

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular REGULACIONES MONETARIAS - RE-MON - 1 - 148. Préstamo para la refinanciación de deudas hipotecarias (Comunicación "A" 437). Normas de procedimiento.

Nos dirigimos a Uds. para hacerles llegar los modelos de las fórmulas 3946, 3947 y 3948, y las instrucciones para su integración, a utilizar para determinar el importe del préstamo para la refinanciación de deudas hipotecarias incorporadas al régimen difundido por la Comunicación "A" 437, informar el cronograma de su cancelación y el correspondiente movimiento mensual de fondos, respectivamente.

Asimismo, les remitiremos los modelos de carta garantía que, en original y una copia, deberá acompañarse a la Fórmula 3946, y de notificación a los deudores.

Las entidades que hayan incluido, en las informaciones vinculadas con otras asignaciones de recursos de este Banco Central, operaciones que deban afectarse desde el 1.2.84 al préstamo citado, tendrán que proceder a realizar las rectificaciones pertinentes.

La Fórmula 3948 deberá ser integrada a partir de febrero de 1984, con motivo de las cancelaciones efectuadas por los prestatarios adheridos al régimen mencionado durante el lapso de dispensa de pago. El vencimiento para la presentación de la información correspondiente a dicho mes se ha fijado en el 16.4.84.

Los importes correspondientes a las cancelaciones - por capital y ajuste - de operaciones imputadas al préstamo para la refinanciación de deudas hipotecarias (Comunicación "A" 437) deberán deducirse de la integración del efectivo mínimo desde el día en 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, separadamente de los importes que allí corresponda informar con motivo de otras disposiciones.

Por último, les señalamos que las Fórmulas 3946, 3947 y 3948, 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

MODELO

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA Departamento de Redescuento		CÓDIGO	
PRÉSTAMO PARA LA REFINANCIACIÓN DE DEUDAS HIPOTECARIAS (COMUNICACIÓN "A" 437) DETERMINACIÓN Y MOVIMIENTO DE FONDOS			
Entidad:			Marzo de 1984
CONCEPTO		IMPORTE EN MILES DE PESOS ARGENTINOS	
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			
2. Operaciones imputadas al préstamo destinado a la refinanciación de créditos hipotecarios para la vivienda (renglón 3.1. + renglón 3.2.)			
3.1. Capitales			
3.2. Ajustes			
4. Operaciones imputadas a otras fuentes de recursos			
5. Préstamo determinado al 1.2.84 [(renglón 1 + renglón 2 + renglón 3 + renglón 4) x 1.000]		IMPORTE EN PESOS ARGENTINOS	
6. Amortizaciones recibidas durante febrero y marzo de 1984		IMPORTE EN MILES DE PESOS ARGENTINOS	
7. Ajustes devengados durante febrero y marzo de 1984			
8. Margen bruto de intermediación devengado durante febrero y marzo de 1984		IMPORTE EN PESOS ARGENTINOS	
9. Créditos destinados a la readquisición de viviendas			
10. Préstamo determinado al 31.3.84 [(renglón 5 + renglón 8 + renglón 9) ÷ 1.000 - renglón 6 + renglón 7]		IMPORTE EN MILES DE PESOS ARGENTINOS	
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. 3946 (III - 84)

B.C.R.A.	“PRÉSTAMO PARA LA REFINANCIACIÓN DE DEUDAS HIPOTECARIAS (COMUNICACIÓN “A” 437) DETERMINACIÓN Y MOVIMIENTO DE FONDOS”	Anexo I a la Com. “A” 460
----------	--	------------------------------

INSTRUCCIONES PARA LA INTEGRACIÓN DE LA FORMULA 3946

1. Instrucciones generales

A fin de determinar el préstamo para la refinanciación de deudas hipotecarias (Comunicación “A” 437) y el movimiento de fondos correspondiente, las entidades emplearán la Fórmula 3946, la que deberá ser presentada a más tardar el 16.4.84.

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 los renglones 5,8 y 9) sin decimales, desechando las fracciones menores de 500 y aumentando a 1.000 las de 500 o más.

2. Renglón 1.1.

Se informarán los saldos al 31.1.84, por capitales originales, imputados al Préstamo Consolidado (luego de deducidas la cuota de amortización y las cancelaciones anticipadas que debieron abonarse el 1.2.84), de operaciones hipotecarias refinanciadas.

La desafectación del Préstamo Consolidado de tales saldos debe realizarse, con el carácter de una cancelación anticipada, en la Fórmula 3760 de enero de 1984.

3. Renglón 1.2.

Se consignará el importe del ajuste que corresponde ingresar el 1.2.84 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 31.1.84, por capitales originales, imputados al límite especial de préstamos (Comunicación “A” 146 y complementarias), de créditos hipotecarios refinanciados.

