

**Barrio Olímpico – Edificio Lago Sur**

**Bases y Condiciones para la venta y adjudicación de 112 Unidades  
Funcionales**

**CORPORACION BUENOS AIRES SUR**

**PRESIDENTE**

**María Karina Spalla**

**VICEPRESIDENTE**

**Matías Pantanali**

**DIRECTORES**

**Alberto Daniel Benito**

**Ana Laura Marí Hernandez**

**Luis Hector De Pace**

**Emilio Raposo Varela**

**Victor Cantero**

**SINDICO**

**Maria Ines Parry**

**PROJECT MANAGER**

**Nicolas Olego**

**Mercedes Falcon**

**Federico Fahey**

**Noviembre 2018**

## **1- GLOSARIO**

**“CBAS”**: Corporación Buenos Aires Sur S.E.

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

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

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

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

**“BARRIO OLIMPICO – Edificio Lago Sur”**: Edificio ubicado en Villa Soldati, entre las avenidas Fernandez de la Cruz, Escalada, Coronel Roca y la Autopista Presidente Campora; que será adjudicado mediante el presente Programa. El mismo está construido en la Manzana 123J, nomenclatura catastral: Circunscripción 1, Sección 68, Manzana 123J, Parcela 1.

**“UNIDAD HABITACIONAL”**: cada una de las unidades funcionales existentes en el edificio ubicado en la manzana 123J.

**“PARTICIPANTE”**: aquel sujeto que se inscribe con expectativas de ser titular de dominio de una de las unidades habitacionales del Edificio Lago Sur.

**“PROCESO DE INSCRIPCION”**: 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 INSCRIPCION”**: Se refiere al formulario que deben completar los interesados para participar del proceso de selección

**“MICROSITIO DE INTERNET”**: sitio web en el cual los interesados en participar del programa deberán ingresar los datos requeridos en el Formulario de Inscripción durante la vigencia del Plazo de Inscripción.

**“PROCESO DE SELECCIÓN”**: proceso a través del cual se identificaran 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 le asigna un valor numérico, los cuales se adjuntan en el anexo II.

**“PUNTAJE DE CORTE”**: puntaje que se establece como mínimo para que los participantes 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 en los casos de participantes a

crédito además hayan quedado habilitados para tramitar ante el Banco Ciudad una solicitud de crédito hipotecario conforme se establece en las presentes bases y condiciones.

**“COTITULAR”**: persona con la que el titular del programa comparte el proceso de selección y la titularidad del inmueble y se responsabiliza de la totalidad obligaciones asumidas por el presente programa. El mismo deberá reunir todos los requisitos estipulados para el titular.

**“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 y acreditables según los requerimientos del Banco Ciudad. Serán seleccionados conforme el orden de prelación que arroje el sistema de puntaje.

**“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 lo reemplace, modifique y/o complemente en el futuro).

**“PRECIO DE VALORES DIARIOS DE UVA”**: el que publica diariamente el BCRA en su página Web.

**“PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO”**: es el periodo en el cual el seleccionado se presenta en el Banco Ciudad, según el turno asignado, a los efectos de 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.

**“BENEFICIARIO”**: el seleccionado que abone al contado y el que habiendo aprobado la calificación del Banco Ciudad, cumple con todas las obligaciones a su cargo y accede al crédito hipotecario.

**“SUBSIDIO”**: asignación de un monto del catorce por ciento (14%) del valor de las Unidades Habitacionales, que otorgará la CBAS al Beneficiario.

**“ADJUDICATARIO”**: aquel Beneficiario que efectivamente superando todas las instancias antes descriptas en las presentes bases y condiciones y que resulten titulares de dominio de la Unidad Habitacional designada.

## **2 – ALCANCE**

El presente documento tiene como finalidad establecer la bases y condiciones para la adquisición del total de las UNIDADES HABITACIONALES del edificio construido en la manzana 123J, nomenclatura catastral: Circunscripción 1, Sección 68, Manzana 123J, Parcela 1, denominado Edificio del Lago, dentro del Barrio Olímpico de la Ciudad de Buenos Aires, ya sea a través de operaciones al contado o mediante créditos hipotecarios a tasas preferenciales, conforme lo

previsto la Ley N° 5704 (B.O. CABA N° 5043 del 09-01-17 ) y su modificatoria la Ley N°5933 ( BOCABA N° 5287 del 04-01-18).

