



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**

CONDICIONES PARTICULARES PARA FINANCIAMIENTO DE CONEXIONES A LAS
REDES DE AGUA POTABLE Y/O DESAGÜES CLOACALES EN EL MARCO DEL
CONVENIO ENTRE EL BNA Y AYSA.
REGLAMENTACION Nº 730

(Cartera de Consumo)

Anexo a la Solicitud Única de Productos Nº _____ de fecha ___/___/___

USUARIOS

Este préstamo personal podrá ser solicitado 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 terminar y vivir permanentemente en ella. Además, deberá contar con conformidad de AySA (Aguas y Saneamientos Argentinos S.A.) para realizar la conexión a la red de agua potable y/o desagües cloacales.⁽ⁱ⁾

CARACTERÍSTICAS DE LA LÍNEA

1. DESTINO: Conexión a la red de agua potable y/o desagües cloacales.
2. MODALIDAD: Pesos.
3. MONTO MÁXIMO: hasta **\$400.000.-** (pesos cuatrocientos mil)
4. PROPORCIÓN DE APOYO: El Banco de la Nación Argentina (el Banco) brindará un apoyo de hasta el monto del presupuesto de obra sin exceder el monto máximo.
5. PLAZO MAXIMO: Diez años, desde el primer desembolso.
6. INTERÉS:

A. Personas en relación de dependencia, jubiladas o pensionadas (que adhieran a un paquete de servicios de productos y perciban sus haberes a través del Banco) o personas monotributistas o autónomas que adhieran a un paquete de servicios por toda la vigencia del préstamo: ⁽ⁱⁱ⁾

- Los primeros 12 (doce) meses del préstamo se aplicará una tasa de interés fija del **% (por ciento)** nominal anual.
- A partir del mes 13 (trece) y hasta el mes 36 (treinta y seis) la tasa del préstamo será variable, calculándose por periodos anuales a partir de aplicar el "Porcentaje del Incremento del Coeficiente de Variación Salarial ("CVS")" del año calendario anterior ⁽ⁱⁱⁱ⁾, controlando que la misma no supere la tasa vigente para préstamos personales - Libre destino - Cartera Haberes. (actualmente Reg. 512, TNA % (por ciento)) o la que la reemplace en el futuro.
- Luego a partir del mes 37 (treinta y siete) se aplicará anualmente la TASA BADLAR SECTOR PRIVADO ^(iv) multiplicada por 1.3, tomando la correspondiente a cinco días hábiles anteriores al último día hábil del mes de noviembre, controlando que la misma no supere la tasa vigente para préstamos personales - Libre destino - Cartera Haberes. (actualmente Reg. 512, TNA % (por ciento)) o la que la reemplace en el futuro.

B. Resto de las personas:

- Los primeros 12 (doce) meses del préstamo se aplicará una tasa de interés fija del **% (por ciento)** nominal anual.
- A partir del mes 13 (trece) el Banco aplicará una tasa de interés variable que calculará anualmente en el mes de diciembre de cada año. La tasa será BADLAR SECTOR PRIVADO que publica el BCRA ^(iv) correspondiente a 5 días hábiles anteriores al último día hábil del mes de noviembre multiplicada por 1,6. Esta tasa no superará 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 de la persona clienta y se cancelarán conjuntamente con cada pago de interés

7. GARANTÍA: A sola firma, mediante la suscripción de Pagaré.
Las personas solicitantes y sus cónyuges deberán constituirse como tomadores del crédito y por ende como personas codeudoras, independientemente de que computen o no ambos ingresos para la determinación del monto prestable.
8. PERSONAS CODEUDORAS: El Banco admitirá hasta 2 personas codeudoras. Podrá serlo cualquier persona humana, que constituya una fianza solidaria por el monto del préstamo y

asuma el carácter de Codeudor solidario, liso, llano y principal pagador del préstamo que se otorgue a la persona cliente. (v)

9. DESEMBOLSO: El producido del préstamo que se otorgue se efectivizará en un desembolso, previo a la formalización de la garantía.
10. PLAZO DE OBRA: Hasta 12 (doce) meses.
11. PLAZO DE GRACIA: El Banco no permitirá plazo de gracia para capital ni intereses.
12. AMORTIZACIÓN: Las cuotas se liquidarán en forma mensual y por sistema francés.

