



LÍNEA AMPLIACIÓN, REFACCION, CONSTRUCCION Y PUESTA DE SERVICIOS.

BASES Y CONDICIONES

1. OBJETO GENERAL DEL PROGRAMA

Planificar y desarrollar los instrumentos y políticas necesarias para garantizar el acceso de las y los docentes a una vivienda digna. Diseñar el financiamiento para la construcción de viviendas; refacción; ampliación y/o realización de obras de infraestructura necesaria para dotar de servicios básicos domiciliarios a aquellos inmuebles de las/los trabajadoras/as que no los tengan, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el “Programa Provincial de Infraestructura para la vivienda docente” (Ley Provincial N° 5.363); todo ello a fin de reducir el déficit habitacional.

2. OBJETO ESPECÍFICO DE LA LÍNEA Y DEFINICIONES.

Poner a disposición una línea de financiamiento para docentes, a través del programa de CREDITOS PARA LA VIVIENDA DOCENTE.

En particular para los siguientes fines:

- Construcción en terreno propio;
- Ampliación o refacción de la vivienda única, familiar y permanente;
- Puesta de servicios domiciliarios en terreno único y propio.

Definiciones:

A los efectos del presente documento, se formulan las siguientes definiciones, que reflejan el contenido exacto de los términos a los que en cada caso se hace referencia:

- **Participantes:** son aquellas personas humanas que se inscriben a través del formulario y completan el proceso de inscripción.
- **Seleccionadas/os:** son las y los participantes, que hayan resultado ganadoras/es del sorteo.
- **Beneficiarias/os:** es la/el seleccionada/o que, habiendo superado todas las instancias descriptas en las bases y condiciones, obtiene el crédito.
- **Fiduciario:** es Río Negro Fiduciaria S.A. (creada mediante la Ley Provincial N° 3.134), empresa que tiene el objeto de administrar fondos fiduciarios - en el marco del Código Civil y Comercial de la Nación y de la Ley N° 24.441.)
- **Formulario de Inscripción:** es el formulario alojado en el Micrositio de internet, que las interesadas y los interesados deberán completar para formalizar su inscripción.



- **Micrositio de Internet:** se trata de la página web alojada en la dirección donde se encontrará disponible el formulario de inscripción, las presentes bases y condiciones y otra información de interés

3. CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD.

Para acceder a las líneas de crédito otorgadas por el Fondo Habitacional Docente las/los participantes deberán reunir las condiciones especificadas en estas bases y condiciones, durante todo el procedimiento de evaluación y selección.

Completar y presentar el formulario de inscripción, el cual tiene carácter de declaración jurada, adhiriendo a las condiciones estipuladas en las presentes bases y condiciones. El mencionado formulario se encontrará disponible en el micrositio de internet durante el período en que se encuentre habilitado el procedimiento de inscripción

4. REQUISITOS DE LAS Y LOS PARTICIPANTES.

Las/os participantes, al momento de completar el formulario de inscripción, podrán incluir solo un cotitular. Para el caso de las y los participantes de estado civil casada/o, el o la cónyuge será considerado/a cotitular del crédito automáticamente.

La /el titular y el/la cotitular deberán encontrarse unidas/os por alguno de los vínculos que se detallan a continuación (los cuales deberán encontrarse debidamente registrados):

- a) matrimonio;
- b) unión convivencial; legalizado ante Juez de Paz.

En todos los casos si con posterioridad a la inscripción tuviese lugar la ruptura del vínculo declarado en el formulario de inscripción, operará la inhabilitación tanto para la/el titular como para el/la cotitular. Tanto la/el participante como el/la cotitular deberán cumplir con los requisitos.

4.1. REQUISITOS GENERALES:

4.1.1. Ninguna/o de las/os integrantes del grupo conviviente debe ser titular, cotitular y/o poseedoras/os de otros bienes inmuebles.

