

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular REGULACIONES MONETARIAS - REMON - 1 - 104. Préstamo destinado a la refinanciación de créditos hipotecarios para la vivienda. Normas de procedimiento

Nos dirigimos a Uds. para hacerles llegar los modelos de las fórmulas 3911, 3912 y 3913, y las instrucciones para su integración, a utilizar para determinar el importe del préstamo destinado a la refinanciación de créditos hipotecarios para la vivienda (Circular REMON - 1 - 80 y complementarias), informar el cronograma de su cancelación y el correspondiente movimiento mensual de fondos, respectivamente.

Asimismo, les remitimos los modelos de carta garantía que, en original y una copia, deberá acompañarse a la fórmula 3911, y de notificación a los deudores.

Les recordamos que el crédito en la cuenta corriente de cada entidad en esta Institución, derivado de la efectivización del mencionado préstamo, con excepción de la asignación correspondiente a los intereses devengados durante el primer trimestre de 1983, se efectuará con valor al 1.1.83.

En consecuencia, las entidades que hayan incluido, en las informaciones vinculadas con otras asignaciones de recursos de este Banco Central, operaciones que deban afectarse al préstamo citado desde la fecha indicada, deberán proceder a realizar las rectificaciones pertinentes.

Por otra parte, les aclaramos que la fórmula 3913 deberá ser integrada a partir de enero de 1983, con motivo de las cancelaciones efectuadas por los prestatarios adheridos al régimen de las disposiciones citadas durante el lapso de dispensa de pago. El vencimiento para la presentación de las informaciones correspondientes al período enero/mayo de este año, que debe realizarse en fórmulas separadas para cada mes, se ha fijado en el 18.7.83.

Además, les informamos que los importes correspondientes a las cancelaciones - por capital y ajuste - de operaciones imputadas al préstamo destinado a la refinanciación de créditos hipotecarios para la vivienda deberán deducirse de la integración del efectivo mínimo desde el día que se opere su exigibilidad o su recuperación anticipada hasta el día anterior a la fecha en que se efectúe su débito en la cuenta corriente de la entidad en el Banco Central. Estas situaciones se harán constar en los renglones 4.23 (capitales) y 4.24 (ajustes) de la fórmula 3000.

Por último, les señalamos que las fórmulas 3911, 3912 y 3913, quedan sujetas al régimen vigente sobre presentación de informaciones (Circular RUNOR - 1, Capítulo II, punto 1.).

Saludamos a Uds. muy atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Ernesto V. Feldman
Gerente de
Financiación y Estudios
del Sistema Financiero

Daniel E. de Pablo
Subgerente General

ANEXOS

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA Departamento de Redescuento		CÓDIGO	
PRÉSTAMO DESTINADO A LA REFINANCIACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA LA VIVIENDA DETERMINACIÓN Y MOVIMIENTO DE FONDOS			
Entidad:		Marzo de 1983	
CONCEPTO		IMPORTES EN MILLONES DE PESOS	
1. Operaciones imputadas al Préstamo Consolidado (renglón 1.1. + renglón 1.2.)			
1.1. Capitales			
1.2. Ajustes			
2. Operaciones imputadas al límite especial de préstamos (renglón 2.1. + renglón 2.2.)			
2.1. Capitales			
2.2. Ajustes			
3. Operaciones imputadas a otras fuentes de recursos			
4. Préstamo determinado el 1.1.83 [(renglón 1 + renglón 2 + renglón 3) / 1.000.000] (Importe por el que se acompaña fórmula 3030 integrada en pesos argentinos)		IMPORTE EN PESOS	
5. Amortizaciones recibidas durante el primer trimestre de 1983		IMPORTE EN MILLONES DE PESOS	
6. Ajustes devengados durante el primer trimestre de 1983			
7. Intereses devengados durante el primer trimestre de 1983 (importe por el que se acompaña fórmula 3030 integrada en pesos argentinos)		IMPORTE EN PESOS	
8. Préstamo determinado al 31.3.83 [(renglón 4 + renglón 7) / 1.000.000 - renglón 5 + renglón 6]		IMPORTE EN MILLONES DE PESOS	
OBSERVACIONES:			
Lugar y fecha:			
		Área Contable (1) Firma y aclaración	Gerente General Firma y aclaración
(1) A suscribir por el responsable de mayor jerarquía.			

