

PREGUNTAS FRECUENTES

Línea Desarrollos Urbanísticos

PROCREAR II



Inscripciones y beneficiarios/as

Preguntas frecuentes

¿Cuántos cotitulares pueden incluirse?

Al momento de completar el formulario de inscripción, podrán incluir solo un cotitular. Para el caso de los participantes de estado civil casado, el/la cónyuge, será considerado/a cotitular automáticamente.

¿Qué tipo de vínculo puede haber entre el titular y el cotitular?

El/La titular y cotitular deberán encontrarse unidos por alguno de los vínculos que se detallan a continuación, los cuales deberán encontrarse registrados para poder presentar la documentación pertinente.

- a) Matrimonio.
- b) Unión convivencial.
- c) Unión de hecho, siempre que coincidan los domicilios declarados por el titular y cotitular.

PROCREAR II

¿Qué sucede si se produce una ruptura del vínculo?

En dichos casos, si con posterioridad a la inscripción tuviese lugar la ruptura del vínculo declarado en el formulario de inscripción, operará la inhabilitación tanto para el/la titular como para el/la cotitular para acceder al crédito con dicha inscripción, debiéndose inscribir en un nuevo sorteo si existiese esta posibilidad a disposición.

Me divorcié y aún no realicé el divorcio. ¿Puedo tomar un crédito hipotecario?

No. Debe contar con su divorcio inscripto al momento de su adjudicación, en caso contrario, el/la cónyuge será considerado automáticamente como cotitular.

¿Se puede acceder al procrear con el sueldo de mi pareja si no estoy casado/a?

Sí. Se pueden sumar ingresos de parejas convivientes o cónyuges que declaren el mismo domicilio.

PROCREAR II

Si el solicitante no posee el DNI y tiene cédula, pasaporte, carnet de conducir

¿se puede iniciar el trámite?

No.

Si el DNI no está actualizado o le falta la renovación a los 16 años ¿se puede iniciar el trámite?

No.

Si el solicitante percibe mayores ingresos que los que puede demostrar ¿se pueden considerar los mismos?

No, solo se considerarán ingresos demostrables.

Si un monotributista no tiene los últimos tres pagos de monotributo abonados regularmente, ¿se puede realizar el trámite?

No, sólo se considerarán los monotributos abonados en término.

¿Con qué datos puedo registrar mis ingresos? ¿Y si tengo

PROCREAR II

ingresos informales? La persona o el grupo familiar deberá contar con ingresos provenientes de trabajos formales, jubilaciones y/o pensiones. La suma de los ingresos del grupo familiar en forma mensual netos deberán estar en el rango de dos (2) y diez (10) Salarios Mínimos Vitales y Móviles al momento de la inscripción. Este valor es definido por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Los ingresos informales no son tomados en consideración.

¿Cómo se computa la antigüedad laboral?

Se deberá registrar, como mínimo, 12 meses de antigüedad en la actividad (empleados e independientes). En el caso de independientes, la antigüedad se considera desde la fecha de inscripción en el correspondiente régimen. A los efectos de computar la continuidad de la antigüedad laboral, se considerará la fecha de ingreso al empleo anterior siempre que, entre la fecha de ingreso al empleo actual y la fecha de egreso anterior no hayan transcurridos más de 60 (sesenta) días corridos y tenga en el empleo actual al menos 3 (tres) meses de antigüedad. Para

PROCREAR II

independientes, la antigüedad laboral se establecerá considerando la fecha de inscripción al régimen de Monotributo o Ganancias, según corresponda. Se considera la continuidad laboral de empleados públicos que hayan pasado de una modalidad de contratación (siendo monotributistas) a relación de dependencia o viceversa, durante el último año.

¿Qué es “ingreso familiar neto” y cómo se calcula?

Como ingreso familiar neto se considera la remuneración neta del solicitante (sumando, cuando hubiera, las resultantes de una segunda actividad) y las de su cónyuge o conviviente, en cuyo caso se constituirá en “cotitular”. No suman ingresos los hijos aunque sean mayores de edad, ni cualquier otro miembro del grupo familiar. El ingreso computable corresponderá al promedio neto de los últimos 3 (tres meses).

En el caso de los trabajadores en relación de dependencia, se considera remuneración neta la suma de dinero que regularmente cobra el trabajador por sus funciones y que resulta

PROCREAR II

del total de sus haberes menos los descuentos de ley que debe retener el empleador (descuentos previsionales, de obra social, impuestos u otros).

En cuanto a los/as trabajadores/as monotributistas será considerado de acuerdo a la categoría que le sea establecida por el régimen tributario de la AFIP.

Para los trabajadores autónomos se considerará el “Promedio mensual de Ganancias” que surge de la Declaración Jurada presentada ante la AFIP por el último período fiscal cerrado a la fecha de inscripción.

¿Puedo anotarme si soy monotributista?

Sí. El ingreso neto se determina en función a la categoría de Monotributo.

