

ANEXO - ACTA DE DIRECTORIO N.º 4604/IVC/18**ANEXO I**
PROGRAMA “BARRIO OLÍMPICO”
BASES Y CONDICIONES**1. GLOSARIO**

“**IVC**”: Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

“**GCBA**”: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

“**BANCO CIUDAD**”: Banco de la Ciudad de Buenos Aires

“**BCRA**”: Banco Central de la República Argentina

“**BARRIO OLÍMPICO**”: Predio ubicado en Villa Soldati, entre las avenidas Fernández de la Cruz, Escalada, Coronel Roca y la autopista Presidente Cárpora; en el cual se encuentran los edificios que serán adjudicados mediante el presente Programa. Los mismos están contruidos en las Manzanas 123C, 123D, 123F, 123G y 123H identificados en el artículo 10° de la ley CABA 5704/2016.

“**UNIDAD HABITACIONAL**”: Cada una de las unidades funcionales existentes en BARRIO OLÍMPICO.

“**PARTICIPANTE**”: Aquel sujeto que se inscribe con expectativas de ser titular de dominio de una de las unidades habitacionales de BARRIO OLÍMPICO.

“**PROCESO DE INSCRIPCIÓN**”: Proceso por el cual los interesados en ser PARTICIPANTES, se inscriben en el MICROSITIO DE INTERNET, para participar de la selección por puntaje.

“**FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN**”: se refiere al formulario que deben completar los interesados para participar del PROCESO DE SELECCIÓN, el cual se encontrará disponible en el MICROSITIO DE INTERNET, mientras se encuentre vigente el PROCESO DE INSCRIPCIÓN.

“**MICROSITIO DE INTERNET**”: Sitio web en el cual los interesados en participar del Programa deberán ingresar para completar los datos solicitados.

“**PROCESO DE SELECCIÓN**”: Proceso a través del cual se identificarán los PARTICIPANTES que hayan superado el PUNTAJE DE CORTE junto con los cruces y validaciones.

“**PUNTAJE**”: La sumatoria que acumula el PARTICIPANTE una vez que se lo evalúa a través del SISTEMA DE PUNTAJE.

“SISTEMA DE PUNTAJE”: Los parámetros objetivos a los cuales se les asigna un valor numérico, los cuales se adjuntan como Anexo II.

“PUNTAJE DE CORTE”: Puntaje que se establece como mínimo para que los PARTICIPANTES que superen los cruces y validaciones puedan resultar SELECCIONADOS.

“SELECCIONADO”: El PARTICIPANTE que, habiendo completado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN, ha superado el PUNTAJE DE CORTE y los cruces y validaciones de datos, y ha quedado habilitado para tramitar ante el BANCO CIUDAD una solicitud de crédito hipotecario conforme se establece en las presente Bases y Condiciones.

“REEMPLAZANTES”: serán aquellos PARTICIPANTES que puedan ser SELECCIONADOS para ocupar el lugar de aquellos que, en cualquier etapa del proceso, desistan o no continúen con el proceso descrito en las presentes Bases y Condiciones. Los mismos deberán contar con ingresos formales, acreditables según los requerimientos del BANCO CIUDAD, y contar con el monto equivalente al seis por ciento (6%) del valor total de la UNIDAD HABITACIONAL para la cual resultará SELECCIONADO. Serán seleccionados conforme el orden de prelación que arroje el SISTEMA DE PUNTAJE.

“ESQUEMA DE AHORRO PREVIO”: Proceso de ahorro que debe realizar el SELECCIONADO para acceder al crédito hipotecario que le permitirá adquirir la UNIDAD HABITACIONAL.

“PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL AHORRO”: es el período durante el cual el SELECCIONADO debe reunir el AHORRO solicitado en las presentes Bases y Condiciones a través de la bancarización del mismo en el BANCO CIUDAD mediante la conformación de un INSTRUMENTO FINANCIERO. Dicho período deberá ser de nueve (9) meses consecutivos contados desde la fecha de inicio del PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL AHORRO.

“INSTRUMENTOS FINANCIEROS”: los instrumentos financieros serán constituidos a través de PLAZOS FIJOS en UVAs.

“UNIDAD DE VALOR ADQUISITIVO” o “UVA”: 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.

“PLAZO FIJO UVA”: Es una inversión que ajusta el capital constituido a la variación de la UVA.

