



Anexo a la Solicitud Única de Productos N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

**USUARIOS**

Esta línea de préstamos hipotecarios podrá ser solicitada por cualquier persona humana en actividad laboral (en relación de dependencia planta permanente, autónomos y monotributistas), jubilada y/o pensionada.

La edad máxima prevista de las personas al momento de la cancelación del cronograma original del préstamo no deberá superar los 85 (ochenta y cinco) años.

Se admiten hasta dos usuarios titulares y hasta dos codeudores, quienes deberán ser familiares directos de los primeros, (padres, hijos o hermanos).

Para el caso de solicitantes casados o convivencia, ambos deberán constituirse como titulares del crédito, independientemente de que se computen o no ambos ingresos para la determinación del Ingreso neto calculado.

**USUARIOS A:** Personas humanas en actividad laboral en relación de dependencia y de planta permanente, jubiladas y/o pensionadas que perciban sus haberes a través del BNA.

**USUARIOS B:** Resto de usuarios: aquellos no incluidos en Usuarios A por no percibir haberes a través del Banco de la Nación Argentina, autónomos o monotributistas.

**CARACTERÍSTICAS DE LA LÍNEA****1. DESTINO PERMITIDO:**

**Adquisición de vivienda única** y de ocupación permanente.

**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 de segunda vivienda.**

**2. 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 única y de ocupación permanente.

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

**4. MONTO MÍNIMO:** el equivalente en pesos de **15.000 UVAs** (quince mil Unidades de Valor Adquisitivo).

**5. MONTO MÁXIMO DE LA FINANCIACION:**

– Para los destinos, Adquisición, Cambio, Construcción: el equivalente en pesos de **105.000 UVAs** (ciento cinco mil Unidades de Valor Adquisitivo).

– Para el destino ampliación de vivienda única: el equivalente en pesos de **70.000 UVAs** (setenta mil Unidades de Valor Adquisitivo).

**6. MONTO MÁXIMO DE LA VIVIENDA:**

– Para los destinos, Adquisición de vivienda, Cambio, Construcción: el equivalente en pesos de **140.000 UVAs** (ciento cuarenta mil Unidades de Valor Adquisitivo) o **280.000 UVAs** (doscientos ochenta mil Unidades de Valor Adquisitivo), según usuarios y destino.

– Para el destino Ampliación de vivienda única y de ocupación permanente: el equivalente en pesos de **140.000 UVAs** (ciento cuarenta mil Unidades de Valor Adquisitivo).

**7. PROPORCIÓN DE APOYO:**

– Para el destino Adquisición de vivienda única: Hasta el **75%** (setenta y cinco por ciento) del valor de compra o tasación, de ambos el menor.

– Para el destino Cambio de vivienda única: Hasta el **100%** (ciento por ciento) de la diferencia entre el valor de la vivienda que se adquiere (considerando el valor de compra o tasación, de ambos el menor) y el valor de venta o tasación (de ambos el mayor) del inmueble que se reemplaza.

– Para el destino Construcción de vivienda única: Hasta el **75%** del valor de la vivienda terminada o el **100%** (ciento por ciento) del Presupuesto de Obra, de ambos el menor.

- Para el destino Ampliación, Refacción o Terminación de vivienda única: Hasta el **50%** del valor de la vivienda terminada o hasta el 100% del presupuesto de obra, de ambos el menor.

El/Los solicitante/s declara/n bajo juramento que cuenta/n con los fondos propios necesarios para completar el precio total de compra, cambio, construcción o ampliación de la vivienda.

8. **AMORTIZACION:** Las cuotas se liquidarán en forma mensual y por sistema francés.

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

Las cuotas se liquidarán al día 10 de cada mes o día hábil siguiente, y se calcularán con el valor de UVA de la fecha de vencimiento.

9. **PLAZO:**

- Adquisición, Cambio y Construcción de vivienda única y de ocupación permanente y Adquisición de segunda vivienda: 5, 10, 15, 20, 25 y 30 años
- Ampliación, refacción o terminación de vivienda única y de ocupación permanente: 5, 10, 15 años.

10. **DESEMBOLSOS:**

- Para los destinos Adquisición, Cambio, Ampliación, Refacción o Terminación de vivienda única y Adquisición de segunda vivienda: se efectuará un único desembolso. Para los destinos Ampliación, Refacción o Terminación, los intereses de los desembolsos serán capitalizados a los 30 (treinta) días de la fecha de finalización de la obra <sup>(1)</sup>, sumándose de tal forma a la obligación principal.
- Para el destino Construcción de vivienda única: se efectuarán tres desembolsos. Los intereses de los distintos desembolsos serán capitalizados a los 30 (treinta) días de la fecha de finalización de la obra <sup>(1)</sup>, sumándose de tal forma a la obligación principal.

