



BANCO CENTRAL
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

COMUNICACIÓN "A" 8478	08/09/2026
-----------------------	------------

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular
CONAU 1-1736,
RUNOR 1-1972:

Requerimiento de información. Créditos hipotecarios UVA - Fondo de Garantía de Sustentabilidad.

Nos dirigimos a Uds. para hacerles llegar el requerimiento de información vinculado con las disposiciones difundidas mediante la Comunicación A 8475.

Sobre el particular, las entidades financieras deberán remitir diariamente los datos contenidos en las presentes instrucciones.

Este requerimiento deberá presentarse solamente en caso de existir novedades.

Saludamos a Uds. atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Gustavo O. Bricchi
Gerente de Gestión
de la Información

Rodrigo J. Danessa
Subgerente General de Régimen Informativo
y Protección al Usuario de Servicios Financieros a/c

ANEXO: 10 Hojas.



B.C.R.A.	REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN. CRÉDITOS HIPOTECARIOS UVA - FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD	Anexo a la Com. "A" 8478
----------	--	--------------------------------

1. Descripción del requerimiento.

- 1.1. Las entidades financieras adjudicatarias deberán informar las novedades producidas dentro de las 48 horas hábiles bancarias correspondientes a los datos de cada crédito hipotecario UVA otorgado con los fondos provenientes del Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS) para compra, construcción o mejora de primera vivienda para personas humanas; y de cada uno de los desembolsos correspondientes. La información se remitirá únicamente cuando existan novedades, mediante el servicio de frecuencia diaria habilitado a tal efecto

La totalidad de los créditos otorgados deberá encontrarse informada antes del vencimiento del plazo establecido para la aplicación de los fondos (teniendo en cuenta las 48 horas mencionadas precedentemente).

1.2. Identificación de la licitación.

- Fecha de licitación.
- Código de secuencia.
- Tramo.

1.3. Identificación del deudor

1.3.1. Tipo.

Agencia de Recaudación y Control Aduanero

- ✓ Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.)
- ✓ Código único de Identificación Laboral (C.U.I.L.)
- ✓ Clave de Identificación (C.D.I.)

1.3.2. Número.

El correspondiente al número de identificación empleado.

1.3.3. Denominación.

Apellido y nombres en forma completa.

Teniendo en cuenta la identificación del deudor (tipo y número) este Banco Central reemplazará, bajo la exclusiva responsabilidad de la entidad, la "Denominación" originalmente informada, por la que figure en el "Padrón ARCA". Cuando el deudor no esté incluido en dicho padrón, deberá informarse según la identificación y denominación provista por la Agencia de Recaudación y Control Aduanero.

1.4. Identificación del préstamo

Se informarán los siguientes datos para cada préstamo otorgado:



B.C.R.A.	REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN. CRÉDITOS HIPOTECARIOS UVA - FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD	Anexo a la Com. "A" 8478
----------	--	--------------------------------

- Fecha de otorgamiento del crédito.
- Número de operación.
- Destino.
- Plazo (expresado en meses)
- Tasa Nominal Anual adicional a UVA.
- Monto otorgado en UVAs
- Monto otorgado en pesos (expresado en miles de pesos sin decimales)
- Monto Valuación Inmueble (expresado en miles de pesos sin decimales)
- Fecha Valuación del Inmueble.
- Código postal de la ubicación del inmueble.
- Porcentaje del crédito sobre el valor del inmueble.
- Relación Cuota / Ingreso Inicial.
- Precancelable.
- Con acreditación de haberes en la entidad.

1.5. Datos correspondientes a los desembolsos de los préstamos otorgados.

- Número de operación.
- Número de desembolso.
- Fecha de desembolso.
- Monto desembolsado en UVAs.
- Monto desembolsado en pesos (expresado en miles de pesos sin decimales).



B.C.R.A.	REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN. CRÉDITOS HIPOTECARIOS UVA - FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD	Anexo a la Com. "A" 8478
----------	--	--------------------------------

2. Instrucciones generales

La información tendrá frecuencia diaria y se registrará conforme a los diseños de registro insertos en el punto 6. denominados HIPO.json y DESEM.json.

En relación con la información contenida en los mencionados diseños se habilitará el acceso al nuevo servicio API REST para "Colocación Fondos FGS" (CFFGS) en el entorno de la extranet del BCRA. Dicho servicio permitirá convalidar la información enviada.