COSTO FINANCIERO TOTAL (*)

Personas en actividad laboral que cobren sus haberes en Banco Nación:

Tasa	T.N.A. inicial ⁽¹⁾	T.E.A. inicial ⁽²⁾	CFT TNA ^{(3) (4)}	CFT TEA ^{(3) (4)}
Variable	%	%	%	%

Personas jubiladas/pensionadas que cobren sus haberes previsionales en Banco Nación:

Tasa	T.N.A. inicial ⁽¹⁾	T.E.A. inicial ⁽²⁾	CFT TNA ^{(3) (5)}	CFT TEA ^{(3) (5)}
Variable	%	%	%	%

Personas autónomas o monotributistas que mantengan o adhieran a un paquete de servicios:

Tasa	T.N.A. inicial ⁽¹⁾	T.E.A. inicial ⁽²⁾	CFT TNA ^{(3) (6)}	CFT TEA ^{(3) (6)}
Variable	%	%	%	%

Personas que no perciban sus haberes en el Banco ni mantengan o adhieran al Paquete de Servicios (incluye autónomas y monotributistas):

Tasa	T.N.A. inicial ⁽¹⁾	T.E.A. inicial ⁽²⁾	CFT TNA ⁽⁷⁾	CFT TEA ⁽⁷⁾
Variable	%	%	%	%

(*) Calculado para \$ 400.000 de préstamo a 120 meses.

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 días no deberá superar el 30% del "ingreso neto calculado". En caso que se

⁽¹⁾ Tasa Nominal Anual Variable inicial.

⁽²⁾ Tasa Efectiva Anual Variable inicial.

⁽³⁾ Costo Financiero Total expresado en Tasa Nominal Anual (CFT TNA) y Costo Financiero Total expresado en Tasa Efectiva Anual (CFT TEA), calculados en forma orientativa para todo el período del préstamo, el mismo podría diferir en función de la evolución real futura de las variables asociadas a la tasa de interés en sus distintas etapas (El CVS y la Tasa BADLAR).

⁽⁴⁾ El cálculo de CFT incluye capital e interés. La Tasa Nominal Anual calculada para el período comprendido desde la cuota 13 hasta la cuota 36 fue calculada anualmente a partir del cociente entre el promedio del CVS (Coeficiente de Variación Salarial) de Mayo 2021 y el promedio del CVS de Junio 2020 publicado por el INDEC. La Tasa Nominal Anual calculada para el período comprendido desde la cuota 37 hasta la cuota 120 fue calculada anualmente a partir de la tasa BADLAR Sector Privado al 20/11/2020 multiplicada por 1,3 publicada por el BCRA, teniendo en cuenta como tope máximo para este período la TNA vigente para Préstamos Personales Libre Destino – Cartera Haberes.

⁽⁵⁾ El cálculo de CFT incluye capital, interés y comisión por Paquete de Servicios "Cuenta Nación Simple Previsional". La Tasa Nominal Anual calculada para el período comprendido desde la cuota 13 hasta la cuota 36 fue calculada anualmente a partir del cociente entre el promedio del CVS (Coeficiente de Variación Salarial) de Mayo 2021 y el promedio del CVS de Junio 2020 publicado por el INDEC. La Tasa Nominal Anual calculada desde el período comprendido desde la cuota 37 hasta la cuota 120 fue calculada anualmente a partir de la tasa BADLAR Sector Privado al 20/11/2020 multiplicada por 1,3 publicada por el BCRA, teniendo en cuenta como tope máximo para este período la TNA vigente para Préstamos Personales Libre Destino – Cartera Haberes.

⁽⁶⁾ El cálculo de CFT incluye capital, interés y comisión por Paquete de Servicios "Cuenta Nación Simple". La Tasa Nominal Anual calculada para el período comprendido desde la cuota 13 hasta la cuota 36 fue calculada anualmente a partir del cociente entre el promedio del CVS (Coeficiente de Variación Salarial) de Mayo 2021 y el promedio del CVS de Junio 2020 publicado por el INDEC. La Tasa Nominal Anual calculada desde el período comprendido desde la cuota 37 hasta la cuota 120 fue calculada anualmente a partir de la tasa BADLAR Sector Privado al 20/11/2020 multiplicada por 1,3 publicada por el BCRA, teniendo en cuenta como tope máximo para este período la TNA vigente para Préstamos Personales Libre Destino – Cartera Haberes.

