



Banco Nación

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

**PRESTAMOS PERSONALES DESTINADOS A LA
AMPLIACIÓN, REFACCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE
VIVIENDA ÚNICA Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE**

REGLAMENTACION N° 730

(Cartera de Consumo)

Anexo a la Solicitud Única de Productos N°

de fecha ____/____/____
/

USUARIOS

Esta línea de préstamo personal podrá ser solicitada por cualquier persona que trabaje bajo relación de dependencia, como contratada, autónoma o monotributista. También podrán acceder las personas jubiladas y/o pensionadas. La persona solicitante deberá ser propietaria de la vivienda a ampliar, refaccionar y/o terminar¹ y vivir permanentemente en ella.

CARACTERÍSTICAS DE LA LÍNEA

1. DESTINO PERMITIDO: Ampliación, refacción o terminación de vivienda única y de ocupación permanente.
Para considerarse terminación, se deberá contar con un grado de avance no inferior al 60% del total de la obra.
2. DESTINO NO PERMITIDO:
El Banco de la Nación Argentina (el Banco) no financiará la ampliación, refacción o terminación de propiedades que se destinen total o parcialmente al uso comercial y/o profesional, que contengan locales comerciales o se encuentren en Barrios Cerrados / Privados que contengan amenidades o partes de uso común.
3. MODALIDAD: Pesos.
4. MONTO MÁXIMO: hasta **\$ 4.000.000** (pesos cuatro millones)
5. PROPORCIÓN DE APOYO: Podrá ser hasta el 100% (ciento por ciento) del presupuesto de obra sin exceder el monto máximo y sin superar el 50% (cincuenta por ciento) de la tasación de la vivienda previa a la obra.
6. PLAZO MAXIMO: Hasta 10 (diez) años, desde el primer desembolso.
7. INTERÉS:
 - A. Personas en relación de dependencia y jubiladas y/o pensionadas (que adhieran a un paquete de servicios de productos y perciban sus haberes por el Banco) o usuarios monotributistas o autónomos (que adhieran a un paquete de servicios) y por toda la vigencia del préstamo: (2)
 - o Los primeros 12 (doce) meses del préstamo el Banco aplicará una tasa de interés fija del ____ % (____ por ciento) nominal anual.
 - o A partir del mes 13 (trece) y hasta el mes 36 (treinta y seis) el Banco aplicará una tasa de interés variable, calculada anualmente en el mes de diciembre de cada año a partir de aplicar el "Porcentaje del Incremento del Coeficiente de Variación Salarial" ("CVS"). La variación anual de la tasa de interés será igual al cociente entre el promedio mensual CVS Mayo año actual y el promedio mensual CVS junio año anteriorⁱ, sin superar la tasa vigente para préstamos personales – Libre destino - Cartera Cerrada. Actualmente Reg. 512, Tasa ____ % (____ por ciento) o la que la reemplace en el futuro).
 - o A partir del mes 37 el Banco aplicará una tasa de interés variable que se calculará anualmente en el mes de diciembre de cada año. La tasa será BADLAR SECTOR PRIVADO, que publica el Banco Central de la República Argentina (BCRA), tomado la correspondiente a 5 días hábiles anteriores al último día hábil del mes de Noviembre

(1) Están excluidos los agentes del Banco de la Nación Argentina y del Grupo Nación cualquiera sea la forma de vinculación (empleados, contratados, etc.).

(2) Las personas usuarias adherir por todo el plazo del préstamo a un paquete de servicios de productos ofrecidos por el Banco de la Nación Argentina. Cuando se presente más de una persona usuaria, bastará con que una de ellos cumpla dicho requisito. La renuncia de la persona usuaria a cualquiera de las condiciones de esta modalidad implicará, en forma no reversible, que a partir de ese momento se le aplique al préstamo la tasa de interés vigente al momento de la renuncia indicada en el punto B "Resto de los Usuarios", hasta la cancelación total de la financiación solicitada.

multiplicada por 1.3 Este valor no superará la tasa vigente para préstamos personales de libre destino para cartera haberes. Actualmente Reg. 512, Tasa _____ % (_____ por ciento) o la que la reemplace en el futuro.

