

FIDEICOMISOS IPDUV 2022

MI HOGAR II + MI HOGAR III



Fideicomiso
MI HOGAR II
IPDUV RES

Fideicomiso
MI HOGAR III
PDUV RES

OBJETIVOS

Este programa busca reducir el déficit habitacional y brindar nuevas posibilidades de crecimiento y expansión para los jóvenes y las familias chaqueñas. Así lo comprobamos con la primera edición del año 2021, el fideicomiso MI HOGAR I está pronto a finalizarse y las 24 familias ya dueñas de sus futuros departamentos, podrán seguir pagándolo con un fácil y rápido financiamiento.

En esta oportunidad la herramienta es la misma: el IPDUV otorgará una asistencia financiera a los fiduciantes y beneficiarios del Fideicomiso Inmobiliario Mi Hogar II - IPDUV RES y Mi Hogar III - IPDUV RES. Los Fideicomisos serán administrados por Fiduciaria del Norte S.A. ("FDN") para quienes reúnan las condiciones socioeconómicas exigidas por el IPDUV.

DESCRIPCIÓN DE LOS PROYECTOS EDIFICIOS

A) Fideicomiso Mi Hogar II – IPDUV RES (CONING)



- El edificio consta de una torre de **24 departamentos y 21 cocheras** (CONING).
- Son cuatro **(4) pisos**. En cada piso hay seis **(6) departamentos**:
 - Dos (2) **unidades de 63,07 mts²**
 - Dos (2) **unidades de 64,75 mts²**
 - Dos (2) **unidades de 67,77 mts²**
- Dos de los departamentos del primer piso **se adaptarían para personas con discapacidad**.
- Todos los departamentos tienen **(2) dos dormitorios, (1) un baño, y (1) un balcón**.

B) Fideicomiso Mi Hogar III – IPDUV RES (CHACOBRAS)



- El edificio consta de una torre de **24 departamentos y 22 cocheras** (CHACOBRAS).
- Son cuatro **(4) piso**. En cada piso hay **(6) departamentos**:
 - Dos **(2) unidades de 65,94 mts²**
 - Dos **(2) unidades de 69,65 mts²**
 - Dos **(2) unidades de 74,86 mts²**
- Dos de los departamentos del primer piso se **adaptarían para personas con discapacidad**.
- Todos los departamentos tienen **(2) dos dormitorios, (1) un baño, y (1) un balcón**.

¿CUÁNTO SALE UN DEPARTAMENTO?

El valor aproximado de un departamento con cochera al día del lanzamiento del programa (18/11/2022) es de 121.783 UVI, lo que equivaldría a \$19.177.169,01.

¿QUÉ ES LA UVI?

UVI significa Unidades de Vivienda y son unidades de cuenta para invertir, ahorrar o tomar préstamos. Están relacionadas con el precio de otros bienes y servicios.

Mil UVI valen lo mismo que la construcción de un metro cuadrado. El Banco Central de la República Argentina publica el valor actualizado de la UVI.

<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/265000-269999/265453/norma.htm>

UVI HOY:

https://www.bcra.gob.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables_datos.asp

FIDEICOMISOS IPDUV 2022

POTENCIAMOS EL DESARROLLO URBANÍSTICO PARA LA CIUDAD



¿QUÉ ES EL AHORRO PREVIO?

El ahorro previo **es la suma de dinero mínima que se debe aportar al fideicomiso** para constituirse en fiduciante y beneficiario.

A la fecha del lanzamiento del programa, **el ahorro previo es de \$3.000.000, lo que equivaldría al 15% del valor aproximado de un departamento.**

¿CÓMO REALIZO AHORRO PREVIO?

El ahorro previo se abona en una cuenta del fideicomiso.

Si no contás con todo el dinero, **Fiduciaria del Norte puede financiarte hasta Pesos Un millón**, siempre que registres situación normal (1) en la Central de Deudores del BCRA y cumplas con las demás condiciones comerciales que establece esa empresa.

¿CÓMO ES LA FINANCIACIÓN QUE OFRECE IPDUV?

El IPDUV te ofrece un préstamo de dinero para que puedas cancelar el saldo del aporte que necesitás hacer al fideicomiso para recibir en contraprestación un departamento como vivienda familiar de ocupación permanente.

Se trata de un préstamo que va a estar expresado en UVI, sin intereses compensatorios, que es exigible a partir del día en que recibas tu departamento. Lo vas a cancelar en 35 años y el cobro de las cuotas se realiza por débito automático en una caja de ahorro que tenés que tener en el Nuevo Banco del Chaco S.A.

Además, si la primera cuota supera el 40% de un salario mínimo, vital y móvil, el IPDUV se subsidia ese excedente.

¿QUÉ REQUISITOS DEBO CUMPLIR?

