



BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

COMUNICACION " A " 3182

I 21/11/00

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular
OPRAC 1 - 491
Gestión crediticia. Requisitos para el otorgamiento de préstamos de bajo valor.
Crédito para frentistas

Nos dirigimos a Uds. para comunicarles que esta Institución adoptó, en el tema de la referencia, la siguiente resolución:

"- Incorporar en el apartado ii) del punto 1.1.3.3. de la Sección 1. de las normas sobre "Gestión Crediticia", el siguiente párrafo:

"En el caso de tratarse de préstamos de hasta \$ 3.000 para financiar a "frentistas" el pago de obras de infraestructura domiciliaria, tales como pavimentos y tendidos de redes de agua, cloacas, gas, conexiones, que se cancelen en un plazo de hasta 84 meses, cuyas cuotas no superen \$ 100 y siempre que las deudas emergentes de estos créditos sean informadas en los "Certificados de deuda" referidos a la propiedad por parte de los municipios, no será necesario exigir la constitución de garantía hipotecaria."

Les hacemos llegar en anexo los fundamentos de la medida y las hojas que, en reemplazo de las oportunamente provistas, corresponde incorporar en el texto ordenado de la referencia.

Saludamos a Uds. muy atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

Alfredo A. Besio
Gerente de Emisión de Normas

Alejandro Henke
Subgerente General de
Regulación y Régimen Informativo

ANEXO: 5 hojas



B.C.R.A.	FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCIÓN SOBRE REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS DE BAJO VALOR. CRÉDITO PARA FRENTISTAS	Anexo a la Com. "A" 3182
----------	--	--------------------------------

1. Mediante la Comunicación "A" 3142 se admitió que las entidades puedan conceder financiaciones sin observar el requisito de la evaluación de la capacidad de pago al momento de su otorgamiento, siguiendo para la categorización posterior de los prestatarios las pautas objetivas de clasificación de la cartera de consumo o vivienda y, en los casos de plazos de concertación superiores a los 24 meses, se fijó el requisito de que esos préstamos debían garantizarse con hipoteca en primer grado sobre inmuebles para vivienda. Asimismo, se consideró que en ningún momento el capital adeudado podía superar el importe que resulte de aplicar el sistema francés de amortización y que la cuota mensual no exceda los \$ 200.

2. Ahora, una entidad financiera solicita la inclusión de la operación denominada "Crédito para Frentistas" en el marco de la Comunicación "A" 3142, eliminando el requisito de que estos préstamos deban estar garantizados con hipoteca en primer grado sobre inmuebles para vivienda cuando se concierten a plazos superiores a los 24 meses, en la medida en que cumplan con determinadas condiciones.

Al fundamentar su solicitud, señalan que existe una gran demanda de crédito para ese tipo de operación, -por la cual se financian obras de infraestructura domiciliaria hasta \$ 3.000, tales como tendido de redes de agua, gas, cloacas, asfalto-, y que por la naturaleza de la obra y los niveles económicos de la población, los montos e importes de las cuotas suelen ser pequeños; por ello, para favorecer su viabilidad esas obras deben ser estructuradas con bajos costos de instrumentación y administración y para atender a su repago los plazos deben ser acordes con la capacidad de pago de sus beneficiarios -hasta 84 cuotas mensuales por sistema francés-, resultando el importe de las cuotas sensiblemente inferior a los máximos previstos en la norma de referencia.

Además, mencionan que al existir convenios entre las entidades financieras y los municipios correspondientes, las deudas emergentes de estos créditos son informadas en los "Certificados de deuda" referidos a la propiedad, afectando el dominio de la misma y generando un cargo de retención en cabeza de los escribanos intervinientes, de todo saldo deudor por estas operaciones ante cualquier acto de disposición del inmueble, hecho que implica la obligación de cancelación de la deuda existente con la entidad financiera.



3. Atento a que por sus características, la operación descrita encuadra dentro de las pautas básicas que guiaron la implementación del régimen de préstamos de bajo valor y que las obras conllevarían importantes beneficios sociales y económicos, se estima conveniente adoptar medidas que posibiliten el desarrollo de la operatoria.