⁽⁷⁾ Costo Financiero Total expresado en Tasa Nominal Anual (CFT TNA) y Costo Financiero Total expresado en Tasa Efectiva Anual (CFT TEA), calculados en forma orientativa para todo el período del préstamo, el mismo podría diferir en función de la evolución real futura de las variables asociadas a la tasa de interés en sus distintas etapas (El CVS y la Tasa BADLAR). El cálculo de CFT incluye capital e interés. La Tasa Nominal Anual calculada para el período comprendido desde la cuota 1 hasta la cuota 120 fue calculada anualmente a partir de la tasa BADLAR Sector Privado al 20/11/2020 multiplicada por 1,6 publicada por el BCRA, teniendo en cuenta como tope máximo para este período la TNA vigente para Préstamos Personales Libre Destino – Cartera Abierta.

**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**

CONDICIONES PARTICULARES PARA FINANCIAMIENTO DE CONEXIONES A LAS
 REDES DE AGUA POTABLE Y/O DESAGUES CLOACALES EN EL MARCO DEL
 CONVENIO ENTRE EL BNA Y AYSA.

REGLAMENTACION N° 730

(Continuación)

(Cartera de Consumo)

incluyan personas codeudoras, la afectación de los ingresos de la persona clienta deberá representar como mínimo el 20% del total de la cuota calculada.

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

Para el caso de personas clientas o codeudoras, que les falten menos de 5 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, para determinar los "ingresos computables netos aceptados" el Banco considerará únicamente un porcentaje del total de los ingresos permanentes netos y computables en función del tiempo que le resta para la jubilación:

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 clientas 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 o monotributistas), se considerará el 50% de los mismos.

DECLARACIÓN JURADA

Quien suscribe, declara bajo juramento que **SI** **NO (tildar lo que corresponda)** es titular o propietario de otro inmueble apto para la vivienda en la República Argentina, distinto al que ha declarado en AySA y en el Banco para la conexión de servicios de agua y/o cloaca.

Quien suscribe, declara bajo juramento que **SI** **NO (tildar lo que corresponda)** es titular o propietario de hasta un 50% de una parte indivisa de otro inmueble apto para vivienda distinto al declarado en AySA y en el Banco para la conexión de servicios de agua y/o cloaca, y **SI** **NO (tildar lo que corresponda)** resido en el mismo por circunstancias relacionadas a divorcio vincular o por aceptación de donaciones con usufructo gratuito de por vida sobre la propiedad, a favor de otra/s personas/s.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR ^(vi)

- Documento Nacional de Identidad (DNI).
- Clave Única de Identificación Laboral (CUIL) reconocida por ANSeS.
- Factura de un servicio de AySA, a fin de establecer domicilio.
- Documentación que acredite la titularidad del bien inmueble declarado. (Por ejemplo: escritura, boleto de cesión, etc.)
- Presupuesto de Obra.

EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA:

- Últimos tres recibos de haberes
- Último resumen de ANSES ó constancia de cumplimiento de las obligaciones del empleador.

AUTONOMOS:

- Inscriptos en Ganancias: DD.JJ de ingresos anuales.
- Monotributistas: Constancia de inscripción al monotributo.

JUBILADOS Y/O PENSIONADOS:

- Últimos tres recibos de cobro de jubilación o pensión.

ANTIGÜEDAD LABORAL MÍNIMA

EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA:

- Personas empleadas de planta permanente: seis meses.

Reg. 730(2A)
NOV/22

- Personas empleadas por contrato: Un año y contrato anual vigente.

AUTONOMOS:

- Personas inscriptas en ganancias: Un año en el ejercicio de la profesión u oficio a partir de la presentación de la primera DDJJ de Ganancias.
- Personas monotributistas: 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 cliente ^(vii), 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 cliente 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>_____ 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>

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

⁽ⁱⁱ⁾ La persona usuaria deberá 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 ellas 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.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ El Banco de la Nación Argentina calculará anualmente en el mes de Diciembre de cada año el incremento a asignar, que será igual al cociente entre el Promedio CVS Mayo año actual y el Promedio CVS Junio año anterior. EL 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.

^(iv) En caso que el Banco Central de la República Argentina ("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.

^(v) Cada codeudor deberá presentar la documentación necesaria para la determinación de sus ingresos, de igual forma que el solicitante, y deberá suscribir -en tal carácter- la documentación relativa a la solicitud del préstamo, anexos y respectiva notificación.

^(vi) El Banco podrá solicitar la documentación adicional que considere necesaria.

^(vii) 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").