



BANCO CENTRAL
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

COMUNICACIÓN "A" 6374

17/11/2017

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular
LISOL 1 - 766

Garantías. Adecuaciones.

Nos dirigimos a Uds. para comunicarles que esta Institución adoptó la siguiente resolución:

- "1. Sustituir el primer párrafo del punto 1.1., los puntos 1.1.6. y 1.1.11., el primer párrafo del punto 1.2., el punto 2.2. y el segundo párrafo del punto 3.1. de las normas sobre "Garantías" por lo siguiente:

1.1. Preferidas "A".

"Están constituidas por la cesión o caución de derechos respecto de títulos o documentos de cualquier naturaleza que, fehacientemente instrumentadas, aseguren que la entidad podrá disponer de los fondos en concepto de cancelación de la obligación contraída por el cliente, sin necesidad de requerir previamente el pago al deudor dado que la efectivización depende de terceros solventes o de la existencia de mercados en los cuales puedan liquidarse directamente los mencionados títulos o documentos, o los efectos que ellos representan, ya sea que el vencimiento de ellos coincida o sea posterior al vencimiento del préstamo o de los pagos periódicos comprometidos o que el producido sea aplicado a la cancelación de la deuda o transferido directamente a la entidad a ese fin."

"1.1.6. Avales y cartas de crédito emitidos por bancos del exterior o bancos multilaterales de desarrollo que cumplan con lo previsto en el punto 3.1. de las normas sobre "Evaluaciones crediticias" –requiriendo a ese efecto calificación internacional de riesgo "A" o superior–, que no sean la casa matriz o controlante y sus subsidiarias y sucursales, o controlados o sucursales de la entidad local, o que mantengan otras formas de vinculación, cualquiera sea el plazo de la operación, en la medida en que sean irrestrictos y que la acreditación de los fondos se efectúe en forma inmediata a simple requerimiento de la entidad beneficiaria."

"1.1.11. Garantías directas emitidas por gobiernos centrales, agencias o dependencias de gobiernos centrales de países integrantes de la Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (O.C.D.E.) que cuenten con calificación internacional de riesgo "A" o superior."

1.2. Preferidas "B".

"Están constituidas por derechos reales sobre bienes o compromisos de terceros que, fehacientemente instrumentados, aseguren que la entidad podrá disponer de los fondos en concepto de cancelación de la obligación contraída por el cliente, cumpliendo previamente los procedimientos establecidos para la ejecución de las garantías."



“2.2. Documentación respaldatoria.

La documentación respaldatoria de las garantías preferidas deberá mantenerse en un lugar predeterminado de la entidad o de un proveedor externo de servicios de archivo. También podrá mantenerse en medios magnéticos, electrónicos u otra tecnología similar, conforme a lo previsto en el punto 1.1.5. de las normas sobre “Gestión crediticia”.

En todos los casos se deberá contar con adecuados resguardos de seguridad y, en todo momento, la documentación deberá estar a disposición de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias para su eventual verificación.”

3.1. Márgenes de cobertura.

“Las garantías preferidas se computarán por los porcentajes establecidos en la presente sección. De tratarse de garantías preferidas “A” sobre financiaciones que superen el año de vigencia, al margen de cobertura se le deducirán 10 puntos porcentuales, excepto las que corresponden a los puntos 1.1.1. y 1.1.3. –en ambos casos, cuando la garantía esté constituida en la moneda de la operación de crédito–, 1.1.4., 1.1.6., 1.1.10., 1.1.11., 1.1.15. y 1.1.16.”

2. Derogar el segundo párrafo de los puntos 1.1.1., 1.1.3., 1.1.12. y el punto 1.2.7. de las normas sobre “Garantías”.
3. Establecer que las presentes disposiciones serán de aplicación para las operaciones que se concierten a partir del día siguiente a la fecha de divulgación de la presente comunicación.”

Por otra parte, les hacemos llegar en anexo las hojas que, en reemplazo de las oportunamente provistas, corresponde incorporar en las normas de referencia. Asimismo, se recuerda que en la página de esta Institución www.bcra.gob.ar, accediendo a “Sistema Financiero - MARCO LEGAL Y NORMATIVO - Ordenamiento y Resúmenes - Textos ordenados de normativa general”, se encontrarán las modificaciones realizadas con textos resaltados en caracteres especiales (tachado y negrita).

Saludamos a Uds. atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Darío C. Stefanelli
Gerente Principal de Emisión y
Aplicaciones Normativas

Agustín Torcassi
Subgerente General
de Normas

ANEXO



B.C.R.A.	GARANTÍAS
	Sección 1. Clases.