“INSTRUMENTO DE RESERVA”: Cuando el SELECCIONADO haya acreditado debidamente mediante la presentación de al menos tres (3) Certificados de Plazo Fijo emitidos por BANCO CIUDAD, podrá garantizar la guarda de la unidad de vivienda a su favor, sin perjuicio de la continuidad del PROCESO DE CONFORMACIÓN DE AHORRO.

“PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO”: es el período en el cual el SELECCIONADO que superó el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL AHORRO se presenta en el BANCO CIUDAD, dentro de los diez (10) días hábiles contados desde la fecha de finalización de dicho proceso, a los efectos de: (i) superar satisfactoriamente las instancias de aprobación e informe de riesgo, que lo habilitan para obtener la calificación de un crédito hipotecario para la adquisición de la UNIDAD HABITACIONAL en las condiciones aceptadas oportunamente. y (ii) acreditar el AHORRO para acceder al SUBSIDIO.

“BENEFICIARIO”: El SELECCIONADO que, habiendo aprobado la calificación del BANCO CIUDAD, cumple con todas las obligaciones a su cargo y accede al crédito hipotecario.

“SUBSIDIO”: El IVC otorgará a los BENEFICIARIOS un subsidio del catorce por ciento (14%) del valor de las UNIDADES HABITACIONALES.

“ADJUDICATARIO”: Aquellos BENEFICIARIOS que efectivamente superando todas las instancias descriptas en las presentes Bases y Condiciones, escrituren a su favor la UNIDAD HABITACIONAL designada.

2. ALCANCE

El presente documento tiene como finalidad establecer las Bases y Condiciones para la adquisición del ochenta y cinco por ciento (85%) de las UNIDADES HABITACIONALES de los edificios construidos en las manzanas 123C, 123D, 123F, 123G y 123H, del BARRIO OLIMPICO de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de créditos hipotecarios a tasas preferenciales, conforme lo previsto en la Ley N° 5704/2016.

Se deja constancia que las UNIDADES HABITACIONALES podrán ser entregadas con el mobiliario y equipamiento utilizado durante los Juegos Olímpicos de la Juventud.

3. DESTINO DE LAS UNIDADES

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

4. REQUISITOS

Los PARTICIPANTES, al momento de suscribir el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, podrán consignar un cotitular. Para el caso de los PARTICIPANTES de estado civil casados, el cónyuge será considerado cotitular automáticamente cuando presente ingresos formales, o cuando participe con el proceso de ahorro previo, en caso de ingresos informales o

insuficientes. Tanto PARTICIPANTE como cotitular deberán reunir los requisitos que se detallan a continuación:

4.1. Requisitos generales

- A. Ser argentino, natural o por opción, o contar con DNI extranjero (residencia permanente).
- B. Contar con ingresos formales (que puedan ser acreditados según los requerimientos del BANCO CIUDAD) o informales.
- C. Tener entre dieciocho (18) y hasta cincuenta (50) años de edad al momento de solicitar el crédito.
- D. No ser titular ni cotitular de bien inmueble alguno, ni en el país ni en el extranjero al momento de la calificación crediticia del BANCO CIUDAD.
- E. El grupo familiar deberá contar con ingresos formales, informales o insuficientes mensuales netos que superen la suma equivalente a tres (3) Salarios Mínimos Vitales y Móviles (SMVyM) al momento de la inscripción.
- F. No tener antecedentes financieros desfavorables en los últimos veinticuatro (24) meses, es decir, no presentar deudas ni situación distinta a uno (1) en los registros del Banco Central de la República Argentina para todas las entidades financieras en las que opera durante el plazo anterior establecido.
- G. No tener deudas con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- H. No haber sido titular de algún beneficio de otros programas de solución habitacional permanente del IVC durante los últimos diez (10) años.

5. PROCESO DE INSCRIPCIÓN

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

Mientras dure el proceso de inscripción, 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.

Los datos consignados tendrán el carácter de declaración jurada. De comprobarse el falseamiento de los mismos, el PARTICIPANTE será dado de baja automáticamente.

Los PARTICIPANTES deslindan al IVC de toda responsabilidad respecto a la desactualización de los datos consignados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

El IVC podrá disponer una nueva fecha de inscripción en caso de resultar necesario para proceder a la adjudicación de la totalidad de las UNIDADES HABITACIONALES.