4.1.2 No registrar antecedentes financieros desfavorables, situación 3 o más gravosa, en los últimos doce (12) meses, según información central de deudores del BCRA

4.1.3 No encontrarse inhibida/o fallida/o y/o afectada/o los haberes por embargos judiciales.

4.1.4 Ninguna/o de las/os integrantes del grupo conviviente debe ser titular cotitular de un crédito hipotecario.



5. PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN.

5.1. Para inscribirse al Programa, las/os interesadas/os deberán completar el formulario de inscripción y aceptar las presentes bases y condiciones, que estarán disponibles en el micrositio de internet.

5.2. La COMISION DE VIVIENDA establecerá la fecha inicial y la fecha final durante las cuales estará habilitado el procedimiento de inscripción.

5.3. La COMISIÓN DE VIVIENDA se reserva la facultad de prorrogar el plazo de duración del proceso de inscripción en caso de que lo considere necesario, lo cual en su caso será publicado en el micrositio de internet.

5.4. Los datos consignados tendrán carácter de declaración jurada.

5.5. Las/os participantes deslindan a Un.T.E.R. De toda responsabilidad respecto a la desactualización y/o errores de los datos consignados en el formulario de inscripción.

6. NOTIFICACIONES:

Todas las notificaciones en el marco de las presentes bases y condiciones serán realizadas a la dirección de correo electrónico declarada por la/el participante en el formulario de inscripción.

A efectos del cómputo de los plazos referidos en las presentes bases y condiciones, se tomará como notificación el día hábil posterior a la fecha de envío del correo electrónico que corresponda.

7. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN. VALIDACIONES. CRUCE DE DATOS.

7.1. Antecedentes financieros: se contactará con las bases de información brindadas por el BCRA.

Los participantes deberán acreditar los siguientes ítems, adjuntando la documentación respaldatoria pertinente:

7.2. Identidad: mediante copia certificada de su DNI y del cotitular en su caso; domicilio mediante certificado emitido por autoridad competente; propiedad de inmueble con el correspondiente informe del RPI.

7.3. Quienes no cumplan con estos requisitos con más los indicados en el punto 4.1 no podrán participar del sorteo.

8. SORTEO:

8.1. LA COMISION DE VIVIENDAS definirá la cantidad y fechas de los sorteos, en el caso de superar el monto asignado para cada opción crediticia planteada por la Ley 5363.

La fecha, hora y los números asignados para participar en los sorteos serán dados a conocer oportunamente a las/os participantes a través del correo electrónico declarado en el formulario de inscripción.



8.1.2 La nómina de las personas habilitadas para participar en cada sorteo se encontrará a disposición de las/los interesadas/os en el micrositio de internet con veinticuatro (24) horas de anticipación respecto de la fecha prevista para el respectivo sorteo.

8.1.3. Los resultados del sorteo serán publicados en el micrositio de internet y notificado a los/las participantes a través del correo electrónico declarado, dentro de las setenta y dos (72) horas posteriores a la finalización del sorteo.

8.2. DE LA REALIZACION DE LOS SORTEOS:

8.2.1 La COMISIÓN DE VIVIENDAS de Un.T.E.R informará al Consejo Para la Vivienda Docente la nómina las/los participantes que hayan completado el procedimiento de inscripción y de selección, a efectos de su inclusión en el sorteo.

8.2.2. El sorteo será realizado ante escribano público y supervisado por el Consejo Para la Vivienda Docente, en base a la información con que el mismo cuente respecto de las personas que hayan cumplido con los requisitos previstos para participar en el sorteo.

8.2.3. En el sorteo, dependiendo de la cantidad final de participantes, se podrá sortear hasta un número de seleccionados equivalente al cupo máximo establecido para cada uno de los segmentos.

8.2.4. Los cupos máximos para cada segmento serán determinados por la COMISION DE VIVIENDAS.

8.2.5. A los efectos de llevar a cabo el sorteo las y los participantes serán ordenados en diferentes grupos, de tal manera que en estos casos la identificación será:

Número de grupo: es aquel que identifica el grupo específico donde se encuentra la o el participante de acuerdo al crédito solicitado.

Número de orden: es el número específico que identifica únicamente a un o una participante dentro de un grupo, a la vez encuadrado en un sorteo.