En ese sentido, no se exigirá el requisito de garantizar con hipoteca en primer grado sobre inmuebles para vivienda en las operaciones concertadas a plazos superiores a 24 meses, debido a que las deudas emergentes de estos créditos son informadas en los "Certificados de deuda" referidos a la propiedad por parte de los municipios, afectando el dominio de la misma y produciendo un efecto de similar naturaleza, en tanto que se establece un tope de \$ 100 para la cuota mensual del servicio acorde con los ingresos de los prestatarios a los que se dirige la operatoria.



B.C.R.A.	GESTION CREDITICIA
	Sección 1. Requisitos para el otorgamiento de financiaciones.

i) Prestatarios.

Personas físicas no vinculadas a la entidad financiera.

ii) Límite individual.

En ningún momento, en los préstamos de hasta 24 meses de plazo, el capital adeudado podrá superar el importe que resulte de aplicar el sistema francés de amortización, considerando en todos los casos una cuota fija mensual que no podrá exceder de \$ 200 -o su equivalente en otras monedas- y las restantes condiciones que se pacten libremente.

Sin perjuicio de la observancia de lo establecido precedentemente, el capital adeudado de los préstamos que se concierten a plazos superiores a 24 meses, en ningún momento, podrá superar \$ 15.000, los que además deberán estar garantizados con hipoteca en primer grado sobre inmuebles para vivienda.

En el caso de tratarse de préstamos de hasta \$ 3.000 para financiar a "frentistas" el pago de obras de infraestructura domiciliaria, tales como pavimentos y tendidos de redes de agua, cloacas, gas, conexiones, que se cancelen en un plazo de hasta 84 meses, cuyas cuotas no superen \$ 100 y siempre que las deudas emergentes de estos créditos sean informadas en los "Certificados de deuda" referidos a la propiedad por parte de los municipios, no será necesario exigir la constitución de garantía hipotecaria.

iii) Límite global de la cartera.

10% de la responsabilidad patrimonial computable de la entidad del mes anterior al que corresponda.

iv) Clasificación del cliente e información a la Central de Deudores del Sistema Financiero.

Se efectuará sobre la base de las pautas objetivas según lo establecido en la Sección 7. de las normas sobre "Clasificación de deudores".

Asimismo, se incorporarán los datos que la entidad financiera, a su criterio, estime necesarios para su evaluación crediticia.

El otorgamiento de este tipo de asistencia no obsta a que, en el caso de que se concedan al mismo prestatario otras facilidades crediticias, deban observarse las disposiciones en materia de contenido del legajo de crédito establecidas en el punto 1.1.3.1.

1.1.4. Radicación.

El legajo del deudor se deberá llevar en el lugar de radicación de la cuenta.

Se admitirá que el legajo del cliente se encuentre en un lugar distinto del de radicación de la cuenta (por ejemplo: casa matriz o sucursal que sea asiento de gerencia regional),

Versión: 3a.	Comunicación "A" 3182	Vigencia: 21.11.00	Página 3
--------------	-----------------------	-----------------------	----------



B.C.R.A.	GESTION CREDITICIA
	Sección 1. Requisitos para el otorgamiento de financiaciones.

cuando ello haya sido determinado por razones operativas -vinculadas a la evaluación, otorgamiento y seguimiento de los créditos- y dicha circunstancia se encuentre incluida en el "Manual de procedimientos de clasificación y previsión".

Además, corresponderá mantener en la casa central de la entidad una copia del legajo de cada uno de los clientes cuyo endeudamiento (financiaciones comprendidas) sea equivalente o superior al 1% de la responsabilidad patrimonial computable.

Estas disposiciones también resultan aplicables a los anexos al legajo del cliente.

1.1.5. Aspectos formales.

El legajo y los anexos podrán llevarse en medios magnéticos.

1.2. Cumplimiento de las obligaciones previsionales.

1.2.1. Constancias.

En el legajo se deberán incluir las constancias demostrativas del grado de cumplimiento de las obligaciones previsionales del cliente de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en la materia.

1.2.1.1. Ley 14.499, artículo 12.

"...las instituciones de crédito bancario..., requerirán a los empleadores, previo al otorgamiento de crédito..., constancia de que no adeudan a las cajas nacionales de previsión en las que estuvieren inscriptos, suma alguna en concepto de aportes y/o contribuciones, o que habiéndose acogido a moratoria se encuentran al día en el cumplimiento de la misma, salvo que el préstamo sea solicitado para abonar aportes y/o contribuciones adeudados."