11. **PERIODO DE GRACIA:**

- Para Ampliación, Refacción o Terminación de vivienda única: 12 meses para capital e interés.
- Para el destino construcción de vivienda única: 18 meses para el capital e interes. Zona Patagónica 24 meses.

12. **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.

13. **SEGURO DE INCENDIO:** La persona usuaria 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 la persona usuaria.

14. **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 BCRA, 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, cuyas condiciones el cliente asume conocer, 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 una persona, se cancelará en función de los ingresos computables aportados por el/los solicitante/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 del mismo. 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 participe 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

<sup>(1)</sup> 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.



de equipo de 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.

15. **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.

**INTERÉS**

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

Se establecen las siguientes modalidades en función de los usuarios:

<b>USUARIOS A)</b>	<b>Tasa de interés</b>
Personas humanas en actividad laboral en relación de dependencia y de planta permanente, jubiladas y/o pensionadas que perciban sus haberes a través del Banco de la Nación Argentina, exclusivamente para el caso de Adquisición, Cambio, Construcción y Ampliación refacción o terminación de vivienda única y de ocupación permanente, con valor de vivienda igual o inferior a 140.000 UVAS:	<b>4,50% TNA</b> <b>Tasa Nominal Anual Fija</b>

Cuando se presente más de un usuario titular, ambos deberán percibir sus haberes en el Banco al momento de la emisión el acuerdo definitivo.

En el caso de que esto no suceda, indistintamente de la causa, corresponderá aplicar la tasa prevista en el punto B).

Para mantener las tasas definidas en el punto A), deberán mantener el cobro de sus haberes a través del BNA, durante todo el plazo del préstamo.

La renuncia del Usuario 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 resto de los usuarios que no adhieran al mismo, vigente al momento de la firma del mutuo hipotecario. En el caso de usuarios que opten por la "Opción Tope de Cuota por índice CVS", el cambio de tasa previsto según este punto, no elimina el mismo.

<b>USUARIOS B)</b>	<b>Tasa de interés</b>
Resto de los usuarios, para adquisición de segunda vivienda o USUARIOS A) con valor de propiedad superior a 140.000 UVAS:	<b>8,00% TNA</b> <b>Tasa Nominal Anual Fija</b>

**OPCION TOPE DE CUOTA POR INDICE CVS**

Exclusivamente para Usuarios A) personas humanas en actividad laboral en relación de dependencia de planta permanente, jubiladas y/o pensionadas que perciban sus haberes a través del Banco de la Nación Argentina, incluidos los empleados de planta permanente de Organismos Nacionales y Provinciales de aquellas Provincias donde el Banco de la Nación Argentina actúe como Agente Financiero (actualmente las Provincias de Mendoza, Catamarca y San Luis) para el caso de Adquisición, Cambio, Construcción y Ampliación, refacción o terminación de vivienda única y de ocupación permanente de hasta 140.000 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 usuarios, 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 que la cuota calculada por UVA supere a la del Índice CVS (se utilizará el índice CVS que corresponda a 120 días previo a cada fecha para el cálculo). Se utilizará el índice CVS o cualquiera que lo reemplace en el futuro en caso que se discontinúe su publicación.

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 de **1,5 p.p.a. (uno coma cincuenta puntos porcentuales anuales)** 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 los usuarios A) 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 correo electrónico declarado por el cliente como dirección legalmente válida, 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 (actualmente 4,5% TNA), a pagar a partir de la finalización del cronograma establecido al momento del otorgamiento del préstamo hipotecario. 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.

#### COSTO FINANCIERO TOTAL

Para Adquisición o cambio de vivienda única y de ocupación permanente: <sup>(9)</sup>

	T.N.A. Fija <sup>(2)</sup>	CFT TEM <sup>(3)</sup>	CFT TNA <sup>(4)</sup>	CFT TEA <sup>(5)</sup>
Monto: 105.000 UVA Plazo: 30 años Valor de la propiedad: 140.000 UVA	4,50% <sup>(6)</sup>	<b>0,38%</b>	<b>4,61%</b>	<b>4,72%</b>
	4,50% + PRIMA <sup>(7)</sup>	<b>0,50%</b>	<b>6,06%</b>	<b>6,23%</b>
Monto: 105.000 UVA Plazo: 30 años Valor de la propiedad: 280.000 UVA	8,00% <sup>(8)</sup>	<b>0,68%</b>	<b>8,20%</b>	<b>8,52%</b>

<sup>(2)</sup> Tasa Nominal Anual

<sup>(3)</sup> Costo Financiero Total en Tasa Efectiva Mensual.