Los interesados podrán visitar el BARRIO OLÍMPICO y algunas de las UNIDADES HABITACIONALES, durante el PROCESO DE INSCRIPCIÓN.

A tal fin, se creará una turnera especial en el servicio de atención telefónica del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (número telefónico: 147) para visitas al BARRIO OLÍMPICO, a través del cual los interesados en conocer las instalaciones, comodidades y características del Barrio podrán comunicarse y acordar una cita.

6. 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.

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 declarado.

7. CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD

Las condiciones de elegibilidad se establecerán en función del SISTEMA DE PUNTAJE y de acuerdo a la disponibilidad de las UNIDADES HABITACIONALES.

Conforme la prioridad establecida en el Artículo 11, inciso B, de la Ley N° 5704/2016, el cincuenta por ciento (50%) del total de las UNIDADES HABITACIONALES serán adjudicadas a los PARTICIPANTES domiciliados en la Comuna ocho (8) que puedan acreditar al menos cinco (5) años de residencia efectiva en la Comuna ocho (8) mediante la documentación que se detalla en el Anexo III. Si la cantidad de PARTICIPANTES con prioridad fuese inferior al cincuenta por ciento (50%) del total de las UNIDADES HABITACIONALES, se cumplirá con dicho porcentaje dando prioridad a vecinos que habiten en la Comuna ocho (8) y no puedan acreditar cinco (5) años de residencia, y/o aquellos que cuenten con domicilio en las restantes comunas del Sur de la Ciudad (comunas nueve, cuatro y siete).

Asimismo un diez por ciento (10%) del total de las UNIDADES HABITACIONALES serán adjudicadas a quienes acrediten ser Policía de la Ciudad de Buenos Aires y otro diez por ciento (10%) serán adjudicadas a Docentes dependientes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los mismos deberán acreditar su relación laboral mediante la documentación detallada en el Anexo III.

8. PROCESO DE SELECCIÓN

Los interesados que se hayan inscripto conformarán el universo de PARTICIPANTES que atravesarán el PROCESO DE SELECCIÓN, que consta de cinco etapas: 1) Puntaje, 2) Cruces y validaciones del IVC, 3) Entrevista en IVC y conformación de la carpeta, 4) Precalificación del BANCO CIUDAD, 5) Segunda entrevista en IVC.

8.1. Puntaje

Se le asignará un PUNTAJE a todas las solicitudes de PARTICIPANTES que cumplan con las presentes Bases y Condiciones, conforme el SISTEMA DE PUNTAJE.

El PUNTAJE DE CORTE estará determinado inicialmente teniendo en cuenta el puntaje obtenido por los PARTICIPANTES, de acuerdo a la tipología y a la disponibilidad de UNIDADES HABITACIONALES a adjudicar.

Asimismo, el PUNTAJE DE CORTE estará determinado por las prioridades y porcentajes detallados en el punto 7 (CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD).

En los casos de igualdad de puntaje por parte de los postulantes la prelación se establecerá teniendo en cuenta el número de orden del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN (fecha y hora de ingreso del mismo).

8.2. Cruces y validaciones del IVC

La información suministrada por los PARTICIPANTES en el PROCESO DE INSCRIPCIÓN será sometida a los cruces y validaciones que se detallan a continuación:

8.2.1.1. Identidad y domicilio. Se acreditarán conforme documentación indicada en el Anexo III.

8.2.1.2. Antecedentes financieros. Se consultarán en las bases de información brindadas por la empresa **Nosis Laboratorio de Investigación y Desarrollo SA**, a fin de constatar el requisito previsto en la cláusula 4.1.F.

8.2.1.3. Antecedentes de beneficio anterior por parte del IVC. Se consultará si el PARTICIPANTE y su cotitular han sido beneficiarios de algún programa del IVC, a fin de constatar el requisito previsto en la cláusula 4.1.H.

8.2.1.4. Control de las deudas con el GCBA (patentes e infracciones)

8.2.2. Cruces y validaciones especiales.

Una vez superado el SISTEMA DE PUNTAJE, aquellos PARTICIPANTES cuya solicitud resulte enmarcada en el cupo especial mencionado en el punto siete (7) (Policías y Docentes), serán también evaluados por el Ministerio rector de sus actividades, a fin de determinar si existen exclusiones y/o incompatibilidades que resulten de aplicación para la tramitación del crédito hipotecario.