Fórm 3911 (VI - 83)

B.C.R.A.	INSTRUCCIONES PARA LA INTEGRACIÓN DE LA FORMULA 3911 "PRÉSTAMO DESTINADO A LA REFINANCIACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA LA VIVIENDA - DETERMINACIÓN Y MOVI- MIENTO DE FONDOS"	Anexo I a la Com. "A" 336
----------	---	------------------------------

1. Instrucciones generales

Para determinar el préstamo destinado a la refinanciación de créditos hipotecarios para la vivienda (Circular REMON - 1 - 80 y complementarias) y el movimiento de fondos correspondiente, las entidades emplearán la fórmula 3911, la que deberá ser presentada a más tardar el 18.7.83. Su integración se efectuará por triplicado. El original y el duplicado se remitirán al Departamento de Redescuento y el triplicado quedará archivado en la casa central de la entidad.

Los importes se registrarán en millones de pesos sin decimales, desechando las fracciones menores de 500.000 y aumentando a un millón las de 500.000 o más.

2. Renglón 1.1.

Se informarán los saldos al 31.12.82, por capitales originales, imputados al Préstamo Consolidado (luego de deducida la amortización correspondiente a diciembre de 1982 que debió abonarse el 1.1.83), de operaciones hipotecarias refinanciadas.

Se aclara que la desafectación del Préstamo Consolidado de tales saldos debió realizarse, con el carácter de una cancelación anticipada, en la fórmula 3760 de diciembre de 1982.

3. Renglón 1.2.

Se consignará el importe del ajuste que se debió ingresar el 1.1.83 con motivo de la desafectación del Préstamo Consolidado de los saldos a que se refiere el renglón precedente.

4. Renglón 2.1.

Se anotarán los saldos al 31.12.82, por capitales originales, imputados al límite especial de préstamos (Circular REMON - 1 - 23 y complementarias), de créditos hipotecarios refinanciados.

5. Renglón 2.2.

Se registrará el importe del ajuste que se debió ingresar el 1.1.83 a raíz de la desafectación del mencionado límite especial de préstamos de los saldos comprendidos en el renglón anterior.

6. Renglón 3.

Se informarán los saldos al 31.12.82 de créditos no afectados a las asignaciones de esta Institución a que se refieren los renglones precedentes y que fueron incorporados al aludido régimen de refinanciación.

Se aclara que en este renglón también se incluirán los importes correspondientes a las operaciones consignadas en los renglones 1. y 2. que no se encontraran comprendidos en los valores que, según las respectivas instrucciones, allí deben informarse (por ejemplo intereses, margen bruto de intermediación contenido en los ajustes, cuotas en mora, cargos punitivos, etc.)

7. Renglón 5.

Se declararán los importes correspondientes a las cancelaciones en concepto de capital (determinado al 31.12.82) recibidas durante el primer trimestre de 1983, referidas a créditos hipotecarios refinanciados.

8. Renglón 6.

Se registrará el total de ajustes devengados durante el primer trimestre de 1983 pendientes de cobro al 31 de marzo último, correspondientes a operaciones comprendidas en el régimen de refinanciación.

9. Renglón 7.

Se anotará el total de intereses devengados durante el primer trimestre de 1983 pendientes de cobro al 31 de marzo último, correspondientes a créditos hipotecarios refinanciados.

10. Renglón 8

El importe obtenido en este renglón deberá coincidir con el consignado en el "Total general " de la fórmula 3912.

11. Observaciones

En este cuadro las entidades formularán las aclaraciones que estimen pertinentes y todas las informaciones adicionales que les sean requeridas por el Banco Central.