1.1. Preferidas “A”.

Están constituidas por la cesión o caución de derechos respecto de títulos o documentos de cualquier naturaleza que, fehacientemente instrumentadas, aseguren que la entidad podrá disponer de los fondos en concepto de cancelación de la obligación contraída por el cliente, sin necesidad de requerir previamente el pago al deudor dado que la efectivización depende de terceros solventes o de la existencia de mercados en los cuales puedan liquidarse directamente los mencionados títulos o documentos, o los efectos que ellos representan, ya sea que el vencimiento de ellos coincida o sea posterior al vencimiento del préstamo o de los pagos periódicos comprometidos o que el producido sea aplicado a la cancelación de la deuda o transferido directamente a la entidad a ese fin.

Se incluyen en esta categoría, con el carácter de enumeración taxativa, las siguientes:

- 1.1.1. Garantías constituidas en efectivo, en pesos, o en las siguientes monedas extranjeras: dólares estadounidenses, francos suizos, libras esterlinas, yenes y euros, teniendo en cuenta en forma permanente su valor de cotización.
- 1.1.2. Garantías constituidas en oro, teniendo en cuenta en forma permanente su valor de cotización.
- 1.1.3. Cauciones de certificados de depósito a plazo fijo emitidos por la propia entidad financiera, constituidos en las monedas a que se refiere el punto 1.1.1.
- 1.1.4. Reembolsos automáticos de operaciones de exportación, a cargo del Banco Central de la República Argentina (BCRA), conforme a los respectivos regímenes de acuerdos bilaterales o multilaterales, cualquiera sea el plazo de la operación.
- 1.1.5. Garantías o cauciones de títulos valores públicos nacionales o de instrumentos de regulación monetaria del BCRA, contemplados en el listado de volatilidades que publica mensualmente esta Institución.
- 1.1.6. Avales y cartas de crédito emitidos por bancos del exterior o bancos multilaterales de desarrollo que cumplan con lo previsto en el punto 3.1. de las normas sobre “Evaluaciones crediticias” –requiriendo a ese efecto calificación internacional de riesgo “A” o superior–, que no sean la casa matriz o controlante y sus subsidiarias y sucursales, o controlados o sucursales de la entidad local, o que mantengan otras formas de vinculación, cualquiera sea el plazo de la operación, en la medida en que sean irrestrictos y que la acreditación de los fondos se efectúe en forma inmediata a simple requerimiento de la entidad beneficiaria.



B.C.R.A.	GARANTÍAS
	Sección 1. Clases.

- 1.1.7. "Warrants" sobre mercaderías fungibles que cuenten con cotización normal y habitual en los mercados locales o internacionales, de amplia difusión y fácil acceso al conocimiento público.
- 1.1.8. Garantías constituidas por la cesión de derechos de cobro de facturas a consumidores por servicios ya prestados, emitidas por empresas proveedoras de servicios al público (empresas que suministren electricidad, gas, teléfono, agua, etc.), siempre que se trate de un conjunto de facturas que represente una cantidad no inferior a 1.000 clientes.
- 1.1.9. Garantías constituidas por la cesión de derechos de cobro respecto de cupones de tarjetas de crédito.
- 1.1.10. Títulos de crédito (cheques de pago diferido, pagarés, letras de cambio y facturas de crédito) descontados con responsabilidad para el cedente, en la medida en que se observen las siguientes condiciones:
 - 1.1.10.1. En el conjunto de operaciones que se realicen con cada cedente deberá verificarse respecto de alguno de los sujetos legalmente obligados al pago distintos del cedente:
 - a) Que al menos el 85 %, medido en relación con el valor nominal de los documentos, se encuentren clasificados en "situación normal" (categoría 1) según la última información disponible en la "Central de deudores del sistema financiero".
 - b) Que, como máximo, el 15 %, medido en relación con el valor nominal de los documentos, se encuentren clasificados en categoría 2 o se trate de personas no informadas en dicha central.
 - c) Que, como máximo, el 20 % del valor nominal de los documentos corresponda a un mismo sujeto obligado al pago. Esta limitación no será aplicable cuando se trate de documentos de hasta el equivalente al 1 % del importe de referencia establecido en el punto 1.4.

Estos requisitos deberán ser observados considerando el valor nominal de los documentos aún pendientes de vencimiento y los nuevos documentos que se descuenten, al realizar cada operación de descuento.

- 1.1.10.2. Respecto de los documentos cedidos deberá verificarse:
 - a) Que, además del pertinente endoso, quede constancia de la transferencia formulada por el cedente.
 - b) Que sean aforados de acuerdo con la categoría asignada al sujeto obligado al pago en la "Central de deudores del sistema financiero" –cualkiera sea la clasificación del cedente–, considerando los siguientes porcentajes respecto de su valor nominal:



B.C.R.A.	GARANTÍAS
	Sección 1. Clases.