El resultante de dichos cruces y validaciones será determinante para la continuidad del trámite. El resultado de la selección será informado a cada uno de los PARTICIPANTES vía correo electrónico.

Los PARTICIPANTES que hayan superado los cruces y validaciones de datos mencionados, conformarán el universo de SELECCIONADOS. **Los mismos prestan su expresa conformidad para que sus datos personales (nombre, apellido y CUIL/CUIT) sean publicados en el MICROSITIO DE INTERNET.**

Los SELECCIONADOS serán convocados a presentarse en el IVC con la documentación necesaria, en una fecha y hora determinadas. Los turnos serán asignados en orden, conforme

el PUNTAJE obtenido por cada SELECCIONADO. En caso de igualdad de puntaje, la selección se realizará otorgando prioridad al postulante por orden de identificación de formulario ingresado, según constancia de fecha y hora.

8.3. Entrevista en IVC y conformación de la carpeta

Quienes resulten SELECCIONADOS deberán presentarse en el IVC (Dr. Enrique Finochietto 435, PB), en el día y horario que les fuera notificado mediante correo electrónico.

Al momento de presentarse a la entrevista, el SELECCIONADO deberá acreditar la documentación relativa a la información declarada, junto con la documentación descripta en el Anexo III de las presentes Bases y Condiciones.

En caso de que el SELECCIONADO cuente con ahorros previos, deberá declararlos en esta instancia por escrito.

El IVC realizará el análisis in situ de la documentación presentada. El resultante de dicho análisis será determinante para la continuidad del trámite. En caso de que faltase documentación, se le asignará un nuevo turno al SELECCIONADO.

La entrevista en el IVC no implica la posibilidad de conformar el ahorro, ni el otorgamiento del crédito.

El IVC conformará una carpeta con toda la documentación presentada por el SELECCIONADO que será remitida al BANCO CIUDAD.

8.4. Pre-calificación del BANCO CIUDAD

La carpeta conformada por el IVC será recibida y analizada por el BANCO CIUDAD para obtener el análisis crediticio y financiero que le permita acceder al PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL AHORRO si así correspondiese.

El BANCO CIUDAD informará al IVC el resultado del análisis crediticio y financiero del SELECCIONADO.

8.5. Segunda entrevista en IVC

Efectuada la pre-calificación del BANCO CIUDAD, el IVC enviará un correo electrónico al SELECCIONADO a fin de asignarle un turno para una segunda entrevista en el IVC. En esta instancia el IVC le asignará al SELECCIONADO la UNIDAD HABITACIONAL que le corresponderá conforme a la composición familiar, a los ingresos y ahorros previos declarados; y a la pre-calificación que realice el BANCO CIUDAD.

Dicha asignación no implica el efectivo otorgamiento del crédito ni tampoco la efectiva adjudicación de la UNIDAD HABITACIONAL.

Conforme a la UNIDAD HABITACIONAL designada, el SELECCIONADO suscribirá un plan de ahorro de acuerdo al precio de dicha UNIDAD HABITACIONAL.

9. REEMPLAZANTES

En caso de ser necesario, el IVC podrá disponer de una nómina de PARTICIPANTES que puedan ser designados en carácter de REEMPLAZANTES de aquellos SELECCIONADOS que desistan o no continúen con el proceso. Los mismos deberán atravesar el PROCESO DE SELECCIÓN descrito anteriormente, y deberán contar con ingresos formales, acreditables según los requerimientos del BANCO CIUDAD, y contar con el monto equivalente al seis por ciento (6%) del valor total de la UNIDAD HABITACIONAL para la cual serán seleccionados.

Los mismos serán seleccionados conforme el orden de prelación que arroje el SISTEMA DE PUNTAJE.

10. PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL AHORRO

Superada la instancia de análisis y pre-calificación que realiza el BANCO CIUDAD y la segunda entrevista en el IVC, el SELECCIONADO podrá presentarse en la sucursal del BANCO CIUDAD designada, para constituir los INSTRUMENTOS FINANCIEROS que permitan dar inicio a dicho proceso.

El SELECCIONADO dará inicio al PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL AHORRO al generar el primer plazo fijo en UVAs a nombre propio y del cotitular si existiera. La permanencia en el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL AHORRO estará condicionada a la realización de un depósito durante nueve (9) períodos consecutivos considerando cada período un (1) mes calendario.

