



## Banco Nación

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

# PRESTAMOS PERSONALES DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REFACCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE VIVIENDA ÚNICA Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE – CON BONIFICACIÓN DE TASA DE INTERÉS A CARGO DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS

REGLAMENTACION N° 740

(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 humana en actividad laboral (en relación de dependencia o contratados y autónomos y monotributistas), jubilada y/o pensionada propietaria de vivienda única y de ocupación permanente a ampliar, refaccionar y/o terminar.<sup>1</sup>

## CARACTERISTICAS DE LA LÍNEA

1. DESTINO PERMITIDO: Construcción, ampliación, refacción o terminación de vivienda única y de ocupación permanente, localizadas en la Provincia de San Luis.  
Para considerarse terminación, se deberá contar con un grado de avance no inferior al 60% (sesenta por ciento) del total de la obra.
2. DESTINO NO PERMITIDO: No se admite la ampliación, refacción o terminación de propiedades que se destinen total o parcialmente al uso comercial y/o profesional, como tampoco aquellas que contengan locales comerciales. Se encuentra incluida la conexión de servicios.
3. MODALIDAD: Pesos.
4. MONTO MÁXIMO: Para el destino Construcción de vivienda única y de ocupación permanente: hasta **\$10.000.000.-** (pesos diez millones). Para el destino Ampliación, refacción o terminación de vivienda única y de ocupación permanente: 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:
  - \$10.000.000.- (pesos diez millones) para el destino construcción de vivienda única y de ocupación permanente.
  - \$4.000.000.- (pesos cuatro millones) para el destino ampliación, refacción o terminación de vivienda única y de ocupación permanente, y sin superar el 50% (cincuenta por ciento) de la tasación de la vivienda previo a la obra.
6. PLAZO MAXIMO: Hasta 10 (diez) años, desde el primer desembolso.
7. INTERÉS:
  - A. Usuarios en relación de dependencia y jubilados y/o pensionados (que adhiera a un paquete de servicios de productos y perciba sus haberes por el Banco) o usuarios monotributistas o autónomos (que adhieran a un paquete de servicios) y por toda la vigencia del préstamo: <sup>(2)</sup>
    - 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 períodos anuales a partir de aplicar el "Porcentaje del Incremento del Coeficiente de Variación Salarial" ("CVS").  
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 mensual CVS Mayo año actual y el promedio mensual 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 aadecue al cálculo actual del CVS, 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.
    - Luego a partir del mes 37 la tasa de interés continuará siendo variable, 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) <sup>(3)</sup>, tomado la correspondiente a 5 días hábiles anteriores al último día hábil del mes de Noviembre multiplicada por 1.3, 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.
  - B. Resto de los Usuarios:

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

<sup>(2)</sup> El/los usuario/s deberá/n 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 un usuario, bastará con que uno de ellos cumpla dicho requisito. La renuncia del usuario a cualquiera de las condiciones de esta modalidad implicará, en forma no reversible, que a partir de ese momento se le aplique al préstamo, hasta la cancelación total de la financiación solicitada, la tasa de interés prevista en el punto B "Resto de los Usuarios".

- Se 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 (<sup>3</sup>), tomado la correspondiente a 5 días hábiles anteriores al último día hábil del mes de noviembre multiplicada por 1.6 durante todo el período del préstamo, controlando que la misma no supere la tasa vigente para préstamos personales – Libre destino - 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 parte deudora y se cancelarán conjuntamente con cada pago de interés.

**8. BONIFICACIÓN:** La PROVINCIA DE SAN LUIS (la PROVINCIA) tomará a su exclusivo cargo una bonificación del 100% (ciento por ciento) sobre la tasa de interés nominal anual.

- para el destino construcción de vivienda única y de ocupación permanente, la bonificación se aplicará durante los primeros doce meses.
- para el destino ampliación, refacción o terminación de vivienda única y de ocupación permanente, la bonificación se aplicará durante los primeros seis meses.

Los créditos otorgados en el marco de la presente línea no podrán recibir más de una bonificación de tasa de interés otorgada por organismos provinciales o nacionales.

En el supuesto que el Banco de la Nación Argentina, no pudiere hacerse por cualquier motivo de los fondos necesario para cancelar la bonificación de tasa a cargo de la PROVINCIA, deberé/emos tomar a mi/nuestro cargo el importe de dicha bonificación como si esta no existiera.

Perderé/mos, en forma inmediata, el beneficio de bonificación de la tasa de interés a cargo de la PROVINCIA, en cualquiera de los siguientes casos:

- No cancele/mos en su totalidad, al vencimiento, los servicios de capital e interés. A partir de esa fecha la PROVINCIA dejara de abonar la bonificación. Recuperaré/mos el beneficio de la bonificación de tasa de interés a partir del momento en que cancele/mos la deuda exigible por el Banco de la Nación Argentina.
- Me/nos presentase/mos en concurso preventivo o me/nos fuera declarada la quiebra.
- Se me/nos iniciase acciones judiciales o extrajudiciales de cobro, exigidas o no como requisito necesario para tramitación de las primeras.
- Solicitase la cancelación anticipada del préstamo.
- Identificarse que el producido del producido del préstamo que solicito/amos no se aplicó a los destinos especificados en para presente Reglamentación y que he/mos declarado. En este caso la pérdida de la bonificación será definitiva, sin oportunidad de recuperar el beneficio por el resto del plazo.

