la titular y el/la/los/las cotitular/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 propietarios/as, se deberán registrar sus datos en lo que correspondiere y suscribir el Convenio de Pago, siendo todos/as ellos/as responsables solidarios en el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el Convenio 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/a 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/a, natural o por opción, o extranjero o extranjera con residencia permanente en el país;
- b) Tener entre dieciocho (18) y setenta (70) 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:

- 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 del DNI no surja el domicilio de obra;
- b) Tener al menos dos (2) 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/as, comodantes o usufructuarios propietarios/as.

### 3) Ingresos

El/la titular y cotitulares, en su caso, deberán acreditar ingresos provenientes de trabajos formales, conforme las siguientes rangos y categorías:

- a) Trabajadores asalariados/as, jubilados/as y/o pensionados/as:





La suma de los ingresos mensuales de el/la/los/las solicitante/s deberá estar en el rango de entre uno (1) y cinco (5) salarios mínimos vitales y móviles.

Los/as 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) con diversidad de empleadores, se medirá el promedio de los ingresos acumulados durante los últimos doce (12) meses.

**b) Trabajadores/as independientes:**

Comprende a monotributistas de categorías “A” a “F”, y monotributista social. En este caso, se determinará el ingreso mensual del solicitante en función del monto anual máximo fijado en la tabla que estipula AFIP al momento de la inscripción.

Los/as monotributistas deberán contar con un registro en la categoría declarada no menor a doce (12) meses a la fecha de la solicitud.

**c) Combinación de ambas categorías:**

En caso de presentarse una combinación de las categorías anteriores, la sumatoria no podrá superar los máximos estipulados para el equivalente a la categoría “F” del monotributo.

Deberán acreditarse fuentes de ingresos durante los últimos doce meses, con una antigüedad laboral de al menos tres (3) meses.

La acreditación de ingresos se realizará mediante presentación de:

**a-** los últimos doce (12) recibos de sueldo continuos, aún en caso de empleos sucesivos, y/o

**b-** constancia de inscripción al monotributo actualizada

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

**c-** Declaración Jurada que consigne los ingresos netos mensuales y resúmenes pagos de Tarjetas de Crédito de los últimos doce (12) meses. Los mismos deberán registrar consumos por un monto promedio mensual equivalente a un 25% de los montos citados precedentemente (en concepto de ingresos y/o categoría de monotributo). Esta opción es válida para quienes estén





imposibilitados/as de acreditar lo señalado en los ítems a y b.

El modelo de Declaración Jurada se publicará en la página [www.buenosairescrea.gba.gov.ar](http://www.buenosairescrea.gba.gov.ar).

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

#### 4) Titularidad del inmueble

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

- a- Copia autenticada de Escritura Pública (compraventa, donación, permuta, etc);
- b- Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad, libre de todo gravamen (se considerarán vigentes los informes emitidos hasta noventa (90) días previos a la presentación de la documentación);
- c- Copia autenticada de Acta de tenencia otorgada por la 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/ la solicitante;
- 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;
- g- Copia autenticada de Declaratoria de Herederos/as, 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 dos (2) años a la fecha de solicitud, y nota de conformidad del locador o comodante propietario/a 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 dos (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 de propietaria/o, poseedor/a legítimo/a, ocupante o tenedor/a en forma pacífica, locatario/a o usufructuario/a ;

## 5) Carácter de las viviendas

Para ser elegibles, las viviendas deberán contar con algún tipo de déficit cualitativo, independientemente de su antigüedad.

Para obras de refacción o mejoramiento: se consideran con déficit cualitativo aquellas viviendas unifamiliares y unidades funcionales ubicadas en viviendas multifamiliares (edificios de propiedad horizontal).

Para obras de ampliación: se consideran con déficit cualitativo las viviendas unifamiliares ubicadas en lotes exclusivos o compartidos con otras viviendas.

En todos los casos, las viviendas deben estar construidas con materiales resistentes y sólidos en todos sus 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/as lo/as solicitantes y co-titulares que:

- a) hayan resultado beneficiarios/as de un crédito del Programa PRO.CRE.AR. “Línea Mejoramientos-Refacción” 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 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 4.

En el caso de solicitudes con cotitulares, ninguno/a de ellos/as deberá/n 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/as del IVBA, cualquiera sea su rango, situación de revista y/o modalidad de contratación, funcionarias/os del nivel nacional, provincial y/o municipal con cargos ejecutivos (con nivel mínimo de Director/a o rango equivalente), remunerados o ad-honorem y/o representantes legales de una unidad sub-ejecutora (Presidente, Secretario/a, Tesorero/a, Apoderados/as); lo que se extiende a su cónyuge o concubino (matrimonio/ unión convivencial/ unión de hecho), ascendientes y descendientes en primer grado (padre, madre, hijo/s), y colaterales en segundo grado (hermanos/as).