– Clasificados en Categoría 1: 100 %

– Clasificados en Categoría 2 y no clasificados: 90 %

- c) Que provengan de operaciones de venta o de prestación de servicios correspondientes a la actividad del cedente. Esta condición podrá verificarse mediante una declaración jurada que formule el cliente o por cualquier otro medio que la entidad estime conveniente.

Cuando el cedente cliente de la entidad financiera sea una cooperativa de crédito, mutual que preste el servicio de ayuda económica u otra persona jurídica no comprendida en el artículo 2º de la Ley de Entidades Financieras, cuya actividad sea el descuento de documentos de terceros, la entidad financiera deberá requerirle a dicha persona jurídica que manifieste con carácter de declaración jurada que ha verificado que los instrumentos descontados provienen de operaciones de venta y/o de prestación de servicios correspondientes a la actividad de cada tercero cedente cliente de la citada persona jurídica, las cuales deberán ser indicadas en anexo a la aludida declaración jurada.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, el tratamiento como garantía preferida “A” no resultará aplicable cuando el tercero cedente sea alguna de las personas jurídicas señaladas en el párrafo anterior.

- d) Que no sean reemplazados al vencimiento, debiendo ser presentados al cobro. No obstante, se admitirá su reemplazo –antes del vencimiento– cuando respecto de los sujetos obligados al pago se verifique alguna de las siguientes circunstancias:

- i) Que hayan solicitado el concurso preventivo o se les haya requerido su quiebra.
- ii) Que se encuentren incorporados a la “Central de cheques rechazados” o se hayan producido denuncias de extravío o sustracción ante la autoridad competente, de conformidad a lo previsto en la normativa vigente en la jurisdicción de que se trate, en relación con otros cheques de pago diferido del/los mismos titulares.
- iii) Que registren la falta de pago de otros títulos de crédito –distintos del cheque de pago diferido–, constatada mediante protesto, que formen parte de esta cartera.

1.1.10.3. El conjunto de operaciones realizadas con distintos clientes deberá constituir una cartera cuyo valor nominal sea de hasta el 15 % de la responsabilidad patrimonial computable de la entidad del mes anterior al que corresponda. Podrá superar ese límite con ajuste a las siguientes pautas:

Versión: 6a.	COMUNICACIÓN “A” 6374	Vigencia: 18/11/2017	Página 3
--------------	-----------------------	-------------------------	----------



B.C.R.A.	GARANTÍAS
	Sección 1. Clases.

- a) Límite máximo del total del valor nominal de documentos correspondientes a un mismo sujeto obligado al pago: 2,5 % respecto de la responsabilidad patrimonial computable de la entidad del mes anterior al que corresponda.
- b) Límite máximo del valor nominal de los documentos correspondientes a un mismo sujeto obligado al pago: 5 % de esta cartera medida en promedio mensual de saldos diarios del mes anterior al que corresponda.
- c) Límite global de la cartera en valor nominal: 100 % de la responsabilidad patrimonial computable de la entidad del mes anterior al que corresponda.

Cuando los sujetos obligados al pago sean clientes de la entidad financiera, el importe de la asistencia concedida conforme a esta modalidad se imputará a sus márgenes crediticios, no computándose a los fines de los límites establecidos precedentemente.

Dentro de cada período, los límites deberán ser observados en forma diaria.

- 1.1.10.4. En la cartera descontada por un determinado cliente, el importe no cancelado por el cliente de los documentos impagos y de los cheques cuya registración se haya rechazado, no podrá superar el equivalente al 100 % del margen de aforo subsistente. En caso de superar ese valor, el cedente no podrá acceder a nuevas operaciones de descuento de títulos de crédito dentro de esta modalidad, excepto en la medida necesaria para reponer el importe de esos documentos impagos. Una vez cancelada la totalidad de la cartera del cliente, la entidad podrá concederle financiaciones con ajuste a este régimen.

En todos los casos en que en este punto se menciona a “sujeto/s obligado/s al pago” se está refiriendo a alguna de las personas firmantes de los documentos que revista esa condición en su carácter de librador, endosante, aceptante o avalista.

- 1.1.11. Garantías directas emitidas por gobiernos centrales, agencias o dependencias de gobiernos centrales de países integrantes de la Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (O.C.D.E.) que cuenten con calificación internacional de riesgo “A” o superior.
- 1.1.12. Garantías constituidas por la cesión de derechos sobre la recaudación de tarifas y tasas en concesiones de obras públicas, siempre que no supere el 50 % del ingreso proyectado.
- 1.1.13. Garantías o cauciones de títulos valores (acciones u obligaciones) privados emitidos por empresas nacionales o extranjeras, teniendo en cuenta en forma permanente su valor de mercado, el que debe responder a una cotización normal y habitual en los mercados locales o internacionales, de amplia difusión y fácil acceso al conocimiento público.

Las empresas emisoras locales deberán cumplir con lo previsto en el punto 2.2.1. de las normas sobre “Evaluaciones crediticias”.