<sup>(4)</sup> Costo Financiero Total expresado en Tasa Nominal Anual.

<sup>(5)</sup> Costo Financiero Total expresado en Tasa Efectiva Anual.

<sup>(6)</sup> Para Clientes en relación de dependencia en planta permanente y jubilados o pensionados que perciban sus haberes en el Banco y valor de la vivienda única hasta 140.000 UVAs: Cuando se trate de dos titulares, ambos deberán cumplir dicho requisito. Si alguno de los titulares deja de percibir sus haberes en el Banco durante el plazo del préstamo, implicará que a partir de ese momento y hasta la cancelación de la financiación, se le aplique al préstamo otorgado la tasa de interés prevista para "Resto de los Usuarios" que no perciban sus haberes por el Banco, vigente al momento de la firma del mutuo hipotecario

<sup>(7)</sup> Para Clientes en relación de dependencia en planta permanente y jubilados o pensionados que perciban sus haberes en el Banco y valor de la vivienda única hasta 140.000 UVAs y opten por el tope de cuota.

<sup>(8)</sup> Para el resto de usuarios o usuarios A) que no perciban sus haberes en el Banco, o valor de propiedad mayor a 140.000 UVAs.

**Para Construcción de vivienda única y de ocupación permanente: <sup>(9)</sup>**

	T.N.A. Fija <sup>(2)</sup>	CFT TEM <sup>(3)</sup>	CFT TNA <sup>(4)</sup>	CFT TEA <sup>(5)</sup>
Monto 105.000 UVA Plazo: 30 años Valor de la propiedad: 140.000 UVA	4,50% <sup>(6)</sup>	<b>0,37%</b>	<b>4,43%</b>	<b>4,53%</b>
	4,50% + PRIMA <sup>(7)</sup>	<b>0,48%</b>	<b>5,74%</b>	<b>5,90%</b>
Monto 105.000 UVA Plazo: 30 años Valor de la propiedad: 280.000 UVA	8,00% <sup>(8)</sup>	<b>0,65%</b>	<b>7,80%</b>	<b>8,09%</b>

**Para Ampliación, refacción, terminación de vivienda única y de ocupación permanente: <sup>(9)</sup>**

	T.N.A. Fija <sup>(2)</sup>	CFT TEM <sup>(3)</sup>	CFT TNA <sup>(4)</sup>	CFT TEA <sup>(5)</sup>
Monto 70.000 UVA Plazo: 15 años Valor de la propiedad: 140.000 UVA	4,50% <sup>(6)</sup>	<b>0,39%</b>	<b>4,67%</b>	<b>4,78%</b>
	4,50% + PRIMA <sup>(7)</sup>	<b>0,50%</b>	<b>5,97%</b>	<b>6,14%</b>
	8,00% <sup>(8)</sup>	<b>0,68%</b>	<b>8,12%</b>	<b>8,43%</b>

**Para segunda vivienda: <sup>(9)</sup>**

	T.N.A. Fija <sup>(2)</sup>	CFT TEM <sup>(3)</sup>	CFT TNA <sup>(4)</sup>	CFT TEA <sup>(5)</sup>
Monto 105.000 UVA Plazo: 30 años Valor de la Propiedad: 280.000	8,00%	<b>0,82%</b>	<b>9,87%</b>	<b>10,34%</b>

**RELACIÓN DE ENDEUDAMIENTO / RELACIÓN CUOTA - INGRESO**

**RELACIÓN DE ENDEUDAMIENTO:** para la afectación de ingresos se computarán las deudas que registren con este Banco y en otras entidades financieras por préstamos personales y/o hipotecarios y/o comerciales y/o prendarios.

Para acceder a esta línea de crédito los usuarios no deberán registrar informes negativos en las centrales de riesgo durante los últimos 12 (doce) meses y deberán estar clasificados en situación estándar en las bases del BCRA.