<p>BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA Departamento de Redescuento</p>	<p>CODIGO</p>	
<p>CRONOGRAMA DE CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO DESTINADO A LA REFINANCIACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA LA VIVIENDA</p>		

<p>Entidad:</p>	<p>Mes de de 19</p>
-----------------	--

CUOTA			SUBLÍMITE		TOTAL
Nº	Mes	Año	Índice del Salario Total Medio Mensual	Índice de Actualización de Préstamos	
			En millones de pesos		
Transporte					

Fórm. 3912 (VI - 83)

CUOTA			SUBLÍMITE		TOTAL
Nº	Mes	Año	Índice del Salario Total Medio Mensual	Índice de Actualización de Préstamos	
			En millones de pesos		
Transporte					
TOTAL					
TOTAL GENERAL					
OBSERVACIONES:					
Lugar y fecha:					
			Área contable (1) Firma y aclaración	Gerente General Firma y aclaración	
(1) A suscribir por el responsable de mayor jerarquía					

B.C.R.A.	INSTRUCCIONES PARA LA INTEGRACIÓN DE LA FORMULA 3912 "CRONOGRAMA DE CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO DESTINADO A LA REFINANCIACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA LA VIVIENDA"	Anexo II a la Com. "A" 336
----------	--	----------------------------

1. Instrucciones generales

Para confeccionar el cronograma de cancelación del préstamo destinado a la refinanciación de créditos hipotecarios para la vivienda, las entidades emplearán la fórmula 3912, cuya primera presentación vencerá el 18.7.83. Las posteriores adecuaciones de tal cronograma se efectuarán cada 2 años, con vencimientos el 16 de abril de del bienio que corresponda.

La integración de dicha fórmula se realizará por triplicado. El original y el duplicado se remitirán al Departamento de Redescuento y el triplicado quedará archivado en la casa central de la entidad.

La información a proporcionar deberá estar desagregada en forma mensual para los primeros 2 años y para el plazo restante en forma anual.

Los importes se registrarán en miles de pesos argentinos sin decimales, desechando las fracciones menores de 500 y aumentando a 1.000 las de 500 o más, excepto en la primera información donde se expresarán en millones de pesos sin decimales, desechando las fracciones menores de 500.000 y aumentando a un millón las de 500.000 o más.

2. Cuota - N°

Las cuotas de cancelación del préstamo se numerarán en forma correlativa, a partir del 1. Cuando se informe en un renglón un año completo, se anotarán los números de la primera y de la última cuotas del período (Ejemplo: 25/36, 37/48, etc.).

3. Cuota - Mes

Se indicará el mes al cual corresponde cada una de las cuotas, comenzando por abril de 1983. Cuando la información deba aportarse en forma anual se mencionará el último mes de cada período.

4. Sublímite - Índice del Salario Total Medio Mensual

Se consignarán las cuotas de amortización de los saldos de deuda refinanciados el 31.3.83 que, a partir de abril del mismo año, se actualicen en función de las variaciones de dicho índice.

5. Sublímite - Índice de Actualización de Préstamos

Se informarán las cuotas de amortización de los saldos de deuda refinanciados el 31.3.83 que, desde abril del mismo año, se ajusten mediante la aplicación del índice implementado por las disposiciones difundidas por Circular OPRAC - 1 - 8 (Comunicación "A" 185), disminuido por cociente en la tasa mensual equivalente al 6% anual.

6. Total general

El importe que se registre en este cuadro deberá coincidir con el valor del préstamo destinado a la refinanciación de créditos hipotecarios para la vivienda determinado al 31.3.83 (renglón 8 de la fórmula 3911) y también con la suma de los saldos de deuda a esa fecha refinanciados conforme al régimen de las normas citadas, comprensivos de los capitales actualizados al 31.12.82, más los

ajustes e intereses devengados hasta el 31.3.83, menos las cancelaciones que se hayan recibido - no obstante la dispensa de pago concedida a los prestatarios - durante el primer trimestre de 1983, más otros montos relacionados con las operaciones pendientes de cobro al 31.3.83.

Se aclara que los cargos devengados, por ajustes e intereses, sobre los últimos conceptos mencionados, no deben superar a partir del 1.1.83 los previstos en el régimen aludido.

