

Bases y Condiciones

Crédito Hipotecario para compra de primera vivienda

LÍNEA DE CRÉDITO HIPOTECARIO PARA COMPRA DE PRIMERA VIVIENDA

BASES Y CONDICIONES

TITULO I. TÉRMINOS Y CONDICIONES

Las presentes constituyen las Bases y Condiciones para el trámite de inscripción, selección y adjudicación de la Línea de Crédito Hipotecario con destino para la adquisición de vivienda única, familiar y de ocupación permanente otorgada por el FIDEC, asumiendo el SINDICATO DEL SEGURO DE LA RA el carácter de Gestor/Administrador del proceso de concesión y administración de los créditos.

1. CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD

Para acceder a la LÍNEA DE CRÉDITO el participante deberá:

1. Reunir las condiciones especificadas en el Título II de las presentes Bases y Condiciones.
2. Completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.
3. Superar los ANALISIS Y VALIDACIONES DE DATOS establecidos, conforme a lo establecido en el Título I. Punto 3 de las presentes Bases y Condiciones.
4. Recibir notificación por parte del SINDICATO que el INSCRIPTO ha sido SELECCIONADO.
5. Presentar en debida forma la documentación solicitada para la conformación de la CARPETA DE CRÉDITO A, conforme lo especificado en los Título I. Punto 4 de las presentes Bases y Condiciones.
6. Resultar PREAPROBADO según la evaluación crediticia del análisis de la documentación presentada en la CARPETA DE CRÉDITO A.
7. Presentar en debida forma la documentación solicitada para la conformación de la CARPETA DE CRÉDITO B, conforme lo especificado en los Título I. Punto 4 de las presentes Bases y Condiciones.
8. Resultar APROBADO según la evaluación crediticia del análisis de la documentación presentada en la CARPETA DE CRÉDITO B.

2. PROCESO DE INSCRIPCIÓN

Los INSCRIPTOS deberán completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN en el periodo de apertura de convocatoria publicado y aceptar las Bases y Condiciones disponibles en la SITIO WEB.

Los datos consignados por los INSCRIPTOS en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN tendrán carácter de Declaración Jurada, cualquier falsedad o inconsistencia dejará sin efecto en forma automática la inscripción.

Los INSCRIPTOS deslindan al SINDICATO de toda responsabilidad respecto a la falta de actualización de los datos consignados en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

Los INSCRIPTOS, al momento de completar el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, podrán incluir solo un cotitular (cónyuge o conviviente). Para el caso de los PARTICIPANTES de estado civil casado, el cónyuge será considerado cotitular automáticamente.

El titular y el cotitular deberán encontrarse unidos por alguno de los vínculos que se detallan a continuación, los cuales deberán encontrarse registrados.

- a. Matrimonio.
- b. Unión convivencial.
- c. Unión civil.

En dichos casos, si con posterioridad a la inscripción tuviese lugar la ruptura del vínculo declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, tal situación deberá ser notificada por el titular dentro de las 48 horas de producida, y operará la inhabilitación tanto para el titular como para el cotitular para acceder al crédito con dicha inscripción, debiéndose en su caso inscribir en una nueva convocatoria. Asimismo, no podrán incorporarse nuevos cotitulares que no hayan sido declarados en el formulario de inscripción.

3. PROCESO DE SELECCIÓN

Una vez finalizado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN, el SINDICATO será el responsable de llevar a cabo el PROCESO DE SELECCIÓN.

El mismo tendrá en cuenta;

1. Los criterios establecidos por el FIDEC según sistema de puntaje detallado en el ANEXO I de acuerdo a las condiciones declaradas por los INSCRIPTOS en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN; a saber i) hogares monoparentales, ii) edad, iii) ingresos totales del titular y cotitular, si se hubiese presentado; iv) discapacidad acreditada en el grupo familiar, en caso de corresponder; v) afiliación al SINDICATO, MUTUAL y/o OBRA SOCIAL, vi) antigüedad de afiliación al SINDICATO y vii) afiliación al SINDICATO del cotitular.
2. Superar los análisis y validaciones de datos, según los antecedentes financieros. El SINDICATO constatará con las bases de información

provenientes del BCRA, VERAS o NOSIS, que los INSCRIPTOS cumplan con el requisito detallado en el Título II de las presentes Bases y Condiciones.

La falta de superación satisfactoria de los análisis y validaciones de este control, dará lugar a la baja automática del INSCRIPTO por no cumplir con los requisitos establecidos en las presentes Bases y Condiciones.