"Las cajas nacionales de previsión concederán el certificado necesario, dentro de los 15 días de haberles sido solicitado, salvo el caso de que tuvieran impedimento para ello, en cuyo supuesto extenderán constancia del hecho, con la cual la institución bancaria..., dará curso a la gestión. Esta constancia tendrá validez por el término de 6 meses."

"La constancia a que se refiere el párrafo precedente,...., podrá ser sustituida por una declaración jurada de los empleadores sobre la inexistencia de tales deudas, intervenida por la Caja respectiva en prueba de que la misma ha recibido la copia correspondiente a los efectos de las verificaciones ulteriores que sean del caso. La comprobación documentada de la falsedad de tales declaraciones juradas será causal suficiente para que la Caja Nacional de Previsión respectiva solicite a la institución bancaria que corresponda la cancelación del crédito acordado, la cual queda obligada a proceder en consecuencia. Esta declaración jurada tendrá también validez por 6 meses."

1.2.1.2. Ley 18.214, artículo 1º.

Versión: 3a.	Comunicación "A" 3182	Vigencia: 21.11.00	Página 4
--------------	-----------------------	-----------------------	----------



B.C.R.A.	ORIGEN DE LAS DISPOSICIONES INCLUIDAS EN EL TEXTO ORDENADO DE LAS NORMAS SOBRE GESTION CREDITICIA
----------	--

TEXTO ORDENADO			NORMA DE ORIGEN						OBSERVACIONES	
Sec.	Punto	Párr.	Com.	Anexo	Cap.	Sec.	Punto	Párr.		
1.	1.1.1.		"A" 3051							
	1.1.2.		"A" 2729			3.	3.4.1.		Según Com. "A" 2950	
	1.1.3.1.			"A" 49		I.		3.1.		
				"A" 2729			3.	3.4.2.	2°	Según Com. "A" 2950
				"A" 2729			3.	3.4.2.	8°	Según Com. "A" 2950 y "A" 3051
				"A" 3051						
	1.1.3.2.	i)		"A" 2729			3.	3.4.2.	3°	Según Com. "A" 2950 y "A" 3051
		ii)		"A" 2729			3.	3.4.2.	4°y5°	Según Com. "A" 2950
		iii)		"A" 2729			3.	3.4.2.	7°	Según Com. "A" 2950
		iv)		"A" 2729			3.	3.4.3.		Según Com. "A" 2950
	1.1.3.3.		"A" 3142				1.		Según Com. "A" 3182	
	1.1.4.		"A" 2729			3.	3.4.4.		Según Com. "A" 2950	
	1.1.5.		"A" 2729			3.	3.4.5.		Según Com. "A" 2950	
	1.2.1.		"A" 3051							
	1.2.1.1.		"B" 5464							
	1.2.1.2.		"B" 5464							
	1.2.2.		"B" 5464						Ult.	
	1.2.3.		"B" 5664							Según Com. "A" 3051
	1.2.4.		"C" 18820							
	1.2.5.		"C" 18820							
	1.2.6.		"C" 18820							
	1.3.		"A" 2860				1.	1.1.1.		Según Com. "A" 3051
	1.4.1.	1°		"A" 2573				1.	1°	Según Com. "A" 3051
		2°		"A" 2573				1.	5°	
		3°		"A" 2573				1.	6°	
	1.4.2.		"A" 2573				1.	2°	Según Com. "A" 3051	
	1.4.3.	1°		"A" 2573				1.	3°	Según Com. "A" 3051
2°			"A" 2573				1.	4°		
1.4.4.		"A" 2573				1.	7°			
1.4.5.	1°		"A" 2573				1.	8°		
	2°		"A" 3051							
1.4.6.		"A" 3051								
1.4.7.		"A" 3051								
1.4.8.1.		"A" 2573		I						
1.4.8.2.		"A" 2573		II						
1.4.9.	i)		"A" 2573				1.	9°		
	ii)		"A" 2573				1.	10°		
	Ult.		"A" 2573				1.	11°		
1.4.10		"A" 2573				1.	12°			