El número completo de identificación será de la siguiente manera, y los números asignados a titulo ilustrativo:

Número de Grupo: 01; Número de Orden: 01

8.2.6. El sorteo solamente otorga derecho a las/o seleccionadas/os a realizar el proceso de conformación del crédito, siempre que mantengan los requisitos de admisión.

La participación en el sorteo, o el hecho de haber resultado beneficiada/o en un sorteo, no implicará el otorgamiento del crédito para la persona seleccionada, ello quedará supeditado al cumplimiento de las instancias de conformación del crédito.

Aquellos/as trabajadores/as de la educación que no hubieran accedido a la línea crediticia por haberse superado el porcentaje estipulado por Ley, automáticamente quedarán como suplentes para una nueva convocatoria que definirá la Comisión de Viviendas.



9. PROCESO DE CONFORMACION DEL CREDITO:

Las personas seleccionadas deberán registrarse e ingresar al sitio web informado por LA COMISION DE VIVIENDAS para iniciar el proceso de conformación del crédito.

A continuación, se detallan las características del proceso de conformación del crédito:

9.1. La COMISION DE VIVIENDAS notificará a las personas seleccionadas al correo electrónico declarado en el formulario de inscripción, a los fines de que inicien el proceso de conformación del crédito ante la COMISION DE VIVIENDAS.

9.2. El plazo para completar el proceso de conformación del crédito en el sitio web informado por LA COMISION DE VIVIENDAS será de diez (10) días corridos, contados desde la notificación de que resultaron sorteados. Transcurrido dicho plazo la persona seleccionada perderá dicha condición y la posibilidad de continuar con el proceso de conformación del crédito. Las condiciones financieras de los créditos son las que se establecen en las presentes bases y condiciones.

9.3. El crédito se instrumentará con la aceptación por la/el beneficiaria/o de los correspondientes términos y condiciones del crédito y la firma de un mutuo.

9.4. El **monto total** del crédito será depositado en la caja de ahorro, a nombre de la/del beneficiaria/o.

10. DESTINO DEL CREDITO

10.1. ESQUEMA DE DESEMBOLSOS:

Según el monto del crédito otorgado a la persona BENEFICIARIA, el esquema de desembolso y la utilización del crédito de desarrollará de la siguiente manera:

10.1.2. Créditos de hasta la suma de Pesos cien mil (\$100.000): Crédito LÍNEA PUESTA DE SERVICIOS DOMICILIARIOS.

Debe ser destinada a un terreno único y propio, el cual debe estar situado en una zona urbana o semiurbana que cuente con dotación básica de infraestructura de servicios (como mínimo red de energía eléctrica y agua). Asimismo, deberá estar emplazado sobre una calle o camino trazado y que no sea zona potencialmente inundable. La persona peticionante deberá acreditar la titularidad dominial, de su conyugue o conviviente, debiendo corresponder al domicilio permanente de los solicitantes.

El monto del crédito será depositado en la cuenta descrita en el punto 9.4 de las presentes Bases y Condiciones y podrá ser utilizado por la persona BENEFICIARIA/O.

Requisitos Técnicos:

*Poseer título de propiedad del terreno o boleto de compraventa debidamente legalizado.

*Presentar proyecto de obra avalado por matriculada/o, que incluya costos discriminados, avance por etapas y tiempos involucrados en cada una de ellas.

*Máximo tiempo de obra 6 meses.



Devolución: Será hasta 10 (diez) meses. El monto total de devolución estará sujeto a una actualización que se aplicará sobre el saldo, idéntica al aumento salarial docente. Se realizará en cuotas que no podrá afectar más del 20% de los haberes brutos de las/ los docentes, deduciendo únicamente los descuentos de Ley. Tendrá un máximo de 10 cuotas

10.1.3. Créditos de hasta la suma de Pesos ciento cincuenta mil (\$150.000): Crédito de la LÍNEA REFACCIÓN: únicamente podrá ser destinado a la realización de obras de refacción de la vivienda familiar y de ocupación permanente de la/el BENEFICIARIA/O. Se considera un proyecto de obra cuyo fin es realizar una mejora en la vivienda sin aumentar superficie, procurando optimizar su estado y valor, o bien, mejorar sensiblemente las condiciones de habitabilidad de la misma.

