

CONVENIO N° 15038

Registrado en Fecha 12.08.2024

al Folio 129 Tomo XXXII

en el registro de Tratados, Convenios y Contratos Interjurisdiccionales.

Decreto Municipal 67/84

Dirección Gral. de Técnica Legislativa



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas



Municipalidad de Rosario

**CONVENIO DE COLABORACIÓN Y GESTIÓN DE FINANCIAMIENTO PARA EL ACCESO A CRÉDITOS PARA LA PRIMER VIVIENDA.
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO - MUNICIPALIDAD DE ROSARIO - BANCO MUNICIPAL DE ROSARIO.**

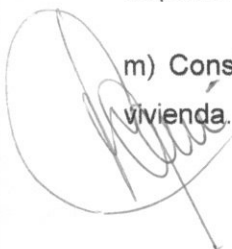
Entre la PROVINCIA DE SANTA FE, representada en este acto por el Sr. GOBERNADOR, Lic. MAXIMILIANO NICOLÁS PULLARO, con domicilio en calle 3 de Febrero 2649 de la ciudad de Santa Fe, asistido por el Ministro de Obras Públicas, Abog. LISANDRO RUDI ENRICO y por el Ministro de Economía, Dr. PABLO OLIVARES con domicilio en calle 3 de Febrero 2649 de la ciudad de Santa Fe, la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, representada en este acto por su Director Provincial, Sr. LUCAS PEDRO CRIVELLI, con domicilio en calle San Luis 3153 de la ciudad de Santa Fe, en adelante "LA DIRECCIÓN" y por la otra; LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ROSARIO representada por su Intendente, Abog. PABLO JAVKIN, cuya firma refrenda el Secretario de Gobierno, el Sr. Sebastián Chale y el Secretario de Hacienda y Economía, GUIDO BOGGIANO, con domicilio en calle Buenos Aires N° 711 de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, y EL BANCO MUNICIPAL DE ROSARIO representado en este acto con facultades suficientes por el Lic. CLAUDIO MIGUEL FORNERIS en su carácter de presidente, con domicilio calle San Martín 730 de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, en adelante "EL BANCO", y en conjunto denominadas "LAS PARTES", acuerdan celebrar el presente convenio para el otorgamiento de préstamos destinados al acceso a la primer vivienda, en adelante el "CONVENIO", en virtud de los antecedentes, consideraciones, condiciones y modalidades que se establecen a continuación:

I) ANTECEDENTES.

Que en el año 2012 se celebró un convenio entre la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO y EL BANCO MUNICIPAL DE ROSARIO con el objeto de la implementación de un préstamo al Municipio para que a través del Banco Municipal otorgue créditos individuales para la construcción de viviendas.

Que la Provincia de Santa Fe, mediante la Ley 14224, modificó el Art. 2 de la ley 6690, ampliando los fines de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, quedando redactado de la siguiente manera:

- a) Aplicar y controlar la ejecución de toda la legislación provincial sobre viviendas y urbanismo sin perjuicio de las facultades de los entes locales.
- b) Disponer y ejecutar lo necesario para lograr las condiciones que aseguren a los habitantes y sus familiares el bienestar por medio de la urbanización racional del suelo y de la vivienda en mejores condiciones higiénicas, técnicas, de seguridad, económicas y sociales.
- c) Programar y ejecutar planes de construcción de viviendas.
- d) Estimular y promover la actividad privada en la producción de las viviendas.
- e) Promover la reducción y desaparición de la vivienda inadecuada, insalubre o peligrosa.
- f) Habilitar suelos y renovarlos con destino a la instalación y/o crecimiento de centros poblados, dotándolos de la infraestructura de servicios necesarios.
- g) Propender en todo el territorio de la Provincia al uso intensivo del suelo urbanizado.
- h) Propender al planeamiento orgánico de las ciudades y pueblos existentes en la Provincia y de las poblaciones a crearse, de conformidad con las normas del urbanismo teniendo en cuenta las posibilidades económicas y naturales de cada región.
- i) Adquirir tierras y ejecutar actividades de intermediación, subsidiarias a la de los particulares, en la disposición del suelo destinado a la urbanización.
- j) Concertar, para el cumplimiento de sus fines, relaciones con particulares y otros entes y conceder préstamos y establecer sistemas de financiación para lo que contará con el aval del Estado provincial.
- k) Explotar fábricas de productos para la construcción, los que se destinarán a las obras que se ejecuten dentro del régimen de la presente ley.
- l) Atender a la población de la Provincia que se encuentre en condiciones de emergencia habitacional y condiciones infraestructurales precarias o deficientes o extrema vulnerabilidad, con los recursos dispuestos por la Ley de Presupuesto y en el uso de las atribuciones del Director de disponer de manera directa de los recursos según lo determinado por el artículo 8 de la presente.
- m) Constituirse como garante en proyectos de créditos que permitan promover el acceso a la vivienda.



n) Promover y ejecutar políticas de mejoramiento barrial de amplio espectro, que permitan intervenciones que contribuyan a la integración sociourbana de la población en las ciudades y comunas de la Provincia.

ñ) Constituir por sí o en asociación con particulares, personas jurídicas de carácter privado autorizadas por el Código Civil, siempre que tengan entre sus fines el cumplimiento del objeto de la presente ley.

o) Atender con herramientas proactivas en el proceso de la producción social de suelo urbano en todo el territorio de la provincia de Santa Fe, ya sea en el ámbito público como privado.