Las UNIDADES HABITACIONALES podrán ser entregadas con algún tipo de mobiliario y equipamiento menor utilizado durante los Juegos Olímpicos de la Juventud – Buenos Aires 2018.

### **3 – DESTINO DE LAS UNIDADES**

Siempre que la compra se realice con un crédito del Banco Ciudad de Buenos Aires, Las UNIDADES HABITACIONALES deberán constituirse como adquisición de vivienda única, familiar y de ocupación permanente.

“El préstamo, o la financiación, será afectado a la compra, de una vivienda que constituye su única casa habitación, así también manifiesto no poseer otros inmuebles susceptibles de ser afectados como casa habitación propia.

Asimismo, la citada declaración deberá constar en los respectivos contratos de mutuo y/o escrituras hipotecarias;

Dado que las viviendas son Apto profesional, se compromete a comunicar al Banco el cambio de destino del inmueble que justifica el tratamiento preferencial con el objeto de modificar la situación impositiva del préstamo entre otros, dentro de los CINCO (5) días hábiles administrativos de realizado el cambio, siempre que éste se produzca antes de la cancelación total del préstamo.”

**En caso de no ser necesario el crédito bancario para la adquisición de la Unidad Habitacional, el destino de la misma podrá constituirse como segunda vivienda y bajo ningún concepto podrá adjudicarse más de una vivienda por persona o grupo familiar.**

### **4- REQUISITOS**

Los PARTICIPANTES, al momento de suscribir el FORMULARIO DE INSCRIPCION, podrán consignar un cotitular. Para el caso de los PARTICIPANTES de estado civil casados, el cónyuge será el cotitular automáticamente. Tanto PARTICIPANTE como cotitular deberán reunir los requisitos que se detallan a continuación:

- A- Ser argentino, natural o por opción, o contar con DNI extranjero ( residencia permanente)
- B- Tener entre dieciocho (18) y hasta cincuenta (50) años de edad al momento de solicitar el crédito.
- C- No ser titular o cotitular de bien inmueble alguno al momento de la calificación crediticia del BANCO CIUDAD.

- D- El grupo familiar deberá contar con ingresos formales que superen la suma equivalente a tres (3) Salarios Mínimos Vitales y Móviles (SMVyM) al momento de la inscripción. (que puedan ser acreditados según los requerimientos del BANCO CIUDAD, estipulados en el Anexo IV).
- E- No tener antecedentes financieros desfavorables en los últimos veinticuatro (24) meses, es decir, no presentar deudas ni tener una calificación mayor a 2 en los registros del Banco Central de la República Argentina para todas las entidades financieras en las que opera durante el plazo anterior establecido.
- F- No tener deudas con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Ni ser beneficiario de un plan de regularización que al momento de inscribirse en este régimen se encuentre vigente.
- G- No haber sido titular de algún beneficio de solución habitacional permanente del IVC durante los últimos diez (10) años.
- H- No haber sido Beneficiario del Programa Barrio Olímpico.

## **5- PROCESO DE INSCRIPCIÓN**

Para inscribirse, los interesados deberán acceder al micrositio Web, completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN y aceptar las presentes bases y condiciones, las cuales se encontrarán junto con el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN antes descripto.

Mientras dure el proceso de inscripción, los interesados podrán ingresar al sitio Web y modificar la información allí declarada siempre y cuando la misma no fuera enviada de forma definitiva por el PARTICIPANTE.

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

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

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

## **6- NOTIFICACIONES**

Todas las notificaciones en el marco de las presentes Bases y Condiciones serán realizadas a la dirección de correo electrónico constituido por el PARTICIPANTE en su primera presentación.

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 a la dirección electrónica constituida. A partir del día siguiente hábil del envío se empezarán a computar los plazos.