Los títulos extranjeros deberán corresponder a empresas que cumplan con lo previsto en el punto 3.2. de las normas sobre “Evaluaciones crediticias”, requiriendo a ese efecto que sus papeles de deuda cuenten con calificación internacional de riesgo “A” o superior.

Versión: 8a.	COMUNICACIÓN “A” 6374	Vigencia: 18/11/2017	Página 4
--------------	-----------------------	-------------------------	----------



B.C.R.A.	GARANTÍAS
	Sección 1. Clases.

1.1.14. Títulos de crédito (cheques de pago diferido, pagarés, letras de cambio y facturas de crédito), descontados con responsabilidad para el cedente, en los cuales alguno de los sujetos obligados legalmente al pago, que revista esa condición en su carácter de librador, endosante, aceptante o avalista, reúna al menos una de las siguientes condiciones:

1.1.14.1. Registrar un nivel de endeudamiento con el sistema igual o superior al equivalente al 170 % del importe de referencia establecido en el punto 1.4., según la última información disponible en la “Central de deudores del sistema financiero” y encontrarse informado por al menos dos entidades financieras en las que el endeudamiento –en cada una de ellas– sea como mínimo del 85 % del citado importe de referencia.

Deberá estar clasificado, en dicha central, “en situación normal” por todas las entidades financieras y, en el caso de mantener vigentes obligaciones negociables u otros títulos de deuda, verificar lo dispuesto en el punto 1.1.14.2.

El total del financiamiento otorgado a distintos cedentes y asignado por la entidad en esta modalidad a un mismo obligado legalmente al pago, no podrá superar el 10 % de las deudas de este último con el sistema financiero, informadas en la “Central de deudores del sistema financiero”, ni el 5 % de la responsabilidad patrimonial computable de la entidad del mes anterior al que corresponda, de ambos el menor. Este último límite no se observará en caso de que la entidad cuente con legajo crediticio de dicho obligado, por lo que las operaciones serán computadas dentro de los márgenes de asistencia que prevén las normas aplicables en la materia.

1.1.14.2. Mantener vigentes obligaciones negociables u otros títulos de deuda en el mercado local por una suma no menor al equivalente al 90 % del importe de referencia establecido en el punto 1.4. y cumplir con lo previsto en el punto 2.2.1. de las normas sobre “Evaluaciones crediticias”.

El total del financiamiento otorgado a distintos cedentes y asignado por la entidad en esta modalidad a un mismo obligado legalmente al pago, no podrá superar el 5 % de la responsabilidad patrimonial computable de la entidad del mes anterior al que corresponda. Este límite no se observará en caso de que la entidad cuente con legajo crediticio de dicho obligado, por lo que las operaciones serán computadas dentro de los márgenes de asistencia que prevén las normas aplicables en la materia.

1.1.15. Garantías otorgadas por sociedades de garantía recíproca o por fondos de garantía de carácter público inscriptos en los Registros habilitados en el BCRA, cualquiera sea el plazo de la operación, siempre que efectivicen los créditos no cancelados dentro de los 30 días corridos de su vencimiento.

1.1.16. Seguros de crédito a la exportación –operaciones sin responsabilidad para el cedente– que cubran el riesgo comercial y, de corresponder, los riesgos extraordinarios (a cargo del Estado Nacional, Ley 20.299), incluidos los seguros de riesgo de crédito “con alcance de comprador público”, cualquiera sea el plazo de la operación. La póliza que cubra el riesgo comercial deberá contemplar la efectivización de los créditos dentro de los 180 días corridos de su vencimiento y estar emitida por:



B.C.R.A.	GARANTÍAS
	Sección 1. Clases.

- a) Compañías de seguros locales respecto de las cuales se cumpla con lo previsto en el punto 2.2.2. de las normas sobre “Evaluaciones crediticias” y cuenten con reaseguros en compañías de seguros:
 - i) locales respecto de las cuales también se verifique lo previsto en el citado punto 2.2.2. de las normas sobre “Evaluaciones crediticias”; o
 - ii) del exterior que cumplan con lo previsto en el punto 3.2. de las normas sobre “Evaluaciones crediticias”, requiriendo a ese efecto calificación internacional de riesgo “A” o superior.

El importe de los reaseguros deberá adecuarse a la normativa emitida por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

- b) Sucursales locales de compañías aseguradoras del exterior respecto de las cuales se verifique el cumplimiento de lo previsto en el punto 2.2.2. de las normas sobre “Evaluaciones crediticias” y su casa matriz cumpla con el punto 3.2. de las citadas normas –requiriendo a ese efecto calificación internacional de riesgo “A” o superior–.
- c) Subsidiarias locales de compañías aseguradoras del exterior respecto de las cuales se verifique el cumplimiento de lo previsto en el punto 2.2.2. de las normas sobre “Evaluaciones crediticias” y su controlante cumpla con el punto 3.2. de las citadas normas –requiriendo a ese efecto calificación internacional de riesgo “A” o superior– y haya afianzado explícitamente las obligaciones de la subsidiaria.