7. Observaciones

En este cuadro las entidades formularán las aclaraciones que estimen pertinentes y todas las informaciones adicionales que les sean requeridas por el Banco Central

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA Departamento de Redescuento		CÓDIGO		
PRÉSTAMO DESTINADO A LA REFINANCIACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA LA VIVIENDA MOVIMIENTO DE FONDOS				
Entidad:			Mes de de 19	
CONCEPTO		SUBLÍMITE		TOTAL
CUADRO A	Cuota de amortización	Índice del Salario Total Medio Mensual	Índice de Actualiza- ción de Préstamos	
		En miles de pesos argentinos		
1. Cuota de amortización del mes				
2. Cancelaciones anticipadas recibidas en el mes				
3. Cancelaciones anticipadas recibidas en meses anteriores				
4. Importe a debitar (renglón 1 + renglón 2 - renglón 3)				En pesos argentinos (1)
CUADRO B	Costo por el uso del préstamo			
1. Total de ajustes exigibles en el mes				(1)
OBSERVACIONES:				
Lugar y fecha:				
			Área Contable (2) Firma y aclaración	Gerente General Firma y aclaración
(1) Importe por el que se acompaña Fóm. 3030. (2) A suscribir por el responsable de mayor jerarquía.				

Fóm. 3913 (VI - 83)

B.C.R.A.	INSTRUCCIONES PARA LA INTEGRACIÓN DE LA FORMULA 3913 "PRÉSTAMO DESTINADO A LA REFINANCIACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA LA VIVIENDA - MOVIMIENTO DE FONDOS"	Anexo III a la Com. "A" 336
----------	---	--------------------------------

1. Información para el Banco Central

Para determinar el movimiento de fondos derivado de la cancelación del préstamo destinado a la refinanciación de créditos hipotecarios para la vivienda y liquidar el costo por la utilización de dicha línea las entidades utilizarán la fórmula 3913, la que deberá ser presentada al Banco Central a más tardar el día 16 del mes siguiente al que corresponda. Su integración se efectuará por triplicado. El original y el duplicado se remitirán al Departamento de Redescuento y el triplicado quedará archivado en la casa central de la entidad.

Los importes se registrarán en miles de pesos argentinos (excepto los que deban incluirse en la columna "Total" de los renglones 4 del cuadro A y 1 del cuadro B, que se expresarán en pesos argentinos) sin decimales, desechando las fracciones menores de 500 y aumentando a 1.000 las de 500 o más.

Hasta la información correspondiente a mayo de 1983, las cifras se consignarán en millones de pesos sin decimales, desechando las fracciones menores de 500.000 y aumentando a un millón las de 500.000 o más, excluidas las que deban registrarse en la columna "Total" de los renglones mencionados, que se declararán en pesos.

2. Cuadro A

- Renglón 1

Se consignarán las cuotas de amortización de los saldos refinanciados al 31.3.83 cuya exigibilidad opere en el mes que se declara. Este renglón se integrará a partir de abril de 1983.

- Renglón 2

Se anotarán los valores nominales al 31.3.83 de las amortizaciones anticipadas recibidas en el mes bajo informe.

Para los meses de enero a marzo de 1983, se informarán los valores nominales al 31.12.82 de las cancelaciones percibidas durante el lapso de dispensa de pago. El total de estos importes deberá coincidir con el monto consignado en el renglón 5 de la fórmula 1933.

- Renglón 3

Se deducirán los cobros anticipados de las cuotas de amortización correspondientes al mes que se informa, oportunamente declarados en el renglón 2, con excepción de los referidos al primer trimestre de 1983.

3. Cuadro B

- Renglón 1

Se registrará el total de ajustes de préstamos afectados a esta línea cuyos vencimientos se hayan operado en el período a que corresponda la información, así como los percibidos con motivo de las cancelaciones anticipadas que se reciban en el mismo lapso.

4. Observaciones

En este cuadro las entidades formularán las aclaraciones que estimen pertinentes y todas las informaciones adicionales que les sean requeridas por el Banco Central.