## **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.

La prioridad de elegibilidad de las UNIDADES HABITACIONALES será para los PARTICIPANTES domiciliados en las Comunas donde la CBAS tiene injerencia, a saber, Comuna 8, Comuna 9, Comuna 7, Comuna 4, Comuna 5, Comuna 3 y Comuna 1 con excepción del barrio Puerto Madero (El barrio de Puerto Madero es el comprendido por las calles Brasil, Av. Ingeniero Huergo, Av. Eduardo Madero, Cecilia Grierson, y por el Río de la Plata, el Riachuelo y la Dársena Sur) y Retiro (delimitado por las calles por la Avenida Córdoba y las calles Cecilia Grierson, Uruguay, Montevideo y Calle 10, y por el Río de la Plata).

Si con los PARTICIPANTES con prioridad no se llega a completar la totalidad de las adjudicaciones de las viviendas, se seleccionará a los vecinos que residan dentro de la Ciudad de Buenos Aires.

No podrán ser BENEFICIARIOS de este programa, de acuerdo a los limitantes de las UNIDADES FUNCIONALES, los PARTICIPANTES que tengan un grupo familiar mayor a cuatro personas.

No podrán ser BENEFICIARIOS de este programa el personal de la Corporación Buenos Aires Sur SE (en cualquier de sus formas de contratación), y de cualquier empresa que se contrate para que sea parte del proceso en el marco del presente programa, como así tampoco sus familiares hasta el tercer grado de consanguinidad y afinidad.

## **8 – PROCESO DE SELECCIÓN**

Los interesados que se hayan inscripto conformarán el universo de PARTICIPANTES que atravesarán el PROCESO DE SELECCIÓN, que consta de siete (7) etapas: 1) Puntaje, 2) Cruces y validaciones de la CBAS, 3) Entrevista en las oficinas de la CBAS y armado de legajo, 4) Precalificación del BANCO CIUDAD, 5) Segunda entrevista en la CBAS para reserva de la UNIDAD HABITACIONAL, 6) calificación definitiva crediticia del Banco Ciudad, 7) escrituración de la UNIDAD HABITACIONAL.

En caso de realizar la adquisición de la UNIDAD HABITACIONAL sin necesidad de la financiación del BANCO CIUDAD, el proceso de selección constará de 5 etapas 1) Puntaje, 2) cruces y validaciones de la CBAS, 3) Entrevista en las oficinas de la CBAS y armado del legajo, 4) Segunda entrevista en la CBAS para reserva de la UNIDAD HABITACIONAL, 5) Escrituración de la UNIDAD HABITACIONAL.

### **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 detallado en el Anexo II del presente.

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 detalladas en el punto 7 del presente (CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD).

Ante igualdad de puntaje entre PARTICIPANTES que adquieran al contado y los que utilicen la financiación del Banco Ciudad, prevalecen los que efectúen la adquisición al contado.

En los casos de igualdad de puntaje e igualdad en la forma de adquisición (contado o crédito) 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**

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

8.2.2. Antecedentes financieros. Se consultarán en las bases de información brindadas por la empresa Nosis Laboratorio de Investigación y Desarrollo SA, o cualquier otra empresa que preste el mismo servicio, a fin de constatar el requisito previsto en la cláusula 4.E.

8.2.3. Antecedente de beneficio habitacional anterior por parte del IVC. Se consultará si el PARTICIPANTE y/o su cotitular han sido beneficiarios de algún programa de viviendas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, desarrollado por su Instituto de Vivienda, a fin de constatar el requisito previsto en la cláusula 4.G.

8.2.4. Control de las deudas con el GCBA. Se verificará que el Participantes no cuente con deuda con el GCBA.

El resultante de dichos cruces y validaciones será determinante para la continuidad del PROCESO DE SELECCIÓN. El resultado de la selección será notificado a cada uno de los participantes en el correo electrónico constituido para recibir las notificaciones.

Los PARTICIPANTES que hayan superado los cruces y validaciones de datos mencionados, conformarán el universo de SELECCIONADOS. Los mismos deberán prestar su expresa conformidad para que sus datos personales (nombre, apellido y CUIL/CUIT) sean publicados en el sitio Web.

Los SELECCIONADOS serán convocados a presentarse en las oficinas de la CBAS con la documentación necesaria, en una fecha y hora determinada. Los turnos serán asignados en orden, conforme al 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 la CBAS y conformación de legajo**

Quienes resulten SELECCIONADOS deberán presentarse en las oficinas de la CBAS (Av. Rabanal 3220, CABA) en el día y horario que les fuera notificado mediante correo a la dirección electrónica constituida.