1.2. Preferidas “B”.

Están constituidas por derechos reales sobre bienes o compromisos de terceros que, fehacientemente instrumentados, aseguren que la entidad podrá disponer de los fondos en concepto de cancelación de la obligación contraída por el cliente, cumpliendo previamente los procedimientos establecidos para la ejecución de las garantías.

Se incluyen en esta categoría, con el carácter de enumeración taxativa, las siguientes:

- 1.2.1. Hipoteca en primer grado sobre inmuebles o derechos de superficie, y cualquiera sea su grado de prelación siempre que la entidad sea la acreedora en todos los grados. Quedan también incluidos los inmuebles y/o derechos de superficie sobre los que se haya constituido una propiedad fiduciaria, en la medida que la entidad financiera prestamista tenga asignada –en el contrato de fideicomiso– la mejor prelación de cobro respecto del resto de los acreedores, cualquiera sea la modalidad por la que se otorgue esa preferencia de cobro.
- 1.2.2. Prenda fija con registro en primer grado o con desplazamiento hacia la entidad sobre vehículos automotores y máquinas agrícolas, viales e industriales (en la medida que sean registrados en el pertinente registro nacional de la propiedad del automotor y cuenten con un mercado que permita obtener un valor de referencia), o prenda fija con registro sobre ganado bovino.



B.C.R.A.	GARANTÍAS
	Sección 1. Clases.

1.2.3. Prenda flotante con registro sobre:

1.2.3.1. vehículos automotores y máquinas agrícolas, viales e industriales (en la medida en que se instrumente sobre bienes que cuenten con certificados de fabricación u otros documentos que limiten la disposición del bien, los que deberán ser retenidos por la entidad hasta la cancelación de la asistencia otorgada), o

1.2.3.2. ganado bovino.

1.2.4. Garantías otorgadas por sociedades de garantía recíproca o por fondos de garantía de carácter público inscriptos en los Registros habilitados en el BCRA, cualquiera sea el plazo de la operación, en la medida en que no se cumpla el requisito mencionado en el punto 1.1.15.

1.2.5. Créditos por arrendamientos financieros (“leasing”) que hubieran sido pactados conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación sobre inmuebles y sobre vehículos automotores y máquinas agrícolas, viales e industriales (en la medida que sean registrados en el pertinente registro nacional de la propiedad del automotor y cuenten con un mercado que permita obtener un valor de referencia).

1.2.6. Seguros de crédito a la exportación, en la medida que los plazos de efectivización de los siniestros por riesgo comercial superen los 180 días sin exceder de 270 días contados en forma corrida desde el vencimiento de los créditos, cualquiera sea el plazo de la operación, y se observen los demás recaudos previstos en el punto 1.1.16.

1.2.7. Fideicomisos de garantía constituidos de acuerdo con las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación (artículo 1666 y siguientes) con el objeto de respaldar el pago de financiaciones otorgadas para la construcción de inmuebles siempre que, como mínimo, se verifiquen los siguientes requisitos:

1.2.7.1. El titular del dominio ceda al fideicomiso de garantía el inmueble sobre el que se llevará a cabo la construcción del emprendimiento y los derechos y demás bienes resultantes de la ejecución y terminación de las obras y su comercialización en propiedad fiduciaria, con el alcance que se convenga en el contrato de fideicomiso.

1.2.7.2. El producido de dicha comercialización se destine a la cancelación parcial o total de las obligaciones contraídas por el prestatario con motivo de la financiación acordada en los términos establecidos en el contrato de fideicomiso.

1.2.7.3. El fiduciario tenga amplias facultades para realizar un efectivo control de las tareas previstas en el punto 1.2.7.1., como así también para desplazar de sus funciones a las personas humanas o jurídicas que hayan sido designadas para llevarlas a cabo y designar sus reemplazantes, en caso de incumplimiento o mal desempeño de sus funciones.

1.2.7.4. Los bienes cedidos se encuentren libres de gravámenes.



B.C.R.A.	GARANTÍAS
	Sección 1. Clases.