Asimismo, el Art. 43 incorporó en el artículo 4 de la Ley N° 6.690, inc f) el que quedó redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 4°.- Son recursos de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo:

a) Los provenientes de Rentas Generales de la Provincia.

b) Los provenientes de la enajenación de los bienes de su pertenencia.

c) Las rentas provenientes de sus bienes y servicios.

d) Los provenientes de las operaciones de créditos que concierte.

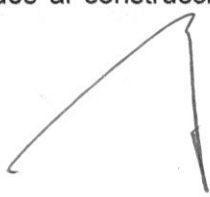

e) Todos aquellos que por cualquier concepto se le transmitan.

f) Recursos y créditos de organismos de financiamiento de origen nacional e internacional, públicos o privados.

II) ACUERDO.

Con base en los antecedentes y objeto establecidos precedentemente, las partes acuerdan lo siguiente:

ARTÍCULO 1°: LA DIRECCIÓN, en el marco de las competencias asignadas a la misma por la Ley 6690 y sus modificatorias, se compromete a tramitar y realizar un aporte financiero no reintegrable de hasta un total de ocho mil millones de pesos (\$8.000.000.000) para que LA MUNICIPALIDAD, lleve adelante un proceso de capitalización de su agente financiero, EL BANCO, y lo aplique a la creación de un sistema de créditos destinados al construcción, adquisición y terminación de la





PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas



Municipalidad de Rosario

vivienda en todo el territorio de la Provincia de Santa Fe, por un monto total de hasta pesos sesenta mil millones (\$60.000.000.000). -----

ARTÍCULO 2°: La asignación de los fondos a LA MUNICIPALIDAD se realizará bajo un esquema de cinco (5) desembolsos que aplicarán en los meses de Julio de 2024, por Dos Mil Millones de pesos (\$2000 Millones), septiembre de 2024, por Mil Millones de pesos (\$1000 Millones), octubre por Mil Millones de pesos (\$1.000 Millones), noviembre de 2024, por Dos Mil Millones de pesos (\$2.000 Millones) y finalmente en diciembre de 2024 por Dos Mil Millones de pesos (\$2.000 pesos). Las partes podrán de común acuerdo, incrementar el monto previsto en el artículo anterior, a los fines de expandir la política crediticia destinada a viabilizar el acceso a la vivienda, siempre en el marco de las disposiciones del presente CONVENIO. -----

ARTÍCULO 3°: Los montos resultantes del financiamiento serán aplicados a través del BANCO, a operaciones de préstamos para la construcción, adquisición y terminación de viviendas únicas sobre terrenos y proyectos individuales o colectivos previamente identificados y aprobados por LA DIRECCIÓN y EL BANCO. LA DIRECCIÓN, llevará adelante la coordinación del Programa y gestionará el procedimiento en base al listado de solicitantes aptos de los créditos, el que será oportunamente notificado al BANCO, garantizando una distribución equitativa en todo el territorio conforme a criterios poblacionales, oportunidades de suelo y demanda insatisfecha. Por su lado EL BANCO, operará como herramienta financiera viabilizadora del acceso a los créditos con los fines específicos y en las condiciones dispuestas y regladas por él, reinvertiendo el aporte de capital otorgado por provincia una vez producido el recupero en créditos de similares características. -----

ARTÍCULO 4°: La MUNICIPALIDAD realizará para el cumplimiento del presente todas las gestiones y tramitaciones necesarias a los fines de la autorización para el depósito al solo efecto de capitalizar a través de su agente financiero. El importe de financiamiento será integrado a EL BANCO para el desarrollo de líneas de crédito personal orientados a financiar la adquisición, construcción, y terminación de vivienda única e individual por parte de sectores medios con base en las modalidades y condiciones previstas en el artículo 5°. -----

ARTÍCULO 5°: Con base en el aporte previsto en el artículo 1° el BANCO se compromete a generar una oferta de financiamiento fundada sobre cinco (5) líneas básicas de productos, pudiendo en caso de considerarse necesario, adaptar o ampliar las mismas. Las líneas de producto, responden a la posibilidad de dar respuesta a resoluciones individuales de acceso a la vivienda mediante la construcción, adquisición y terminación, mediante un proceso de gestión asociada con un



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas



Municipalidad de Rosario

mandatario intermedio, con aprobación expresa de LA DIRECCIÓN, articular créditos individuales de gestión colectiva. Las líneas de créditos son las descritas en el ANEXO del presente. Se dará prioridad en los cupos a aquellos solicitantes y proyectos constructivos que presenten compromiso con las energías renovables. Se contemplará a tal fin desarrollos de casas particulares autosustentables, abarcando cualquiera de las energías que potencian el autoconsumo y beneficiosas para el medio ambiente y a la certificación de etiquetado energético de vivienda. -----

ARTÍCULO 6°: El financiamiento será otorgado a aquellos solicitantes que cumplan con las condiciones establecidas por "EL BANCO" y según las disposiciones emitidas por el B.C.R.A., respetando siempre características crediticias dispuestas en el ANEXO. -----