Al momento de presentarse en la entrevista, el SELECCIONADO deberá acreditar la documentación que acredite la información declarada, junto con la documentación descrita en el **Anexo III** de las presentes Bases y Condiciones.

El SELECCIONADO deberá, en esta instancia, comprometerse al pago de **por lo menos** el equivalente al seis por ciento (6%) del valor de la propiedad de mayor valor, al momento de la escrituración del inmueble, e independiente de los gastos que la misma implique.

La CBAS realizará el análisis in situ de la documentación presentada. El resultado de dicho análisis será determinante para la continuidad del proceso. En caso de que faltase documentación, se le asignará un nuevo turno al SELECCIONADO, para poder completar el legajo.

**La entrevista con la CBAS no implica el otorgamiento del crédito ni la adjudicación de la Unidad.**

La CBAS conformará un legajo con toda la documentación presentada por el SELECCIONADO que será remitida al BANCO CIUDAD. Solo se remitirán al BANCO CIUDAD los legajos que cumplan con todas las condiciones establecidas en las presentes Bases y Condiciones y que correspondan a las personas seleccionadas.

### **8.4 – Precalificación del Banco Ciudad**

En los casos que el SELECCIONADO realice la adquisición de la UNIDAD HABITACIONAL con la financiación del BANCO CIUDAD, el legajo conformado por la CBAS será recibido y analizado por el BANCO CIUDAD para obtener el análisis crediticio y financiero de cada uno de los SELECCIONADOS.

El BANCO CIUDAD informará a la CBAS el resultado del análisis crediticio y financiero del SELECCIONADO.

### **8.5 Segunda entrevista en la CBAS**

Efectuada la precalificación del BANCO CIUDAD, la CBAS enviará un correo electrónico a la dirección constituida por el SELECCIONADO a fin de asignarle un turno para una segunda entrevista en las oficinas de la CBAS. En esta instancia, la CBAS le asignará al SELECCIONADO la UNIDAD HABITACIONAL que le corresponderá conforme a la composición familiar, a los ingresos, a los ahorros previos declarados y a la precalificación que realice el BANCO CIUDAD.



**Dicha asignación no implica el efectivo otorgamiento del crédito ni tampoco la efectiva adjudicación de la UNIDAD HABITACIONAL, la cual quedará supeditada a la calificación definitiva que haga el BANCO CIUDAD.**

En caso que el SELECCIONADO este de acuerdo con la UNIDAD SELECCIONADA se procederá a la firma de la reserva de la UNIDAD HABITACIONAL. Al mismo tiempo, se firmará una Declaración Jurada donde el SELECCIONADO desiste de continuar con la participación de cualquier programa de adquisición de vivienda desarrollado por el IVC.

Este mismo procedimiento se realizará para los SELECCIONADOS que adquieran la UNIDAD HABITACIONAL al contado.

## **9. REEMPLAZANTES**

En caso de ser necesario, la CBAS 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, que se puedan acreditar de acuerdo con los requerimientos del BANCO CIUDAD, y contar con ahorros previos equivalentes al seis por ciento (6%) del valor total de la UNIDAD HABITACIONAL de mayor valor.

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

## **10. PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO**

Superada la instancia de análisis y precalificación que realiza el BANCO CIUDAD y la segunda entrevista en la CBAS, el SELECCIONADO se deberá presentar en la sucursal designada del BANCO CIUDAD en la fecha y hora designada para la obtención de 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 a la CBAS el resultado definitivo del análisis crediticio y financiero del SELECCIONADO, el cual será notificado por la CBAS.

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 entre el monto de crédito aprobado por el BANCO CIUDAD, el catorce por ciento (14%) de subsidio otorgado por la CBAS y el ahorro previo comprometido por el SELECCIONADO.

En los caso que el SELECCIONADO titular no reúna los requisitos establecidos por el BANCO CIUDAD, la CBAS evaluará conjuntamente con el interesado la posibilidad de adicionar un cotitular del crédito para poder cumplir con las exigencias bancarias. El cotitular propuesto deberá cumplir con todos los requisitos exigidos para ser SELECCIONADO.

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 a la CBAS ni costos adicionales su tramitación.