En caso que ocurriese alguna de las circunstancias previstas en el presente convenio para la pérdida de la bonificación imputable a la provincia, me/nos obligo/obligamos al pago de la totalidad de la tasa pactada, lo cual me/nos será comunicado a simple requerimiento y renuncio/renunciamos a efectuar cualquier reclamo al Banco por tal pérdida.

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

El/los solicitante/s y/o su/s cónyuge/s deberán constituirse como tomadores del crédito y por ende como codeudores, independientemente de que se computen o no ambos ingresos para la determinación del monto prestatario.

El o los codeudor/es del usuario solicitante constituirá/n una fianza solidaria por el monto y en el carácter de Codeudor/es Solidarios/, Liso/s, Llano/s y Principal/es Pagador/es del préstamo que se otorgue al o los Solicitantes. Debiendo suscribir en tal carácter además la documentación relativa a la solicitud del préstamo, anexos y respectiva notificación.

**10. CODEUDORES:** Se admitirán como máximo hasta 2 (dos) codeudores. Podrán ser Codeudores cualquier persona humana, quienes asumirán el carácter de Codeudores Solidarios, Lisos, Llanos y Principales Pagadores del préstamo que se otorgue al o los Usuarios.

El Codeudor deberá presentar la documentación para la Determinación de sus Ingresos de igual forma que el Solicitante.

**11. DESEMBOLSO:**

- El producido del préstamo se realizará en:
  - Tres (3) desembolsos cuando corresponda al destino construcción.
  - Dos (2) desembolsos para ampliación, refacción o terminación.
- La deuda se consolidará luego de 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 (y tercero para el destino construcción) se realizará en función del avance de obra, habiéndose 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.

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

**13. PLAZO DE GRACIA:** Se permitirá plazo de gracia únicamente para capital, según destino:

- Construcción: 12 meses.
- Ampliación, refacción o terminación: 6 meses.

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

<sup>(3)</sup> En caso que el BCRA discontiñue 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)

**COSTO FINANCIERO TOTAL**

PLAZO / TASA NOMINAL ANUAL	COSTO FINANCIERO TOTAL (*)
10 años	0%

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 del usuario y/o codeudor, 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 codeudores, la afectación de los ingresos del usuario deberá representar como mínimo el 20% (veinte por ciento) del total de la cuota calculada.

Para la afectación de ingresos indicada precedentemente deberán computarse además, las deudas que el/los usuario/s registre/n por préstamos personales y/o hipotecarios con el Banco de la Nación Argentina y otras entidades financieras.

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 al régimen al que pertenezca, y su solicitud de préstamo fuera por un plazo de entre 5 y 10, 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%

Para el caso de usuarios y/o codeudores que revistan el carácter de Jubilados/Pensionados, se considerará la totalidad de los ingresos provenientes de su Jubilación/Pensión y se aplicará a los ingresos netos computables provenientes de su actividad laboral (relación de dependencia/autónomos/monotributistas), en el caso que la hubiere, un aforo del 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 ó constancia de cumplimiento de las obligaciones del empleador

**USUARIOS AUTONOMOS:**

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

- Acreditación del destino:
  - Formulario de índice de titularidad de la jurisdicción de que se trate (domicilio del Usuario 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.
  - 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.
  - Para el destino de construcción:
    - Planos aprobados y/o visados, según corresponda, por la Autoridad competente.
    - Certificado de no poseer y/o habitar una vivienda social construida y otorgada por la PROVINCIA.
  - 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:**

- Empleados de planta permanente: 6 (seis) meses.
- Empleados contratados: 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.

**OTRAS CONDICIONES**

Plazo estimado para la aceptación o rechazo de la solicitud: 7 días hábiles a partir que el cliente presente en la sucursal toda la documentación requerida.

Cargo por Gestión de Cobranza Prejudicial: En caso que la operación se encuentre impaga con un atraso de 15 (quince) días corridos el solicitante deberá abonar un cargo de 1,5% (uno y medio por ciento) más IVA, sobre la deuda reclamada en concepto de gestión de cobranza prejudicial. Período de Gestión: 75 (setenta y cinco) días corridos.

Cargo por Gestión de Cobranza Extrajudicial: En caso que la operación se encuentre impaga con un atraso de 91 (noventa y un) días corridos el solicitante deberá abonar un cargo de 2% (dos por ciento) más IVA, sobre la deuda reclamada en concepto de gestión de cobranza prejudicial. Período de Gestión: 90 (noventa) días corridos.

**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.

<p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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>