B. Resto de los Usuarios:

- o Los primeros 12 (doce) meses del préstamo el Banco aplicará una tasa de interés fija del _____ % (_____ por ciento) nominal anual.
- o A partir del mes 13 (trece) el Banco aplicará una tasa de interés variable que se calculará anualmente en el mes de diciembre de cada año. La tasa a aplicar será BADLAR SECTOR PRIVADO que publica el BCRA ⁽³⁾, tomado la correspondiente a 5 días hábiles anteriores al último día hábil del mes de noviembre multiplicada por 1.6, controlando que la misma no supere la tasa vigente para préstamos personales de libre destino para cartera abierta. Actualmente Reg. 566, Tasa _____ % (_____ por ciento) o la que la reemplace en el futuro.

Para ambos esquemas, todos los intereses que se calculen y/o apliquen excluyen cualquier impuesto vigente o futuro, que en caso de corresponder, serán a cargo del cliente y se cancelarán conjuntamente con cada pago de interés

8. GARANTÍA: A sola firma, mediante la suscripción de Pagaré.

Las personas solicitantes y sus cónyuges deberán constituirse como tomadoras del crédito y por ende como codeudoras, independientemente de que se computen o no ambos ingresos para la determinación del monto prestable.

9. PERSONA CODEUDORA: El Banco admitirá como máximo hasta 2 (dos) personas codeudoras. Podrá ser codeudora cualquier persona humana que constituya una fianza solidaria por el monto del préstamo y asuma el carácter de codeudor solidario, liso, llano y principales pagador del préstamo que se otorgue al cliente.

La persona codeudora deberá presentar la documentación para la determinación de sus ingresos de igual forma que el solicitante.

10. DESEMBOLSO:

- El préstamo se acreditará en 2 (dos) desembolsos. La deuda se consolidará al formalizarse el último de ellos.
- El monto del primer desembolso no podrá superar el 50% (cincuenta por ciento) del presupuesto de obra.
- El segundo desembolso se acreditará cuando se haya verificado que se ha utilizado como mínimo el 70% (setenta por ciento) del desembolso anterior (incluye la compra de materiales debidamente respaldada), no pudiendo transcurrir más de 6 (seis) meses desde la acreditación del primero.

11. PLAZO DE OBRA: Hasta 12 (doce) meses.

12. PLAZO DE GRACIA: El Banco no permitirá plazo de gracia para capital ni intereses.

13. REGIMEN DE AMORTIZACIÓN: Las cuotas se liquidarán en forma mensual y por sistema francés.

COSTO FINANCIERO TOTAL

PLAZO / TASA NOMINAL ANUAL	COSTO FINANCIERO TOTAL (*)
10 años	%
Calculado para un préstamo de \$1.000.000.-	

Ref.: (*) CFT TNA: Costo Financiero Total expresado en Tasa Nominal Anual. Utilizando para el cálculo la tasa vigente al momento de su concertación, este CFT se modificará en función de la variación que experimente la tasa de interés pactada.

RELACIÓN DE ENDEUDAMIENTO / RELACIÓN CUOTA - INGRESO

Para estimar la capacidad de pago de la persona cliente y la codeudora, el valor de la cuota calculada para 30 (treinta) días no deberá superar el 30% (treinta por ciento) del Ingreso Neto calculado. En caso que se incluyan personas codeudoras, la afectación de los ingresos de la persona clienta deberá representar como mínimo el 20% (veinte por ciento) del total de la cuota calculada.

⁽³⁾ En caso que el BCRA discontinúe su publicación, se empleará la tasa de interés que la reemplace, o en su caso, la tasa de interés que elegirá el Banco de la Nación Argentina de entre las tasas que publique el BCRA con un rendimiento similar.

**Banco Nación**CUIT: 30-50001091-2
Casa Central - Bme. Mitre 326
C.A.B.A. - C.P.: C1036AAF**PRESTAMOS PERSONALES DESTINADOS A LA
AMPLIACIÓN, REFACCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE
VIVIENDA ÚNICA Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE**

(Continuación)

REGLAMENTACION N° 730

(Cartera de Consumo)

Para la afectación de ingresos indicada precedentemente, el Banco considerará las deudas que la persona clienta registre por préstamos personales y/o hipotecarios con el Banco de la Nación Argentina y otras entidades financieras.