5. Renglón 2.2.

Se registrará el importe del ajuste que debe ingresarse el 1.2.84 a raíz de la desafectación del mencionado límite especial de préstamos de los saldos comprendidos en el renglón anterior.

6. Renglón 3.1.

Se informarán los saldos al 31.1.84, por capitales originales, afectados al

préstamo destinado a la refinanciación de créditos hipotecarios para la vivienda (Comunicación "A" 265 y complementarias), de operaciones incluidas en el presente régimen.

7. Renglón 3.2.

Se consignará el importe del ajuste que debe ingresarse el 1.2.84 con motivo de la desafectación del préstamo destinado a la refinanciación de créditos hipotecarios para la vivienda (Comunicación "A" 265 y complementarias) de los saldos considerados en el renglón precedente.

8. Renglón 4.

Se anotarán los saldos al 31.1.84 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., 2. y 3. 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.).

9. Renglón 5.

Por el importe determinado en este renglón, las entidades deberán acompañar nota de crédito (Fórmula 3030) para su cuenta corriente en esta Institución. Este movimiento se efectuará con valor al 1.2.84.

10. Renglón 6.

Se declararán los importes correspondientes a las cancelaciones en concepto de capital (determinado al 31.1.84) recibidas durante febrero y marzo de 1984, referidas a créditos hipotecarios refinanciados.

11. Renglón 7.

Se registrará el total de ajustes devengados durante febrero y marzo de 1984 pendientes de cobro al 31.3.84, correspondientes a operaciones comprendidas en este régimen de refinanciación. Tales actualizaciones se calcularán en función de las variaciones del Índice de Actualización de Préstamos del Banco Central.

12. Renglón 8.

Se consignará el importe devengado durante febrero y marzo de 1984 en concepto de margen bruto de intermediación pendiente de cobro al 31.3.84, correspondiente a las operaciones comprendidas.

La suma de las cifras informadas en los renglones 7. y 8. deberá equivaler al total de ajustes devengados por créditos refinanciados en los meses indicados - calculados en función del incremento del Índice de Actualización de Préstamos, Comunicación "A" 185 - pendientes de cobro al 31.3.84.

B.C.R.A.	"PRÉSTAMO PARA LA REFINANCIACIÓN DE DEUDAS HIPOTECARIAS (COMUNICACIÓN "A" 437) DETERMINACIÓN Y MOVIMIENTO DE FONDOS"	Anexo I a la Com. "A" 460
----------	--	------------------------------

13. Renglón 9.

Se informará el total de créditos hipotecarios otorgados con destino a la readquisición de viviendas.

Los importes registrados en los renglones 8. y 9. se efectivizarán con valores al 1.4.84, a cuyo fin las entidades adjuntarán una única nota de crédito (Fórmula 3030) para su cuenta corriente en esta Institución.

14. Renglón 10.

El importe obtenido en este renglón deberá coincidir con el consignado en el "Total" de la Fórmula 3947.

15. Observaciones

En este cuadro deberán detallarse los importes incluidos en el renglón 4., correspondientes a servicios en mora e intereses punitivos comprendidos en los saldos refinanciados.

Asimismo, las entidades formularán las aclaraciones que estimen pertinentes.

MODELO

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA Departamento de Redescuento						CÓDIGO		
PRÉSTAMO PARA LA REFINANCIACIÓN DE DEUDAS HIPOTECARIAS (COMUNICACIÓN "A" 437) CRONOGRAMA DE CANCELACIÓN								
Entidad:							Mes de de 19	
CUOTA			IMPORTES EN MILES DE PESOS ARGENTINOS	CUOTA			IMPORTES EN MILES DE PESOS ARGENTINOS	
Nº	Mes	Año		Nº	Mes	Año		
				Transporte				
Transporte				Transporte				

Fórm. 3947 (III - 84)

CUOTA			IMPORTES EN MILES DE PESOS ARGENTINOS	CUOTA			IMPORTES EN MILES DE PESOS ARGENTINOS
Nº	Mes	Año		Nº	Mes	Año	
Transporte				Transporte			
Transporte				TOTAL			
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.	“PRÉSTAMO PARA LA REFINANCIACIÓN DE DEUDAS HIPOTECARIAS (COMUNICACIÓN “A” 437) CRONOGRAMA DE CANCELACIÓN”	Anexo II a la Com. “A” 460
----------	---	-------------------------------

INSTRUCCIONES PARA LA INTEGRACIÓN DE LA FORMULA 3947

1. Instrucciones generales

Para comunicar el cronograma de cancelación del préstamo para la refinanciación de deudas hipotecarias (Comunicación “A” 437), las entidades emplearán la Fórmula 3947, cuya presentación vencerá el 16.4.84. Las actualizaciones de ese plan de pagos se efectuarán en las oportunidades que determine esta Institución.

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 dos 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.

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 cuota 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 1984. Cuando la información debe aportarse en forma anual se mencionará el último mes de cada período.