- 1.2.7.5. En los casos en que existan otros beneficiarios además de la entidad financiera prestamista, los respectivos contratos contemplen una cláusula en la que se establezca que en el supuesto de incumplimiento, por parte del prestatario, del pago –parcial o total– de las financiaciones otorgadas, la entidad financiera prestamista/beneficiaria tendrá preferencia en el cobro frente a los restantes beneficiarios del producto del fideicomiso.
- 1.2.7.6. La escritura de transferencia fiduciaria de los bienes inmuebles fideicomitidos y los contratos de fideicomisos contengan una cláusula por la cual el fiduciante otorgue con antelación la conformidad requerida de manera tal que en el caso de verificarse las condiciones objetivas de incumplimiento contenidas en el contrato de fideicomiso, el fiduciario quede habilitado para disponer del bien y transferir su propiedad plena, con el consiguiente efecto registral.
- 1.2.7.7. En el boleto de compraventa de los bienes resultantes del emprendimiento, cuyo modelo se incluirá en un anexo formando parte del contrato de fideicomiso de garantía, se deberá señalar mediante una cláusula específica que existe dominio fiduciario sobre el inmueble sobre el cual se desarrolla la construcción, en la que se hará constar los datos de identificación del fiduciario del fideicomiso de garantía.
- 1.2.8. Prenda o cesión en garantía –incluida la fiduciaria– del boleto de compraventa de terrenos, lotes o parcelas –sean urbanos o rurales–, o de galpones, locales, oficinas, cocheras y viviendas ya construidos respecto de los cuales no se pueda constituir hipoteca por no encontrarse inscripto el inmueble en el registro inmobiliario de la jurisdicción correspondiente. Ello, en la medida que se abone la totalidad del precio del inmueble, se entregue la posesión al adquirente y exista un poder irrevocable para escriturar –con firma certificada por escribano público– a favor de este último.
- 1.2.9. Prenda o cesión en garantía de derechos sobre desarrollos inmobiliarios implementados a través de fideicomisos –en los términos del artículo 1666 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación– o sociedades constructoras, siempre que se verifique la existencia de los siguientes elementos:
 - 1.2.9.1. Copia autenticada por escribano del contrato correspondiente instrumentado por escritura pública, del cual surja la obligación del fiduciario o de la sociedad –según corresponda– de realizar la obra a cuya financiación se imputa la garantía.
 - 1.2.9.2. Certificado de dominio del terreno emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente, del cual surja la titularidad a favor del fiduciario o de la sociedad constructora. En su defecto, boleto de compraventa instrumentado por escritura pública con antigüedad no mayor a 6 meses, a través del cual el fiduciario o la sociedad constructora hubiera cancelado, como mínimo, el 60 % del valor de compra del terreno.
 - 1.2.9.3. Permiso o autorización de obra, otorgado por la correspondiente autoridad jurisdiccional para el inicio de la construcción.



B.C.R.A.	GARANTÍAS
	Sección 1. Clases.

1.2.9.4. El contrato, cuyos derechos sean objeto de la prenda o cesión, deberá contemplar cláusulas mediante las cuales los prestatarios autoricen u otorguen mandato a la entidad financiera prestamista para que los fondos otorgados en préstamo sean aportados o fideicomitidos, según el caso, con el fin de realizar la obra.

Los contratos que instrumenten las financiaciones deberán establecer claramente que la falta de contratación de un seguro a favor de los adquirentes de las unidades funcionales proyectadas, conforme a lo dispuesto por el artículo 2071 del Código Civil y Comercial de la Nación, no privará a la entidad financiera de ningún derecho emergente de la financiación otorgada.

Cuando se trate de la prenda o cesión en garantía de derechos sobre unidades funcionales por financiaciones otorgadas directamente a los adquirentes, adicionalmente a los requisitos anteriormente mencionados, se requerirá: i) la presentación de copia autenticada por escribano de los instrumentos por los cuales se constituyeron esos derechos a favor de los respectivos adquirentes y ii) copia del plano de obra aprobado por la autoridad competente en el que se observe que figura la totalidad de las unidades funcionales proyectadas que se subdividirán.

1.3. Restantes garantías.

Las garantías no incluidas explícitamente en los puntos precedentes, tales como la hipoteca en grado distinto de primero y la prenda o caución de acciones o documentos comerciales y los gravámenes constituidos en el exterior con ajuste a legislaciones distintas de la local –salvo los casos previstos expresamente–, se considerarán no preferidas.

1.4. Importe de referencia.

El importe a considerar será el nivel máximo de valor de ventas totales anuales para la categoría “Micro” correspondiente al sector “Comercio”, según el punto 1.1. de las normas sobre “Determinación de la condición de micro, pequeña o mediana empresa”.



B.C.R.A.	GARANTIAS
	Sección 2. Condiciones.

2.1. Consideración de las garantías preferidas.

Las garantías preferidas se consideran tales sólo en tanto no se produzcan circunstancias que, por afectar la calidad, las posibilidades de realización, la situación jurídica u otros aspectos relativos a los bienes gravados, disminuyan o anulen su valor de realización, gravitando negativamente en la integridad y/o efectividad de la garantía.

Se observará en forma especial y permanente que la calificación crediticia de los terceros obligados legalmente en las situaciones previstas en el punto 1.1., corresponda a los niveles establecidos, desafectando inmediatamente las operaciones cuando, por modificaciones posteriores, las calificaciones resulten menores a los mínimos fijados.

