



BANCO CENTRAL  
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

COMUNICACIÓN "A" 8135	21/11/2024
-----------------------	------------

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular  
LISOL 1-1082,  
OPRAC 1-1266:

***Garantías. Graduación del Crédito. Adecuaciones.***

Nos dirigimos a Uds. para comunicarles que esta Institución adoptó la resolución que, en su parte pertinente, establece:

"1. Sustituir el punto 1.2.1. del texto ordenado sobre Garantías por lo siguiente:

"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 incluidas: i) las hipotecas para proyectos inmobiliarios de acuerdo con el Decreto 1.017/24, y ii) 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 ambos casos, la mejor prelación de cobro respecto del resto de los acreedores, cualquiera sea la modalidad por la que se otorgue esa preferencia de cobro."

2. Incorporar en el punto 2.2. del texto ordenado sobre Graduación del Crédito la siguiente exclusión:

"Créditos hipotecarios para proyectos inmobiliarios de acuerdo con el Decreto 1.017/24, conforme a las condiciones previstas en el punto 2.2.3."

Al respecto, les hacemos llegar las hojas que, en reemplazo de las oportunamente provistas, corresponde incorporar en los textos ordenados de la referencia. En tal sentido, se recuerda que en la página de esta Institución [www.bcra.gov.ar](http://www.bcra.gov.ar), accediendo a "Sistema Financiero - MARCO LEGAL Y NORMATIVO - Ordenamientos y resúmenes - Textos ordenados de normativa general", se encontrarán las modificaciones realizadas con textos resaltados en caracteres especiales (tachado y negrita).

Saludamos a Uds. atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Darío C. Stefanelli  
Gerente Principal de Emisión y  
Aplicaciones Normativas

Marina Ongaro  
Subgerenta General  
de Regulación Financiera

ANEXO



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

- b) Sucursales locales de compañías aseguradoras del exterior respecto de las cuales se verifique el cumplimiento de lo previsto en el punto 2.2.2. del texto ordenado (TO) sobre Evaluaciones Crediticias y su casa matriz cumpla con el punto 3.2. del citado TO—requiriendo a ese efecto calificación internacional de riesgo A o superior—.
- c) Subsidiarias locales de compañías aseguradoras del exterior respecto de las cuales se verifique el cumplimiento de lo previsto en el punto 2.2.2. del TO sobre Evaluaciones Crediticias y su controlante cumpla con el punto 3.2. del citado TO —requiriendo a ese efecto calificación internacional de riesgo A o superior— y haya afianzado explícitamente las obligaciones de la subsidiaria.

## 1.2. Preferidas B.

Están constituidas por derechos reales sobre bienes o compromisos de terceros que, fehacientemente instrumentados, aseguren que la entidad podrá disponer de los fondos en concepto de cancelación de la obligación contraída por el cliente, cumpliendo previamente los procedimientos establecidos para la ejecución de las garantías.

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 incluidas: i) las hipotecas para proyectos inmobiliarios de acuerdo con el Decreto 1.017/24 y ii) 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 ambos casos, 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 BCRA, cualquiera sea el plazo de la operación, en la medida en que no se cumpla el requisito mencionado en el punto 1.1.15.



B.C.R.A.	ORIGEN DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL TEXTO ORDENADO 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 y 6374.
	1.1.1.		"A" 2216	I	1.	3°, a)	Según Com. "A" 2443, 2932, 3918, 4242 y 6374.
	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, 4242 y 6374.
	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, 6091, 6124, 6327 y 6605.
	1.1.6.		"A" 2216	I	1.	3°, e)	Según Com. "A" 2932, 3918, 4242, 5671, 5740, 6328 y 6374.
	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, 5998, 6531 y 6558.
	1.1.11.		"A" 2932	único	1.1.12.		Según Com. "A" 4141, 5671, 5740 y 6374.
	1.1.12.		"A" 2932	único	1.1.13.		Según Com. "A" 4242 y 6374.
	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, 5998 y 6531. Incluye aclaración interpretativa.
	1.1.14.2.		"A" 3114		1.		Según Com. "A" 3918, 4055, 5671, 5740, 5998 y 6531.
	1.1.15.		"A" 3141				Según Com. "A" 3307, 3918, 4465 y 5275.
	1.1.16.		"A" 3314				Según Com. "A" 4529, 5671, 5740 y 6558.
	1.2.		"A" 2932	único	1.2.		Según Com. "A" 3104 y 6374.
	1.2.1.		"A" 2419		1.	1°	Según Com. "A" 2563 (puntos 1. y 2.), 2932, 3314, 6250, 6297 y 8135.
	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.	



B.C.R.A.	GRADUACIÓN DEL CRÉDITO
	Sección 2. Financiaciones comprendidas.

## 2.1. Conceptos incluidos.

Los límites máximos establecidos en la materia resultan aplicables a los conceptos que se encuentran alcanzados por la Sección 6. del texto ordenado (TO) sobre Financiamiento al Sector Público no Financiero y a las exposiciones alcanzadas por el TO sobre Grandes Exposiciones al Riesgo de Crédito, según corresponda.

