



Banco Nación

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

**PRÉSTAMOS 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 ENTRE RIOS**

REGLAMENTACION N° 744

(Cartera de Consumo)

Anexo a la Solicitud Única de Productos N° _____ de fecha ___/___/___

USUARIOS

Este 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 terminar y vivir permanentemente en ella. ⁽¹⁾

CARACTERÍSTICAS DE LA LÍNEA

1. DESTINO PERMITIDO: Construcción, ampliación, refacción o terminación de vivienda única y de ocupación permanente, localizadas en la Provincia de Entre Rios. Se encuentra incluida la conexión de servicios.
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.
3. MODALIDAD: Pesos.
4. MONTO MÁXIMO: Para el destino Construcción: hasta **\$5.000.000.-** (pesos cinco millones). Para el destino Ampliación, refacción o terminación: hasta **\$2.000.000.-** (pesos dos millones)
5. PROPORCIÓN DE APOYO: Podrá ser hasta el 100% (ciento por ciento) del Presupuesto de Obra sin exceder los
 - \$5.000.000.- (pesos cinco millones) para el destino construcción.
 - \$2.000.000.- (pesos dos millones) para el destino ampliación, refacción o terminación, y sin superar el 50% (cincuenta por ciento) de la tasación de la vivienda previo a la obra.
6. PLAZO MAXIMO: 10 (diez) años, desde el primer desembolso.
7. 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 autónomos que adhieran a un paquete de servicios por toda la vigencia del préstamo: ⁽²⁾
 - 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 ⁽³⁾, 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 ⁽⁴⁾ 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 a tasa vigente para préstamos personales - Libre destino - Cartera haberes, (actualmente Reg. 512, TNA ____% (____ por ciento)) o la que la reemplace en el futuro.

⁽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⁾ 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, hasta la cancelación total de la financiación solicitada, la tasa de interés vigente para B "Resto de los Usuarios".

⁽³⁾ 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.

⁽⁴⁾ 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

B. Resto de los Usuarios:

- 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) se aplicará anualmente a tasa a aplicar será BADLAR SECTOR PRIVADO que publica el BCRA ⁽⁴⁾ multiplicada por 1.6, tomado 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 abierta, (actualmente Reg. 566, TNA ____% (____ 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 ENTRE RIOS (la PROVINCIA) tomará a su exclusivo cargo una bonificación de 19 p.p.a (diecinueve puntos porcentuales anuales) 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.

En el supuesto que el Banco de la Nación Argentina (el BANCO), no pudiese 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.
- 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.

9. **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 se computen o no ambos ingresos para la determinación del monto prestable.

10. **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 liso, llano y principal pagador del préstamo que se otorgue al o la persona usuaria. ⁽⁵⁾

11. **DESEMBOLSOS:**

- El producido del préstamo se realizará en:
 - o Tres desembolsos cuando corresponda al destino construcción.
 - o Dos 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 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.

⁽⁵⁾ La persona codeudora deberá presentar la documentación necesaria para la Determinación de sus ingresos de igual forma que la persona solicitante, y deberá suscribir -en tal carácter- la documentación relativa a la solicitud del préstamo, anexos y respectiva notificación.

**Banco Nación**CUIT: 30-50001091-2
Casa Central - Brme. Mitre 326
C.A.B.A. - C.P.: C1036AAF**PRÉSTAMOS 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 ENTRE RIOS**

(Continuación)

REGLAMENTACION N° 744

(Cartera de Consumo)

COSTO FINANCIERO TOTAL

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

Ref.: (*) Tasa de interés variable Inicial expresada en Tasa Nominal Anual / **(**)** 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:
 - i. Donde especifique que no es titular de otro inmueble apto para la vivienda en la República Argentina.
 - ii. 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:
 - i. Planos aprobados y/o visados, según corresponda, por la Autoridad competente.
 - ii. 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.

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 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. ⁽⁶⁾

Quedan excluidas de la cobertura de esta Póliza 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 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>_____</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>_____</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>_____</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>_____</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>

⁽⁶⁾ 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").