ARTÍCULO 7°: LAS PARTES tienen la siguiente modalidad operativa de orden general, pudiendo adecuarse en sus aspectos específicos en función de la evolución del programa, LA DIRECCIÓN aportará en los casos que resulte conducente acompañamiento técnico específico, en tareas tales como promoción del producto, tasaciones, proyectos, cómputo y presupuestos, fiscalización y certificación entre otras y a solicitud del EL BANCO, siempre que las acciones a desarrollar contribuyan al buen desenvolvimiento del programa. Los créditos aprobados se otorgarán conforme lo dispuesto por la línea específica a la que aplique el beneficiario, siempre en la cuenta de los solicitantes mediante los desembolsos que determine la operatoria y en función de los avances estipulados contractualmente. -----

ARTÍCULO 8: Como parte de la operatoria la DIRECCIÓN podrá solventar total o parcialmente de manera adicional y según criterios de oportunidad y conveniencia, conceptos componentes directos e indirectos de los créditos, tales como gastos de escrituración, hipoteca e intereses o impuestos. A tal fin pondrá, a través de herramientas convenidas con actores fundamentales para la concreción de los proyectos, avanzar con la rúbrica de convenios específicos a tales fines. -----

ARTÍCULO 9: La cobranza por parte de EL BANCO de los créditos que efectivamente hayan otorgado se realizará mediante el sistema que EL BANCO considere más eficiente. Aquellos empleados que tengan sus ingresos bancarizados en EL BANCO, dispondrán de una tasa de interés preferencial respecto del valor de la tasa estándar de los productos crediticios enmarcados en el presente convenio. EL BANCO, podrá disponer considerar bancarizados aquellos postulantes que considere conveniente, a los fines de promover su política comercial, que será independiente del marco legal del presente. Los solicitantes no bancarizados deberán abrir una cuenta en el BANCO



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas



Municipalidad de Rosario

a los fines de la cobranza de las cuotas de los préstamos. En todos los casos el análisis crediticio de los solicitantes y la exigencia de las garantías correspondientes debe ser realizado por EL BANCO a su exclusivo criterio, pudiendo los clientes o solicitantes sumar ingresos como co-solicitantes de los préstamos, a consideración del BANCO.-----

ARTÍCULO 10: En caso de que el beneficiario del préstamo no cumpliera con el pago de las cuotas a su cargo en tiempo y forma y consecuentemente no realizara los avances de obra conforme la obligación asumida, el BANCO podrá declarar la deuda como vencida y ejecutarla conforme a los procedimientos habituales de ejecución contra el tomador y/o contra su garante.-----

ARTÍCULO 11: La línea de financiamiento tendrá vigencia a partir de la fecha de suscripción del presente convenio y culminará una vez efectivizada la entrega total de los fondos comprometidos por la operatoria. EL BANCO no podrá destinar los fondos a otro destino distinto al establecido en el presente, salvo acuerdo expreso entre las PARTES. -----

ARTÍCULO 12: El presente CONVENIO no representa un compromiso de exclusividad y por lo tanto no impide que cada parte pueda desarrollar sus actividades en forma independiente o asociándose a otros organismos. LAS PARTES mantendrán en todo momento la independencia de sus estructuras técnicas y administrativas.-----

ARTÍCULO 13: LAS PARTES se comprometen en cualquier caso de extinción del convenio a desplegar las diligencias razonables en relación a las actividades que se encontrasen en ejecución al momento de operarse aquella, salvo decisión en contrario adoptada de común acuerdo e instrumentada por escrito. -----

ARTÍCULO 14: LA DIRECCIÓN se compromete a tomar todas las precauciones y recaudos necesarios para mantener resguardada y segura toda la información que reciba del BANCO respecto de los Beneficiarios y/o solicitantes en virtud del presente, utilizando los mecanismos de seguridad informática de protección de la información eficaces, en cumplimiento de la Ley de Protección de Datos Personales, Ley N° 25.326 y sus normas complementarias, comprometiéndose a mantener la más estricta confidencialidad respecto de la misma. Cualquier incumplimiento total o parcial imputable a LA DIRECCION en relación a la obligación de confidencialidad asumida en el párrafo precedente, facultará a EL BANCO para accionar a los fines de lograr el inmediato cese de

esa conducta, sin perjuicio del reclamo por los eventuales daños y perjuicios que dicho incumplimiento genere o sea capaz de generar.-----

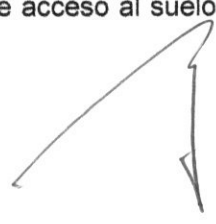
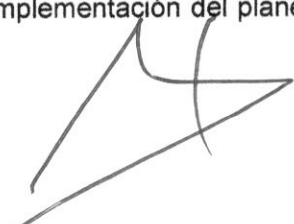
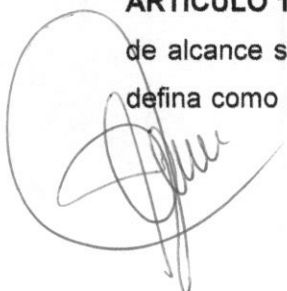
ARTÍCULO 15: LAS PARTES constituyen domicilios indicados en el encabezamiento, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones realizadas en forma fehaciente y por escrito, dirigidas a las personas firmantes de este CONVENIO a quien ellas indiquen por escrito. -----