Los SELECCIONADOS que accedan al crédito hipotecario conformaran el universo de BENEFICIARIOS junto con los SELECCIONADOS que abonen al contado y hayan cumplido satisfactoriamente la etapa del punto 8.5 “Segunda entrevista en la CBAS”.

#### BENEFICIARIOS CON PAGO AL CONTADO

En el caso de los BENEFICIARIOS que la compra la efectúen al contado, se los notificará de la fecha y lugar que deben concurrir a fin de efectuar la firma del BOLETO DE COMPRA VENTA.

En el día y horario que el BENEFICIARIO este citado para la firma del Boleto de Compra Venta deberá abonar en dicho acto el 20% del valor de la Unidad Funcional seleccionada.

Si el BENEFICIARIO no se presentase a la firma del Boleto de Compra Venta en la fecha y horario citado o no abonase el total del 20% del valor de la UF, perderá el derecho a hacerlo y por consiguiente el derecho de ser BENEFICIARIO, estando facultada la CBAS a citar al SELECCIONADO que siga en orden de prelación de acuerdo al puntaje obtenido en el SISTEMA DE PUNTAJE.

#### **11. 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 a su política crediticia detallada en el **ANEXO IV**, teniendo en cuenta una relación cuota-ingreso del veinticinco por ciento (25%), incluyendo otros compromisos de pagos 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.

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

## **12. SUBSIDIO DE LA CORPORACIÓN BUENOS AIRES SUR.**

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

## **13. ESCRITURACIÓN.**

La CBAS 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 de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la cual se discriminarán los montos que se hubiesen consignado en carácter de: 1- ahorro del beneficiario; 2- subsidio que otorga la CBAS en favor del beneficiarios; 3- crédito hipotecario otorgado por el BANCO CIUDAD.

La totalidad de los gastos y honorarios notariales correspondientes al comprador corren por cuenta del ADJUDICATARIO conforme a normativa aplicable del BCRA, así como también las diferencias que pudieran surgir por cambio de UNIDAD HABITACIONAL, diferencia de cambio, etc.

## **14. DECLARACIONES DEL PARTICIPANTE**

La inscripción en el presente programa implica el conocimiento y la total aceptación de las presentes bases y condiciones, junto con las obligaciones asumidas.