## 2.2. Exclusiones.

2.2.1. Exposiciones previstas en los puntos 1.3.1. a 1.3.3. del TO sobre Grandes Exposiciones al Riesgo de Crédito.

2.2.2. Asistencia crediticia con destino a la ejecución de proyectos de inversión.

Esta exclusión comprende exclusivamente los proyectos típicos de inversión, en los que las entidades, en atención a su envergadura y especialidad, deben realizar estudios acerca de su viabilidad técnica, sin que necesariamente la responsabilidad patrimonial de los demandantes constituya un factor determinante para la concesión de crédito con ese destino.

2.2.3. Créditos hipotecarios para la vivienda propia y permanente a usuarios finales, que se hayan concedido observando un suficiente margen de garantía frente a una adecuada tasación de los bienes gravados y ponderando la capacidad de pago proveniente de los ingresos regulares de los prestatarios, de modo que la afectación inicial no exceda del 30% de las percepciones del deudor y/o, en su caso, de los codeudores.

2.2.4. Créditos hipotecarios para proyectos inmobiliarios de acuerdo con el Decreto 1.017/24, conforme a las condiciones previstas en el punto 2.2.3.

2.2.5. Préstamos personales y familiares otorgados en función de las posibilidades de pago de los servicios por los usuarios derivadas de sus ingresos regulares, cuando esas cuotas no excedan, al momento de los acuerdos, del 30% de las percepciones del deudor y/o, en su caso, de los codeudores.

2.2.6. Créditos de carácter estacional, siempre que, sumados a la asistencia concedida por otros conceptos, no superen en promedio anual los límites máximos fijados y estén destinados a atender necesidades extraordinarias de carácter cíclico, cuya duración no sea superior a un año.

2.2.7. Documentos librados por los estados nacional, provinciales y municipales y sus organismos dependientes y empresas, descontados a sus proveedores y contratistas o cedidos por éstos con su responsabilidad.

Quedan comprendidos los créditos con caución de certificados de obras públicas, facturas de crédito u otros documentos librados por dichos entes.

2.2.8. Préstamos a empresas constructoras vinculados a la financiación de obras públicas.

Versión: 5a.	COMUNICACIÓN "A" 8135	Vigencia: 21/11/2024	Página 1
--------------	-----------------------	-------------------------	----------



B.C.R.A.	GRADUACIÓN DEL CRÉDITO
	Sección 2. Financiaciones comprendidas.

2.2.9. Créditos que cuenten con garantías preferidas, que reúnan las siguientes condiciones:

2.2.9.1. Destinos de las financiaciones.

- i) Capital de trabajo de las micro, pequeñas y medianas empresas, definidas conforme a las normas pertinentes.
- ii) Compra o construcción de bienes de capital y de activo fijo destinados al proceso productivo.
- iii) Renovación del parque automotor de empresas de transporte público de pasajeros o carga.
- iv) Construcción de obras civiles, viales, hidráulicas y similares, a las empresas que tengan por objeto exclusivo llevar a cabo esa actividad (o resulten responsables directas de ella).
- v) Construcción de viviendas no vinculada a obras públicas.
- vi) Comercio exterior.
- vii) Adquisición de bienes susceptibles de ser gravados con prenda mediante el descuento de los créditos relacionados con las respectivas compras.
- viii) Actividades productivas mediante la utilización de *warrants*.
- ix) Operaciones comerciales cubiertas con seguros de crédito.

2.2.9.2. Margen de cobertura.

Las garantías preferidas se computarán por el margen de cobertura previsto por el TO sobre Garantías.

2.2.10. Créditos verificados con deudores en proceso concursal que, a partir de su refinanciación mediante acuerdo de junta de acreedores, superen los límites máximos establecidos, siempre que se observen las siguientes condiciones:

2.2.10.1. El otorgamiento de la asistencia no debió haber configurado, en origen, excesos a dichos toques.

2.2.10.2. No deberá otorgarse nueva asistencia.

2.2.10.3. Los deudores deberán encontrarse debidamente clasificados.

2.2.11. Préstamos (netos de las amortizaciones producidas) a personas humanas o jurídicas o grupos de contrapartes conectadas no vinculados que, en conjunto por cada cliente, no superen el equivalente a dos veces el importe de referencia establecido en el punto 2.3.

Versión: 3a.	COMUNICACIÓN "A" 8135	Vigencia: 21/11/2024	Página 2
--------------	-----------------------	-------------------------	----------



B.C.R.A.	GRADUACIÓN DEL CRÉDITO
	Sección 2. Financiaciones comprendidas.

Si la asistencia supera dicho importe, la totalidad de la financiación otorgada al cliente queda sujeta a los límites máximos sobre graduación del crédito.

Esta franquicia es independiente de las restantes exclusiones y rige sin perjuicio del cumplimiento de las normas vigentes sobre política y administración del crédito, como así también de las relativas a la adopción de recaudos de garantía.

- 2.2.12. Créditos que cuenten con garantías extendidas 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 (BCRA).
- 2.2.13. Préstamos a otras entidades financieras locales.
- 2.2.14. Financiaciones otorgadas al sector público no financiero considerando a esos efectos la definición del punto 1.1. del TO sobre Financiamiento al Sector Público no Financiero, excepto las previstas en los puntos 1.2.1. y 3.2.6. de ese ordenamiento.
- 2.2.15. Compromisos de provisión de fondos asumidos en operaciones de sindicación de préstamos, hasta tanto se manifiesten en saldos de deuda en el denominado “banco gerente” o en el caso eventual de que en esa etapa posterior este último contraiga la obligación de garantizar a las restantes instituciones participantes el reintegro de los fondos que aporten para el financiamiento requerido.
- 2.2.16. Financiaciones a personas jurídicas cuyo objeto social sea la provisión de microcréditos (conforme a la definición prevista en el inciso b) del punto 1.1.3.4. del TO sobre Gestión Crediticia), en la medida que el otorgamiento no supere:
- a) Límite individual: el 2,5% de la responsabilidad patrimonial computable (RPC) de la entidad otorgante –del último día del segundo mes anterior al de otorgamiento de la financiación– o el equivalente al 70% del importe de referencia establecido en el punto 2.3., de ambos el mayor.
  - b) Límite global: el 10% de la RPC de la entidad otorgante –del último día del segundo mes anterior al de otorgamiento de la financiación– o el equivalente al 170% del importe de referencia establecido en el punto 2.3., de ambos el mayor.

### 2.3. Importe de referencia.

El importe a considerar será el nivel máximo del valor de ventas totales anuales para la categoría “Micro” correspondiente al sector “Comercio” que determine la autoridad de aplicación de la Ley 24.467 (y sus modificatorias).

Versión: 10a.	COMUNICACIÓN “A” 8135	Vigencia: 21/11/2024	Página 3
---------------	-----------------------	-------------------------	----------



B.C.R.A.	ORIGEN DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL TEXTO ORDENADO SOBRE GRADUACIÓN DEL CRÉDITO
----------	---

TEXTO ORDENADO			NORMA DE ORIGEN				OBSERVACIONES
Sección	Punto	Párrafo	Com.	Anexo	Punto	Párrafo	
1.	1.1.	1°	"A" 467	único	2.		Según Com. "A" 5520 y 6639.
			"A" 467	único	6.1.	último	
		2°	"A" 3002				
2.	2.1.		"A" 467	único	2.		Según Com. "A" 5520 y 6639.
	2.2.1.		"A" 467	único	4.1.		Según Com. "A" 5520 y 6639.
	2.2.2.	1°	"A" 467	único	3.1.		
		último	"A" 490	único	2.		
	2.2.3.		"A" 467	único	3.2.		Según Com. "A" 6221.
	2.2.4.		"A" 8135		2.		
	2.2.5.		"A" 467	único	3.3.		Según Com. "A" 6221.
	2.2.6.		"A" 467	único	4.2.		
	2.2.7.	1°	"A" 467	único	4.3.		
		último	"A" 490	único	4. y 5.		
	2.2.8.		"A" 467	único	4.4.		
	2.2.9.		"A" 467	único	4.5.		Según Com. "A" 2054, 5419 y 6558.
	2.2.9.1.	viii	"A" 467	único	4.5.8.		Según Com. "A" 2074.
		ix	"A" 6558		5.		
	2.2.10.		"A" 467	único	4.6.		Según Com. "A" 2054.
	2.2.11.		"A" 467	único	4.7.		Según Com. "A" 2098, "B" 5477, "A" 4310 (punto 3.), 4975, 5311, 5637, 5998, 6558 6639 y 6938.
	2.2.12.		"A" 467	único	4.8.		Según Com. "A" 2410, 3307, 4093 (penúltimo párrafo), 4465 y 5275.
			"A" 2410		7.		
	2.2.13.		"B" 5902		10.	último	Según Com. "A" 5013.
2.2.14.		"B" 5902		10.	último	Según Com. "A" 5013, 5154 y 5368.	
2.2.15.		"B" 5902		10.	último	Según Com. "A" 5013.	
2.2.16.		"A" 4891		5.		Según Com. "A" 5998.	
2.3.		"A" 5998		1.		Según Com. "A" 6528.	
3.	3.1.1.		"A" 467	único	1.	1°	Según Com. "A" 2373.
	3.1.2.1.		"A" 467	único	1.	2°	Según Com. "A" 2373, 5949 y 6467.
	3.1.2.2.	1° a 6°	"A" 467	único	1.	2°	Según Com. "A" 2373 y "B" 5902. Incluye aclaración interpretativa.
		7°	"B" 5902		10.	1°	
		último	"A" 3002				Incorpora aclaración interpretativa.
	3.2.1.		"A" 467	único	1.	3°	Según Com. "A" 2373, modificada por la Com. "A" 2960. Incorpora criterio interpretativo.
	3.2.2.		"A" 2206		2.		Según Com. "A" 3183 y 6304.
	3.2.2.1.		"A" 2206		2.		Según Com. "A" 3086 y 3183.
	3.2.2.2.		"A" 2056		1.		Según Com. "A" 3086 y 4093 (penúltimo párrafo).