



BANCO CENTRAL  
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

COMUNICACIÓN "A" 5945

08/04/2016

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular  
OPRAC 1 - 821  
OPASI 2 - 491  
REMON 1 - 907

***Créditos e imposiciones de Unidades de Vivienda ("UVIs"). Política de crédito. Depósitos e inversiones a plazo. Efectivo mínimo. Adecuaciones***

Nos dirigimos a Uds. para comunicarles que esta Institución adoptó la resolución que, en su parte pertinente, se transcribe a continuación:

"1. Sustituir el primer párrafo del punto 1.5.2. y los puntos 1.5.7., 1.5.10., 1.9., 1.11.3., 1.11.5.2., 1.12.3., 2.3.2., 2.5.1. y 2.5.5.7. de las normas sobre "Depósitos e inversiones a plazo" por lo siguiente:

"1.5.2. Denominación de cada tipo de operación.

Se inscribirá la que corresponda de acuerdo con el tipo de operación ("Certificado de depósito a plazo fijo nominativo intransferible", "Certificado de depósito a plazo fijo de títulos valores públicos nacionales", "Certificado de depósito a plazo fijo nominativo con cláusula de interés variable", "Certificado de depósito a plazo fijo nominativo intransferible/transferible de Unidades de Vivienda ("UVIs"), "Certificado de depósito a plazo fijo intransferible con incentivos o retribución en bienes o servicios", etc.)."

"1.5.7. Importe depositado o valor nominal total de los títulos depositados o valor del importe depositado expresado en Unidades de Vivienda ("UVIs"), según corresponda. En este último caso, se tomará como base de cálculo el valor de la Unidad de Vivienda ("UVI") del día hábil bancario de la fecha de constitución de la imposición, de acuerdo con el valor publicado por el Banco Central de la República Argentina."

"1.5.10. Valor expresado en pesos de la Unidad de Vivienda ("UVI") del día hábil bancario de la fecha de constitución de la imposición, cuando corresponda, de acuerdo con el valor publicado por el Banco Central de la República Argentina."

"1.9. Depósitos de Unidades de Vivienda ("UVIs").

El importe depositado -que se actualizará mediante la aplicación del Coeficiente de Estabilización de Referencia ("CER")- se expresará en Unidades de Vivienda ("UVIs"). El valor de cada "UVI" al momento de su constitución será el que surja de la siguiente expresión:



BANCO CENTRAL  
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

$\$14,05 \times (\text{"CER"} t_{c-1} / \text{"CER"} t_0)$

Donde:

$\$14,05$ : costo de construcción de un milésimo de metro cuadrado de vivienda al 31.03.16 -obtenido a partir del promedio simple para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las ciudades de Córdoba, Rosario, Salta y zona del Litoral -Paraná y Santa Fé- del último dato disponible del costo de construcción de viviendas de distinto tipo-.

"CER"  $t_0$ : índice del 31.03.16.

"CER"  $t_{c-1}$ : índice del día hábil bancario anterior a la fecha de constitución de la imposición.

El Banco Central de la República Argentina publicará periódicamente el valor diario en pesos de la "UVI".

El importe de capital a percibir a la fecha de vencimiento será el equivalente en pesos de la cantidad de "UVIs" depositadas, calculado según el valor de la "UVI" a esa fecha.

Estas imposiciones sólo podrán captarse y liquidarse en pesos."

"1.11.3. Depósitos de Unidades de Vivienda ("UVIs").

Según la tasa que libremente se convenga."

"1.11.5.2. En el caso de depósitos de "UVIs", el interés se calculará sobre el equivalente en pesos de la cantidad de "UVIs" depositadas, determinado conforme a lo previsto en el anteúltimo párrafo del punto 1.9."

"1.12.3. Depósitos de Unidades de Vivienda ("UVIs").

Mínimo: 180 días."

"2.3.2. Cancelación.

La cancelación antes del vencimiento podrá ser solicitada por el inversor o por la entidad, según quien mantenga la titularidad del derecho a ejercer esa opción.

Solo podrá ejercerse ese derecho una vez que hubiere transcurrido el lapso que se convenga, el cual no podrá ser inferior a 180 o 30 días corridos contados desde la fecha de la imposición, según se trate de inversiones ajustables por "UVIs" o de las demás inversiones con opción de cancelación anticipada.

En el caso de certificados nominativos intransferibles, en pesos, correspondientes a titulares del sector público que cuenten con el derecho a ejercer la opción de cancelación anticipada, el citado lapso no podrá ser inferior a 3 días."

"2.5.1. Plazo.

Mínimo: 180 días.

No podrán cancelarse anticipadamente."

"2.5.5.7. Unidad de Vivienda ("UVI").



BANCO CENTRAL  
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Estas imposiciones sólo podrán captarse en pesos.”

2. Sustituir el punto 1.1.3. de las normas sobre “Efectivo mínimo” por lo siguiente:

“1.1.3. Cómputo.

Las obligaciones comprendidas se computarán por los saldos de capitales efectivamente transados, incluidas en su caso las diferencias de cotización (positivas o negativas).