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

## 7) Antecedentes financieros

**a)**

1- No registrar deudas ante la consulta de información financiera por CUIL/CUIT en la Central de deudores del sistema financiero del BCRA, 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/a, 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 suscripto CONVENIO DE ADHESIÓN con el IVBA.

**b)** Contar con una cuenta bancaria habilitada en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (BAPRO).

En caso de resultar admitido/a, el/la solicitante deberá proceder a la apertura de una cuenta habilitada mediante el formulario web.

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

**d)** En caso de haber resultado adjudicatario/a 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 usufructuarios propietarios aplican los ítems “a”, “c” y “d”.

## 2.4. PRIORIZACIÓN

Tendrán prioridad para acceder a los beneficios dispuestos por la presente, los hogares que se encuentren en alguna o cualquiera de 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 algún integrante 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) y Certificado de Domicilio en coincidencia con el domicilio de obra.

- c)** Hogares monoparentales, en el que convivan un/a único/a adulto/a responsable con menores de edad a cargo;
- d)** Personas en situación de violencia de género. Se deberá acreditar mediante presentación cualquiera de los siguientes documentos:

- i) Copia de la 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 Comisaría 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);
- xiii) 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;
- ix) Certificados de salud de Organismos Públicos (precario médico, certificado de





atención psiquiátrica o psicológica);

x) 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/a del área de 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 incumbencia, con certificado o acreditación de matrícula vigente.

El modelo de informe, para su impresión y confección, se publicará en la página web [www.buenosairescrea.gba.gov.ar](http://www.buenosairescrea.gba.gov.ar).

En todos los casos, no existe orden alguno de prelación entre sí, aún 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 ([www.buenosairescrea.gba.gov.ar](http://www.buenosairescrea.gba.gov.ar)), con carácter de Declaración Jurada, y asimismo aceptarán someterse a las presentes bases y condiciones.

**b)** El IVBA establecerá en la respectiva convocatoria, la fecha inicial a partir de la cual estará habilitado el proceso de inscripción para cada jurisdicción territorial.

**c)** A partir de la fecha inicial, el proceso de inscripción tendrá un plazo máximo de diez (10) días corridos; pudiendo prorrogarse hasta un término similar, por decisión del IVBA.

Los/las 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 enviadas a la dirección de correo electrónico declarada por el/la 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 y la 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 de la Provincia de Buenos Aires: a fin de verificar la existencia del/ la 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/ la o los/las solicitante/s;
- g) Otras instituciones, que se consideren para el fin citado.

Al momento de la presentación del Formulario Web, las/los solicitantes prestan consentimiento para la recolección y análisis de los datos personales brindados a los fines exclusivos del programa.

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 caso que el número de solicitantes admitidos excediere el cupo asignado en la respectiva convocatoria, se realizará un sorteo para determinar el orden de análisis de las solicitudes.

Dicho sorteo, se realizará en fecha a designar y la que se publicará en la página web, y mediante la intervención de Lotería 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 acuerdo a los criterios estipulados en el Título I, ítem 2.4, de las presentes bases y condiciones, serán:

- “Admitidos/as Priorizados/as”
- “Admitidos/as No Priorizados/as”

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

La totalidad de las nóminas serán equivalentes al total del cupo fijado para la jurisdicción, con hasta un treinta por ciento (30%) adicional de margen de excedencia a fin de cubrir eventuales casos que no superen la etapa de elegibilidad; conforme lo estime la autoridad de aplicación.

A su vez, se conformará adicionalmente una nómina definitiva de solicitantes no admitidos, que serán publicados en la página web y notificados por correo electrónico.

## 5.3. Requerimiento de documentación respaldatoria

Las solicitudes declaradas admisibles pasarán a una segunda etapa en la que deberán presentar la documentación respaldatoria que se detalla a continuación:





- a)** copia del Documento de Identidad del/la titular y los/las cotitulares y/o locadores/as, comodantes y/o usufructuantes propietarios/as, a fin de verificar identidad y edad, y en su caso, domicilio;
- b)** en caso de no coincidencia del DNI con el domicilio de obra: certificado de domicilio en la vivienda sobre la que se realizará la ampliación/ refacción (expedido por Autoridad Policial o Administrativa competente);
- c)** documentación que acredite ingresos;
- d)** documentación que acredite la propiedad, posesión legítima, ocupación o tenencia pacífica o usufructo;
- e)** certificado negativo del Registro de Deudores Alimentarios Morosos (Ministerio de Justicia de la Provincia de Buenos Aires);
- f)** constancia o extracto de cuenta del Banco de la Provincia de Buenos Aires a nombre del Titular (con N° de Cuenta y CBU declarado en el Formulario web y/o habilitada posteriormente);
- g)** fotografías actualizadas del inmueble, y de los lugares específicos en los que se realizarán las refacciones o ampliaciones;
- h)** 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 [www.buenosairescrea.gba.gov.ar](http://www.buenosairescrea.gba.gov.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 se comunicará mediante correo electrónico.