4. Importes

Se consignarán las cuotas de amortización de los saldos al 31.3.84 de los créditos refinanciados.

5. Total

El importe que se registre en este cuadro deberá coincidir con el valor del préstamo para la refinanciación de deudas hipotecarias (Comunicación “A” 437) determinado al 31.3.84 (renglón 10. de la Fórmula 3946) y también con la suma de los saldos de deuda a esa fecha, refinanciados conforme al régimen de las normas citadas.

6. 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.

MODELO

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA Departamento de Redescuento		CODIGO	
PRÉSTAMO PARA LA REFINANCIACIÓN DE DEUDAS HIPOTECARIAS (COMUNICACIÓN "A" 437) MOVIMIENTO DE FONDOS			
Entidad:			Mes de de 19
CONCEPTO		IMPORTES EN MILES DE PESOS ARGENTINOS	
CUADRO A	Cancelación del préstamo		
1. Cuota de amortización del mes			
2. Amortizaciones anticipadas recibidas en el mes			
3. Amortizaciones anticipadas recibidas en meses anteriores			
4. Importe a debitar [(renglón 1 + renglón 2 - renglón 3) x 1.000]		IMPORTE 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 (1) 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. 3948 (III - 84)

La provisión de este impreso deberá solicitarse mediante Fóm. 337

B.C.R.A.	"PRÉSTAMO PARA LA REFINANCIACIÓN DE DEUDAS HIPOTECARIAS (COMUNICACIÓN "A" 437) MOVIMIENTO DE FONDOS"	Anexo III a la Com. "A" 460
----------	--	--------------------------------

INSTRUCCIONES PARA LA INTEGRACIÓN DE LA FORMULA 3948

1. Instrucciones generales

Para determinar el movimiento de fondos derivado de la cancelación del préstamo para la refinanciación de deudas hipotecarias (Comunicación "A" 437) y liquidar el costo por la utilización de dicha línea las entidades utilizarán la Fórmula 3948, 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 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.

2. Cuadro A

- Renglón 1.

Se consignarán las cuotas de amortización de los saldos al 31.3.84 de las operaciones refinanciadas, cuya exigibilidad opere en el mes que se declara. Este renglón se integrará a partir de abril de 1984.

- Renglón 2.

Se anotarán los valores nominales al 31.3.84 de las amortizaciones anticipadas recibidas en el mes bajo informe.

Para los meses de febrero y marzo de 1984, se informarán los valores nominales al 31.1.84 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 6 de la Fórmula 3946.

- 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 a febrero y marzo de 1984.

3. Cuadro B

- Renglón 1

Se registrará el total de ajustes de créditos afectados a esta línea cuyos

vencimientos hayan operado en el período a que corresponde la información, así como los percibidos con motivo de las cancelaciones anticipadas que se reciban en el mismo lapso. Tales actualizaciones se calcularán en función de las variaciones del Índice de Actualización de Préstamos del Banco Central.

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" 460
----------	--------	----------------------------

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 expresa constancia de que nos comprometemos y aceptamos lo siguiente:

1. Que en garantía del préstamo que nos otorgue el Banco Central de la República Argentina, dentro del régimen de la Circular REMON - 1 - 143 (Comunicación "A" 437), se constituirá prenda caución a favor del Banco Central de la República Argentina sobre las escrituras hipotecarias de nuestra cartera líquida por un valor que alcance o supere el ciento por ciento (100%) de las sumas que se adeuden al Banco Central de la República Argentina.
2. Que nos comprometemos a mantener las escrituras hipotecarias 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 escrituras hipotecarias 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 escrituras hipotecarias que se ofrezcan en garantía, la que desempeñaremos a título gratuito.
5. Que dejamos perfectamente entendido que toda gestión ulterior de cobro de las escrituras hipotecarias ofrecidas en garantía correrá a exclusivo cargo y costo de esta entidad, sea judicial o extrajudicial.
6. Que la nómina de escrituras hipotecarias que 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 cualquiera de las escrituras hipotecarias que garanticen el préstamo correspondiente.
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 escrituras hipotecarias, el importe total de los saldos adeudados, número de orden de dichos instrumentos y la fecha y numeración de las planillas en que se encuentren individualiza -

dos. Las citadas planillas quedarán en custodia de esta entidad a disposición del Banco Central de la República Argentina, las que nos obligamos a remitir a esa Institución en la oportunidad en que nos sean solicitadas.

9. Que nos comprometemos a satisfacer las garantías adicionales que pueda requerir el Banco Central de la República Argentina por la deuda resultante del préstamo.

Lugar y fecha

NOTA: Esta carta garantía debe ser firmada por quienes estén habilitados para comprometer legalmente a la entidad.

B.C.R.A.	MODELO DE CARTA DE NOTIFICACION A LOS DEUDORES	Anexo V a la Com. "A" 460
----------	--	---------------------------

(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