Para los casos con ingresos informales o insuficientes el valor mínimo de ahorro efectuado en alguno de los períodos, será registrado como el valor máximo de la cuota a abonar por el SELECCIONADO si llegase a instancias subsiguientes. El valor máximo de ahorro permitido por período es de quinientas (500) UVAs.

A efectos de garantizar la reserva de la UNIDAD HABITACIONAL, el SELECCIONADO que cumplimente con tres (3) depósitos consecutivos deberá comunicar dicha situación al IVC a efectos de suscribir el INSTRUMENTO DE RESERVA.

Al finalizar el período de CONFORMACIÓN DEL AHORRO, el SELECCIONADO deberá contar como mínimo con un equivalente al seis por ciento (6%) del valor total de la UNIDAD HABITACIONAL reservada, acorde a precio de venta establecida por el IVC mediante Acto Administrativo de alcance general, en virtud de la tasación efectuada previamente por el BANCO CIUDAD.

Los fondos depositados durante los nueve (9) períodos, deben permanecer en la entidad bancaria hasta la firma de la escritura traslativa de dominio y mutuo hipotecario.

Todos los SELECCIONADOS deberán atravesar el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL AHORRO, a excepción de aquellos SELECCIONADOS en carácter de REEMPLAZANTES.

El BANCO CIUDAD garantizará que dicho plazo fijo no genere costo bajo ningún concepto, sin perjuicio de los impuestos que pudieran corresponder, los cuales estarán a cargo del SELECCIONADO, salvo que la normativa tributaria lo impute al BANCO CIUDAD.

El plazo fijo será constituido en UVAs, más los intereses que fije el banco al momento de la constitución del plazo fijo.

En los casos en que el SELECCIONADO con ingresos informales o insuficientes no cumpla con el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL AHORRO en los plazos y condiciones establecidos, será automáticamente dado de baja sin necesidad de notificación previa. El SELECCIONADO tendrá acceso al dinero ahorrado junto con los intereses correspondientes, en los términos que establece la normativa del BCRA.

En los casos en que el SELECCIONADO con ingresos formales no cumpla con el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL AHORRO en los plazos y condiciones establecidos, se le requerirá que, cumplidos los plazos pautados, cuente con al menos el seis por ciento (6%) del valor total de la UNIDAD HABITACIONAL al momento de la escritura. Del mismo modo deberá proceder quien fuere SELECCIONADO en carácter de REEMPLAZANTE.

El cumplimiento del PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL AHORRO no garantiza al SELECCIONADO el efectivo otorgamiento del crédito hipotecario.

En esta instancia, el SELECCIONADO podrá elegir hacer retiro del monto ahorrado, cumpliendo con los plazos y normativas del BANCO CIUDAD y del BCRA, o hacer uso del mismo para iniciar el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO.

En caso que EL SELECCIONADO decida no continuar con el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL AHORRO deberá informar al BANCO CIUDAD dicha situación.

11. PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO

Quienes hayan efectuado el noveno depósito mensual consecutivo, habrán cumplido con el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL AHORRO y deberán presentarse en la sucursal elegida del BANCO CIUDAD dentro de los diez (10) días hábiles contados desde la fecha de finalización de dicho proceso. Desde este momento, podrán obtener la calificación de un crédito hipotecario para la adquisición de la UNIDAD HABITACIONAL designada en las condiciones aceptadas oportunamente.

El BANCO CIUDAD realizará nuevamente el análisis crediticio y financiero del SELECCIONADO, que le permitirá acceder al crédito hipotecario. A su vez, solicitará los

informes de dominio necesarios a fin de cumplimentar con el requisito exigido en la cláusula 3.

El BANCO CIUDAD informará al IVC el resultado del análisis crediticio y financiero del SELECCIONADO, el cual será notificado por el IVC.

Si el SELECCIONADO hubiere ahorrado en el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL AHORRO un monto superior al seis por ciento (6%) mencionado, podrá hacer retiro del excedente bancarizado cumpliendo con los plazos y normativas del BANCO CIUDAD y del BCRA, o hacer uso del mismo para obtener un menor crédito hipotecario.