2.2. Documentación respaldatoria.

La documentación respaldatoria de las garantías preferidas deberá mantenerse en un lugar predeterminado de la entidad o de un proveedor externo de servicios de archivo. También podrá mantenerse en medios magnéticos, electrónicos u otra tecnología similar, conforme a lo previsto en el punto 1.1.5. de las normas sobre “Gestión crediticia”.

En todos los casos se deberá contar con adecuados resguardos de seguridad y, en todo momento, la documentación deberá estar a disposición de la Superintendencia de Entidades Fincieras y Cambiarias para su eventual verificación.



B.C.R.A.	GARANTIAS
	Sección 3. Cómputo.

3.1. Márgenes de cobertura.

Para su determinación en operaciones cubiertas con garantías preferidas “A” concertadas bajo figuras distintas del descuento, se tendrá en cuenta el importe de capital e intereses.

Las garantías preferidas se computarán por los porcentajes establecidos en la presente sección. De tratarse de garantías preferidas “A” sobre financiaciones que superen el año de vigencia, al margen de cobertura se le deducirán 10 puntos porcentuales, excepto las que corresponden a los puntos 1.1.1. y 1.1.3. –en ambos casos, cuando la garantía esté constituida en la moneda de la operación de crédito–, 1.1.4., 1.1.6., 1.1.10., 1.1.11., 1.1.15. y 1.1.16.

3.1.1. Efectivo (punto 1.1.1.).

3.1.1.1. En pesos:

- i) Por cobertura de una operación en pesos: 100 %.
- ii) Por cobertura de una operación en moneda extranjera: 80 % del valor de cotización.

3.1.1.2. En moneda extranjera:

- i) Por cobertura de una operación en pesos: 80 % del valor de cotización.
- ii) Por cobertura de una operación en la misma moneda extranjera: 100 %.
- iii) Por cobertura de una operación en moneda extranjera distinta: 80 % del valor de cotización.

3.1.2. Oro (punto 1.1.2.): 90 % del valor de realización.

3.1.3. Certificados de depósitos a plazo fijo (punto 1.1.3.).

3.1.3.1. En pesos:

- i) Por cobertura de una operación en pesos: 100 %.
- ii) Por cobertura de una operación en moneda extranjera: 80 % del valor de cotización, calculado sobre el capital impuesto.

3.1.3.2. En moneda extranjera:

- i) Por cobertura de una operación en pesos: 80 % del valor de cotización, calculado sobre el capital impuesto.
- ii) Por cobertura de una operación en la misma moneda extranjera: 100 %.

Versión: 4a.	COMUNICACIÓN “A” 6374	Vigencia: 18/11/2017	Página 1
--------------	-----------------------	-------------------------	----------



B.C.R.A.	ORIGEN DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LAS NORMAS SOBRE "GARANTÍAS"					
----------	---	--	--	--	--	--

TEXTO ORDENADO			NORMA DE ORIGEN				OBSERVACIONES
Sección	Punto	Párrafo	Com.	Anexo	Punto	Párrafo	
1.	1.1.		"A" 2932	único	1.1.		Según Com. "A" 4242 y 6374.
	1.1.1.		"A" 2216	I	1.	3°, a)	Según Com. "A" 2443, 2932, 3918, 4242 y 6374.
	1.1.2.		"A" 2216	I	1.	3°, a)	Según Com. "A" 2443, 2932 y 3918.
	1.1.3.		"A" 2216	I	1.	3°, b)	Según Com. "A" 2932, 3918, 4242 y 6374.
	1.1.4.		"A" 2216	I	1.	3°, c)	Según Com. "A" 2932 y 4242.
	1.1.5.		"A" 2216	I	1.	3°, d)	Según Com. "A" 2932, 4741 y 6091.
	1.1.6.		"A" 2216	I	1.	3°, e)	Según Com. "A" 2932, 3918, 4242, 5671, 5740, 6328 y 6374.
	1.1.7.		"A" 2216	I	1.	3°, g)	Según Com. "A" 2932.
	1.1.8.		"A" 2216	I	1.	3°, h)	Según Com. "A" 2932.
	1.1.9.		"A" 2216	I	1.	3°, i)	Según Com. "A" 2932.
	1.1.10.		"A" 2932	único	1.1.11.		Según Com. "A" 3104, 4242, 4522, 4957 y 5998.
	1.1.11.		"A" 2932	único	1.1.12.		Según Com. "A" 4141, 5671, 5740 y 6374.
	1.1.12.		"A" 2932	único	1.1.13.		Según Com. "A" 4242 y 6374.
	1.1.13.		"A" 2932	único	1.1.14.		Según Com. "A" 3918, 5671 y 5740. Incluye aclaración interpretativa.
	1.1.14.		"A" 3114		1.		
	1.1.14.1.	1°	"A" 3114				Según Com. "A" 3918, 4055, 5671, 5740 y 5998. Incluye aclaración interpretativa.
	1.1.14.2.		"A" 3114		1.		Según Com. "A" 3918, 4055, 5671, 5740 y 5998.
	1.1.15.		"A" 3141				Según Com. "A" 3307, 3918, 4465 y 5275.
	1.1.16.		"A" 3314				Según Com. "A" 4529, 5671 y 5740.
1.2.		"A" 2932	único	1.2.			Según Com. "A" 3104 y 6374.
1.2.1.		"A" 2419		1.	1°		Según Com. "A" 2563 (puntos 1. y 2.), 2932, 3314, 6250 y 6297.
1.2.2.		"A" 2448					Estado de situación de deudores (punto 6.1.2.2.2.). Según Com. "A" 2932, 3918 y 6162.
1.2.3.		"A" 6162		4.			
1.2.4.		"A" 2448					Estado de situación de deudores (punto 6.1.2.2.2.). Según Com. "A" 2932, 3918 y 5275.
		"A" 2410		7.			Según Com. "A" 3141.
1.2.5.		"A" 3259		1.			Según Com. "A" 3314, 5067 y 6250.
1.2.6.		"A" 3314					Según Com. "A" 4529.