## **15. PERDIDA DE LA CONDICIÓN DE PARTICIPANTE 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.

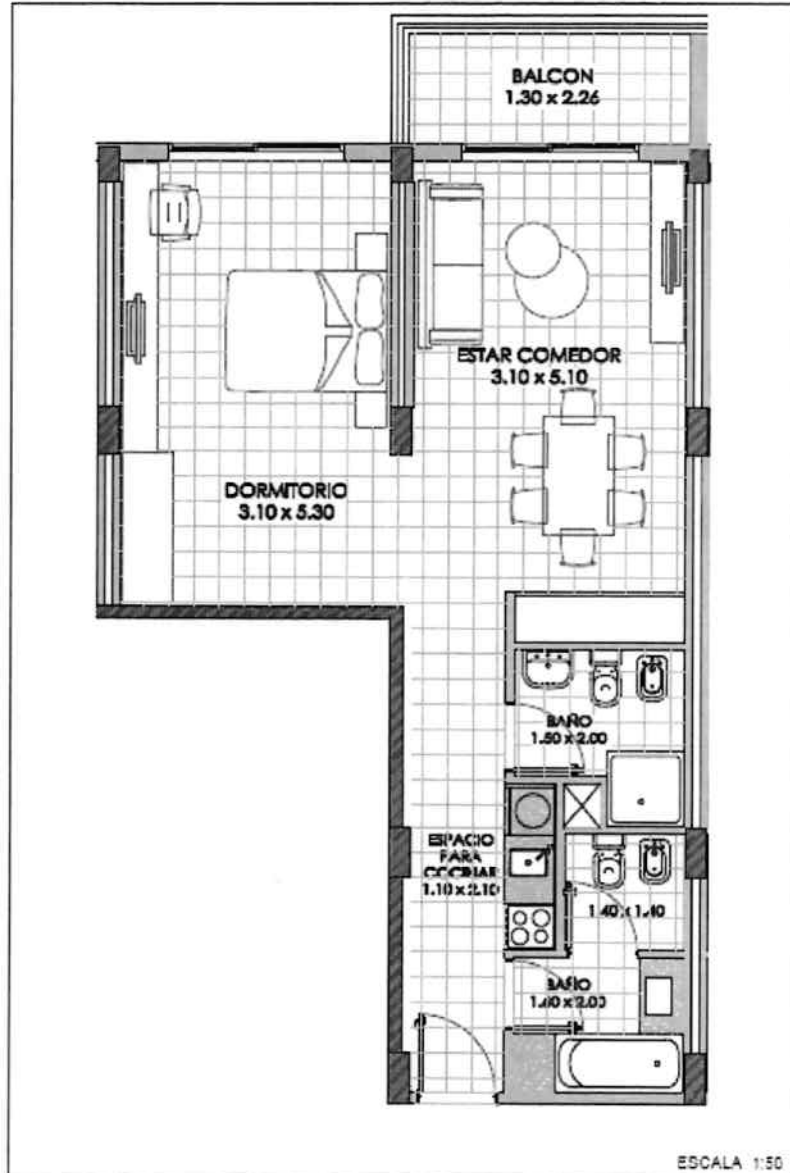
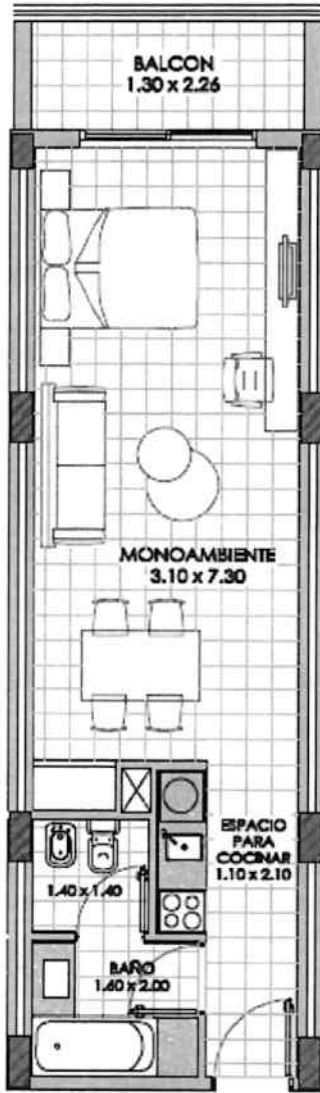
## **16. REMANENTES DE UNIDADES HABITACIONALES**

Si por algún motivo, no se pudiese adjudicar la totalidad de las UNIDADES HABITACIONALES comprendidas dentro del presente programa, la CBAS podrá convenir/suscribir convenios con otras instituciones para la adjudicación de las mismas (IVC) o se podrá lanzar un nuevo Programa donde se realizará un nuevo proceso de selección a fin de obtener nuevas adjudicatarios.

## **17. 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.

**ANEXO I – BASES Y CONDICIONES**



ESCALA 1:50

Anexo II- SISTEMA DE PUNTAJE

| <u>CATEGORIA</u>   | <u>PUNTAJE</u> | <u>COMENTARIOS</u>                        |
|--|----------------|---|
| <b>SITUACIÓN PERSONAL y FAMILIAR</b>                             |                |   |
| <b>A- EDAD DEL TITULAR</b>                                       |                |   |
| 1- de 18 a 35 años   | 20             | constante                                 |
| 2- de 36 en adelante   | 10             | constante                                 |
| <b>B- COMPOSICIÓN DEL GRUPO FAMILIAR</b>                         |                |   |
| 1- Grupo familiar de composición menor o igual a dos integrantes | 30             | constante                                 |
| 2- Grupo familiar de composición de tres integrantes             | 20             | constante                                 |
| 3- Grupo familiar con cuatro integrantes                         | 5              | constante                                 |
| <b>C- DISCAPACIDAD</b>   |                |   |
| 1- Discapacidad en hijos y/o convivientes                        | 5              | por cada integrante<br>(máximo 1 persona) |
| <b>SITUACIÓN LABORAL y ACADÉMICA</b>                             |                |   |
| <b>E-INGRESOS DEL GRUPO FAMILIAR</b>                             |                |   |
| 1. de 3 a 6 salarios mínimos                                     | 10             | constante                                 |
| 2- mas de 6 salarios mínimos                                     | 20             | constante                                 |
| <b>F-ESTUDIOS ALCANZADOS POR EL TITULAR</b>                      |                |   |
| 1- Con posgrado completo.  | 30             | constante                                 |
| 2- Con título Universitario completo.                            | 25             | constante                                 |
| 3- Con título terciario completo.                                | 20             | constante                                 |
| 4- Con título secundario completo.                               | 5              | constante                                 |