<sup>(9)</sup> Costos Financiero Total calculado en UVAS, incluye capital e interés, para un préstamo de 105.000 UVA, pagadero con cuotas periódicas cada 30 días en un plazo de 30 años y con seguro de incendio de 0,6%. Este CFT se modificará en función de la variación que experimente la tasa de interés pactada.

**Reg. 800 (1A)**

JUN-24

Adicionalmente, se deberá constatar que luego de descontada la parte proporcional de la cuota que le corresponde a cada solicitante, el ingreso remanente de cada uno deberá ser superior al salario mínimo, vital y móvil.

**RELACIÓN CUOTA/INGRESO:** Para estimar la capacidad de pago del usuario y/o codeudor, el valor de la cuota calculada para 30 (treinta) días no deberá superar el **25%** (veinticinco por ciento) del Ingreso Neto calculado.

En caso de que se incluyan codeudores, la afectación de los ingresos de las personas titulares deberá representar como mínimo el 50% (cincuenta por ciento) del total de la cuota calculada.

Para el caso de usuarios, o alguno de los codeudores, al que le falten menos de 5 (cinco) años para acogerse al beneficio jubilatorio, de acuerdo con el régimen al que pertenezca, para el cálculo de su afectación de ingresos se aplicará a los ingresos permanentes netos y computables los siguientes aforos en función del tiempo que le resta, para determinar los "ingresos computables netos aceptados":

Plazo previsto para jubilarse según el régimen al que pertenece	Porcentaje
12 meses o menos	50%
De 24 a 13 meses	60%
De 36 a 25 meses	70%
De 48 a 37 meses	80%
De 59 a 49 meses	90%

#### GARANTIA

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 única, según corresponda.

La/s persona/s solicitante/s acepta/n 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 mismo Banco

Los títulos de dominio deberán ser perfectos a juicio del Banco de la Nación Argentina 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.

En casos de optar por la opción de tope de cuota por índice CVS, deberé/mos otorgar poder irrevocable a favor del Banco de la Nación Argentina, a los efectos de gravar, en caso de ser necesario, 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.

#### DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- Documento Nacional de Identidad (DNI) del solicitante y su cónyuge o conviviente.
- Certificado de matrimonio o convivencia (en caso de corresponder).
- Sentencia firme de divorcio y su correspondiente inscripción en el Registro Nacional de la Personas (en caso de corresponder).
- Clave Única de Identificación Laboral (CUIL) reconocida por ANSeS, de los solicitantes y codeudores.
- Último resumen de tarjeta de crédito, factura de un servicio fijo o certificado de domicilio (a fin de establecer domicilio).

#### PERSONAS EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA:

- ✓ Últimos tres (3) recibos de haberes.
- ✓ Último resumen de ANSES ó constancia de cumplimiento de las obligaciones del empleador o Mis Aportes expedido por AFIP (con clave fiscal).
- ✓ Certificación de ingresos extendida por el empleador, en donde conste antigüedad, haber mensual y que no registra embargos ni sumarios. La firma del empleador debe estar certificada por entidad bancaria.

#### PERSONAS JUBILADAS Y/O PENSIONADAS:

- ✓ Últimos tres (3) recibos de haberes.

#### PERSONAS AUTONOMAS INSCRIPTAS EN GANANCIAS:

- ✓ Comprobante de aportes previsionales de los últimos 6 (seis) meses pagos.
- ✓ Certificación de Ingresos netos (ganancia neta) extendida por contador publico con firma certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de los últimos 12 meses.
- ✓ Constancia de Inscripción.

#### PERSONAS MONOTRIBUTISTAS:

- ✓ Últimos 6 (seis) pagos de Monotributo.
- ✓ Constancia de Inscripción al Monotributo.

- Acreditación del destino:



- Para todos los destinos: 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. En caso que se trate de Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires, deberá presentar índice de ambas jurisdicciones.
- Para todos: Declaración Jurada donde especifique que no es titular de otro inmueble apto para la vivienda en la República Argentina o de una vivienda (para el caso de segunda vivienda)
- 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.

**ANTIGÜEDAD LABORAL MÍNIMA**

PERSONAS EMPLEADAS EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA: antigüedad en el empleo de dos años; debiendo tener una antigüedad mínima de un año en el actual empleo.

- Para empleados de entidades Públicas: además deberá estar designado en planta permanente.