La conversión del ahorro expresado en UVAs a su equivalente en pesos se realizará al momento de aprobarse el crédito hipotecario, momento en que se fijará el precio en venta en pesos.

En los casos donde el monto del crédito no alcance para la compra de la UNIDAD HABITACIONAL, el SELECCIONADO deberá completar con ahorros propios la diferencia resultante entre la conformación del ahorro lograda, el monto del crédito aprobado por el BANCO CIUDAD y el catorce por ciento (14 %) de subsidio otorgado por el IVC.

En los casos que el SELECCIONADO titular no reúna los requisitos establecidos por el BANCO CIUDAD, el IVC evaluará la posibilidad de autorizar el cambio de titularidad por un familiar directo que integre el grupo familiar conviviente y cumpla los requisitos establecidos por dicha entidad.

Para los casos en que, por condiciones ajenas a este Programa, el SELECCIONADO obtenga del BANCO CIUDAD una mejor condición de financiación que la establecida en los presentes, se respetará dicha opción siempre y cuando no genere perjuicio al IVC ni costos adicionales su tramitación.

Los SELECCIONADOS que accedan al crédito hipotecario conformarán el universo de BENEFICIARIOS.

12. CRÉDITO HIPOTECARIO

El BANCO CIUDAD otorgará a los BENEFICIARIOS créditos hipotecarios en UVAs a un plazo de 10, 15, 20, 25 o 30 años con amortización bajo el sistema francés por hasta un monto máximo equivalente al ochenta por ciento (80%) del precio de venta de las UNIDADES HABITACIONALES.

El monto del crédito será determinado por el BANCO CIUDAD de acuerdo a las presentes Bases y Condiciones y su política crediticia detallada en el Anexo IV, en virtud a la capacidad de pago que haya demostrado la persona al momento de conformar el ahorro o teniendo en cuenta una relación cuota-ingreso del veinticinco por ciento (25%), incluyendo otros compromisos de pago asumidos por el BENEFICIARIO.

El no cumplimiento de las obligaciones mencionadas a cargo del BENEFICIARIO 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. Sin perjuicio de ello, podrá hacer retiro del ahorro cumpliendo con los plazos y normativas del BANCO CIUDAD y del BCRA.

La adjudicación de la UNIDAD HABITACIONAL por parte del IVC, queda sujeta a la aprobación del crédito hipotecario del BANCO CIUDAD.

13. SUBSIDIO IVC

El IVC otorgará a los BENEFICIARIOS un subsidio del catorce por ciento (14%) del valor de las UNIDADES HABITACIONALES.

14. ESCRITURACIÓN

El IVC suscribirá la escritura traslativa de dominio y mutuo con garantía hipotecaria de primer grado a favor del BANCO CIUDAD a través de la Escribanía General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la cual se discriminarán los montos que se hubiesen consignado en carácter de: (i) ahorro del beneficiario; (ii) subsidio que otorga el IVC a favor del beneficiario; (iii) crédito hipotecario otorgado por el BANCO CIUDAD.

Todos los gastos y honorarios notariales correspondientes al comprador corren por cuenta del ADJUDICATARIO, así como también las diferencias que pudieran surgir por conformación de ahorro, cambio de unidad, etc.

15. DECLARACIONES DEL PARTICIPANTE

La inscripción en el presente Programa implica el conocimiento y la total aceptación de las presentes Bases y Condiciones, junto con todas las obligaciones asumidas.

16. PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE PARTICIPANTE/SELECCIONADO O BENEFICIARIO

Perderán de forma automática y sin derecho a subsanación de la causa respectiva y/o reclamo la condición de PARTICIPANTES, SELECCIONADOS o BENEFICIARIOS quienes hayan declarado información falsa o fraudulenta (en cualquiera de las instancias del presente Programa).

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, sin perjuicio de la imputación en otros delitos que dicha conducta pudiera corresponder.

17. REMANENTE DE UNIDADES HABITACIONALES

Si por algún motivo, no se pudiese adjudicarse la totalidad de las UNIDADES HABITACIONALES comprendidas dentro del presente Programa, el IVC podrá adjudicar

las UNIDADES HABITACIONALES restantes a personas inscriptas en otros programas de este Instituto que cumplan los requisitos establecidos en cada caso particular.

18. JURISDICCIÓN

Todas las partes involucradas en las presentes Bases y Condiciones se someten a los Tribunales Contenciosos Administrativos y Tributarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudieren corresponder.