Los INSCRIPTOS que hayan superado el PROCESO DE SELECCIÓN conformarán el universo de los SELECCIONADOS y serán notificados por el SINDICATO, al domicilio electrónico constituido en el formulario de inscripción.

4. CONFORMACIÓN DE CARPETA DE CRÉDITO

Aquellos INSCRIPTOS que hayan resultado SELECCIONADOS y que cumplan con los requisitos mínimos de admisión detallados en el Título II de las presentes Bases y Condiciones, serán notificados por el SINDICATO para indicarles los pasos a seguir para presentar la documentación necesaria para conformar la CARPETA DE CRÉDITO.

Los SELECCIONADOS tendrán dos (2) días hábiles para confirmar la aceptación de continuar con el proceso de adjudicación del crédito. La falta de confirmación en el plazo señalado implicará el rechazo de la selección.

Los SELECCIONADOS tendrán un plazo de cinco (5) días corridos, contados a partir de la fecha en que confirmaron la aceptación del crédito, para completar el la CARPETA DE CRÉDITO A según la documentación necesaria notificada por el SINDICATO detallada en ANEXO II. La falta de presentación de la carpeta de crédito en el plazo señalado hará cesar en forma inmediata el carácter de seleccionado.

Los SELECCIONADOS aceptan los controles que el SINDICATO pudiera realizar a través de Organismos Públicos o Privados que permitan constatar la veracidad de los datos declarados y/o la documentación aportada.

El SINDICATO realizará el análisis crediticio y financiero de aquellos SELECCIONADOS (titulares y cotitulares) que hayan presentado la totalidad de la documentación solicitada dentro de los plazos establecidos.

El SINDICATO comunicará a los SELECCIONADOS los resultados obtenidos del análisis de documentación de la CARPETA A, y distinguirá aquellos casos que fueron PRE APROBADOS, de aquellos que fueron rechazados. Notificando a los

seleccionados al domicilio electrónico constituido en el formulario de inscripción

Los PRE APROBADOS tendrán dos (2) días hábiles para confirmar la aceptación para continuar con el proceso de adjudicación del crédito.

Los PRE APROBADOS tendrán un plazo de cuarenta y cinco (45) días corridos, contados a partir de la fecha en que confirmaron la aceptación del crédito, para completar la CARPETA DE CRÉDITO B según la documentación necesaria notificada por el SINDICATO detallada en ANEXO II.

El SINDICATO comunicará a los APROBADOS los resultados obtenidos del análisis de documentación de la CARPETA A, y distinguirá aquellos casos que fueron APROBADOS indicando los pasos a seguir para la adjudicación del crédito.

Si transcurridos los plazos establecidos en cualquiera de los supuestos, el SELECCIONADO no hubiera presentado la documentación solicitada, éste perderá automáticamente el derecho a la continuación del proceso de adjudicación del crédito, sin necesidad de notificación alguna por parte del SINDICATO.

5. NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones en el marco de las presentes Bases y Condiciones serán realizadas a la dirección de correo electrónico declarados por el INSCRIPTO en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, que se tendrá como domicilio constituido electrónico. Sin perjuicio de ello, el participante acepta expresamente recibir mensajes y notificaciones a través de la aplicación WhatsApp en el número de celular declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

A efectos del cómputo de los plazos referidos en las presentes Bases y Condiciones, se tomará como fecha de notificación la fecha de envío del correo electrónico al domicilio electrónico en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN.

6. CONDICIONES DE LA FINANCIACIÓN

1. El destino de la línea de crédito será exclusivamente para la adquisición de Vivienda Única, Familiar y de Ocupación Permanente.
2. El crédito se otorga a tasa fija publicada en el SITIO WEB y el ajuste de la cuota del crédito será según coeficiente de actualización que se establezcan en el CCT 264/95.

3. Los créditos serán otorgados en pesos en las condiciones previstas por el FIDEC.
4. La financiación es garantizada con una hipoteca en primer grado de privilegio sobre la respectiva vivienda, otorgada a favor del FIDEC en su carácter de acreedor.
5. El monto de la financiación será desde 60 % al 100% del valor de la vivienda presentada y aprobada.
6. La relación de la cuota y el ingreso será como máximo el 40% de los ingresos familiares del titular y cotitular.
7. Las condiciones del crédito serán las que el FIDEC tenga vigentes al momento del otorgamiento del mismo.