ARTÍCULO 16: LAS PARTES dejan establecido que en caso de corresponder someterá el presente CONVENIO o sus consecuentes convenios específicos o actas acuerdos a la respectiva aprobación del Concejo Municipal de Rosario. -----

ARTÍCULO 17: LAS PARTES aplicarán e interpretarán el presente acuerdo según los principios de la buena fe contractual, comprometiéndose a solucionar los diferendos y/o controversias que pudieran suscitarse, en forma fluida, amistosa y colaborativa; es decir, mediante metodología no adversarial y procurando la desjudicialización de todo diferendo. Sin perjuicio de lo expresado precedentemente en caso de un conflicto judicial, LAS PARTES se someten a la competencia de los tribunales ordinarios de la ciudad de Santa Fe provincia homónima renunciando expresamente al Fuero Federal si le pudiere corresponder. -----

ARTÍCULO 18: La resolución N° 184/82 SHyE que forma parte del presente se transcribe a sus efectos " ...Visto que resulta necesario proveer lo pertinente a fin de que en todo contrato en el cual participe ésta Municipalidad conste el domicilio real de los contraparte se resuelve: 1º) En todos los contratos en los cuales ésta Municipalidad sea parte, deberá colocarse el domicilio real de la contraparte. Cuando se tratare de sociedades, además deberá colocarse, con indicación de sus titulares, el domicilio real de los socios solidarios. 2º) Mientras subsistan los efectos contractuales todo cambio de domicilio deberá notificarse por escrito a la repartición correspondiente según el contrato de que se trate. Si así no se hiciere, toda notificación al domicilio denunciado en el contrato surtirá total efecto. 3º) Esta resolución deberá insertarse obligatoriamente en todo contrato como parte integrante del mismo. 4º) Insertar por la Subsecretaría de Hacienda y con conocimiento de la Contaduría General y de la Dirección General de Finanzas, archivar...". -----

ARTÍCULO 19: LAS PARTES acuerdan evaluar y analizar la posibilidad de instrumentar convenios de alcance similar al presente en otros municipios y comunas en los cuales la LA DIRECCIÓN defina como prioritario la implementación del planes de acceso al suelo urbanizado y operatorias





PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas



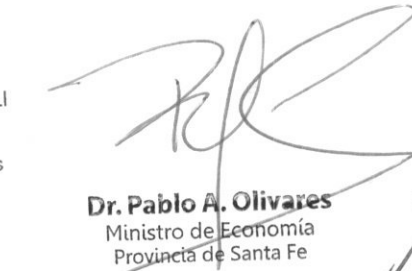
Municipalidad de Rosario

de analogías similares y en las que la Municipalidad de la ciudad de Rosario y el Banco Municipal de Rosario entiendan factible la instrumentación de un esquema de financiamiento de similares alcances y beneficios previstos por el presente.

A tales fines LAS PARTES instrumentarán la modalidad de aplicación con base en convenios específicos. -----

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación del contenido en todas sus partes, se firman 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Rosario Provincia de Santa Fe, a los 04 días del mes de julio de 2024. -----


LUCAS PEDRO CRIVELLI
Director Provincial
D.P.V. y U.
Ministerio de Obras Públicas


Dr. Pablo A. Olivares
Ministro de Economía
Provincia de Santa Fe


LISANDRO RUDY ENRICO
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS

Lic. SEBASTIAN P. CHALE
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario


Lic. GUIDO F. BOGGIANO
Secretario de Hacienda y Economía
Municipalidad de Rosario


Lic. MAXIMILIANO N. FULLARO
Gobernador
de la Provincia de Santa Fe


CLAUDIO FORNERIS
Presidente Banco Municipal de Rosario


Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario



PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Obras Públicas



Municipalidad de Rosario


ANEXO

Lic. MAXIMILIANO N. PULLARO
Gobernador
de la Provincia de Santa Fe


Préstamos Hipotecarios UVA - Adquisición de Vivienda única

CARACTERISTICAS	
Beneficiarios	Empleados bajo relación de dependencia Personas que trabajan en forma independiente - Régimen de ganancias o monotributo.
Destino	Adquisición de vivienda única y permanente Esta línea de Créditos Hipotecarios basada en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) tiene por objetivo facilitar a personas de la provincia de Santa Fe la posibilidad de adquirir su vivienda a través de un crédito a con baja tasa de interés y plazo largo para cancelarlo; esto permite obtener un mayor monto de crédito, con cuotas iniciales accesibles.
Monto	Hasta \$100.000.000 millones (cien millones)
Cupo de la línea	Compartido entre todas las líneas \$60.000.000.000 (son pesos sesenta mil millones)
Financiación Máxima	Hasta el 75% del valor del inmueble
Sistema de amortización	Francés
Moneda	Pesos Ajustables por UVA (Unidad de Valor Adquisitivo creada por el Banco Central, se actualiza diariamente, su cotización se publica en el BCRA).
Plazo	Hasta 240 cuotas
Desembolso	Único desembolso por la totalidad del monto
Vigencia	Hasta cubrir la totalidad del monto convenido
Tasa	<u>Bancarizados:</u> UVA + 3pp <u>Cientela general:</u> UVA+4,2pp
Cancelación anticipada	2% + IVA sobre capital precancelado
Gastos, Comisiones e impuestos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ingresos Brutos Exentos por ser vivienda única ✓ IVA Exento por ser vivienda única ✓ Sellado 0,50% (a excepción de viviendas nuevas, créditos con transmisión de dominio fiduciario o cuando el cliente esté exento) ✓ Tasación ✓ Gastos notariales de la hipoteca del inmueble
Producto asociado	<ul style="list-style-type: none"> • CA • Seguro combinado familiar • OTROS Seguros • Tarjeta de crédito • Operaciones con dólar MEP
Liquidación	Acreditación en cuenta
Forma de pago	Débito en cuenta

