



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

Circular

Número:

Referencia: Bases para la aplicación de UVIs

BASES PARA LA APLICACIÓN DE UVIs

El presente documento tiene como objeto definir los lineamientos mediante el cual serán aplicadas las Unidades de Vivienda (UVIs) en el desarrollo de los productos de la Secretaría de Vivienda, según lo establecido en la Ley N° 27.397; la Resolución 896-E/17 y la Resolución N° 122-E/2017.

A) MONTOS MÁXIMOS FINANCIABLES EN UNIDADES DE VIVIENDA (UVIs).

1. **Solicitudes de financiamiento**: Las solicitudes de financiamiento correspondientes a la Línea de Acción 1, “Promoción de la Vivienda Social” del Plan Nacional de Vivienda, para proyectos que tengan como objeto la construcción de viviendas, mejoramientos de viviendas y/o conjuntos habitacionales, dotación de infraestructura para viviendas o lotes con servicios, deberán expresar el valor de cada ítem solicitado y el valor total del proyecto en pesos y en Unidades de Vivienda (UVIs), tomando como referencia el valor de las Unidades de Vivienda (UVIs) publicado por el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A) correspondiente al último día del mes inmediato anterior a la presentación.
2. **Constancia de Factibilidad Técnica**: Emitida la Constancia de Factibilidad Técnica (CFT), el valor de las Unidades de Vivienda (UVIs) expresado en dicho documento quedará fijo hasta el momento de la emisión de la Constancia de Factibilidad Financiera (CFF), la que reflejará el resultado de la licitación cuando este sea el modo de gestión del proyecto, siempre que no supere el monto máximo financiable vigente al momento de emitir la CFF, el cual será fijado por la Secretaría de Vivienda.
3. **Constancia de Factibilidad Financiera**: a) cuando el modo de gestión del proyecto sea “licitación de obra y ejecución por empresa” deberá expresarse en Unidades de Vivienda (UVIs), debiéndose tomar como valor el correspondiente al valor expresado en los pliegos licitatorios, o en su defecto el correspondiente al último día del mes inmediato anterior a la fecha de apertura de la licitación; b) Para el caso en que el modo de gestión del proyecto sea de ejecución por “administración o cooperativa” deberá tomarse como referencia el valor de Unidades de Vivienda (UVIs) consignado en la CFT.
4. **Convenio**: El monto total a financiar y el cronograma de desembolsos del convenio particular a suscribir, deberá estar expresado en Unidades de Vivienda (UVIs) según lo reflejado en la correspondiente CFF.

B) ADELANTOS FINANCIEROS Y CERTIFICACIÓN

1. **Anticipo Financiero:** El anticipo financiero se abonará tomando como valor de las Unidades de Vivienda (UVIs) el estipulado en la CFF. Los entes ejecutores podrán solicitar el ajuste del mismo, el cual deberá ser equivalente a la variación del valor de las Unidades de Vivienda (UVIs) que hubiere ocurrido entre el valor estipulado en la CFF y el correspondiente al valor de las Unidades de Vivienda (UVIs) del día de efectivo pago del mismo. Cuando la CFF sea anterior al mes de abril de 2016 se tomará como valor de referencia de UVI, \$14,48 (pesos catorce con cuarenta y ocho centavos). Dicho ajuste podrá ser requerido mediante presentación formal ante la Secretaría de Vivienda, hasta la presentación del primer certificado de obra bajo la nueva modalidad a la que se refiere la presente Circular.
2. **Certificados:**

2.1 El valor de Unidades de Vivienda (UVIs) base para liquidar los certificados de obra será el correspondiente al último día del mes del efectivo pago del anticipo financiero o primer desembolso. En caso de no estar previsto pago de anticipo financiero, el valor de las Unidades de Vivienda (UVIs) base será el correspondiente al último día del mes siguiente de protocolización del convenio.

2.2 Para el cálculo de los certificados subsiguientes se tomará el valor de las Unidades de Vivienda (UVIs) del último día del mes certificado, siempre que el avance de obra acumulado del mes certificado hubiese alcanzado como mínimo el noventa por ciento (90%) del avance de obra proyectado acumulado para el período certificado. Caso contrario, el certificado se liquidará tomando en cuenta el último valor de las Unidades de Vivienda (UVIs) utilizado para liquidar el certificado anterior, o el valor de Unidades de Vivienda (UVIs) base cuando se trate del primer certificado.

2.3 Reajuste de períodos anteriores a la aplicación de UVIs: De acuerdo a lo establecido en el Art. 1 punto B. iii de la Resolución 896-E/2017, el Ente Ejecutor podrá solicitar la recomposición de los períodos certificados anteriores al mes en que se produzca la notificación prevista en el apartado ii del inciso b) del presente, de conformidad con el modelo de nota que como archivo embebido forma parte integrante del presente documento.

Se liquidarán las diferencias que se generen por el avance de obra certificado a valor base y el valor de la UVI que corresponda para los períodos posteriores al 30/4/2016 (excepto aquellos convenios a los que se haya aplicado la actualización por Resolución N° 62/2016, a los cuales se le actualizarán los certificados a partir de Noviembre 2016, inclusive), siendo el valor base de referencia de \$ 14,48 por UVI, el que será actualizado cada vez que dicho valor de UVI tenga una variación superior al 5%.