



**BANCO CENTRAL
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA.**

COMUNICACIÓN "A" 8475	04/09/2026
------------------------------	-------------------

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular
REMON 1-1152:

Colocación de fondos del Fondo de Garantía de Sustentabilidad en entidades financieras. Depósitos a plazo fijo UVA con destino a créditos hipotecarios para la vivienda.

Nos dirigimos a Uds. para comunicarles que el Banco Central de la República Argentina (BCRA), en su carácter de colaborador técnico y operativo de la Administración Nacional de Seguridad Social (ANSES) como administradora del Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS), en los términos del Convenio de Colaboración Técnica suscripto con dicho organismo, organizará y ejecutará licitaciones de depósitos a plazo fijo en pesos ajustables por Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) más un *spread*, cuyos fondos deberán ser destinados, en forma exclusiva, al otorgamiento de créditos hipotecarios para la compra, construcción o mejora de primera vivienda para personas humanas, en las condiciones establecidas en la presente y las regulaciones específicas que se determinen en cada adjudicación.

A tal efecto, resultarán de aplicación las siguientes condiciones generales:

Instrumento: depósito a plazo fijo en pesos ajustable por UVA más un *spread*.

Monto total del Programa: \$2.000.000.000.000 (pesos dos billones).

Sistema: las licitaciones se instrumentarán a través del sistema SIOPEL de A3 Mercados, Rueda LIC2.

Mecanismo de subasta: las licitaciones se realizarán mediante un sistema de precio múltiple.

En caso de licitarse más de un tramo, en primer lugar, se sumarán los montos de las ofertas y, a continuación, se agruparán los montos de las ofertas por tramo. El porcentaje del monto de ofertas por tramo respecto del total del monto de ofertas será el porcentaje del total de la licitación que se le asignará a cada tramo.

Luego, dentro de cada tramo se ordenarán por la tasa de interés ofertada en forma descendente, a partir de la que consigne la mayor tasa de interés pasiva nominal anual para el plazo subastado. Dichas ofertas se irán aceptando sucesivamente a partir de la primera. En el caso de que dos o más ofertas registren la misma tasa de corte y la sumatoria de las mismas exceda el monto distribuible, los cupos de cada tramo se asignarán sobre dicho monto a prorrata entre los adjudicatarios.

En caso de que una entidad financiera (EEFF) realice una única oferta y que la misma no se encuentre encuadrada dentro de los límites establecidos dicha oferta será descartada.

En caso de que una EEFF realice múltiples ofertas y alguno de los límites no se cumpla, se procederá a ordenar las ofertas de esa EEFF por la tasa nominal anual (TNA) ofertada en orden descendente y se descartarán las ofertas de menor tasa hasta encuadrar con los límites establecidos.



BANCO CENTRAL
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Monto mínimo de oferta: \$1.000.000.000 (pesos mil millones).

Tramos y *spreads* mínimos:

Tramo 1: plazo de 1 (un) año, a una tasa equivalente a UVA más un *spread* mínimo de 2,50% (dos coma cincuenta por ciento).

Tramo 2: plazo de 5 (cinco) años, a una tasa equivalente a UVA más un *spread* mínimo de 4,50% (cuatro coma cincuenta por ciento).

Tasa máxima de los créditos hipotecarios: las EEFF adjudicatarias no podrán otorgar, con los fondos adjudicados en el marco de la presente licitación, créditos hipotecarios a una tasa superior a UVA más 7,50% (siete coma cincuenta por ciento) de TNA.

Límite y plazo por hipoteca: el monto de cada crédito hipotecario otorgado por las EEFF no podrá exceder 150.000 (ciento cincuenta mil) UVA, y el plazo de los créditos no podrá ser inferior a 15 (quince) años.

Decimales del *spread* de la oferta: el *spread* ofertado deberá expresarse con hasta 2 (dos) decimales.

Límite de monto a adjudicar a cada EEFF: el monto adjudicado no podrá superar:

- el equivalente al 2% (dos por ciento) de su Responsabilidad Patrimonial Computable, última disponible;
- el 20% (veinte por ciento) del total de la cartera de créditos hipotecarios de la EEFF vigente a la fecha de la licitación;
- el monto máximo de la línea de crédito que le hubiera sido asignada en los términos del inciso c) del artículo 15 del Acta 172 del Comité Ejecutivo del FGS (<https://www.anses.gob.ar/sites/default/files/inline-files/Acta-172.pdf>). Conforme surge del enlace informado, cada EEFF deberá contar con una línea de crédito máxima asignada para esta especie –contabilizando los depósitos a plazo fijo ya constituidos en la entidad– de acuerdo con la fórmula allí contenida.

Límite máximo ofertado: la sumatoria de las ofertas presentadas por cada EEFF no podrá superar el 20% (veinte por ciento) del monto total licitado.

Plazo para la constitución del plazo fijo: las EEFF adjudicatarias deberán solicitar la acreditación total de los recursos en forma obligatoria, con un plazo máximo de hasta 2 (dos) días hábiles bancarios siguientes al de la pertinente notificación del BCRA, plazo que no podrá prorrogarse. Asimismo, las EEFF deberán en forma automática a la acreditación de los fondos, efectuar la constitución de depósitos a plazo fijo en pesos ajustables por UVA de titularidad de la ANSES-FGS.

Entidades elegibles: las EEFF deberán contar, como mínimo, con una calificación de riesgo en escala local para el largo plazo correspondiente a la categoría BBB. En caso que una entidad cuente con más de una calificación de riesgo con notas diferentes, a los efectos de determinar el cumplimiento de la calificación mínima exigida para integrar la cartera de inversiones del FGS, se considerará la menor de ellas.

Asimismo, las EEFF no deberán encontrarse sujetas a un plan de regularización y saneamiento en los términos del artículo 34 de la Ley 21.526, ni adeudar los cargos previstos en el



BANCO CENTRAL
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

artículo 35 de dicha ley, ni estar sujetas a sanciones firmes que impliquen una restricción operativa vigente.

Incumplimiento: ante el incumplimiento de las condiciones que se determinen para la adjudicación, el administrador del FGS quedará habilitado, a su discreción, para cancelar en forma anticipada, total o parcial, las sumas adjudicadas del depósito a plazo fijo correspondiente, resultando exigible en forma inmediata el capital ajustado por UVA y los intereses devengados. La EEFF incumplidora deberá liquidar las sumas adjudicadas precanceladas dentro del plazo perentorio de 24 (veinticuatro) horas hábiles, contadas desde la notificación fehaciente de la precancelación.

Asimismo, el administrador del FGS podrá excluir a la EEFF que incurra en dicho incumplimiento para participar de la siguiente subasta contado a partir del día inmediato posterior a la constatación del incumplimiento.

La participación de una EEFF en una licitación implicará su adhesión y aceptación plena de los términos y condiciones establecidos en esta Comunicación y los aplicables a la convocatoria y adjudicación.

Fecha de licitación: será establecida en cada llamado a licitación.

Horario: será establecido en cada llamado a licitación.

Monto por licitar: será establecido en cada llamado a licitación.

Plazo de aplicación de los fondos: será establecido en cada llamado a licitación.

Cantidad de posturas: será establecida en cada llamado a licitación.

Saludamos a Uds. atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Maria Florencia Schuster
Gerenta de Análisis de Operaciones

Diego Jorge Lopez Airaghi
Gerente Ppal. de Operaciones de Mercado