Cartera	Consumo
Asistencia	Con garantía Hipotecaria
Producto	Préstamos Hipotecarios UVA - Adquisición de Vivienda única
REQUISITOS	
Garantía	Hip 1 gr – Hasta 75% S/Viv ppia
Requisitos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ No registrar antecedentes desfavorables en el sistema financiero. ✓ Ser mayor de 18 años y menor de 65 años ✓ Acreditar un Ingreso mínimo de 2 (dos) SMVM puede sumar ingresos con cónyuge o conviviente ✓ Acreditar antigüedad laboral mínima 1 año
Otros	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Relación cuota ingreso: hasta 25% del ingreso neto, de el o los solicitantes. ✓ Edad máxima para cancelar el crédito: 75 años ✓ Todas las solicitudes estarán sujetas a evaluación crediticia.
Documentación Personal	<p>Para el cálculo de la capacidad de pago (análisis de riesgo crediticio), se necesitan los siguientes datos:</p> <p>Documentación Personal</p> <ul style="list-style-type: none"> • DNI de los titulares • Familiares que sumen ingresos hasta el tercer grado de consanguinidad: documentación respaldatoria del parentesco (libreta de casamiento, partida de nacimiento) <p>Convivientes: Certificado de convivencia expedido por Tribunales</p>
Documentación justificadora de ingresos	https://intranet.bmros.com.ar/BM%20VENTAS/Requisitos%20y%20Documentacion%20-%20Consumo.mht
Documentación del inmueble	<p>Casas: plano de mensura, escritura, impuesto inmobiliario, TGI.</p> <p>PH: reglamento de copropiedad, plano, escritura, impuesto inmobiliario, TGI</p>



LUCAS PEDRO CRIVELLI
Director Provincial
D.P.V. y U.
Ministerio de Obras Públicas



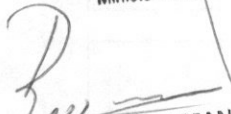
Lic. SEBASTIAN P. CHALE
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario




LISANDRO RUDY ENRICO
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS



CLAUDIO FORNERIS
Presidente Banco Municipal de Rosario



Lic. GUIDO F. BOGGIANO
Secretario de Hacienda y Economía
Municipalidad de Rosario



Lic. MAXIMILIANO N. PULLARO
Gobernador
de la Provincia de Santa Fe



Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

Préstamos Hipotecarios para la construcción de vivienda única

CARACTERISTICAS	
Beneficiarios	Empleados bajo relación de dependencia Personas que trabajan en forma independiente - Régimen de ganancias o monotributo.
Destino	Construcción de vivienda única y permanente. Esta línea de Créditos Hipotecarios basada en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) tiene por objetivo facilitar a personas de la Provincia de Santa Fe la posibilidad de construir su vivienda a través de un crédito a con baja tasa de interés y plazo largo para cancelarlo; esto permite obtener un mayor monto de crédito, con cuotas iniciales accesibles.
Monto	Hasta \$100.000.000 (son pesos cien millones)
Cupo de la línea	Compartido entre todas las líneas \$60.000.000.000 (son pesos sesenta mil millones)
Financiación Máxima	Hasta 75% de la obra a construir
Sistema de amortización	Francés
Moneda	Pesos Ajustables por UVA (Unidad de Valor Adquisitivo creada por el Banco Central, se actualiza diariamente, su cotización se publica en el BCRA).
Plazo	Hasta 240 cuotas
Desembolso	Tres desembolsos: <ul style="list-style-type: none"> • Primero: 33,33% del monto a financiar, con el cumplimiento de todos los requisitos y la constitución de la garantía establecida Segundo: 33,33% del monto a financiar, a los 6 meses del primer desembolso, una vez que se haya verificado al menos el 80% del avance de obra del primer desembolso, según cronograma de obra, a criterio del Banco. • Tercero: 33,33% del monto a financiar, a los 12 meses del primer desembolso, una vez que se haya verificado al menos el 80% del avance de obra del segundo desembolso, según cronograma de obra, a criterio del Banco. <p>Esto se administrará en IBS como una operación de crédito distinta para cada desembolso, y asociadas las tres a la misma garantía. La obra tendrá como plazo máximo 12 meses, con la posibilidad de extenderla 3 meses más, ante un retraso en la misma. La certificación del avance de obra, lo va a realizar la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.</p>
Vigencia	Hasta cubrir la totalidad del monto a convenir
Tasa	<u>Bancarizados:</u> UVA + 3pp <u>Clientela general:</u> UVA+4.2pp
Cancelación anticipada	2% + IVA sobre capital precancelado
Gastos, Comisiones e impuestos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ingresos Brutos Exentos por ser vivienda única ✓ IVA Exento por ser vivienda única