Es importante destacar que para acceder a CFFGS API se deberá consumir el nuevo Token BCRA v2.0. Tanto el servicio Token BCRA v2.0 como CFFGS se encuentran disponibles en entorno de homologación para que realicen las pruebas que consideren necesarias. La documentación técnica y funcional se encuentra disponible en la Extranet del BCRA, publicada bajo la opción "Catálogo APIs BCRA" (Token BCRA v2.0 y CFFGS) en el enlace detallado a continuación: <https://aplicaciones.bcra.sfa/Ayuda.aspx>

Las consultas exclusivamente de carácter técnico deberán remitirse con asunto "CFFGS API" a la casilla aplicacionescorporativas@bcra.gob.ar.

Los importes en pesos se expresarán en miles sin decimales. A los fines del redondeo de las magnitudes, se incrementarán los valores en una unidad, cuando el primer dígito de las fracciones sea igual o mayor que 5, desechando las que resulten inferiores.

3. Instrucciones particulares del diseño HIPO.json:

3.1. El campo 3 "Tramo" se completará con la siguiente codificación:

- 1= plazo de uno (1) año, a una tasa equivalente a UVA más un spread mínimo de 2.50%
- 2= plazo de cinco (5) años, a una tasa equivalente a UVA más un spread mínimo de 4,50%

3.2. En el campo 4 "Tipo de identificación" se utilizará 11 para informar C.U.I.T., C.U.I.L. o C.D.I.

3.3. En el campo 10 se informará el plazo de los créditos otorgados, que se expresará en meses y no podrá ser inferior a 180 meses.

3.4. En el campo 11 se informará la tasa nominal anual sin IVA, adicional a UVA con un tope del 7,5%. El máximo valor a informar es un número de dos posiciones para los enteros y tres posiciones para los decimales. Formato "EEDDD" (donde E entero y D decimal).

3.5. El campo 17 se integrará con el porcentaje que representa el préstamo hipotecario en relación con el valor total del inmueble. El máximo valor a informar es un número de dos posiciones para los enteros y dos posiciones para los decimales. Formato "EEDD" (donde E entero y D decimal).



B.C.R.A.	REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN. CRÉDITOS HIPOTECARIOS UVA - FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD	Anexo a la Com. "A" 8478
----------	--	--------------------------------

3.6. El campo 18 se integrará con el porcentaje que representa la relación cuota-ingreso inicial. El máximo valor a ser informado en este campo es un número de dos posiciones para los enteros y dos posiciones para los decimales. Formato "EEDD" (donde E entero significativo y D decimal).

4. Instrucciones particulares del diseño DESEM.json:

4.1. En el campo 1 se utilizará el tipo de identificación 11 para informar C.U.I.T., C.U.I.L. o C.D.I.

4.2. El campo 4 se completará con el número de desembolso, el cual deberá ser correlativo para cada operación reportada.

5. Información rectificativa.

Las entidades financieras adjudicatarias podrán presentar información rectificativa del requerimiento sin previa autorización, a fin de modificar o suprimir alguno de los mensajes diarios remitidos, según lo establecido en la documentación técnica y funcional disponible en la Extranet del BCRA, publicada bajo la opción "Catálogo APIs BCRA" (Token BCRA v2.0 y CFFGS) en el enlace detallado a continuación: <https://aplicaciones.bcra.sfa/Ayuda.aspx>

6. Diseños de registro.



B.C.R.A.	REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN. CRÉDITOS HIPOTECARIOS UVA - FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD	Anexo a la Com. "A" 8478
----------	--	--------------------------------

6.1. CRÉDITOS HIPOTECARIOS UVA OTORGADOS.

Denominación: HIPO.json Créditos hipotecarios UVA otorgados - FGS				Hoja 1 de 2
N° Campo	Nombre	Tipo (1)	Longitud	Observaciones
1	Fecha de licitación	Numérico	8	AAAAMMDD.
2	Código de secuencia	Numérico	17	
3	Tramo	Numérico	1	Punto 3.1. de este requerimiento.
4	Tipo de Identificación	Numérico	2	Puntos 1.3.1 y 3.2. de este requerimiento.
5	Número Identificación	Numérico	11	Puntos 1.3.2. de este requerimiento.
6	Denominación	Carácter	55	Puntos 1.3.3. de este requerimiento.
7	Fecha de otorgamiento del crédito	Numérico	8	AAAAMMDD
8	Número de Operación	Carácter	30	
9	Destino	Numérico	1	1=Compra; 2=Construcción; 3=Mejora
10	Plazo	Numérico	3	En meses. Punto 3.3. de este requerimiento.
11	Tasa Nominal Anual adicional a UVA	Numérico	5	Punto 3.4. de este requerimiento. EEDDD. (1)
12	Monto otorgado en UVAs	Numérico	8	EEEEEEEDD. (2)
13	Monto otorgado en pesos	Numérico	10	En miles de pesos sin decimales.
14	Monto Valuación Inmueble	Numérico	10	En miles de pesos sin decimales.
15	Fecha de Valuación del Inmueble	Numérico	8	AAAAMMDD
16	Código postal de la ubicación del inmueble	Numérico	4	
17	Porcentaje del crédito sobre el valor del inmueble	Numérico	4	Punto 3.5. de este requerimiento. EEDD (3)
18	Relación Cuota / Ingreso Inicial	Numérico	4	Punto 3.6. de este requerimiento. EEDD (4)