PERSONAS AUTONOMAS:

- Inscriptos en Ganancias: dos años en el ejercicio de la profesión u oficio a partir de la presentación de la primera DDJJ de Ganancias.
- Monotributistas: dos años de antigüedad en la profesión u oficio a partir de la inscripción en el Monotributo y un año en la categoría. En el caso de recategorización y no poseer un año en la actual categoría, se considerará la menor.

**CARGOS**

Correspondientes al cliente: El/Los solicitante/s declara/n bajo juramento que cuenta/n con los fondos propios necesarios para afrontar los gastos administrativos y de escrituración de la vivienda que adquiere/n.

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| I. Impuesto de Sellos Compraventa   | X. Minuta y anexo de inscripción registro de la propiedad COMPRA |
| II. Impuesto de Sellos Hipoteca     | XI. Formulario n° 3 por cada prestatario-adquirente              |
| III. Tasa de Inscripción Compra     | XII. Ley 25413 p/ rubros sellos, ITI o Gcias.                    |
| IV. Sellos Matriz                   | XIII. Aporte Notarial Compraventa (más IVA)                      |
| V. Derecho de Escritura Compraventa | XIV. Diligenciamiento (más IVA)                                  |
| VI. Certificado de Dominio          | XV. Estudios de Títulos (más IVA)                                |
| VII. Certificado de Inhibición      | XVI. Planillas CITI-SICORE x c/deudor-prestatario (más IVA)      |
| VIII. Casillero adicional           | XVII. Honorarios de Compra (más IVA)                             |
| IX. Concuerda                       | XVIII. Foja elaborada (solo Matriz más IVA)                      |

**NOTIFICACIÓN AL CLIENTE - CLASIFICACIÓN EN EL SISTEMA FINANCIERO**

Quedo expresamente notificado que, a mi solicitud, el Banco de la Nación Argentina, deberá comunicarme la última clasificación que me ha asignado, 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 CLIENTE – COMPRA O CAMBIO DE VIVIENDA**

Por medio de la presente, en mi/nuestra calidad de tomador del crédito manifiesto que se he sido debidamente informado por el Banco de la Nación Argentina que la Reglamentación Nº 800 "+ Hogares con BNA", que rige al crédito hipotecario por mi solicitado, establece que el importe de capital se otorgará en pesos argentinos expresados en cantidad de "UVA" de acuerdo a la cotización, publicada por el Banco Central de la República Argentina al momento de la firma del mutuo hipotecario.

En tal sentido, reconozco y acepto que el eventual préstamo hipotecario que el Banco de la Nación Argentina resuelva otorgarme en virtud de mi "Solicitud de Crédito" se efectuará en moneda nacional, es decir en pesos argentinos.

Frente a ello, en caso que el producido del préstamo se destine a Compra o Cambio de vivienda, en mi/nuestra calidad de COMPRADOR me obligo a poner en conocimiento del eventual VENDEDOR de la vivienda que adquiera/amos que, al momento de la realizarse la operación, y pagarse el precio pactado, el monto correspondiente al crédito hipotecario otorgado por el BANCO DE LA NACION ARGENTINA, en su calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, le será abonado en dicha moneda, momento el cual quedará perfeccionada la compraventa y el mutuo hipotecario pertinente.

Presente lo expuesto, declaro/amos que el Banco de la Nación Argentina en su calidad de MUTUANTE y ACREEDOR HIPOTECARIO, no será responsable en ningún caso por la eventual compra de dólares estadounidenses que, en mi/nuestra

**Req. 800 (1A)**

**JUN-24**

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 no une.

En consonancia con lo expuesto, libero y eximo al Banco de la Nación Argentina, 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”.

<p>_____ Firma</p> <p>Aclaración: _____</p> <p>Tipo y N° documento _____</p> <p><input type="checkbox"/> CUIT <input type="checkbox"/> CUIL <input type="checkbox"/> CDI N° _____</p>	<p>_____ Firma</p> <p>Aclaración: _____</p> <p>Tipo y N° documento _____</p> <p><input type="checkbox"/> CUIT <input type="checkbox"/> CUIL <input type="checkbox"/> CDI N° _____</p>
<p>_____ Firma</p> <p>Aclaración: _____</p> <p>Tipo y N° documento _____</p> <p><input type="checkbox"/> CUIT <input type="checkbox"/> CUIL <input type="checkbox"/> CDI N° _____</p>	<p>_____ Firma</p> <p>Aclaración: _____</p> <p>Tipo y N° documento _____</p> <p><input type="checkbox"/> CUIT <input type="checkbox"/> CUIL <input type="checkbox"/> CDI N° _____</p>