ANEXO II: SISTEMA DE PUNTAJE**Puntos del Sistema de Puntaje**

Categoría	Puntaje	Comentarios
SITUACION PERSONAL Y FAMILIAR		
A Edad		
De 18 a 35 años	30	Constante
De 35 en adelante	25	Constante
B Hijos- discapacidad		
1 Con hijos hasta 2 años (incluyendo embarazo)	15	por cada hijo (max 2 hijos)
2 Con hijos en jardín, pre-escolar o primaria (con certificado de escolaridad)	15	por cada hijo (max 2 hijos)
3 Con hijos en escolaridad secundaria con certificado de escolaridad	10	por cada hijo (max 2 hijos)
C 4 Con discapacidad en hijos	10	por cada uno (max 2 personas)
5 Con discapacidad en el solicitante y/o conyuge	10	por cada uno (max 2 personas)
SITUACION LABORAL		
D Ingresos Individuales o conjuntos		
> o = a 3 y < o = a 6 Salarios Mínimos	40	Constante
> a 6 Salarios Mínimos	30	Constante
Ingresos informales	15	Constante
Ingresos mixtos (formales e informales)	10	Constante
Ingresos formales	10	Constante

Nota:

Para ver el Salario Mínimo Vital y Móvil aplicable a la fecha visitar: <http://www.trabajo.gov.ar/consejodelsalario>.

Aplicación y cálculo del puntaje

Categoría	Indiv o Conjunta		Comentarios
	Min	Max	
APLICACIÓN DEL SISTEMA DE PUNTAJE			
EDAD			
1 Grupo etáreo	25	30	
Puntaje máximo y mínimo de la categoría (A)	25	30	
FAMILIA			
2 Con hijos hasta 2 años (incluyendo embarazo)	0	15	
Con hijos en jardín, pre-escolar o primaria (con certificado de escolaridad)	0	15	
Con hijos en escolaridad secundaria con certificado de escolaridad	0	10	
Puntaje máximo y mínimo de la categoría (B)	0	30	* (ver nota)
DISCAPACIDAD			
Con discapacidad en hijos	0	20	
Con discapacidad en el solicitante y/o conyuge	0	20	
Puntaje máximo y mínimo de la categoría (C)	0	40	
INGRESOS			
Nivel de ingresos	30	40	
Tipo de ingresos	10	15	
Puntaje máximo y mínimo de la categoría (D)	40	55	
PUNTAJE TOTAL (A + B + C + D)	65	155	

* Notas: los puntajes máximos de cada categoría no necesariamente es la suma de los puntajes máximos de cada ítem; hay puntajes máximos por categoría. Dichos puntajes máximos han sido establecidos para mantener un balance entre cada categoría, evitando un desbalance en favor o en contra de una categoría determinada.

Nota: El IVC se reserva el derecho de agregar, quitar, o modificar ítems del sistema de puntaje, según lo crea conveniente, para asegurar que el mismo refleja las prioridades del programa (hijos con escolaridad, ingresos, discapacidad, entre otros).

ANEXO III- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

General (titular y cónyuge/ cotitular)

- D.N.I
- Servicio o certificado de domicilio emitido por policía
- Constancia de CUIL Anses
- Constancia de BCRA
- Libre deuda de Patentes e Infracciones CABA

Ingresos Registrados

En función a los requisitos establecidos por el Banco en el Anexo IV.

Familiar

- Casados: libreta de matrimonio, acta de matrimonio, certificado de matrimonio.
- Convivientes: unión convivencial.
- Divorciados: sentencia de divorcio inscripta
- Viudos: certificado de defunción cónyuge.
- Hijos: DNI, certificado de nacimiento (o partida), certificado de alumno regular si corresponde.
- Para casos de discapacidad: certificado único de discapacidad.