	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sellado 0,50% (a excepción de viviendas nuevas, créditos con transmisión de dominio fiduciario o cuando el cliente esté exento) ✓ Tasación ✓ Gastos notariales de la hipoteca del inmueble
Producto asociado	<ul style="list-style-type: none"> • CA • Seguro combinado familiar • OTROS Seguros • Tarjeta de crédito • Operaciones con dólar MEP
Liquidación	Con acreditación en cuenta.
Forma de pago	Con débito en cuenta
Cartera	Consumo
Asistencia	Con garantía Hipotecaria
Producto	Préstamos Hipotecarios UVA - Construcción de Vivienda única
REQUISITOS	
Garantía	Hip 1 gr – Hasta 75% S/Viv ppia Se constituye la hipoteca sobre el terreno
Requisitos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ No registrar antecedentes desfavorables en el sistema financiero ✓ Ser mayor de 18 años y menor de 65 años ✓ Acreditar un ingreso mínimo de 2 (dos) SMVM - Se pueden sumar ingresos con cónyuge o conviviente ✓ Acreditar antigüedad laboral mínima 1 año
Otros	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Relación cuota ingreso: hasta 25% del ingreso neto, de el o los solicitantes ✓ Edad máxima para cancelar el crédito: 75 años ✓ Todas las solicitudes estarán sujetas a evaluación crediticia
Documentación Personal	<p>Para el cálculo de la capacidad de pago (análisis de riesgo crediticio), se necesitan los siguientes datos:</p> <p>Documentación Personal</p> <ul style="list-style-type: none"> • DNI de los titulares • Familiares que sumen ingresos hasta el tercer grado de consanguinidad: documentación respaldatoria del parentesco (libreta de casamiento, partida de nacimiento) • Convivientes: Certificado de convivencia expedido por Tribunales
Documentación justificadora de ingresos	https://intranet.bmros.com.ar/BM%20VENTAS/Requisitos%20y%20Documentacion%20-%20Consumo.mht
Documentación del inmueble	<p><u>Para construcción:</u> plano de mensura, escritura, impuesto inmobiliario TGI, planos de la obra a realizar certificados por un profesional matriculado y presupuesto del costo de la refacción/ construcción/ ampliación</p>

LUCAS PEDRO CRIVELLI
Director Provincial
D.P.V. y U.
Ministerio de Obras Públicas

Lic. SEBASTIAN P. CHALE
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario

LISANDRO RUDY ENRICO
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS

Lic. MAXIMILIANO N. PULLARO
Gobernador
de la Provincia de Santa Fe


Lic. GUIDO F. BOGGIANO
Secretario de Hacienda y Economía
Municipalidad de Rosario

Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

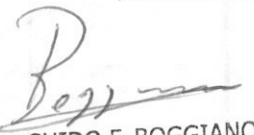
Préstamos personales para la terminación de vivienda


CARACTERISTICAS	
Beneficiarios	Empleados bajo relación de dependencia Personas que trabajan en forma independiente - Régimen de ganancias o monotributo.
Destino	Terminación de vivienda
Monto	Hasta \$25.000.000 (son pesos veinticinco millones)
Cupo de la línea	Compartido entre todas las líneas \$60.000.000.000 (son pesos sesenta mil millones)
Financiación Máxima	Hasta el 100% del presupuesto de obra
Sistema de amortización	Francés
Moneda	Pesos Ajustables por UVA (Unidad de Valor Adquisitivo creada por el Banco Central, se actualiza diariamente, su cotización se publica en el BCRA).
Plazo	Hasta 60 cuotas
Tasa	<u>Bancarizados:</u> UVA + 3pp <u>Clientela general:</u> UVA+4.2pp Aquellos que no cobren su sueldo en Banco Municipal, podrán acceder a la tasa de cuenta sueldo transfiriendo mensualmente como mínimo 800 UVAS a una caja de ahorro del Banco (el valor en referencia se actualizará en función de los índices inflacionarios) La transferencia deberá incluir:
Cancelación anticipada	2% + IVA sobre capital precancelado
Gastos, Comisiones e impuestos	✓ Ingresos Brutos Exentos por ser vivienda única ✓ IVA Exento por ser vivienda única ✓ Sellado
Producto asociado	<ul style="list-style-type: none"> • CA • Seguro combinado familiar • Otros seguros • Tarjeta de crédito • Operaciones con dólar MEP
Liquidación	Acreditación en cuenta
Forma de pago	Débito en cuenta
Cartera	Consumo
Asistencia	A sola firma
Producto	- Préstamos personales UVA para la terminación de vivienda
Tipo de Operación	- Préstamos personales UVA para la terminación de vivienda

REQUISITOS	
Garantía	Fianza
Requisitos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ No registrar antecedentes desfavorables en el sistema financiero ✓ Ser mayor de 18 años y menor de 65 años ✓ Acreditar un ingreso mínimo de 2 (dos) SMVM - Se pueden sumar ingresos con cónyuge o conviviente ✓ Acreditar antigüedad laboral mínima 1 año
Otros	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Relación cuota ingreso: hasta 25% del ingreso neto, de el o los solicitantes ✓ Edad máxima para cancelar el crédito: 75 años ✓ Todas las solicitudes estarán sujetas a evaluación crediticia
Documentación Personal	<p>Para el cálculo de la capacidad de pago (análisis de riesgo crediticio), se necesitan los siguientes datos:</p> <p>Documentación Personal</p> <ul style="list-style-type: none"> • DNI de los titulares • Familiares que sumen ingresos hasta el tercer grado de consanguinidad: documentación respaldatoria del parentesco (libreta de casamiento, partida de nacimiento) <p>Convivientes: Certificado de convivencia expedido por Tribunales</p>
Documentación justificadora de ingresos	https://intranet.bmros.com.ar/BM%20VENTAS/Requisitos%20y%20Documentacion%20-%20Consumo.mht
Documentación del inmueble	Presupuesto de la obra