**Notas:**

Para ver el salario mínimo vital y móvil aplicable a la fecha visitar <http://www.trabajo.gov.ar/consejodelsalario>

La CBAS 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.

Se deja constancia que ante la igualdad de puntaje entre adquirentes que abonen la unidad funcional al contado y los que realicen la compra mediante crédito, prevalecerá el adquirente que abone al contado

### **ANEXO III – DOCUMENTACION A PRESENTAR**

#### **GENERAL (titular y cónyuge/cotitular)**

- D.N.I.
- Servicio o certificado de domicilio emitido por la policía
- Constancia de CUIL Anses
- Constancia de BCRA
- Libre de deuda de Patentes e infracciones CABA
- Título de último estudio cursado (posgrado; Universitario; Terciario; Secundario; etc.).
- Informe de consulta de inmuebles por Índice de titularidad emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble.

#### **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).
- Grupo familiar: DNI.
- Para casos de discapacidad: Certificado único de discapacidad.

#### **TARJETAS DE CREDITO**

- Últimos tres resúmenes y sus pagos

## **ANEXO IV: REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO**

### **Del Inmueble:**

Intención de venta por parte de la CBAS con la siguiente información:

- Nombre, apellido, DNI y domicilio del comprador
- Datos del vendedor (CBAS)
- Del Inmueble: calle, número, piso, depto, número de unidad funcional, localidad, cp.
- Valor de compra- venta.

### **Del solicitante- en general:**

- Haber sido seleccionado por la CBAS como potencial beneficiario dentro del esquema de scoring correspondiente.
- DNI (original y fotocopia)
- Informes de los Registros de la Propiedad Inmueble de la C.A.B.A. y de la Provincia de Buenos Aires, para el resto del país una declaración jurada.
- 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.

### **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, Nº 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, Nº 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.

“El préstamo, o la financiación, será afectado a la compra, de una vivienda que constituye su única casa habitación, así también manifiesto no poseer otros inmuebles susceptibles de ser afectados como casa habitación propia.

Asimismo, la citada declaración deberá constar en los respectivos contratos de mutuo y/o escrituras hipotecarias;

Dado que las viviendas son Apto profesional, se compromete a comunicar al Banco el cambio de destino del inmueble que justifica el tratamiento preferencial con el objeto de modificar la situación impositiva del préstamo entre otros, dentro de los CINCO (5) días hábiles administrativos de realizado el cambio, siempre que éste se produzca antes de la cancelación total del préstamo.”

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

Subsidio: (14%) de subsidio otorgado por la CBAS

Monto Máximo del Préstamo: 79.000 UVAS

Valor Máximo de la Propiedad: 98.400 UVAS

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.

Solo para los plazos de 25 y 30 años se amplía la edad máxima de permanencia para Personas bajo relación de dependencia tanto hombres como mujeres equiparándola a los Autónomos y Monotributistas que es a 70 años a la finalización del Préstamo, a excepción del Personal del Poder Judicial.

Tasa de interés:

· Clientes con Cross-sell: UVA + 6,40% T.N.A.

· Clientes sin Cross-sell: UVA + 7,90% % 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.

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:

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

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

Forma de cancelación: Parciales o Totales.

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

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

Comisión por cancelación: 3% + 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.

**Extensión del Plazo:** Cuando el importe de la cuota a pagar por el cliente supere en 10% el valor de la cuota que resultaría de haber aplicado a ese préstamo un ajuste de capital por el Coeficiente de Variación de Salarios (CVS) desde su desembolso, el cliente tendrá el derecho de extender en hasta 25% el plazo original del préstamo.

La extensión del plazo podrá efectuarse todas las veces que se cumpla la condición establecida pero deberá respetarse el límite máximo de hasta 25% del plazo original del préstamo.