¿Puedo anotarme si tengo en el recibo de sueldo la cuota alimentaria de mis hijos/as?

En dicho caso, se solicitará documentación que acredite que fue de común acuerdo y no por juicio de alimentos, ya que los juicios

PROCREAR II

-según el caso-podrían constituir un antecedente desfavorable.

¿Me puedo anotar si recibo una pensión no contributiva?

Puede anotarse sólo si la pensión no representa el único ingreso del grupo familiar.

¿Qué se puede financiar con el crédito?

La adquisición de Vivienda Única, Familiar y de Ocupación Permanente. Sólo para viviendas del Programa Procrear Línea Desarrollos Urbanísticos.

¿Cómo se define el precio de cada unidad?

El precio de cada unidad funcional será determinado por el Comité Ejecutivo de Procrear, pudiendo ser actualizado en función al índice que el Comité considere conveniente. Además los créditos serán otorgados en pesos en las condiciones previstas por el fiduciario, a tasa fija con un sistema de ajuste de capital mediante la utilización de coeficiente Hog.Ar.

¿Cuáles son las condiciones financieras del crédito?

Los créditos serán otorgados en pesos en las condiciones previstas por el fiduciario, a tasa fija con un sistema de ajuste de capital mediante la utilización de coeficiente Hog.Ar.

¿Qué es el Coeficiente Hog.Ar?

Hog.Ar es una nueva modalidad de ajuste de capital para los créditos hipotecarios Procrear en el marco del relanzamiento del programa. El Coeficiente Hog.Ar se basa en el Coeficiente de Variación Salarial publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Al tener en cuenta la evolución de los salarios, brinda mayor estabilidad y previsibilidad a las y los adjudicatarios.

¿Qué pasaría si el salario real aumentara en una relación mayor a la inflación?

En episodios de mejora del salario real, la actualización por

PROCREAR II

variación del Coeficiente de Variación Salarial (CVS) no podrá superar en un 2% a la variación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), actuando como tope de referencia. Tanto el Coeficiente de Variación Salarial como el Coeficiente de Estabilización de Referencia es información brindada por INDEC.

¿Cómo puedo calcular el valor de mi cuota?

Para calcular la actualización del monto de la cuota mensual bajo la fórmula Hog.Ar, se deberá utilizar la matriz publicada en el sitio web del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat. A partir de la misma, se procederá a multiplicar la última cuota del crédito por el coeficiente correspondiente al mes que se va a abonar. El resultado representará el monto con el que podrá calcular el valor de la siguiente cuota con la debida actualización del coeficiente. Es decir, que cada persona podrá deducir el valor de su cuota, utilizando el monto pagado el mes anterior y el coeficiente Hog.Ar del mes en curso.

PROCREAR II

¿Cómo se establece el monto del crédito?

El monto se determinará en función del precio de la unidad y las condiciones del crédito. En caso de ser necesario, el fiduciario podrá requerir a quienes resulten preadjudicatarios, la integración de una suma de dinero, en concepto de anticipo, para completar el saldo de precio de la unidad. Las condiciones del crédito serán las que el fiduciario tenga vigentes al momento del otorgamiento del mismo.

¿Me puedo anotar en más de una línea a la vez?

El Programa sólo acepta anotarse en una sola línea.

¿Me puedo anotar en cualquier Desarrollo Urbanístico, independientemente de mi domicilio?

No, para acceder a cada Desarrollo Urbanístico se define una zonificación. Sólo podrán inscribirse aquellos interesados cuyo domicilio se encuentre en alguna de las localidades habilitadas para cada proyecto.

PROCREAR II

¿Cómo me entero de que mi crédito está aprobado, así como de las distintas instancias del crédito?

Todos los avances con relación al otorgamiento del crédito serán informados oportunamente.

¿En qué consiste el Sistema de Puntaje?

El Sistema de Puntaje es un valor numérico fundado en parámetros objetivos, con el que el programa califica las solicitudes de inscripción, sobre los datos ingresados por los solicitantes. El sistema de puntaje podrá tener en cuenta distintos aspectos como el género; si la inscripción es o no con cotitular; si quien se inscribe tiene hijos/as menores a cargo; intervalos de edad; segmento de ingresos; tiempo de residencia en el gobierno local; si se trata de una persona con discapacidad; si la persona es excombatiente, personal de salud o docente; etc. Estos criterios serán establecidos previamente por el Programa de acuerdo a la particularidad de cada proceso.

PROCREAR II

¿Cuándo elijo la tipología de vivienda?

La tipología de vivienda se elige en el momento que se completa el formulario de inscripción y está condicionada a los ingresos netos del solicitante.

¿Qué es el sorteo de asignación de viviendas?

El sorteo de asignación de viviendas servirá para determinar qué unidad funcional será asignada a cada beneficiario/a dentro del predio, es decir, la vivienda que ocupará definitivamente el beneficiario/a, siempre y cuando reúna los requisitos correspondientes a la evaluación crediticia y haya superado las instancias previas.