Quedan excluidos, por lo tanto, los intereses y primas devengados -vencidos o a vencer- por las obligaciones comprendidas -en tanto no hayan sido acreditados en cuenta o puestos a disposición de terceros- y, en el caso de depósitos a plazo fijo de “UVIs”, el importe devengado por el incremento en el valor de esa unidad.”

3. Dejar sin efecto el último párrafo del punto 1.3.7.1. de las normas sobre “Efectivo mínimo”, referido a la exigencia de los depósitos con cláusula “CER”.

4. Incorporar en la Sección 1. de las normas sobre “Efectivo mínimo” lo siguiente:

“1.3... Depósitos e inversiones a plazo de “UVIs”.

i) Hasta 29 días.	7	6
ii) De 30 a 59 días.	5	4
iii) De 60 a 89 días.	3	2
iv) De 90 o más.	0	0”

5. Sustituir la Sección 6. de las normas sobre “Política de crédito” por el texto que se acompaña en Anexo.”

Asimismo, les informamos que posteriormente les haremos llegar las hojas que, en reemplazo de las oportunamente provistas, corresponderá incorporar en las normas de la referencia como consecuencia de la medida adoptada.

Saludamos a Uds. atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Matías A. Gutiérrez Girault  
Gerente de Emisión  
de Normas

Agustín Torcassi  
Subgerente General  
de Normas

ANEXO



B.C.R.A.		Anexo a la Com. "A" 5945
----------	--	--------------------------------

## Sección 6. Préstamos de Unidades de Vivienda ("UVIs").

6.1. Las operaciones de financiación de Unidades de Vivienda ("UVIs") estarán sujetas a las siguientes condiciones:

### 6.1.1. Préstamos interfinancieros.

Tasa de interés: la convenida libremente entre las partes, que se calculará sobre el equivalente en pesos que surja de aplicar lo previsto en el punto 6.2.

### 6.1.2. Préstamos para la cartera comercial.

Plazo mínimo: un año.

Tasa de interés: la convenida libremente entre las partes, que se calculará sobre el equivalente que surja de aplicar lo previsto en el punto 6.2.

### 6.1.3. Préstamos de cartera de consumo o vivienda y préstamos comerciales asimilables a cartera de consumo o vivienda.

Plazo mínimo: un año.

Tasa de interés: la convenida libremente entre las partes, que se calculará sobre el equivalente que surja de aplicar lo previsto en el punto 6.2.

Sistemas de amortización: francés (cuotas constantes) o alemán (cuotas decrecientes). En ambos casos, las cuotas deberán tener frecuencia mensual.

Las entidades deberán dar al cliente la opción de extender el número de cuotas originalmente previstas cuando el importe de la cuota a pagar supere en 10% el valor de la cuota que resultaría de haber aplicado a ese préstamo un ajuste de capital por el Coeficiente de Variación de Salarios ("CVS") desde su desembolso. En esa circunstancia, que deberá ser notificada al cliente -por medios electrónicos cuando sea posible- y ante su solicitud expresa de ejercer tal opción, la entidad financiera deberá extender en hasta 25% el plazo originalmente previsto para el préstamo.

En el correspondiente legajo deberá quedar constancia de la aceptación o no de esta opción por parte del cliente así como que ha tomado conocimiento de las tasas de interés aplicables en cada caso, al momento del otorgamiento del crédito. De ser aceptada la opción, deberá incluirse la correspondiente cláusula en el contrato.

Al momento del otorgamiento de financiaciones a personas humanas, se deberá tener especial atención a la relación cuota/ingreso de manera de que el deudor pueda afrontar posibles incrementos en el importe de las cuotas sin afectar su capacidad de pago, teniendo en cuenta que sus ingresos pueden no seguir la evolución de la Unidad de Vivienda ("UVI") ni la del Coeficiente de Variación de Salarios ("CVS").

## 6.2. Unidad de Vivienda.



BANCO CENTRAL  
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Los saldos adeudados -que se actualizarán mediante la aplicación del Coeficiente de Estabilización de Referencia ("CER")- se expresarán en cantidades de Unidades de Vivienda ("UVIs"), siendo el valor de cada Unidad de Vivienda ("UVI") al momento de su desembolso el que surja de la siguiente expresión:

$$\$14,05 \times (\text{"CER"} t_{c-1} / \text{"CER"} t_0)$$

Donde:

\$14,05: costo de construcción de un milésimo de metro cuadrado de vivienda al 31.03.16 -obtenido a partir del promedio simple para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las ciudades de Córdoba, Rosario, Salta y zona del Litoral -Paraná y Santa Fé- del último dato disponible del costo de construcción de viviendas de distinto tipo-.

"CER"  $t_0$ : índice del 31.03.16.

"CER"  $t_{c-1}$ : índice del día hábil bancario anterior a la fecha del desembolso de la operación.

El Banco Central de la República Argentina publicará periódicamente el valor diario en pesos de la "UVI".

El importe de capital a reembolsar será el equivalente en pesos de la cantidad de "UVIs" adeudadas al momento de cada uno de los vencimientos, calculado al valor de la "UVI" de la fecha en la que se haga efectivo el pago.

Los intereses a pagar se computarán sobre el capital en pesos adeudado al momento del vencimiento de cada servicio financiero, calculado conforme a lo señalado en el párrafo precedente.