7. PÉRDIDA DEL BENEFICIO

Perderán la condición de SELECCIONADOS, PREADJUDICATARIOS O ADJUDICATARIOS, quienes:

1. Hubieran declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN ingresos de manera falsa o contradictoria.
2. No hubieran declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN los ingresos, si los hubiera, del cónyuge o pareja conviviente, o hubiesen aportado datos falsos o contradictorios respecto de la composición del grupo familiar correspondiente.
3. Hubieran invocado falsamente en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN situación de discapacidad de cualquier miembro de la familia.
4. Hubieran aportado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN datos falsos, inexactos o contradictorios respecto del domicilio declarado.
5. Fuesen propietarios, titulares, cotitulares o a cualquier otro título de otros inmuebles de cualquier tipo, en cualquier lugar del país, en forma total o parcial, según los informes del Registro de la Propiedad correspondiente. Se exceptúan los siguientes casos:
 - a. Cuando la información provista por el Registro de la Propiedad Inmueble se encuentre desactualizada.
 - b. Cuando el inmueble sea destinado a explotación comercial (locales, oficinas, cocheras), y la renta que obtenga de dicha explotación constituya fuente de los ingresos declarados, para lo cual se deberá presentar documentación que acredite tal situación.
 - c. Cuando posea hasta el 40% de un inmueble en copropiedad con un familiar.
 - d. Cuando posea el 100% de hasta 2 cocheras.
6. No cumpliera con la tramitación del crédito en los tiempos establecidos en las Bases y Condiciones.

7. No destinaran la unidad adjudicada a vivienda única, familiar y de ocupación permanente.
8. La pérdida de condición de SELECCIONADO, PREADJUDICATARIO O ADJUDICATARIO del titular implica la pérdida de dicha condición para el cotitular.
9. La pérdida de la condición de SELECCIONADO, PREADJUDICATARIO o ADJUDICATARIO no dará lugar a ningún tipo de reparación por ningún concepto por parte ni del SINDICATO ni del FIDEC.

8.DECLARACIONES DEL SINDICATO

El SINDICATO se reserva la facultad de realizar modificaciones a las presentes Bases y Condiciones, siempre y cuando ellas no alteren el espíritu de la LÍNEA DE CRÉDITO, las que serán notificadas a los SELECCIONADOS, PREADJUDICATARIOS O ADJUDICATARIOS al domicilio electrónico constituido, contando éstos con un plazo de 5 días para rechazarlas, en cuyo caso se dejara sin efecto la solicitud presentada en el estado en que se encuentre en forma automática. La falta de rechazo expreso en el plazo indicado, constituirá aceptación plena de las bases y condiciones notificadas.

9.DECLARACIONES DEL INSCRIPTO

El INSCRIPTO presta conformidad para que:

1. El SINDICATO publique y/o difunda sus nombres y apellidos, CUIT/CUIL/DNI, fotos e imágenes por cualquier medio gráfico, audiovisual, digital, radial, internet, etc., que exista o pueda existir en el futuro, sin derecho a compensación alguna y por tiempo ilimitado, sin limitación geográfica.
2. El SINDICATO realice los entrecruzamientos de datos que se describen en el punto 3 de las presentes Bases y Condiciones, así como también todos aquellos que consideren oportunos, a través de Organismos Públicos o Privados que permitan constatar la veracidad de los datos declarados y/o la documentación aportada, aceptando sus resultados.
3. Los INSCRIPTOS deslindan al SINDICATO y al FIDEC de toda responsabilidad respecto a la falta de actualización de las bases con las que se validan los datos.
4. Los INSCRIPTOS, renuncian expresamente a iniciar cualquier tipo de reclamo o acción judicial y/o extrajudicial contra el SINDICATO y al FIDEC, por cuestiones relacionadas con las políticas crediticias, trámites, demoras y/o rechazos.
5. Para cualquier cuestión judicial que pudiera derivarse del procedimiento, todas las partes involucradas en la línea de crédito, se someten a la Justicia Nacional en lo

Comercial, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder.

10. RESPONSABILIDAD DE LOS GASTOS

1. Los gastos administrativos de la conformación de la CARPETA A y CARPETA B requeridas para la aprobación del crédito quedan por cuenta del SELECCIONADO/A, a excepción de la tasación del inmueble que quedarán a cargo del SINDICATO.
2. Quedaran a exclusivo cargo del beneficiado la totalidad de los gastos de escrituración, constitución y oportuno levantamiento de hipoteca, como así también el de los informes que se requieran para el perfeccionamiento de dichos actos.