El monto del crédito será depositado en la cuenta descrita en el punto 9.4 de las presentes Bases y Condiciones y podrá ser utilizado por la persona BENEFICIARIA.

Requisitos Técnicos:

*Presentar proyecto de obra avalado por matriculada/o, que incluya costos discriminados, avance por etapas y tiempos involucrados en cada una de ellas.

*Máximo tiempo de obra 6 meses.

Devolución: Será hasta 12 (doce) meses. El monto total de devolución del préstamo por ampliación, se reajustará en función al aumento salarial docente. No podrá afectar más del 20% de los haberes brutos docentes menos únicamente los descuentos de Ley.

10.1.4. Créditos de hasta la suma de Pesos doscientos cincuenta mil (\$250.000): Crédito de la LÍNEA AMPLIACIÓN: está destinado a beneficiarios que cuenten con una vivienda única familiar y de ocupación permanente y que se encuentre en condiciones de habitabilidad. Se entiende por Ampliación las obras que se realizan en una vivienda con el propósito de aumentar su superficie admitiéndose hasta 30 M² de superficie a incorporar, siempre que el conjunto resultante no supere los 100 M².

El monto del crédito será depositado en la cuenta descrita en el punto 9.4 de las presentes Bases y Condiciones y podrá ser utilizado por el/la BENEFICIARIO/A.

Requisitos Técnicos:

*Presentar proyecto de obra avalado por profesional, que incluya costos discriminados, avance por etapas y tiempos involucrados en cada una de ellas.

*Máximo tiempo de obra 6 meses.

Devolución: será hasta 18 (dieciocho) meses. El monto total de devolución del préstamo por ampliación será reajutable en función al aumento salarial docente, no podrá afectar más del 20% de los haberes brutos docentes menos únicamente los descuentos de Ley.

10.1.5. Créditos de hasta la suma de pesos un millón (\$1.000.000): Crédito LÍNEA CONSTRUCCIÓN: únicamente podrá ser destinado a la construcción en terreno propio y la realización de la vivienda única familiar y de ocupación permanente del adjudicatario se considera destino construcción toda obra de edificación que tenga como objetivo la habitabilidad de la vivienda única del/a trabajador/a. El inmueble a construir deberá constituir en sí mismo una



unidad funcional independiente, es decir, como mínimo un monoambiente, con baño, cocina y entrada independiente.

Devolución: Será hasta 36 (treinta y seis) meses. El monto total de devolución del préstamo por ampliación se reajusta en función al aumento salarial docente, no podrá afectar más del 20% de los haberes brutos docentes menos únicamente los descuentos de Ley.

El monto del crédito será depositado en la cuenta descrita en el punto 9.4 de las presentes

Bases y Condiciones y podrá ser utilizado por el/la BENEFICIARIO/A.

Requisitos Técnicos:

*Poseer título de propiedad del terreno

*Tope máximo de superficie a construir: 60 mts²

*Presentar proyecto de obra avalado por matriculado, que incluya costos discriminados, avance por etapas y tiempos involucrados en cada una de ellas.

*Máximo tiempo de obra 12 meses.

Devolución: El monto total de devolución del préstamo por vivienda será reajustado en función al aumento salarial docente, será traducido a un porcentaje y no podrá afectar más del 20% de los haberes brutos docentes menos únicamente los descuentos de Ley, (ej.: un sueldo bruto de \$ 80.000 y ocupando la totalidad del 20% disponible para pagar estaría en condiciones de hacer un plan de pago con un máximo de 36 cuotas).

Operatoria:

11. INCOBRABILIDAD: el crédito será considerado incobrable transcurrido 90 (noventa) días de la mora. Se faculta a Río Negro Fiduciaria SA a efectuar la ejecución de la deuda conforme la legislación vigente.

12. PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE PARTICIPANTE SELECCIONADO

BENEFICIARIO/A

Perderán de forma automática y sin derecho a subsanación de la causa respectiva y/o reclamo, la condición de PARTICIPANTE, SELECCIONADOS/AS, BENEFICIARIOS/AS quienes, en cualquier instancia del proceso:

12.1. Hubieran falseado u omitido datos (ya sea en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN o en cualquier otro documento).

