



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

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.
- 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 Banco Central de la República Argentina, 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. Preferidas “A”, en operaciones de plazo residual superior a 6 meses o al plazo que específicamente esté establecido.

No se encuentran comprendidas las operaciones a que se refiere el punto 1.1.10. que superen el término de 6 meses.
- 1.2.8. 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:

Versión: 13a.	COMUNICACIÓN “A” 6297	Vigencia: 12/8/2017	Página 8
---------------	-----------------------	------------------------	----------



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

- 1.2.8.1. 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.
- 1.2.8.2. 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.
- 1.2.8.3. El fiduciario tenga amplias facultades para realizar un efectivo control de las tareas previstas en el punto 1.2.8.1., 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.
- 1.2.8.4. Los bienes cedidos se encuentren libres de gravámenes.
- 1.2.8.5. 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.
- 1.2.8.6. La escritura de transferencia fiduciaria de los bienes inmuebles fideicomitados 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.
- 1.2.8.7. 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.
- 1.2.9. 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.
- 1.2.10. 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:

Versión: 6a.	COMUNICACIÓN "A" 6297	Vigencia: 12/8/2017	Página 9
--------------	-----------------------	------------------------	----------



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

- 1.2.10.1. 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.
- 1.2.10.2. 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.
- 1.2.10.3. Permiso o autorización de obra, otorgado por la correspondiente autoridad jurisdiccional para el inicio de la construcción.
- 1.2.10.4. 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 fideicomitados, 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".

Versión: 2a.	COMUNICACIÓN "A" 6297	Vigencia: 12/8/2017	Página 10
--------------	-----------------------	------------------------	-----------



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

- 3.1.11. Garantías directas de gobiernos extranjeros (punto 1.1.11.): 100 %.
- 3.1.12. Cesión de derechos sobre la recaudación de tarifas y tasas en concesiones de obras públicas (punto 1.1.12.): 80 %.
- 3.1.13. Títulos valores privados (punto 1.1.13.): 70 % de su valor de cotización.
- 3.1.14. 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 (punto 1.2.1.):
 - 3.1.14.1. Sobre inmuebles para vivienda propia –única, familiar y de ocupación permanente– y que sean objeto del gravamen, en caso de tratarse de nuevas financiaciones, sólo cuando impliquen desembolsos de hasta el equivalente al 11 % del importe de referencia establecido en el punto 1.4. y no se trate de refinanciaci-ones: 100 % del valor de tasación del bien.
 - 3.1.14.2. Sobre inmuebles para vivienda propia –única, familiar y de ocupación permanente– y que sean objeto del gravamen, en caso de tratarse de nuevas finan- ciaciones, sólo cuando impliquen desembolsos mayores del equivalente al 11 % del importe de referencia establecido en el punto 1.4. y de hasta el equi- valente al 17 % del establecido en el punto 1.4. y no se trate de refinanciacio- nes: 90 % del valor de tasación del bien.
 - 3.1.14.3. Sobre inmuebles para vivienda propia que sean objeto del gravamen en las restantes financiaciones: 75 % del valor de tasación del bien.
 - 3.1.14.4. Sobre inmuebles para usos distintos de vivienda propia: 50 % del valor de ta- sación del bien.
 - 3.1.14.5. Sobre derechos de superficie: 50 % del valor de ese derecho.
- 3.1.15. Prenda fija con registro en primer grado o con desplazamiento hacia la entidad (punto 1.2.2.):
 - 3.1.15.1. Vehículos automotores y máquinas agrícolas: 75 % del valor de mercado.
 - 3.1.15.2. Máquinas viales e industriales y ganado bovino: 60 % del valor de mercado.
- 3.1.16. Prenda flotante con registro (punto 1.2.3.):
 - 3.1.16.1. Vehículos automotores y máquinas agrícolas, viales e industriales: 60 % del valor de mercado.
 - 3.1.16.2. Ganado bovino: 50 % del valor de mercado.
- 3.1.17. De sociedades de garantía recíproca o fondos de garantía de carácter público (puntos 1.1.15. y 1.2.4.): 100 %.
- 3.1.18. Títulos de crédito (punto 1.1.14.): 100 % del valor nominal de los documentos.