- Tener dieciocho (18) años de edad.
- Ser argentino nativo o tener nacionalidad argentina por opción o naturalización.
- Residir como mínimo desde hace dos (2) años consecutivos en la Ciudad de Resistencia
- Disponer de un ahorro previo de \$3.000.000.
- Disponer de capacidad financiera suficiente para hacer frente a las cuotas de amortización de la asistencia financiera. Pueden sumarse los ingresos entre cónyuges o convivientes.
- Desarrollar actividad laboral independiente o dependiente.
- Ningún miembro del grupo familiar tuvo que haber recibido beneficios habitacionales anteriores, otorgados por el estado nacional, provincial o municipal bajo cualquier modalidad.
- Ningún miembro del grupo familiar debe ser propietario de un inmueble, a excepción de que se trate de una unidad de producción.
- Ningún miembro del grupo familiar debe tener juicio pendiente con el IPDUV.
- Tener una caja de ahorro habilitada en el Nuevo Banco del Chaco S.A

FIDEICOMISOS IPDUV 2022

CONSTRUIMOS NUEVAS OPORTUNIDADES PARA VECINAS Y VECINOS DE RESISTENCIA



METODOLOGÍA DE SORTEO

- La selección de los Postulantes se realizará por sorteo público entre los inscriptos en el Programa. Se sortearán 48 titulares (ambas torres) y 48 suplentes. Los suplentes reemplazarán a los titulares por su orden.
- Si hubiera convenios de colaboración celebrados con entidades intermedias*, se afectará para su cumplimiento un máximo de siete (7) departamentos y seis (6) cocheras de cada uno de los Fideicomisos (30%).
- En primer lugar, se realizará el sorteo de Postulantes propuestos por las entidades intermedias. Los Postulantes que no salieran sorteados, ingresarán automáticamente al sorteo general de Postulantes.
- Los Postulantes sorteados serán citados para la presentación de la documentación requerida ante las oficinas del IPDUV y/o Fiduciaria del Norte S.A. y serán evaluados conjuntamente por ambas instituciones.
- Si de esa evaluación surgiera la descalificación de algún Postulante, titular o suplente, y quedaran departamentos disponibles en alguno de los Fideicomisos, se convocará a los Postulantes inscriptos no sorteados, respetándose el orden de inscripción. Serán, asimismo, evaluados por el IPDUV y Fiduciaria del Norte S.A.
- Los Postulantes seleccionados serán citados para la elección de los respectivos departamentos y cocheras. Primeramente, se citará a los Postulantes propuestos por las entidades intermedias.

****Entidades intermedias: Colegios, Consejos y Federaciones de Profesionales de la ciudad de Resistencia - CHACO.***

¿QUÉ PAPELES DEBO PRESENTAR DE SALIR SORTEADO?

- Documento de identidad de todos los integrantes del grupo familiar declarado.
- Instrumento que acredite el estado civil declarado (ej. acta de matrimonio, acta de unión convivencial, del acta de extinción de la unión convivencial o acta de defunción emitidas por la Dirección General del Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas, sentencia de divorcio vincular).
- Partidas de nacimiento de los hijos menores de dieciocho años.
- Certificado Único de Discapacidad, de corresponder.
- Constancia de CBU de una caja de ahorro habilitada en el Nuevo Banco del Chaco S.A. del Postulante.
- Boleta de servicios con el domicilio actual y la antigüedad de la residencia, si no puede acreditarse con el documento nacional de identidad.

SI SOS EMPLEADO EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA, ADEMÁS TENÉS QUE PRESENTAR:

- Últimos seis recibos de sueldos.
- Certificado de empleo.
- Constancia de CUIL.

SI SOS UN TRABAJADOR INDEPENDIENTE, ADEMÁS TENÉS QUE PRESENTAR:

- Constancia de inscripción en AFIP.
- Constancia de inscripción en ATP.
- Última declaración jurada del Impuesto a las Ganancias y comprobantes de pago.
- Últimas seis declaraciones juradas del Impuesto a los Ingresos Brutos y comprobantes de pagos.
- Últimos seis comprobantes de pagos de Autónomo o Monotributo.
- Libro IVA ventas y compras.

• Detalle de gastos de administración y comercialización (ej. pago alquiler, sueldos del personal y pagos de aportes, formulario 931 AFIP, otros).

La presentación de esta documentación no significa el automático otorgamiento del préstamo. Además, el IPDUV puede pedirte alguna documentación adicional para poder evaluar las condiciones socioeconómicas de tu grupo familiar.

La recepción por parte del IPDUV de la documentación requerida no implicará el automático otorgamiento del Préstamo ni creará obligación alguna para el IPDUV.

El otorgamiento del Préstamo dependerá del cumplimiento por el Postulante de las condiciones establecidas en este Reglamento, previa evaluación realizada al efecto.

El IPDUV podrá solicitar a su exclusivo criterio, documentación adicional a efectos de realizar la evaluación socioeconómica del Postulante y del grupo familiar declarado.

FIDEICOMISOS IPDUV 2022

SI CONTÁS CON UN AHORRO PREVIO, TE AYUDAMOS A TENER TU PROPIO DEPARTAMENTO



¿CUÁNDO SON LAS INSCRIPCIONES?

Desde el 21/11/2022 a las 08:00hs hasta el 14/12/2022 hasta las 12:00hs.

¿CUÁNDO SE SORTEA?

Fecha de sorteo 16/12/2022

¿CÓMO ME INSCRIBO?

La inscripción es a través de TU GOBIERNO DIGITAL

Link

Aclaración:

La inscripción, así como el sorteo, es única para ambos proyectos edilicios. Es decir, te inscribís una sola vez y al momento de salir sorteado, podrás seleccionar, según disponibilidad, qué departamento de qué fideicomiso elegir.