12.2. Hubieran realizado declaraciones falsas, o que no pudieran ser acreditadas con la documentación correspondiente.

12.3. Hubieran presentado documentación falsa o adulterada en cualquier momento del trámite.

12.4. Hubieran declarado ingresos propios y/o del cotitular de manera falsa, inexacta y/o contradictoria.



12.5. Hubieran aportado datos falsos, inexactos y/o contradictorios respecto del domicilio declarado o cualquier otro de los campos previstos en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

12.6. Hubieran aplicado el Crédito a un destino distinto al previsto en estas Bases y Condiciones.

12.7. No hubieran completado el PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL CRÉDITO en el plazo previsto punto 9.2.

La pérdida de la condición de PARTICIPANTE dará lugar a la caducidad automática de los plazos del crédito y/o de los beneficios otorgados por el Programa, tornándose inmediatamente exigible, en su caso, la cancelación total del Crédito.

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.

Es obligación de la /el afiliada Beneficiaria mantener su afiliación sindical al día y hasta 24 meses después de haber sido designada/o como tal, caso contrario deberá abonar las cuotas sindicales correspondientes por el tiempo indicado.

13. DECLARACIONES DEL LA COMISION DE VIVIENDAS -

13.1. LA COMISION DE VIENDAS se reserva la facultad de realizar modificaciones a las presentes Bases y Condiciones, siempre y cuando ellas no alteren el espíritu de la Líneas crediticias.

13.2. LA COMISION DE VIVIENDAS hace saber que los PARTICIPANTES (AFILIADO/A) (AFILIADO/A)S de la presente línea no podrán inscribirse en otras líneas del Programa.

13.3 La COMISIÓN de Vivienda hace saber a los Participantes que el capital de los créditos a otorgar bajo el "Programa Provincial de Infraestructura para la Vivienda del Personal Docente rionegrino se expresarán en UNIDADES SALARIALES (US)

- La US equivaldrá a un 1% del salario del maestro de grado, sin antigüedad y con ubicación 0.
- El importe de capital a percibirse en virtud de los créditos será el equivalente en pesos de la cantidad de US oportunamente depositados, calculado según el valor de la US a esa fecha.
- Las amortizaciones de capital de todos los instrumentos se realizarán en pesos por el equivalente del valor de la cantidad de US correspondientes a la fecha de hacerse efectivo el pago.
- Los créditos otorgados en el marco de este programa NO llevarán intereses.

13.4. LA COMISION DE VIVIENDAS se reserva la facultad de realizar modificaciones a los rubros indicados en el Título IV, pudiendo ampliar o restringir la oferta de los mismos.

13.5. LA COMISION DE VIVIENDAS, o quien éste determine, podrán validar en cualquier momento y proceso, los datos consignados por los PARTICIPANTES en las declaraciones juradas ingresadas, con el objetivo de detectar inconsistencias y/o faltantes en los datos declarados. En caso de que se verifiquen dichas discrepancias respecto de la información obrante en las bases de datos consultadas por el Programa, LA COMISION DE VIVIENDAS indicará cual es el curso de acción a



**Unión de Trabajadoras/es de
la Educación de Río Negro
CTERA • CTA**

adoptar, el cual podrá implicar la correspondiente subsanación y/o certificación de tales situaciones, o bien la inhabilitación o pérdida del beneficio.

14. DECLARACIONES DEL/LA PARTICIPANTE.

Se acompaña modelo de DECLARACION JURADA, como Anexo y será completado y suscrito por cada participante.

15. JURISDICCIÓN: para el caso que surjan discrepancias en cuanto a la aplicación y/o interpretación del presente reglamento, será competente para dirimir el conflicto suscitado los Tribunales ordinarios de la ciudad Gral. Roca, Río Negro.

16. Cualquiera de las líneas crediticias a las cuales accedan los/as trabajadores/as tendrá un seguro que garantice el resguardo ante cualquier circunstancia. El costo de la misma será asumido por cada adjudicatario/a.