BANCO CENTRAL
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

B.C.R.A.	REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN. CRÉDITOS HIPOTECARIOS UVA - FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD	Anexo a la Com. "A" 8478
----------	--	--------------------------------

Denominación: HIPO.json Créditos hipotecarios UVA otorgados - FGS				Hoja 2 de 2
N° Campo	Nombre	Tipo (1)	Longitud	Observaciones
19	Precancelable	Numérico	1	0=NO; 1=SÍ
20	Con acreditación de haberes en la entidad	Numérico	1	0=NO; 1=SÍ
21	Rectificativa	Carácter	1	Consignar "R" en caso de rectificativa, de lo contrario consignar "N".

(1) En % Tasa Nominal Anual adicional a UVA sin IVA. Considerar las 2 primeras posiciones para enteros y las 3 últimas para los decimales.
(2) Monto otorgado en UVAs. Considerar las 6 primeras posiciones para enteros y las 2 últimas para los decimales.
(3) Porcentaje del crédito sobre el valor del inmueble. Considerar las 2 primeras posiciones para enteros y las 2 últimas para los decimales.
(4) Relación Cuota / Ingreso Inicial. Considerar las 2 primeras posiciones para enteros y las 2 últimas para los decimales.



B.C.R.A.	REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN. CRÉDITOS HIPOTECARIOS UVA - FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD	Anexo a la Com. "A" 8478
----------	--	--------------------------------

6.2. DESEMBOLSOS

Denominación: DESEM.json Créditos hipotecarios UVA desembolsados – FGS				Hoja 1 de 1
N° Campo	Nombre	Tipo	Longitud	Observaciones
1	Tipo de Identificación	Numérico	2	Puntos 1.3.1.y 4.1. de este requerimiento
2	Número de Identificación	Numérico	11	Puntos 1.3.2. de este requerimiento.
3	Número de Operación	Carácter	30	
4	Número de Desembolso	Numérico	2	Punto 4.2. de este requerimiento.
5	Fecha de Desembolso	Numérico	8	AAAAMMDD
6	Monto Desembolsado en UVAs	Numérico	8	EEEEEEEDD (1)
7	Monto Desembolsado en pesos	Numérico	10	En miles de pesos sin decimales.
8	Rectificativa	Carácter	1	Consignar R en caso de rectificativa, de lo contrario consignar N.
(1) Monto Desembolsado en UVAs. Considerar las 6 primeras posiciones para enteros y las 2 últimas para los decimales.				



B.C.R.A.	REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN. CRÉDITOS HIPOTECARIOS UVA - FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD	Anexo a la Com. "A" 8478
----------	--	--------------------------------

7. Tabla de errores de validación.

Código	Leyenda	Causa																		
01	ERROR DE FORMATO	- Se integró en un campo numérico algún carácter no numérico. - Se integró en un campo tipo fecha un valor de fecha inválida aplicable a: <table><tr><td>Diseño</td><td>Campo</td></tr><tr><td>HIPO.json</td><td>1, 7 y 15</td></tr><tr><td>DESEM.json</td><td>5</td></tr></table> - Se integraron los siguientes campos con ceros: <table><tr><td>Diseño</td><td>Campo</td></tr><tr><td>HIPO.json</td><td>2, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 17 y 18</td></tr><tr><td>DESEM.json</td><td>3, 4, 6 y 7</td></tr></table> - Se integró un valor no admitido según lo indicado en diseño de registro: <table><tr><td>Diseño</td><td>Campo</td></tr><tr><td>HIPO.json</td><td>3, 4, 9, 16, 19, 20 y 21</td></tr><tr><td>DESEM.json</td><td>1 y 8</td></tr></table>	Diseño	Campo	HIPO.json	1, 7 y 15	DESEM.json	5	Diseño	Campo	HIPO.json	2, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 17 y 18	DESEM.json	3, 4, 6 y 7	Diseño	Campo	HIPO.json	3, 4, 9, 16, 19, 20 y 21	DESEM.json	1 y 8
Diseño	Campo																			
HIPO.json	1, 7 y 15																			
DESEM.json	5																			
Diseño	Campo																			
HIPO.json	2, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 17 y 18																			
DESEM.json	3, 4, 6 y 7																			
Diseño	Campo																			
HIPO.json	3, 4, 9, 16, 19, 20 y 21																			
DESEM.json	1 y 8																			
02	NOVEDAD DUPLICADA	Para el diseño HIPO.json: existe más de un registro con la misma combinación de campos 4, 5 y 8. Para el diseño DESEM.json: existe más de un registro con la misma combinación de campos 1, 2, 3 y 4.																		
03	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN MAL INFORMADO	El número de identificación informado es igual a cero o contiene uno o más caracteres no numéricos para tipo de identificación 11.																		
04	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN NO CORRESPONDE A CUIT/CUIL/CDI	Los dos primeros dígitos del número de identificación informado no corresponden a ninguno de los prefijos utilizados por la ARCA para personas humanas o se repitió el mismo número del tercero al décimo dígito para tipo de identificación 11.																		
05	DÍGITO VERIFICADOR MAL INFORMADO	El dígito verificador informado no corresponde a C.U.I.T., C.U.I.L. o C.D.I.																		