Versión: 16a.	COMUNICACIÓN "A" 6297	Vigencia: 12/8/2017	Página 3
---------------	-----------------------	------------------------	----------



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

3.1.19. Créditos por arrendamientos financieros (punto 1.2.5.):

3.1.19.1. Inmuebles para vivienda propia del arrendatario –única, familiar y de ocupación permanente–, en caso de tratarse de nuevas financiaciones de hasta el equivalente al 11 % del importe de referencia establecido en el punto 1.4. y no se trate de una renegociación del contrato: 100 % del valor del bien.

3.1.19.2. Inmuebles para vivienda propia del arrendatario –única, familiar y de ocupación permanente–, en caso de tratarse de nuevas financiaciones mayores del equivalente al 11 % del importe de referencia establecido en el punto 1.4. y de hasta el equivalente al 17 % del establecido en el punto 1.4. y no se trate de una renegociación del contrato: 90 % del valor del bien.

3.1.19.3. Inmuebles para vivienda del arrendatario no comprendidos en el punto precedente: 75 % del valor de tasación del bien.

3.1.19.4. Otros inmuebles: 50 % del valor de tasación del bien.

3.1.19.5. Vehículos automotores y máquinas agrícolas: 75 % del valor de tasación del bien.

3.1.19.6. Máquinas viales e industriales: 60 % del valor de tasación del bien.

3.1.20. Seguros de crédito a la exportación (puntos 1.1.16. y 1.2.6.): 100 % del valor nominal de los documentos.

3.1.21. Fideicomisos de garantía sobre inmuebles cedidos al fideicomiso (punto 1.2.8.):

3.1.21.1. Sobre inmuebles para vivienda: 75 % del valor de tasación del inmueble (terreno más avance de obra).

3.1.21.2. Sobre inmuebles para usos distintos de vivienda cedido al fideicomiso: 50 % del valor de tasación del inmueble (terreno más avance de obra).

3.1.22. Boleto de compraventa de terrenos, lotes o parcelas u otros inmuebles ya construidos (punto 1.2.9.):

3.1.22.1. Sobre inmuebles cuyo destino sea para vivienda: 75 % del valor del inmueble.

3.1.22.2. Sobre inmuebles cuyo uso sea distinto de vivienda: 50 % del valor del inmueble.

3.1.23. Fideicomisos u otros derechos sobre desarrollos inmobiliarios (punto 1.2.10.):

3.1.23.1. Sobre inmuebles cuyo destino sea para vivienda: 75 % del valor de ese derecho.

3.1.23.2. Sobre inmuebles cuyo uso sea distinto de vivienda: 50 % del valor de ese derecho.

Versión: 9a.	COMUNICACIÓN "A" 6297	Vigencia: 12/8/2017	Página 4
--------------	-----------------------	------------------------	----------



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.
	1.1.1.		"A" 2216	I	1.	3°, a)	Según Com. "A" 2443, 2932, 3918 y 4242.
	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 y 4242.
	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 y 5740.
	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 y 5740.
	1.1.12.		"A" 2932	único	1.1.13.		Según Com. "A" 4242.
	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.
	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.
	1.2.7.		"A" 2932	único	1.2.4.		Según Com. "A" 4242.

[Handwritten signature]



GARANTÍAS							OBSERVACIONES
TEXTO ORDENADO			NORMA DE ORIGEN				
Sección	Punto	Párrafo	Com.	Anexo	Punto	Párrafo	
1.	1.2.8.		"A" 4491		1.		Según Com. "A" 4501, 5998 y 6250.
	1.2.9.		"A" 6250				Según Com. "A" 6297.
	1.2.10.		"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.).
	2.1.	2°	"A" 2932	único	2.1.	2°	
	2.2.		"A" 2216	I	1.	4°	
3.	3.1.		"A" 2932	único	3.1.		
	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.
	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.	



GARANTÍAS							
TEXTO ORDENADO			NORMA DE ORIGEN				OBSERVACIONES
Sección	Punto	Párrafo	Com.	Anexo	Punto	Párrafo	
3.	3.2.		"A" 2216	II		5°	Según Com. "A" 3918.
4.	4.1.		"A" 5975		7.		