TÍTULO II. REQUISITOS MÍNIMOS DE ADMISIÓN PARA ACCEDER A: INSCRIPCIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CRÉDITO

1. REQUISITOS MÍNIMOS PARA ACCEDER AL CRÉDITO

Los participantes deberán cumplir con los requisitos que se detallan a continuación:

1. Ser empleado en relación de dependencia en compañía de seguros, reaseguros, capitalización y ahorro y préstamo para la vivienda.
2. Ser exclusivamente personas humanas, que no hayan resultado beneficiadas con planes de vivienda en los últimos diez (10) años.
3. Ser argentinos o extranjeros con residencia permanente en el país.
4. Tener entre 18 y 60 años al momento de completar el crédito para la adquisición de la unidad funcional con una permanencia máxima hasta 70 años.
5. Contar con el Documento Nacional de Identidad vigente (DNI o Libreta de Enrolamiento o Libreta Cívica) de todos los integrantes de la solicitud al momento de iniciar el trámite. No se admitirán constancias de DNI en trámite.
6. No tener, tanto el/la titular, como el/la cotitular, bienes inmuebles registrados a su nombre, ni como propietarios ni como co–propietarios, al momento de completar la CARPETA DE CRÉDITO. Con excepción de los casos detallados en el punto 7.5 de las presentes Bases y Condiciones.
7. Acreditar el estado civil declarado en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, excepto el estado civil soltero.
8. Presentar Certificado Único de Discapacidad (CUD) en caso de corresponder.
9. Demostrar ingresos netos mensuales del grupo familiar conviviente –tanto el solicitante como su cónyuge o pareja conviviente, en su caso– entre una UNIDAD MÍNIMA DE CONVENIO SEGUROS (UMCS) y 9 UMCS. Se entiende por UMCS, a la remuneración establecida según la categoría del Convenio 264/95 del Empleado

Grupo Comercialización. Los ingresos deberán acreditarse según la política crediticia establecida por el SINDICATO.

10. No registrar antecedentes negativos en el Sistema Financiero durante los últimos nueve (9) meses por falta de pago de obligaciones de todo tipo; no encontrarse inhabilitados por el BCRA o por Orden Judicial; no registrar juicios según informe de antecedentes comerciales en los últimos cinco (5) años; no registrar embargos; y no registrar peticiones o declaraciones de concurso o quiebra. No registrar inhabilitaciones civiles, penales ni antecedentes penales.
11. Demostrar, como mínimo, 24 meses de antigüedad laboral. A los efectos de contabilizar la continuidad laboral se considera a la fecha de ingreso del empleo anterior siempre que, entra la fecha de ingreso al empleo actual y la fecha de egreso del empleo anterior no hayan transcurrido más de 90 (noventa) días corridos y tenga en el empleo actual al menos 6 (seis) meses de antigüedad.
12. La propiedad presentada a adquirirse mediante la LÍNEA DE CRÉDITO, deberá estar localizada dentro del área de influencia de su domicilio laboral.

2. EGRESO DE LA ACTIVIDAD

En el caso de que el adjudicatario deje de ser empleado en relación de dependencia en compañía de seguros, reaseguros, capitalización y ahorro y préstamo para la vivienda, serán evaluadas las nuevas condiciones de la financiación del crédito, perdiendo la tasa preferencial de amortización definidas al otorgamiento del mismo ; las que operaran de pleno derecho al mes inmediatamente posterior a producirse la extinción del vínculo laboral, a excepción que el motivo de la desvinculación sea por;

- a. Jubilación ordinaria o invalidez
- b. Despido incausado del trabajador
- c. Por cierre o fusión de las empresas y no cobrara las indemnizaciones de Ley

Conozco y acepto que el cumplimiento de los requisitos estipulados en las presentes Bases y Condiciones resulta condición inexcusable a fin de participar en la postulación para la asignación del crédito hipotecario. En consecuencia, declaro, con carácter de declaración jurada, que cumplo y me comprometo a cumplir, en tiempo y forma, con los requisitos antedichos. Caso contrario, conozco y acepto que su incumplimiento generará, sin derecho a reclamo alguno, mi exclusión de la postulación.

ANEXO I. GLOSARIO

“LÍNEA DE CRÉDITO”: Crédito hipotecario para adquisición de primera vivienda destinada a empleados en relación de dependencia en compañía de seguros, reaseguros, capitalización y ahorro y préstamo para la vivienda.