GARANTÍAS							
TEXTO ORDENADO			NORMA DE ORIGEN				OBSERVACIONES
Sección	Punto	Párrafo	Com.	Anexo	Punto	Párrafo	
1.	1.2.7.		“A” 4491		1.		Según Com. “A” 4501, 5998 y 6250.
	1.2.8.		“A” 6250				Según Com. “A” 6297.
	1.2.9.		“A” 6250				Según Com. “A” 6297.
	1.3.		“A” 7				Especificaciones de las partidas de “otras garantías recibidas”, modificado por Com. “A” 2932.
	1.4.		“A” 5998		1.		
2.	2.1.	1°	“A” 2448				Estado de situación de deudores (punto 6.1.2.2.2.).
		2°	“A” 2932	único	2.1.	2°	
	2.2.		“A” 2216	I	1.	4°	Según Com. “A” 6374.
3.	3.1.		“A” 2932	único	3.1.		Según Com. “A” 6374.
	3.1.1.		“A” 2932	único	3.1.1.		Según Com. “A” 3918.
	3.1.2.		“A” 2932	único	3.1.2.		
	3.1.3.		“A” 2932	único	3.1.3.		Según Com. “A” 3918.
	3.1.4.		“A” 2932	único	3.1.4.		
	3.1.5.		“A” 2932	único	3.1.5.		Según Com. “A” 3918, 4242 y 4741.
	3.1.6.		“A” 2932	único	3.1.6.		Según Com. “A” 3918 y 6328.
	3.1.7.		“A” 2216	I	1.	3°, g)	Según Com. “A” 2932.
	3.1.8.		“A” 2216	I	1.	3°, h)	Según Com. “A” 2932.
	3.1.9.		“A” 2216	I	1.	3°, i)	Según Com. “A” 2932.
	3.1.10.		“A” 2932	único	3.1.11.		Según Com. “A” 3104 y 4522.
	3.1.11.		“A” 2932	único	3.1.12.		Según Com. “A” 3918.
	3.1.12.		“A” 2932	único	3.1.13.		
	3.1.13.		“A” 2932	único	3.1.14.		
	3.1.14.		“A” 2419	1.	1°, ii)		Según Com. “A” 2932, 3314, 3918, 4551 (punto 2.), 4559 (punto 3), 5998 y 6297.
	3.1.15.		“A” 2932	único	3.1.18.		Según Com. “A” 3918 y 6162.
	3.1.16.		“A” 6162		4.		
	3.1.17.		“A” 2932	único	3.1.19.		Según Com. “A” 3141, 3918, 4242, 4465 y 5275.
	3.1.18.		“A” 3114		2.		Según Com. “A” 4242.
	3.1.19.		“A” 3259		2.		Según Com. “A” 5067.
	3.1.19.1.		“A” 4559		5.		Según Com. “A” 5998.
	3.1.19.2.		“A” 4559		5.		Según Com. “A” 5998.
	3.1.19.3.		“A” 3259		2.		Según Com. “A” 3314, 3918 y 4559 (punto 5.).
	3.1.19.4.		“A” 3259		2.		Según Com. “A” 3918 (punto 4.).
	3.1.19.5.		“A” 3259		2.		Según Com. “A” 3314 (punto 3.).
	3.1.19.6.		“A” 3314		6.		
	3.1.20.		“A” 3314				
	3.1.21.		“A” 4491		1.		Según Com. “A” 4501.
	3.1.22.		“A” 6250				
	3.1.23.		“A” 6250				Según Com. “A” 6297.