LUCAS PEDRO CRIVELLI
Director Provincial
D.P.V. y U.
Ministerio de Obras Públicas

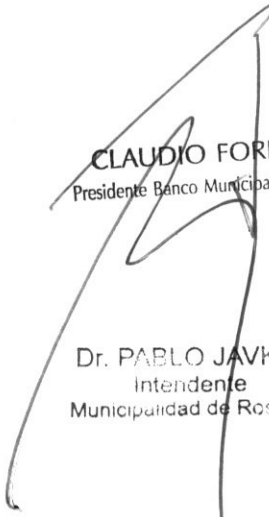

LISANDRO RUDY ENRICO
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS


Lic. GUIDO F. BOGGIANO
Secretario de Hacienda y Economía
Municipalidad de Rosario


Lic. SEBASTIAN P. CHALE
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario

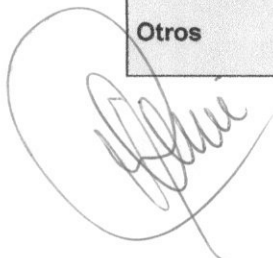

CLAUDIO FORNERIS
Presidente Banco Municipal de Rosario

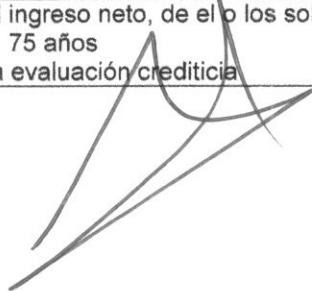

Lic. MAXIMILIANO N. PULLARO
Gobernador
de la Provincia de Santa Fe


Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

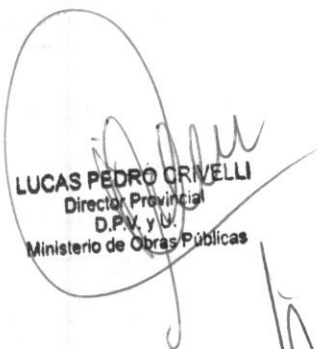
Préstamos Hipotecarios individuales de gestión colectiva

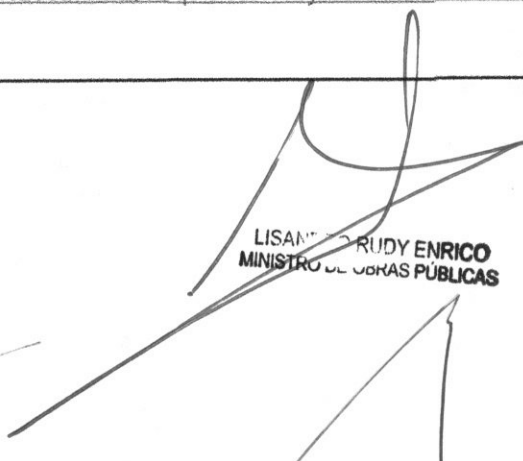
CARACTERISTICAS	
Beneficiarios	Empleados bajo relación de dependencia Personas que trabajan en forma independiente - Régimen de ganancias o monotributo.
Destino	Proyectos de construcción de gestión colectiva, fundamentalmente con gremios, asociaciones intermedias, colegios profesionales, etc Requiere como aporte el proyecto, conducción, fiscalización y certificación de la DPVYU.
Monto	Hasta \$100.000.000 (pesos cien millones) por cada beneficiario/tomador
Cupo de la línea	Compartido entre todas las líneas \$60.000.000.000 (pesos sesenta mil millones)
Financiación Máxima	Hasta el 75% del presupuesto de obra total
Sistema de amortización	Francés
Moneda	Pesos Ajustables por UVA (Unidad de Valor Adquisitivo creada por el Banco Central, se actualiza diariamente, su cotización se publica en el BCRA).
Plazo	Hasta 240 cuotas
Vigencia	Hasta cubrir la totalidad del monto convenido
Tasa	<u>Bancarizados:</u> UVA + 3pp <u>Clientela general:</u> UVA+4.2pp
Cancelación anticipada	2% + IVA sobre capital precancelado
Gastos, Comisiones e impuestos	<ul style="list-style-type: none"> • Ingresos Brutos Exentos por ser vivienda única • IVA Exento por ser vivienda única • Sellado
Producto asociado	<ul style="list-style-type: none"> • CA • Seguro combinado familiar • OTROS Seguros • Tarjeta de crédito • Operaciones con dólar MEP
Liquidación	Acreditación en cuenta.
Forma de pago	Débito en cuenta.
Cartera	Consumo
Asistencia	Con garantía Hipotecaria
REQUISITOS	
Garantía	Hipotecaria
Requisitos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ No registrar antecedentes desfavorables en el sistema financiero ✓ Ser mayor de 18 años y menor de 65 años ✓ Acreditar un ingreso mínimo de 2 (dos) SMVM - Se pueden sumar ingresos con cónyuge o conviviente ✓ Acreditar antigüedad laboral mínima 1 año
Otros	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Relación cuota ingreso: hasta 25% del ingreso neto, de el o los solicitantes ✓ Edad máxima para cancelar el crédito: 75 años ✓ Todas las solicitudes estarán sujetas a evaluación crediticia