B.C.R.A.	MODELO	Anexo IV a la Com. "A" 336
----------	--------	----------------------------

Al señor Presidente del
Banco Central de la República Argentina
PRESENTE

Ref. : Carta - Garantía para los préstamos otorgados
por el Banco Central

Nos dirigimos a Ud. a fin de dejar constancia de que nos comprometemos y aceptamos lo siguiente:

1. Que en garantía de los préstamos que tenemos otorgados o que nos otorgue el Banco Central de la República Argentina, dentro del régimen de las Circulares REMON - 1 - 80 y complementarias, se constituirá prenda caución a favor del Banco Central de la República Argentina sobre las hipotecas de nuestra cartera líquida por un valor que alcance o supere el cien por ciento (100%) de las sumas que se adeuden al Banco Central de la República Argentina.
2. Que nos comprometemos a mantener las hipotecas separadas del resto de la cartera y a disposición del Banco Central de la República Argentina en un ámbito determinado e individualizado del tesoro de esta Entidad que facilitamos en forma gratuita y al que tendrán el pertinente acceso los funcionarios e inspectores del Banco Central de la República Argentina.
3. Que simultáneamente con la constitución de la caución sobre las hipotecas a que se refiere el punto 1. de esta Carta Garantía, notificaremos en forma fehaciente de tal circunstancia a los deudores de los créditos correspondientes.
4. Que aceptamos la misión de depositarios de las hipotecas que se ofrezcan en garantía, la que desempeñaremos a título gratuito.
5. Que dejamos perfectamente entendido que toda gestión ulterior de cobro de las hipotecas ofrecidas en garantía correrá a exclusivo cargo y costo de esta Entidad, sea judicial o extrajudicial.
6. Que la nómina de hipotecas que se ofrezcan en garantía se detallará en la fórmula 3055, numeradas en forma correlativa, las que formarán parte integrante de la presente garantía, y se mantendrán en esta Entidad a disposición del Banco Central de la República Argentina.
7. Que el Banco Central de la República Argentina se reserva el derecho de rechazar o exigir el reemplazo de cualesquiera de las hipotecas que garanticen los préstamos correspondientes.
8. Que a los efectos de establecer la fecha de la transferencia de los valores dados en garantía, nos comprometemos a consignar en el Libro de Actas de este la cantidad de hipotecas, el importe total de los saldos adeudados, números de orden de dichos instrumentos y la fecha y numeración de las planillas en que se encuentren individualizados. Las citadas planillas queda-

rán en custodia en esta Entidad a disposición del Banco Central de la República Argentina, las que nos obligamos a remitir a esa Institución en la oportunidad que nos sean solicitadas.

9. Que nos comprometemos a satisfacer las garantía adicionales que pueda requerir el Banco Central de la República Argentina por la deuda resultante de los préstamos.

Lugar y fecha

(Para comunicar la constitución de prenda caución a favor del Banco Central de la República Argentina sobre el instrumento representativo del gravamen hipotecario)

A
PRESENTE

Ref.: Crédito hipotecario N°

Nos dirigimos a Ud. con relación a la deuda que mantiene con esta Entidad, originada en el crédito citado en la referencia, que le acordáramos con gravamen hipotecario a nuestro favor.

Sobre el particular, llevamos a su conocimiento que sobre el instrumento representativo del citado gravamen hipotecario se ha constituido prenda caución a favor del BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, en garantía de préstamos otorgados por esa Institución. En consecuencia, ello implica la cesión al mencionado Banco Central de todos los derechos que el mismo garantiza.

Además, cumplimos en informarle que esta Entidad, en su carácter de depositaria de los títulos prendados, se halla autorizada a efectuar el cobro de las cuotas pactadas, en tanto dicho procedimiento no sea revocado por el Banco Central de la República Argentina, circunstancia que le será comunicada expresamente.

Al solicitarle se sirva notificarse de lo que antecede, saludamos a Ud. muy atentamente.

Firma autorizada

Recibo copia de la presente y
me notifico de su contenido

Firma y aclaración de firma

Lugar y fecha