Tarjetas de crédito

- Últimos 3 resúmenes y sus pagos

Para acreditar la prioridad establecida por la Ley 5704/16 deberán presentar al momento de la entrevista en el IVC la siguiente documentación:

- Comprobantes de Escuela (boletín);
- Comprobante de CESAC (Centro de Salud y Acción comunitaria) u Hospital público/privado;
- Certificado de residencia emitido por la Policía;
- Carnet de conducir;
- Facturas de pago de servicios (electricidad, agua, gas o telefonía, entre otros).
- Comprobante de domicilio emitido por la Cámara Nacional Electoral

Para acreditar la prioridad establecida para los empleados de la Policía de la Ciudad de Buenos Aires y para los Docentes dependientes del GCBA:

- Recibo de Sueldo ó Certificado laboral

ANEXO IV: REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO

Del Inmueble:

. Intención de venta por parte del IVC con la siguiente información:

Nombre, apellido, DNI y domicilio del comprador

Datos del vendedor (IVC)

Del Inmueble: calle, número, piso, depto, número de unidad funcional, localidad, cp.

Valor de compra- venta.

Del solicitante- en general:

- - Haber sido seleccionado por el IVC como potencial beneficiario dentro del esquema de scoring correspondiente.

- DNI (original y fotocopia)

- Presentación de la siguiente documentación, donde conste que el/los solicitante/s y su grupo familiar mayores de edad conviviente, 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.

- Declaración Jurada suscripta por el solicitante para el resto del país.

- Demostración de composición del grupo familiar, en caso de corresponder.

- No registrar antecedentes desfavorables.

- 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.

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

Con Ingresos Formales:

- No mandataria la Presentación de 9 certificados de Plazo Fijo UVA.

Sin Ingresos Formales:

-Presentación como mínimo de 9 certificados de Plazo Fijo UVA con un máximo de 500 UVAs constituidos en el Banco Ciudad.

Empleados en relación de dependencia - En General

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

- En caso de percibir horas extras y gratificaciones, se deberán presentar los últimos 12 recibos de haberes.

Empleados en relación de dependencia - Planta Permanente

- Antigüedad mínima: 1 año en el empleo actual ó 6 meses en el empleo actual con continuidad de 1 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.

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

Empleados en Relación de Dependencia - Planta transitoria y contratados de la Administración Pública Nacional, del Gobierno de la C.A.B.A. y del Poder Judicial

- Antigüedad mínima: 1 año en el empleo actual más correlatividad de 2 años en empleo anterior.

- Certificado de trabajo que indique haberes, antigüedad, N° de C.U.I.L., pertenecer a la planta transitoria, inexistencia de embargos.

- Para contratados: además deberá presentar los contratos de los últimos 2 años y 3 últimos aportes previsionales o monotributos.

Independientes

- Antigüedad mínima: 1 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 período XX y que se corresponden a ingresos de (1ra.2da.3era. o 4ta categoría), debiendo dejar claro si la misma presenta saldo a favor o caso contrario presentar el pago.

- Últimos 3 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 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 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.

CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO DESTINO DE LOS FONDOS

Adquisición de vivienda única, familiar y de ocupación permanente.

Monto máximo de financiación: Hasta el 80% del valor de venta de las unidades de vivienda a adquirir.

Monto Máximo del Préstamo: 100.000 UVAS

ANEXO - ACTA DE DIRECTORIO N.º 4604/IVC/18 (continuación)

Moneda: Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) La Unidad de Valor Adquisitivo es una unidad de medida que se actualiza diariamente según el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER). El valor de la UVA se publicará diariamente en la web del BCRA.

Plazo: 10, 15, 20, 25 y 30 años.

Tasa de interés:

- Clientes con Cross-sell: UVA + 4,99% T.N.A.
- Clientes sin Cross-sell: UVA + 5,99% T.N.A.

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

1. Tarjeta de Crédito (Visa o MasterCard).
2. Seguro ATM
3. Seguro Combinado Familiar
4. 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.

CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

Sistema de amortización: Francés.

Relación cuota ingreso: 25% de los ingresos netos del solicitante y/o de su grupo familiar. Ingresos formales e Informales.

Cobro de cuota: Por débito automático.

Cuota: La cuota está 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:

- QBE LBA: 0,00297%, mensual sobre valor de tasación.
- Sancor: 0,003255%, mensual sobre valor de tasación.
- Nación: 0,0065%, mensual sobre valor de tasación.

Garantía: Hipoteca en primer grado a favor del Banco Ciudad.

Honorarios de escribanía: a cargo del comprador.

Forma de cancelación: Parciales o Totales.

La comisión se aplicará sobre el monto de la cancelación anticipada.

En caso de cancelación total deberán abonarse los gastos notariales correspondientes.

Comisión por cancelación: 5% + IVA 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.