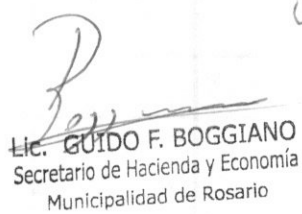





Documentación Personal	Para el cálculo de la capacidad de pago (análisis de riesgo crediticio), se necesitan los siguientes datos: Documentación Personal <ul style="list-style-type: none">• DNI de los titulares
Documentación justificadora de ingresos	https://intranet.bmros.com.ar/BM%20VENTAS/Requisitos%20y%20Documentacion%20-%20Consumo.mht


LUCAS PEDRO CRIVELLI
Director Provincial
D.P.V. y U.
Ministerio de Obras Públicas


LISANDRO RUDY ENRICO
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS


Lic. GUIDO F. BOGGIANO
Secretario de Hacienda y Economía
Municipalidad de Rosario


Lic. SEBASTIAN P. CHALE
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario


CLAUDIO FORNERIS
Presidente Banco Municipal de Rosario

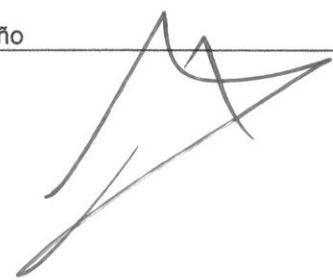

Lic. MAXIMILIANO N. PULLARO
Governador
de la Provincia de Santa Fe


Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

Préstamos para construcción, adquisición de vivienda nueva o en ejecución, por cesión de derecho

CARACTERISTICAS	
Beneficiarios	Empleados bajo relación de dependencia Personas que trabajan en forma independiente - Régimen de ganancias o monotributo.
Destino	Adquisición, reactivación y finalización de obras de vivienda
Monto	Hasta \$100.000.000 millones (son cien millones)
Cupo de la línea	Compartido entre todas las líneas \$60.000.000.000 (pesos sesenta mil millones)
Financiación Máxima	Hasta el 75% del presupuesto de obra total
Sistema de amortización	Francés
Moneda	Pesos Ajustables por UVA (Unidad de Valor Adquisitivo creada por el Banco Central, se actualiza diariamente, su cotización se publica en el BCRA).
Plazo	Hasta 240 cuotas
Vigencia	Hasta cubrir la totalidad del monto convenido
Tasa	Bancarizados: UVA + 3pp Clientela general: UVA+4.2pp
Cancelación anticipada	2% + IVA sobre capital precancelado
Gastos, Comisiones e impuestos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ingresos Brutos Exentos por ser vivienda única ✓ IVA Exento por ser vivienda única ✓ Sellado 0,50% (a excepción de viviendas nuevas, créditos con transmisión de dominio fiduciario o cuando el cliente esté exento) ✓ Tasación
Producto asociado	<ul style="list-style-type: none"> • CA • Seguro combinado familiar • Seguro • Tarjeta de crédito • Operaciones con dólar MEP
Liquidación	Acreditación en cuenta
Forma de pago	Débito en cuenta
Cartera	Consumo
Asistencia	Cesión de derecho con garantía privilegiada
REQUISITOS	
Garantía	✓ Boleto de compraventa
Requisitos	No registrar antecedentes desfavorables en el sistema financiero. Ser mayor de 18 años y menor de 65 años Acreditar un Ingreso mínimo de 2 (dos) SMVM puede sumar ingresos con cónyuge o conviviente Acreditar antigüedad laboral mínima 1 año





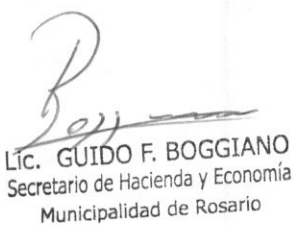

Otros	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Relación cuota ingreso: hasta 25% del ingreso neto, de el o los solicitantes. ✓ Edad máxima para cancelar el crédito: 75 años ✓ Todas las solicitudes estarán sujetas a evaluación crediticia.
Documentación Personal	<p>Para el cálculo de la capacidad de pago (análisis de riesgo crediticio), se necesitan los siguientes datos:</p> <p>Documentación Personal</p> <ul style="list-style-type: none"> • DNI de los titulares
Documentación justificadora de ingresos	<p>https://intranet.bmros.com.ar/BM%20VENTAS/Requisitos%20y%20Documentacion%20-%20Consumo.mht</p>



LUCAS PEDRO CRIVELLI
Director Provincial
D.P.V. y U.
Ministerio de Obras Públicas



LISANDRO RUDY ENRICO
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS



Lic. GUIDO F. BOGGIANO
Secretario de Hacienda y Economía
Municipalidad de Rosario



Lic. SEBASTIAN P. CHALE
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario



CLAUDIO FORNERIS
Presidente Banco Municipal de Rosario



Lic. MAXIMILIANO N. PULLARO
Gobernador
de la Provincia de Santa Fe



Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario