



Banco Nación

CUIT: 30-50001091-2
Casa Central - Bme. Mitre 326
C.A.B.A. - C.P.: C1036AAF

Términos y Condiciones de Préstamos Hipotecarios

Propuesta para adquisición, cambio, construcción, ampliación, refacción o terminación de viviendas

CONDICIONES DE LA PROPUESTA CREDITICIA.

PLAZO DE VIGENCIA:

EL SOLICITANTE toma conocimiento y acepta que la presente oferta estará vigente por el término de 60 (sesenta) días corridos a partir de la fecha de la presente notificación, debiendo cumplir en dicho plazo con la totalidad de la documentación y requisitos exigidos por el Banco de la Nación Argentina en adelante (el BANCO), y cuyo detalle figura en la presente. Vencido dicho plazo, sin que el SOLICITANTE haya acompañado la documentación pertinente, el BANCO dejará sin efecto y de pleno derecho la oferta, todo ello sin necesidad de notificación previa y sin que ello dé lugar a solicitar indemnización o reclamo alguno de nuestra parte. Para los casos donde el BANCO, a su sólo juicio, considere que la falta por parte del cliente dentro del plazo de vigencia se haya dado por causas ajenas a este, el BANCO podrá otorgar una prórroga expresa por 15 (quince) días más.

EL SOLICITANTE conoce y acepta que las ofertas que no hayan sido elegidas quedaran sin efecto inmediatamente luego de aceptada la seleccionada, no admitiéndose excepción alguna para el cambio de esta.

En caso de no optar por ninguna propuesta en el término de 72 horas luego de notificadas, el BANCO entenderá como desestimada la solicitud, quedando el SOLICITANTE sin opción vigente hasta tanto ingrese una nueva y se realice nuevamente el análisis correspondiente.

MONTO:

El monto de la oferta queda supeditado a la presentación de la documentación de la propiedad y a las condiciones específicas del destino solicitado.

DESTINO PERMITIDO:

Adquisición de vivienda única y de ocupación permanente ⁽¹⁾.

Cambio de vivienda única y de ocupación permanente.

Construcción de vivienda única y de ocupación permanente, en terreno propio.

Ampliación, refacción o terminación de vivienda única y de ocupación permanente.

Adquisición, cambio, construcción, ampliación, refacción o terminación de segunda vivienda.

Para el caso de empleados del Ministerio de Defensa, sus organismos desconcentrados y descentralizados, en el caso que el financiamiento este destinado a vivienda única y/o cambio de vivienda única, se exceptúa el requisito de ocupación "permanente" mientras subsista el traslado oficial debidamente acreditado, con la documentación oficial que corresponda.

DESTINO NO PERMITIDO:

No se admite la adquisición de propiedades que se destinen total o parcialmente al uso comercial y/o profesional, como tampoco aquellas que contengan locales comerciales.

No se financiará la adquisición del terreno asiento de la construcción de la vivienda.

ACREDITACIÓN DEL DESTINO:

EL SOLICITANTE no deberá registrar a su nombre otra propiedad destinada a vivienda única y de ocupación permanente, cuando el crédito tenga dicho destino. En los demás casos (o los demás destinos), no podrá poseer más de un (1) inmueble con destino vivienda al momento de la celebración del acuerdo definitivo

EL SOLICITANTE debe presentar:

1. Formulario de índice de titularidad de la jurisdicción de que se trate (domicilio del SOLICITANTE y ubicación del bien en cuestión), emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente, a fin de acreditar lo mencionado en el párrafo anterior.
2. Declaración Jurada, en caso de corresponder, donde se especifique que la operación estará destinada a vivienda única y de ocupación permanente.

(1) Las solicitudes de créditos hipotecarios en el marco de la presente línea de préstamos dentro de la Provincias de Misiones y Tucumán, se limitarán exclusivamente al destino adquisición de vivienda única y de ocupación permanente que adhieran a la opción detallada en el título "OPCIÓN TOPE DE CUOTA POR ÍNDICE CVS".



Banco Nación

CUIT: 30-50001091-2
Casa Central - Bme. Mitre 326
C.A.B.A. - C.P.: C1036AAF

Términos y Condiciones de Préstamos Hipotecarios

Propuesta para adquisición, cambio, construcción, ampliación, refacción o terminación de viviendas

EL SOLICITANTE autoriza al BANCO a verificar la información en los Registros de la Propiedad y otros organismos competentes. La falsedad u omisión esencial en la declaración o documentación presentada habilitará la revocación de la oferta, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan

DOCUMENTACIÓN POR PRESENTAR:

Para adquisición o cambio de vivienda única y de ocupación permanente y adquisición de segunda vivienda: Departamento o P.H. (C.A.B.A.): Copia de título de propiedad inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble; Copia Reglamento de copropiedad inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble; Copia de Planos de Subdivisión y Mensura Aprobados de la propiedad a adquirir. Departamento o PH en Provincia de Buenos Aires: Copia de título de propiedad inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble; Copia Reglamento de copropiedad inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble; Copia de Planos de Subdivisión y Mensura Aprobados de la propiedad a adquirir; Copia de plano final de obra aprobado (Municipal).

Casa: Copia Plano final de obra Municipal aprobado; Copia Título de propiedad.

Casa Barrio Cerrado Country: Copia de título de propiedad inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble; Copia Reglamento de copropiedad inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble; Copia de Planos de Subdivisión y Mensura Aprobados de la propiedad a adquirir; Copia de Plano final de obra aprobado (Municipal); Copia de Plano Decreto 947 aprobado.

Para destino Construcción de vivienda de ocupación permanente en terreno propio: Escritura del terreno donde se realizará la construcción; Planos aprobados y/o visados, según corresponda, por la Autoridad competente y Presupuesto y Cronograma de Obra, suscripto por profesional con incumbencia en la materia.

Para destino Ampliación, Refacción o terminación de vivienda única y de ocupación permanente: Escritura del inmueble donde se realizará la ampliación, refacción o terminación; Planos aprobados y/o visados, según corresponda, por la Autoridad competente y Presupuesto y Cronograma de Obra, suscripto por profesional con incumbencia en la materia.

Los requisitos mencionados anteriormente son enunciativos y pueden ser modificados y/o complementados conforme normativa vigente a criterio del BANCO.

MODALIDAD:

En Unidad de Valor Adquisitivo actualizables por Coeficiente de Estabilización de Referencia "CER". Ley 25.827. El monto producido por el otorgamiento del prestamos en UVAs será el equivalente en pesos de acuerdo el valor de la UVA publicado por el Banco Central de la República Argentina, al momento de la firma del mutuo hipotecario.

MONTO MÍNIMO:

El equivalente en pesos de 15.000 UVAs (quince mil Unidades de Valor Adquisitivo).

MONTO MÁXIMO DE LA FINANCIACIÓN:

Hasta el equivalente en pesos de 260.000 UVAs (doscientos sesenta mil Unidades de Valor Adquisitivo).

Para los destinos, Adquisición, Cambio, Construcción de vivienda: hasta el equivalente en pesos de 300.000 UVAs (trescientos mil Unidades de Valor Adquisitivo) cuando se trate de SOLICITANTE usuarias en actividad laboral en relación de dependencia que pertenezcan al Sector Público o pertenecientes a Empresas con Capital mayoritariamente estatal, que cobren sus haberes a través del BANCO.

Dichos montos podrán ser modificados por disposiciones internas o actualizaciones normativas del BANCO.

El monto final por otorgar al SOLICITANTE dependerá de los análisis crediticios que el BANCO efectúe.

PROPORCIÓN DE APOYO:

EL SOLICITANTE declara bajo juramento que cuenta con los fondos propios necesarios para completar el precio total de compra, cambio, construcción o ampliación de la vivienda.

La asistencia para la adquisición de vivienda no puede superar el 75% (setenta y cinco) del valor de compra o tasación, de ambos el menor.

La asistencia para el cambio no puede superar el 100% (cien por ciento) de la diferencia entre el valor de la vivienda que se adquiere (de compra o tasación, de ambos el menor) y el valor de venta o tasación, de ambos el mayor, del inmueble que se reemplaza.

La asistencia para la construcción podrá ser hasta el menor entre el 75% del valor de la vivienda terminada o el 90% (noventa por ciento) del Presupuesto de Obra.



Banco Nación

CUIT: 30-50001091-2
Casa Central - Bme. Mitre 326
C.A.B.A. - C.P.: C1036AAF

Términos y Condiciones de Préstamos Hipotecarios

Propuesta para adquisición, cambio, construcción, ampliación, refacción o terminación de viviendas

La asistencia para Ampliación, Refacción o Terminación de Vivienda Única de Ocupación Permanente o de Segunda Vivienda no podrá ser mayor al 90% (noventa por ciento) del Presupuesto de Obra incluyendo el IVA.

Cuando se trate de SOLICITANTE en actividad laboral en relación de dependencia que pertenezcan al Sector Público o pertenecientes a Empresas con Capital mayoritariamente estatal, que cobren sus haberes a través del BANCO:

La asistencia para la adquisición de vivienda no puede superar el 90% (noventa) del valor de compra o tasación, de ambos el menor.

La asistencia para el cambio no puede superar el 100% (cien por ciento) de la diferencia entre el valor de la vivienda que se adquiere (de compra o tasación, de ambos el menor) y el valor de venta o tasación, de ambos el mayor, del inmueble que se reemplaza.

En ambos casos, el margen de garantía hipotecaria no puede ser inferior al 111% (ciento once por ciento) del valor de compra o tasación, de ambos el menor, sobre la vivienda que se adquiere.

La asistencia para la Construcción, Ampliación, Refacción o Terminación de Vivienda Única de Ocupación Permanente o de Segunda Vivienda será de hasta el 90% (noventa por ciento) del Presupuesto de Obra incluyendo el IVA. En el caso de construcción deberá estimarse el valor final del inmueble construido a los fines de verificar el cumplimiento del 111% del margen de garantía.

CUENTA HABILITADA PARA LA OPERATORIA:

La cuenta vinculada al préstamo debe estar a nombre de todos los usuarios titulares de este. Podrá utilizarse la cuenta que el usuario posea en el BANCO en el caso que sea el único titular. En el caso de clientes nuevos se habilitará una nueva cuenta, la que podrá contener o no un paquete de servicios, a solicitud del usuario. En el caso que existan Codeudores, los mismos deberán ser incluidos en la cuenta habilitada para la operatoria.

LIQUIDACIÓN:

El importe de capital en pesos a ser otorgado se deberá expresar en cantidades de "UVA" de acuerdo con la cotización, publicada por el Banco Central de la República Argentina, al momento de la firma del Mutuo Hipotecario.

Los intereses por pagar se computarán sobre el capital en pesos adeudado al momento del vencimiento de cada servicio financiero, calculado al valor de "UVA" de la fecha en la que se haga efectivo el pago.

AMORTIZACIÓN:

Las cuotas se liquidarán en forma mensual y por sistema francés.

Para construcción, ampliación, refacción y terminación de vivienda, la primera cuota de capital será a los 30 (treinta) días de la finalización de obra o cumplido plazo máximo permitido o declarado el cumplimiento del cronograma de desembolsos.

Las cuotas se liquidarán el día 10 (diez) de cada mes o día hábil siguiente, y se calcularán con el valor de UVA de la fecha de efectivo pago.

PLAZO:

Adquisición, Cambio y Construcción de vivienda: 5, 10, 15, 20, 25 y 30 años.

Ampliación, refacción o terminación de vivienda: 5, 10, 15 años.

DESEMBOLSOS:

Para los destinos Adquisición, Cambio, Ampliación, Refacción o Terminación de vivienda: se efectuará un único desembolso. Para los destinos Ampliación, Refacción o Terminación de vivienda los intereses devengados durante el plazo de obra y hasta los 6 (seis) meses anteriores a su consumación, serán capitalizados a los 30 (treinta) días de la fecha de finalización de esta (2), sumándose de tal forma a la obligación principal.

Para el destino Construcción de vivienda: se efectuarán tres desembolsos. Los intereses devengados de los distintos desembolsos durante el plazo de obra y hasta los 6 (seis) meses anteriores a su consumación, serán capitalizados a los 30 (treinta) días de la fecha de finalización de esta (2), sumándose de tal forma a la obligación principal.

(2) o de una vez cumplido el plazo máximo permitido o de declarado el incumplimiento del cronograma de desembolso, lo que ocurra primero, sumándose de tal forma a la obligación principal.



Banco Nación

CUIT: 30-50001091-2
Casa Central - Bme. Mitre 326
C.A.B.A. - C.P.: C1036AAF

Términos y Condiciones de Préstamos Hipotecarios

Propuesta para adquisición, cambio, construcción, ampliación, refacción o terminación de viviendas

El monto correspondiente al segundo y tercer desembolso se establecerá y se mantendrá en pesos de acuerdo con el valor total del crédito acordado.

El aporte del SOLICITANTE deberá ser integrado en cada uno de los desembolsos en forma proporcional, en caso de corresponder. El Segundo y Tercer desembolso requerirán para su formalización la previa verificación del avance y/o cumplimiento de las etapas determinadas por parte del Cuerpo de Auxiliares del BANCO de acuerdo con las formalidades establecidas o que se establezcan en el futuro. Se admitirá que el terreno tenga una construcción iniciada con un grado de avance de hasta el 60% de la misma. En estos casos el BANCO financiará el resto de la construcción. El cronograma de DESEMBOLSOS será fijado por el BANCO de acuerdo con las características de la obra iniciada. En ningún caso se podrán fijar más de 3 DESEMBOLSOS los cuales estarán sujetos a la pertinente verificación de avance de obra.

PERIODO DE GRACIA:

Para Ampliación, Refacción o Terminación de vivienda: hasta 12 meses para capital e interés.

Para el destino construcción de vivienda: hasta 18 meses para el capital e interés. Zona Patagónica: hasta 24 meses.

CANCELACIONES ANTICIPADAS:

Se acepta la cancelación total o parcial en cualquier momento de la vigencia del préstamo. La misma implicará el cobro de una comisión equivalente al 4% (cuatro por ciento) del monto a cancelar. Dicha comisión no se aplicará cuando al momento de la solicitud de cancelación parcial o total haya transcurrido al menos la cuarta parte del plazo de la financiación o 180 (ciento ochenta) días corridos desde el otorgamiento, de ambos el mayor.

La precancelación parcial de capital no suspenderá la obligación de continuar abonando, desde el mes siguiente a dichos pagos, las sucesivas cuotas en forma mensual y consecutiva conforme a la liquidación practicada por el BANCO.

SEGURO DE INCENDIO:

EL SOLICITANTE deberá, a su libre elección, concertar con una empresa de seguros de primera línea, a satisfacción del BANCO, un seguro de incendio que deberá cubrir el valor de reconstrucción de la propiedad (es decir solamente lo edificado o construido), sin tener en cuenta el valor del terreno, endosado a favor del BANCO. En caso de construcción de vivienda en terreno propio el seguro será exigible desde el momento en que pueda ser contratada la póliza. Una vez extinguida la deuda con el BANCO, la baja/modificación de la póliza corresponderá ser efectuada por el SOLICITANTE. El BANCO podrá contratar el seguro por cuenta del deudor ante su omisión.

SEGURO DE VIDA CANCELATORIO DE DEUDA EN CASO DE FALLECIMIENTO O INVALIDEZ TOTAL Y PERMANENTE:

De conformidad con lo dispuesto en la Comunicación "A" 5928 del Banco Central de la República Argentina, el BANCO contratará a su exclusiva opción un seguro de vida con cobertura de fallecimiento e invalidez total y permanente en la compañía que la Entidad seleccione, a fin de cubrir los eventuales saldos deudores derivados del producto solicitado, asumiendo el costo de dicho seguro. El BANCO deberá extinguir totalmente el monto adeudado en caso de fallecimiento o invalidez total o permanente del deudor.

Cuando la deuda corresponde a más de un SOLICITANTE, se cancelará en función de los ingresos computables aportados por esta/s.

Se entenderá por "Invalidez Total y Permanente" lo definido en el Art. 1° de la Resolución N° 35.678 de la Superintendencia de Seguros de la Nación ("SSN").

RIESGOS NO CUBIERTOS Y EXCLUSIONES: El Asegurador no pagará la indemnización si el fallecimiento se produce como consecuencia de una de las causas enunciadas a continuación: a) Suicidio voluntario, salvo que el Certificado Individual de Cobertura haya estado en vigor ininterrumpidamente por un año completo por lo menos, contado desde la fecha de emisión de este. El plazo de vigencia ininterrumpida podrá ampliarse hasta tres años, en cuyo caso deberá establecerse en Condiciones Particulares; b) Hechos que ocurran durante la participación del Asegurado en empresa criminal o por aplicación legítima de la pena de muerte; c) De hechos de guerra que no comprenda a la Nación Argentina. En caso de comprenderla, las partes se regirán por las normas que en tal emergencia dictaren las autoridades competentes, Actos de terrorismo, guerrilla, rebelión, sedición o motín, o tumulto popular cuando el asegurado sea participante voluntario.

Quedan excluidas de la cobertura de la Cláusula de Invalidez Total y Permanente las consecuencias de: a) tentativa de suicidio voluntario o culpa grave del Asegurado; b) participación del Asegurado en empresa criminal; c) Abuso de alcohol, drogas o narcóticos; d) Acciones de guerra, declarada o no, dentro o fuera del país; e) Participar como conductor o integrante de equipo de



Banco Nación

CUIT: 30-50001091-2
Casa Central - Bme. Mitre 326
C.A.B.A. - C.P.: C1036AAF

Términos y Condiciones de Préstamos Hipotecarios

Propuesta para adquisición, cambio, construcción, ampliación, refacción o terminación de viviendas

competencias de pericia y/o velocidad, con vehículos mecánicos o de tracción a sangre, o en justas hípicas (saltos de vallas o carreras con obstáculos); f) Intervenir en la prueba de prototipos de aviones, automóviles u otros vehículos de propulsión mecánica; g) Practicar o hacer uso de la aviación, salvo como pasajero en servicios de transporte aéreo regular; h) Intervenir en otras ascensiones aéreas o en operaciones o viajes submarinos; i) Acontecimientos catastróficos originados por la energía atómica.

INTERÉS:

A partir de su vigencia el préstamo devengará un interés compensatorio vencido sobre saldos pagadero por períodos mensuales, juntamente con las cuotas de amortización de capital.

Aquel SOLICITANTE en actividad laboral en relación de dependencia y de planta permanente, jubiladas y/o pensionadas y contratados, exclusivamente para destinos de Adquisición, Cambio, Construcción y Ampliación Refacción o Terminación de Vivienda Única y de Ocupación Permanente, deberán percibir sus haberes en el BANCO al momento de la emisión del acuerdo definitivo y mantener dicha condición durante todo el plazo del crédito, para acceder a la tasa menor. En el caso de que esto no suceda, indistintamente de la causa, corresponderá aplicar la tasa prevista para el resto de los SOLICITANTES o destino segunda vivienda.

Para mantener la menor tasa deberán conservar el cobro de sus haberes a través del BANCO o la adhesión al paquete de servicios según corresponda, durante todo el plazo del préstamo. La renuncia del SOLICITANTE a esta condición podrá implicar que a partir de ese momento se le aplique al préstamo hipotecario otorgado la tasa de interés prevista para el destino segunda vivienda, vigente al momento de la firma del mutuo hipotecario. En el caso del SOLICITANTE que opte por la "Opción Tope de Cuota por índice CVS", el cambio de tasa previsto según este punto no elimina el mismo.

Para el caso de préstamos otorgados con destino a la adquisición de segunda vivienda, durante el primer año de vigencia el SOLICITANTE, siempre que acredite no poseer más su primer vivienda, y figure en el informe de dominio a su nombre sólo la vivienda adquirida a través del hipotecario, podrá solicitar formalmente que se considere la parte residual del préstamo hipotecario, como un préstamo destinado a la adquisición de vivienda única y de ocupación permanente con "Opción Tope de Cuota por índice CVS", sin que se considere novación del préstamo, ajustando la tasa de interés e impuestos correspondientes a la condición vigente para ese segmento. Para ello, el SOLICITANTE deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Haber mantenido las cuotas del préstamo al día durante el tiempo transcurrido entre el otorgamiento y el pedido de cambio de destino.

Presentar la documentación emitida por el registro de la propiedad inmueble que corresponda, donde se acredite que el cliente posee exclusivamente la propiedad financiada por el BANCO; pudiendo existir partes indivisas de hasta el 50% siempre y cuando hubieran existido desde el otorgamiento del préstamo.

Al menos uno de los SOLICITANTES del préstamo deberá percibir sus haberes en la Institución y haber mantenido vigentes y operativas (con consumo) 2 (dos) tarjetas de crédito emitidas por el BANCO, como mínimo desde el momento del alta del préstamo y hasta el momento de la efectiva solicitud de cambio de destino.

En el caso de que el SOLICITANTE deje de percibir en cualquier momento de la vigencia del préstamo, el cobro de sus haberes por el BANCO, se podrá ajustar nuevamente la tasa de interés correspondientes a aquellas que no perciben haberes en el BANCO.

En todos los casos, cualquier modificación en la tasa no podrá ser considerado como novación de las obligaciones asumidas por el SOLICITANTE.

OPCIÓN TOPE DE CUOTA POR ÍNDICE CVS:

Exclusivamente para el caso de Adquisición, Cambio, Construcción, Ampliación, refacción o terminación de vivienda única y de ocupación permanente, de hasta 210.000 UVAs en oportunidad de solicitar el producto, podrán a su propia elección, optar por incorporar la contratación de una prima (entendiéndose por tal el precio pagadero a cambio de un derecho a exigir prestaciones nacidas de un contrato), que les permitirá a estos SOLICITANTES, elegir mensualmente un tope en el valor de su cuota a pagar. El mismo resultará de haber aplicado al préstamo un ajuste de capital desde el inicio por el Coeficiente de Variación de Salario (CVS) publicado por el INDEC, y en caso de que la cuota calculada por UVA supere a la del Índice CVS (se utilizará el índice CVS que corresponda a 120 (ciento veinte) días previo a cada fecha para el cálculo). Se utilizará el índice CVS o cualquiera que lo reemplace en el futuro en caso de que se discontinúe su publicación.



Banco Nación

CUIT: 30-50001091-2
Casa Central - Bme. Mitre 326
C.A.B.A. - C.P.: C1036AAF

Términos y Condiciones de Préstamos Hipotecarios

Propuesta para adquisición, cambio, construcción, ampliación, refacción o terminación de viviendas

El cálculo del costo de esta prima surgirá de la diferencia entre una cuota calculada con la tasa pactada en la operación y una cuota con un adicional sobre la misma, obteniéndose un valor de referencia en UVAs para incorporar a las cuotas que se mantendrá fijo durante la vigencia del préstamo.

Esta alternativa, se aplicará únicamente para el SOLICITANTE que hubieran elegido la opción al contratar el producto y servirá como mitigante al potencial impacto que podría tener sobre la cuota, la evolución del salario nominal (medido por el CVS) por debajo de la inflación (medida por UVAs) ambas consideradas en forma acumulada.

La elección del tope de cuota comenzará a efectivizarse a partir de los 180 (ciento ochenta) días de la contabilización del préstamo, momento en el cual, el BANCO comenzará a percibir el costo adicional mencionado en párrafo precedente.

El BANCO informará, con la anterioridad suficiente al vencimiento de cada cuota, al domicilio electrónico constituido con el alcance del artículo 752 del CCyCN los valores de las dos cuotas calculadas con índice CVS y con UVA, a efectos de ejercer la opción de tope en el plazo de 72 Hs hábiles. En caso de no recibir respuesta, el BANCO calculará la cuota a percibir con el ajuste UVA, sin la aplicación del tope.

Las diferencias en los valores de las cuotas que se generen por los meses en los cuales el cliente ejerció la presente opción, serán convertidas a UVA y refinanciadas por el BANCO a la tasa prevista en esta reglamentación, a pagar a partir de la finalización del cronograma establecido al momento del otorgamiento del préstamo hipotecario. Los intereses que se generen durante este periodo serán capitalizados hasta 6 meses anteriores a la finalización del cronograma original adicionándose el capital de los restantes 6 meses, no así los intereses que estarán bonificados. A partir de dicho momento, se confeccionará un nuevo cronograma de pagos que mantendrá la tasa de origen y sobre el cual deberá verificarse, de acuerdo con las particularidades de cada caso, las garantías a aplicar para esta operación.

GARANTÍA:

Se constituirá una hipoteca en primer grado sobre el inmueble asiento de la vivienda o sobre el terreno donde se realizará la construcción, ampliación, refacción o terminación de la vivienda, según corresponda.

EL SOLICITANTE acepta que la hipoteca que sea objeto del préstamo hipotecario sea susceptible de ser securitizada en los términos establecidos en la Ley N° 24.441 y sus normas complementarias o que la reemplacen.

No podrá admitirse la constitución de otro gravamen que el expresamente indicado en el primer párrafo de este acápite, a excepción que el acreedor hipotecario en segundo grado de privilegio sea el BANCO.

Los títulos de dominio deberán ser perfectos a juicio del BANCO y el inmueble estar libre de gravámenes al momento del otorgamiento de la escritura del mutuo.

El dominio del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, deberá coincidir con los titulares del crédito.

Si opta por la opción de tope de cuota por índice CVS, en caso de ser necesario, el SOLICITANTE deberá otorgar poder irrevocable a favor del BANCO a los efectos de gravar y actuar consigo mismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3683 y 3754 del CCyCN, la deuda originada por las diferencias en los valores de las cuotas que se generen por los meses que se ejerció la opción, las cuales serán convertidas a UVA y refinanciadas a pagar a partir de la finalización del cronograma establecido al momento del otorgamiento del préstamo hipotecario.

MORA:

Si la obligación cayera en mora, la que se producirá con el atraso de tres cuotas consecutivas, o seis alternadas, el BANCO podrá a su exclusivo criterio: a) declarar la caducidad de los plazos pactados y exigir la totalidad de la deuda, debiendo el deudor abonar los cargos que el BANCO determine para el caso en que por sus atrasos deban realizar acciones de cobro. El BANCO aplicará a partir del momento que se produzca la misma, sobre el total de la deuda exigible (capital ajustado e interés), la tasa activa de cartera general en pesos correspondiente al período de mora, con sus oscilaciones a través del tiempo, que la Institución tenga establecida o resuelva aplicar en el futuro y con carácter general para las obligaciones caídas en mora. Será también de aplicación, durante el transcurso de la mora un recargo en concepto de interés punitivos, que se fija en el 50% (cincuenta por ciento) de la tasa de interés compensatorio aplicada durante el período de la mora. Asimismo, a partir de ese momento, el deudor perderá a la Prima de Cobertura elegida por el resto de la vigencia del préstamo y, no podrá recuperar la Opción de tope de cuota por índice CVS nuevamente, dejando el BANCO de percibir el costo adicional de dicha prima.



Banco Nación

CUIT: 30-50001091-2
Casa Central - Bme. Mitre 326
C.A.B.A. - C.P.: C1036AAF

Términos y Condiciones de Préstamos Hipotecarios

Propuesta para adquisición, cambio, construcción, ampliación, refacción o terminación de viviendas

REINTEGRO DE SERVICIOS FINANCIEROS:

EL SOLICITANTE queda notificado que todo importe cobrado de servicios financieros por tasas de interés, comisiones y/o cargos sin el cumplimiento de lo previsto en los puntos 2.3.2. a 2.3.4. de las normas sobre "Protección de los usuarios de servicios financieros" (texto disponible en "Internet", en la dirección www.bcra.gov.ar) le será reintegrado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que presente/n el reclamo. En tales situaciones, corresponderá reconocer el importe de los gastos realizados para la obtención del reintegro y los intereses compensatorios pertinentes, computados desde la fecha del cobro indebido hasta la de su efectiva devolución, aplicando a ese efecto 1,5 veces la tasa promedio correspondiente al período comprendido entre el momento en que la citada diferencia hubiera sido exigible y el de su efectiva cancelación, computando a partir de la encuesta diaria de tasas de interés de depósitos a plazo fijo de 30 a 59 días - de pesos o dólares estadounidenses, según la moneda de la operación - informada por el Banco Central de la República Argentina sobre la base de la información provista por la totalidad de bancos públicos y privados. Cuando la tasa correspondiente a tal encuesta no estuviera disponible, se tomará la última informada.

COMISIONES IMPUESTOS Y CARGOS:

Todas las comisiones, cargos, el impuesto al valor agregado (IVA), y demás impuestos y/o tasas Nacionales, Provinciales y/o Municipales actuales o futuros aplicables según la jurisdicción correspondiente, que se generen durante la vigencia de los créditos correrán por cuenta del SOLICITANTE y se adicionarán a las cuotas de esta o, se percibirán al momento del desembolso según corresponda.

CARGOS CORRESPONDIENTES AL SOLICITANTE: EL SOLICITANTE declara bajo juramento que cuenta con los fondos propios necesarios para afrontar los gastos administrativos y de escrituración de la vivienda que adquiere:

Impuesto de Sellos Compraventa
Minuta y anexo de inscripción registro de la propiedad COMPRA
Impuesto de Sellos Hipoteca
Formulario n° 3 por cada prestatario-adquirente
Tasa de Inscripción Compra
Ley 25413 p/ rubros sellos, ITI o Gcias.
Sellos Matriz
Aporte Notarial Compraventa (más IVA)
Derecho de Escritura Compraventa
Diligenciamiento (más IVA)
Certificado de Dominio
Estudios de Títulos (más IVA)
Certificado de Inhibición
Planillas CITI-SICORE x c/deudor-prestatario (más IVA)
Casillero adicional
Honorarios de Compra (más IVA)
Concuerda
Foja elaborada (solo Matriz más IVA)

ACREDITACIÓN DE LOS FONDOS:

El SOLICITANTE autoriza al BANCO a depositar en su cuenta monetaria habilitada para la operatoria el importe neto del préstamo que se le otorgue. Los impuestos que correspondan por el otorgamiento de la financiación se deducirán de la cuenta monetaria donde se efectuó la acreditación. Esta acreditación del monto solicitado implicará de pleno derecho el otorgamiento del préstamo, el que a todos los efectos se sujetará a los Términos y Condiciones aquí establecidos. EL SOLICITANTE declara que los fondos y/o valores que se canalizarán a través de su cuenta monetaria son provenientes de su propia actividad dentro de la ley y/o ingresos previsionales, y se compromete a proporcionar la información adicional si el BANCO le solicitare en cumplimiento de leyes, normas y reglamentaciones vigentes.

PAGO:

La forma de pago será mediante débito en cuenta monetaria destinada para tal fin, autorizando de forma expresa con la aceptación de los presentes Términos y Condiciones al BANCO a debitar el importe de cada una de las cuotas de capital e intereses (incluidos impuestos y cargos) correspondientes al préstamo acordado por el BANCO, en el momento que se registre el ingreso de los fondos



Banco Nación

CUIT: 30-50001091-2
Casa Central - Bme. Mitre 326
C.A.B.A. - C.P.: C1036AAF

Términos y Condiciones de Préstamos Hipotecarios

Propuesta para adquisición, cambio, construcción, ampliación, refacción o terminación de viviendas

para cancelarlos a partir de la fecha de vencimiento de las respectivas cuotas. EL SOLICITANTE se compromete a no cerrar la cuenta donde se debitará cada una de las cuotas del crédito, como también continuar designando al BANCO como su Entidad Pagadora hasta tanto se produzca su cancelación total para el caso de personas usuarias de cartera haberes o previsionales. Cuando el BANCO por cualquier motivo no haya percibido los importes correspondientes a las cuotas mensuales del préstamo, comisiones y/o cargos, impuestos y todo monto que corresponda, una vez transcurrida la fecha de vencimiento, EL SOLICITANTE no quedará eximido de la obligación de abonar el importe de estos a su vencimiento, ni de las obligaciones emergentes de la mora (intereses compensatorios y punitivos). Caso contrario, el BANCO podrá considerar la deuda de plazo vencido y exigible. EL SOLICITANTE queda obligado a atender en tiempo y forma la obligación contraída.

El BANCO contará con el plazo de diez días corridos a partir de la fecha de recepción de mi solicitud, a efectos de dar cumplimiento a lo anterior.

NOTIFICACIÓN A LA PERSONA USUARIA - CLASIFICACIÓN EN EL SISTEMA FINANCIERO:

EL SOLICITANTE queda expresamente notificado que, a su solicitud, el BANCO, deberá comunicarle la última clasificación asignada, junto con los fundamentos que lo justifiquen según la evaluación realizada por esa Institución, detallando el importe total de las deudas del sistema financiero y las clasificaciones asignadas que surjan de la última información disponible en la "Central de deudores del sistema financiero". El BANCO contará con el plazo de diez días corridos a partir de la fecha de recepción de mi solicitud, a efectos de dar cumplimiento a lo anterior.

NOTIFICACIÓN AL SOLICITANTE – TODOS LOS DESTINOS:

EL SOLICITANTE autoriza a realizar la inspección total para la tasación de la propiedad sobre el inmueble asiento de la vivienda o sobre el terreno donde se realizará la construcción, ampliación, refacción o terminación de la vivienda, según corresponda. Además, queda notificado de que la precitada valuación no implica compromiso de viabilidad de otorgamiento de crédito por parte del BANCO. Asimismo, el SOLICITANTE manifiesta haber sido debidamente informado por el BANCO sobre las Reglamentaciones N° 800/802 "+ Hogares con BNA", que rigen al crédito hipotecario solicitado y establecen que el importe de capital se otorgará en pesos argentinos expresados en cantidad de "UVA" de acuerdo con la cotización, publicada por el Banco Central de la República Argentina al momento de la firma del mutuo hipotecario.

Cualquier uso del inmueble distinto al destino autorizado faculta al BANCO a suspender desembolsos o incluso declarar la caducidad de plazo cualquier uso del inmueble distinto al destino autorizado faculta al BANCO a suspender desembolsos o incluso declarar la caducidad de plazo, entendemos conveniente se agregue en el presente apartado.

EL SOLICITANTE reconoce y acepta que el eventual préstamo hipotecario que el BANCO resuelva otorgarle en virtud de la "Solicitud de Crédito" se efectuará en moneda nacional, es decir en pesos argentinos. Frente a ello, en caso de que el producido del préstamo se destine a Compra o Cambio de vivienda. EL SOLICITANTE se obliga a poner en conocimiento del eventual Vendedor de la vivienda que adquiera que, al momento de realizarse la operación, y pagarse el precio pactado, el monto correspondiente al crédito hipotecario otorgado por el BANCO en su calidad de Acreedor Hipotecario, le será abonado en dicha moneda, momento el cual quedará perfeccionada la compraventa y el mutuo hipotecario pertinente. EL SOLICITANTE declara que el BANCO en su calidad de Mutuante y Acreedor Hipotecario, no será responsable en ningún caso por la eventual compra de dólares estadounidenses que, en mi calidad de Comprador y el eventual Vendedor estimemos realizar en el marco de la presente operatoria, asumiendo en consecuencia plena y total responsabilidad por la gestión y adquisición relacionada a la compra de dólares pertinentes, por resultar una operatoria ajena al vínculo que nos une. En consonancia con lo expuesto, el SOLICITANTE libera y exime al BANCO, de cualquier reclamación actual y futura, responsabilidad, costo, gasto o daño que pudiera surgir directa o indirectamente relacionado con la compra de dólares estadounidenses entre este Comprador y eventual Vendedor".

NOTIFICACIÓN AL SOLICITANTE – DESTINO CONSTRUCCIÓN Y REFACCIÓN DE VIVIENDA:

EL SOLICITANTE declara BAJO JURAMENTO que el inmueble de su propiedad que ofrece en garantía del préstamo por la presente línea se encuentra libre de intrusos, compromisos o contratos de enajenación, arrendamiento, locación, concesión de uso, comodato, mediería o cualquier otra forma y/o modalidad directa o indirecta de uso o explotación por parte de terceros. La situación del inmueble ofrecido como garantía del préstamo solicitado que se da cuenta en esta declaración resulta para la presente solicitud de asistencia crediticia, condición esencial de cumplimiento. En razón de lo expuesto, el SOLICITANTE queda notificado que cualquier falsedad o incumplimiento a lo dicho precedentemente,



Banco Nación

CUIT: 30-50001091-2
Casa Central - Bme. Mitre 326
C.A.B.A. - C.P.: C1036AAF

Términos y Condiciones de Préstamos Hipotecarios

Propuesta para adquisición, cambio, construcción, ampliación, refacción o terminación de viviendas

lo hará incurrir en la consecuente responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios que se le generen en tal sentido al BANCO y pasible de las sanciones civiles y penales que resulten aplicables al caso.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:

Para el destino vivienda única, el SOLICITANTE toma conocimiento que el préstamo será afectado a la adquisición, construcción, refacción, ampliación o mejora de una vivienda que constituye o constituirá su única casa habitación. EL SOLICITANTE toma el compromiso de comunicar al BANCO el cambio de destino vivienda única del inmueble, dentro de los 5 (cinco) días hábiles de realizado el cambio, a los efectos del decaimiento de la exención del I.V.A. en las cuotas a vencer. En caso de que procediese al cambio de destino de la propiedad por el cual solicita el presente préstamo, dejando de ser su única casa habitación permanente, procederá a ingresar a la A.F.I.P. el Impuesto al Valor Agregado sobre los intereses de las cuotas vencidas y canceladas dentro de los 10 (diez) días de producido el cambio (R.G.680/99 art. 11 inc. A, modificado por la RG 5282/2022).