Para el caso de personas clientes, o codeudoras, que le falten menos de 5 (cinco) años para alcanzar la edad jubilatoria prevista, de acuerdo al régimen al que pertenezca, y su solicitud de préstamo fuera por un plazo de entre 5 y 10 años, el Banco considerará un porcentaje de los ingresos permanentes netos y computables los siguientes 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%

Para el caso de personas clientes y/o codeudoras jubiladas o pensionadas, se considerará la totalidad de los ingresos provenientes de su jubilación o pensión y en caso que hubiere ingresos netos computables provenientes de su actividad laboral (relación de dependencia/autónomos/monotributistas) se considerará el 50% de los mismos.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- Documento Nacional de Identidad (DNI).
- Clave Única de Identificación Laboral (CUIL) reconocida por ANSeS.
- Último resumen de tarjeta de crédito, o factura de un servicio fijo (a fin de establecer domicilio)

USUARIOS EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA:

- Últimos Tres (3) recibos de haberes
- Último resumen de ANSES o constancia de cumplimiento de las obligaciones del empleador

USUARIOS AUTONOMOS:

Inscriptos en Ganancias / Monotributistas: DD.JJ de Ganancias / Constancia de Inscripción al Monotributo. Documentación que permita demostrar los ingresos.

- Acreditación del destino:
 - 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 que no se registran bienes inmuebles aptos para la vivienda a su nombre.
 - Para los solicitantes de C.A.B.A. o Gran Buenos Aires, deberán presentar el Índice de Titularidad de ambas jurisdicciones.
 - Declaración Jurada, según corresponda:
 - Donde especifique que no es titular de otro inmueble apto para la vivienda en la República Argentina.
 - Donde especifique que es propietario de hasta un 50% (cincuenta por ciento) de una parte indivisa de un inmueble para vivienda siempre y cuando acredite que no reside en tal inmueble por circunstancias relacionadas divorcio vincular o por aceptación de donaciones con usufructo gratuito de por vida sobre la propiedad, a favor de otra/s personas/s.
 - Presupuesto y Cronograma de Obra, suscriptos por profesional con incumbencia en la materia (Ingeniero – Arquitecto – Maestro Mayor de Obra, matriculados y/o registrados).

ANTIGÜEDAD LABORAL MÍNIMA

USUARIOS EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA:

- Personas empleadas de planta permanente: 6 (seis) meses.
- Personas empleadas contratadas: 1 año y contrato anual vigente.

USUARIOS AUTONOMOS:

- Inscriptos en Ganancias: 1 (un) año en el ejercicio de la profesión u oficio a partir de la presentación de la primera DDJJ de Ganancias.
- Monotributistas: 2 (dos) años de antigüedad en la profesión u oficio a partir de la inscripción en el Monotributo.

SEGURO DE VIDA SOBRE SALDO DEUDOR

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 un seguro de vida con cobertura de fallecimiento e invalidez total y permanente de la persona clienta ⁽ⁱⁱ⁾, asumiendo el Banco el costo de dicho seguro. El Banco extinguirá totalmente el saldo deudor en caso de fallecimiento o invalidez total o permanente de la persona deudora.

La persona clienta queda notificada que quedará excluida de la cobertura de la póliza y asume cubrir los eventuales saldos deudores del préstamo solicitado, sí el fallecimiento o la invalidez corresponde a consecuencias de:

- a) tentativa de suicidio voluntario o culpa grave de la persona asegurada;
- b) participación de la persona asegurada 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/a o integrante 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.

<p style="text-align: center;">_____ Firma</p> <p>Aclaración: _____ Tipo y N° documento <input type="checkbox"/> CUIT <input type="checkbox"/> CUIL <input type="checkbox"/> CDI N° _____</p>	<p style="text-align: center;">_____ Firma</p> <p>Aclaración: _____ Tipo y N° documento <input type="checkbox"/> CUIT <input type="checkbox"/> CUIL <input type="checkbox"/> CDI N° _____</p>
<p style="text-align: center;">_____ Firma</p> <p>Aclaración: _____ Tipo y N° documento <input type="checkbox"/> CUIT <input type="checkbox"/> CUIL <input type="checkbox"/> CDI N° _____</p>	<p style="text-align: center;">_____ Firma</p> <p>Aclaración: _____ Tipo y N° documento <input type="checkbox"/> CUIT <input type="checkbox"/> CUIL <input type="checkbox"/> CDI N° _____</p>

ⁱ El Coeficiente de Variación Salarial ("CVS") se calcula de acuerdo a lo establecido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos ("INDEC"). En caso que se discontinúe la publicación del CVS el Banco de la Nación Argentina utilizará el Coeficiente que lo reemplace o elegirá una forma de cálculo que se adecue al cálculo actual del CVS.

⁽ⁱⁱ⁾ 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").