“INSCRIPTO/S”: Son aquellas personas humanas que se inscriben a través del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN, y completan el PROCESO DE INSCRIPCIÓN.

“SELECCIONADO/S”: Son los PARTICIPANTES que, habiendo completado el PROCESO DE INSCRIPCIÓN, hayan sido SELECCIONADOS según los criterios establecidos por el SINDICATO.

“PRE APROBADOS” Son los SELECCIONADOS que aprobaron la evaluación crediticia de la CARPETA A.

“APROBADOS” Son los PREAPROBADOS que aprobaron la evaluación crediticia de la CARPETA B.

“ADJUDICATARIO/S”: Son aquellos PREADJUDICATARIOS que hayan suscripto el contrato para la adquisición de una vivienda por medio del acceso a un crédito hipotecario“.

“FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN”: Es el formulario de inscripción disponible en el SITIO WEB.

“PROCESO DE INSCRIPCIÓN”: Es el proceso que el SINDICATO habilita para la inscripción de interesados a través del FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN disponible en el SITIO WEB.

“PROCESO DE SELECCIÓN”: Es el proceso que concluye con la elección de los SELECCIONADOS.

“CARPETA DE CRÉDITO” documentación necesaria a presentar por los SELECCIONADOS para la evaluación crediticia publicada en el SITIO WEB.

“SITIO WEB”: Se trata de la página web del SINDICATO alojada en la dirección <https://www.sindicatodelseguro.com.ar/>

“FIDEC”: Fondo Indemnizatorio y de Crédito para la Vivienda para el personal de la actividad aseguradora, reaseguradora, de capitalización y de ahorro y préstamo para la vivienda.

“SINDICATO”: Sindicato del Seguro

“MUTUAL”: Asociación Mutual de Trabajadores de Seguros

“OBRA SOCIAL”: Obra Social de Seguros

“AFILIADO/S”: Son aquellas personas afiliadas al Sindicato del Seguro, a la Asociación Mutual de Trabajadores de Seguros y a la Obra Social.

“BCRA”: Es el Banco Central de la República Argentina.

“UNIDAD MÍNIMA DE CONVENIO SEGUROS”: Unidad monetaria establecida según categoría de Convenio 264/95 de Empleado Grupo Comercialización.

ANEXO I. SISTEMA DE PUNTAJE

Categoría	Variable	Puntaje Variable	Puntaje categoría
Hogar Monoparental*	SI	15	15
	No		0
Intervalos de edad	18 a 30 años	10	2
	31 a 50 años		5
	51 a 60 años		3
Ingresos grupo familiar medido en UMCS (categoría empleado grupo comercialización convenio 264/95 julio 2025 \$633.996)	1 a 3 UMCS	12	5
	3,1 a 6 UMCS		4
	6,1 a 9 UMCS		3
Discapacidad en el grupo familiar conviviente	SI	10	10
	NO		0
Afiliado al Sindicato	SI	20	20
	NO		0
Afiliado a la Mutual	SI	7	7
	NO		0
Afiliado a la Obra Social	SI	10	10
	NO		0
Antigüedad de afiliación al Sindicato	0 a 2 años (cumplidos)	10	2
	3 a 5 años (cumplidos)		3
	6 años o más		5
Cotitular afiliado/a al Sindicato	SI	6	6
	No		0
		100	100

* Hogares con un solo jefe de hogar con hijos/as convivientes menores a cargo hasta 18 años.

ANEXO II. DOCUMENTACIÓN CARPETA DE CRÉDITO A Y B

Etapas de la conformación del crédito	Documentación	
Pre Aprobación - Carpeta A	1	DNI titular
	2	DNI cónyuge (si corresponde)
	3	Certificado de domicilio titular
	4	Certificado de domicilio cónyuge (si corresponde)
	5	Certificado estado civil (si corresponde)
	6	Certificado Discapacidad grupo familiar(CUD) (si corresponde)
	7	Recibo de sueldo titular
	8	Recibo de sueldo cónyuge (si corresponde)
Aprobación - Carpeta B	1	Informe de inhibiciones
	2	Informe de titularidad de dominio
	3	Planos municipales aprobados
	4	Escritura inmueble
	5	Reglamento de copropiedad
	6	Plano de subdivisión del inmueble
	7	Reserva ad referendum
	8	Libre deuda inmueble (impuestos, etc.)