En caso de diferencias entre los datos asentados en los formularios y los consignados en la documentación respaldatoria, prevalecerán los que figuren en esta última.

## 6.- CONTROL DE ELEGIBILIDAD- PREADJUDICACIÓN DE CRÉDITOS

### 6.1. Definición de prioridades y fijación del Listado de admitidos/as

Esta fase comprende el análisis del listado de solicitantes admitidos/as 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 2.4, “f” (situación de vulnerabilidad social y/o ambiental). Quienes se encuadren en dichos criterios serán incorporados/as en la nómina de prioritarios/as.

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 de que el/la 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, la solicitud del/ de la interesado/a 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
- d)** exceso de cupo para la convocatoria

## **7.- ADJUDICACIÓN Y APROBACIÓN DE CRÉDITOS**

Posteriormente a la evaluación, se emitirá el acto administrativo correspondiente que dispondrá la adjudicación a los solicitantes de los préstamos, con la liquidación en Pesos Argentinos de los





respectivos créditos, y ordenará los pagos pertinentes.

En todos los casos, se limitará al cupo fijado en la convocatoria correspondiente.

El listado de adjudicatarios/as será publicado en la página web y se comunicará por correo electrónico.

Al mismo tiempo, se realizará una comunicación vía mail a aquellos/as solicitantes que no resultaron adjudicatarios/as, por falta de elegibilidad y/o por exceder el cupo.

Las/los adjudicatarios deberán suscribir un Convenio de Pago, que regule el uso y restitución de los fondos.

Posteriormente, 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/la 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 /la beneficiario/a.

Según el monto del crédito otorgado, el esquema de desembolsos se desarrollará de la siguiente manera:

MONTO DEL CRÉDITO: Hasta 1.560 UVIS

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

MONTO DEL CRÉDITO: Créditos de entre 1.950 a 6.240 UVIS

FORMA DE PAGO: El desembolso del crédito se realizará de la siguiente manera:

(i) el cincuenta por ciento (50%) del monto disponible, a la firma del acto de adjudicación del crédito y del Convenio de Pago.

(ii) el 50% (cincuenta por ciento) 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 iniciará a partir del plazo estipulado en el punto 4 (cuatro) del título III, y con pagos mensuales que se harán efectivos 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 el 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 de Ejecución:	6 meses	9 meses	12 meses
Plazo máximo de 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 Devolucion	del día 5 al 15 del sexto mes siguiente al mes de pago del desembolso	del día 5 al 15 del noveno mes siguiente al mes de pago del primer desembolso	del día 5 al 15 del décimo segundo mes siguiente al mes de pago del primer desembolso
Exigibilidad de la Devolucion (Por Grantias Especiales)	del día 5 al 15 del segundo mes siguiente al mes de pago del desembolso	del día 5 al 15 del segundo mes siguiente al mes de pago del desembolso	del día 5 al 15 del segundo mes siguiente al mes de pago del desembolso

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

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/ de la adjudicatario/a de un crédito.

El coeficiente de actualización mensual del capital adeudado reflejará el 90% del promedio de doce (12) 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 noventa por ciento (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.

Esté índice se actualizará mensualmente y se publicará en la página web



[www.buenosairescrea.gba.gov.ar](http://www.buenosairescrea.gba.gov.ar).

En caso de que los ingresos del/ de la beneficiario/a se actualicen durante seis (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.

## 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 treinta (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 uno coma cinco (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, mediante la presentación de una Declaración Jurada firmada por el/la adjudicatario/a del crédito. La misma deberá referir al avance de obra (en caso de pago en dos (2) desembolsos) y a la finalización de la obra.

Las DDJJ antedichas serán presentadas en los siguientes plazos:

Para pagos en un solo desembolso:

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

Para pagos en dos (2) desembolsos:

**b)** DDJJ de avance: hasta los 90 (noventa) días del pago del primer desembolso.

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

Los modelos de Declaraciones Juradas se publicarán en la página





[www.buenosairescrea.gba.gov.ar](http://www.buenosairescrea.gba.gov.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/a 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 imputación de otros delitos que a dicha conducta pudiera corresponder:

Estafas y otras defraudaciones:

ARTÍCULO 172. - Será reprimido/a con prisión de un (1) mes a seis (6) años, el/la 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 (2) a seis (6) años:

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

Falsificación de documentos en general.

ARTÍCULO 293.- Será reprimido/a 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.