B.C.R.A.	REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN. CRÉDITOS HIPOTECARIOS UVA - FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD	Anexo a la Com. "A" 8478
----------	--	--------------------------------

Código	Leyenda	Causa
06	OPERACIÓN INCONSISTENTE	Se ha informado en el diseño DESEM.json una combinación de campo 1 "Tipo de identificación", campo 2 "Número de identificación" y campo 3 "Número de operación" no informada previamente en el diseño HIPO.json.
07	INCONSISTENCIA CRÉDITO HIPOTECARIO INFORMADO	En el diseño HIPO.json la combinación de campo 1 "Fecha de licitación", campo 2 "Código de secuencia" y campo 3 "Tramo" no resulta consistente para la entidad con la información reportada por la Mesa de Operaciones.
08	NÚMERO DE DESEMBOLSO MAL INFORMADO	Para cada combinación de campo 1 "Tipo de identificación", campo 2 "Número de identificación" y campo 3 "Número de operación" informada en el diseño DESEM.json el número de desembolso informado en el campo 4 no es correlativo.
09	FECHA DE OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO MAL INFORMADA	Se informó en el campo 7 del diseño HIPO.json una fecha posterior a la fecha de información.
10	PLAZO MAL INFORMADO	Se informó en el campo 10 del diseño HIPO.json un plazo menor a 180.
11	INCONSISTENCIA ENTRE MONTO OTORGADO EN PESOS Y MONTO VALUACIÓN INMUEBLE	En el diseño HIPO.json el monto informado en el campo 13 es mayor al informado en el campo 14.
12	FECHA DE VALUACIÓN MAL INFORMADA	En el campo 15 del diseño HIPO.json se informó una fecha posterior a la informada en el campo 7.
13	TASA NOMINAL ANUAL ADICIONAL A UVA MAL INFORMADA	En el campo 11 del diseño HIPO.json se informó un valor superior a 07500.
14	INCONSISTENCIA ENTRE MONTO OTORGADO EN PESOS Y MONTO ADJUDICADO A LA ENTIDAD EN LA SUBASTA	El valor informado en el campo 13 del diseño HIPO.json es mayor al importe adjudicado a la entidad en la subasta (combinación de campos 1, 2 y 3).
15	MONTO OTORGADO EN UVAs MAL INFORMADO	El importe informado en el campo 12 del diseño HIPO.json es mayor a 150000 UVAs.



BANCO CENTRAL
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

B.C.R.A.	REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN. CRÉDITOS HIPOTECARIOS UVA - FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD	Anexo a la Com. "A" 8478
----------	--	--------------------------------

Código	Leyenda	Causa
16	FECHA DE DESEMBOLSO MAL INFORMADA	La fecha informada en el campo 5 del diseño DESEM.json es anterior a la informada en el campo 7 del diseño HIPO.json.
17	INCONSISTENCIA ENTRE MONTO DESEMBOLSADO EN UVAs Y MONTO OTORGADO EN UVAs	Se informó en el campo 6 del diseño DESEM.json un monto mayor al informado en el campo 12 del diseño HIPO.json.
18	INCONSISTENCIA ENTRE MONTO DESEMBOLSADO EN PESOS Y MONTO OTORGADO EN PESOS	Se informó en el campo 7 del diseño DESEM.json un monto mayor al informado en el campo 13 del diseño HIPO.json.