



## **PRESTAMO HIPOTECARIO PH UVA**

### **Resumen cláusulas significativas Comunicación A 7199 B.C.R.A.**

#### **LINEA PROPIA DEL BANCO. PH UVA**

##### **Características. Modalidades:**

###### **Destino de los fondos:**

- Adquisición vivienda única familiar y de ocupación permanente
- Construcción
- Refacción y/o Ampliación y/o Terminación de vivienda

**Moneda:** Expresado en UVA: el valor de la UVA, basado en el índice del costo de la construcción del metro cuadrado, se actualizará diariamente de acuerdo a la variación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), y será publicado periódicamente por el BCRA. El desembolso será en Pesos equivalentes a la cantidad de UVAs que corresponda conforme el valor unitario de la UVA a la fecha del efectivo desembolso.

- **Monto máximo del préstamo:** hasta \$ 5.000.000.
- **Plazo máximo de otorgamiento:** hasta 360 meses.

El efectivo otorgamiento de préstamo, el monto, tasa y plazo se encuentra sujeto a la aprobación previa por parte del Banco de la aptitud crediticia del cliente. El contrato de préstamo se perfeccionará con el efectivo desembolso de los fondos en una cuenta de titularidad del cliente, abierta en el Banco.

**Sistema de amortización:** Francés, conforme la normativa del B.C.R.A. El período de reembolso operará a partir del desembolso del préstamo.

El Banco notificará al cliente, por medios electrónicos, cuando el importe de la cuota del Crédito superase el 10% del valor de la cuota que resultaría de haber aplicado al Crédito un ajuste de capital por el Coeficiente de Variación de Salarios ("CVS") desde la fecha de desembolso. En ese caso, el cliente podrá optar por extender el plazo del Crédito en hasta 25% del plazo originalmente previsto.

**Garantía:** Hipoteca. Se suscribirá la respectiva escritura de mutuo hipotecario.

**Canales de originación disponibles:** En forma presencial en cualquier sucursal del Banco

**Comisiones, Cargos y Tasas:** El Anexo de Comisiones, cargos y Tasas se encuentra disponible en [www.hipotecario.com.ar](http://www.hipotecario.com.ar), Home Banking y/o App Mobile del Banco y/o en cualquier sucursal del Banco.

Los fondos debitados indebidamente por tasas de interés, comisiones y/o cargos serán reintegrados por el Banco al Cliente dentro de los 20 días hábiles de efectuado el reclamo; o dentro de los 5 días hábiles cuando dicha circunstancia fuese comprobada por el Banco o la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias.

**Financiación. Tasa de Interés:** A partir de la fecha de desembolso del Préstamo los fondos y hasta su efectivo pago, el Préstamo devengará un interés compensatorio vencido sobre saldos pagaderos por períodos mensuales. Los intereses que se devengaren en el período comprendido entre la fecha de desembolso y la fecha de inicio del reembolso serán percibidos por el Banco junto con la primera cuota.

Para préstamos expresados en UVA, los intereses correspondientes se computarán y se liquidarán en Pesos, calculados sobre las UVAs representativas del capital total adeudado a la fecha de realizarse el pago de los intereses.

**Medios para consultar tasa nominal anual y demás condiciones financieras:** Al momento de efectuar la respectiva simulación, el Cliente tomó conocimiento de las condiciones financieras, incluyendo tasa, monto y plazo solicitado, las cuales se reflejarán en la respectiva solicitud de producto que suscriba. No obstante, una vez otorgado el Préstamo, el Cliente tendrá a disposición las mismas condiciones financieras detalladas en la simulación y en la solicitud de producto en Home Banking y/o la App Mobile del Banco y/o comunicándose al centro de Atención al Cliente 0810 222 7777.

**Modificaciones de condiciones y/o comisiones y/o cargos:** Toda modificación, efectuada por parámetros objetivos o condiciones del mercado financiero y conforme pautas y criterios establecidos en la normativa vigente, será notificada al Cliente con 60 días de anticipación a la entrada en vigencia de las modificaciones, en cuyo caso el Cliente podrá optar por continuar con el uso de la cuenta en las nuevas condiciones o rescindir el contrato; en este último caso deberá notificar al Banco por escrito su decisión.

**Aspectos de gratuidad. Bonificaciones convenidas:** El Banco no podrá percibir (i) comisiones ni cargos relacionados con la evaluación, otorgamiento y/o administración del préstamo; ni (ii) gastos de tasación, notariales o de escribanía que se originen en ocasión del otorgamiento o cancelación de financiamientos, tales como de constitución de hipoteca.

**Aviso de vencimiento:**

- Sin cargo.
- Periodicidad: Mensual.
- Disponible en Home Banking y en la App Mobile del Banco.
- A requerimiento del cliente, el Banco remitirá el resumen a la dirección de correo electrónico indicada por el Cliente a tal fin, asumiendo la obligación de configurar el respectivo correo electrónico para que las notificaciones no sean rechazadas o consideradas correo no deseado y consultar dicho correo electrónico en forma regular. Asimismo, el Cliente podrá requerir que el resumen le sea remitido en soporte papel al domicilio postal.
- Asimismo, el cliente podrá informarse sobre el importe exigible mediante en forma personal en las sucursales y/o llamando al Centro de Atención al Cliente al 0810 222 7777.
- Se presumirán recibidos por aquel y serán vinculantes para el cliente. En tal sentido, el cliente se compromete a abonar la cuota a su vencimiento y mantener la cuenta con fondos suficientes a tal fin.

**Medios de pago habilitados:**

- Débito automático en una cuenta de titularidad del cliente abierta en el Banco.
- Eventualmente el cliente podría efectuar el pago en efectivo a través de las entidades de pago, sujeto a la previa habilitación por parte del Banco a tal fin, en cuyo caso el cliente deberá abonar un cargo único por período, con motivo de los costos operativos que implica el procesamiento de pagos a través de dichos canales alternativos, establecido en el respectivo Anexo de comisiones, cargos y tasas en pesos.
- **Precancelación:** podrá efectuarse en cualquier momento, abonando la totalidad de la deuda incluyendo los intereses devengados hasta la fecha de la precancelación total o parcial. Si fuese una cancelación total, no se percibirá ninguna comisión cuando al momento de efectuarla haya transcurrido al menos la cuarta parte del plazo original de la financiación o 180 días corridos desde su otorgamiento, de ambos el mayor. Si fuese una cancelación parcial, el Banco percibirá la comisión de precancelación establecida en el Anexo de Comisiones, cargos y Tasas.

**Mora automática. Caducidad de plazos. Efectos:** Serán supuestos de incumplimiento que harán incurrir al Cliente en mora, sin necesidad de intimación previa, produciendo la caducidad automática de todos los plazos y, en consecuencia, resultará exigible la inmediata e íntegra devolución del capital prestado con más sus accesorios: a) La falta de pago de las cuotas del préstamo y/o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el cliente; b) El desvío del destino del préstamo. c) el concurso preventivo o quiebra del Cliente. d) La falsedad de cualquiera de las declaraciones efectuadas para la obtención del Préstamo. e) El incumplimiento de toda disposición legal o de todo otro requisito impuesto por el BCRA o autoridad competente. En cualquiera de las circunstancias mencionadas, el Banco, podrá compensar los importes debidos con cualquier suma que por cualquier concepto tuviera el cliente en cualquier cuenta en el Banco.

El no pago en término del capital e intereses, importará el devengamiento de intereses punitivos a una tasa equivalente al 50% de los intereses compensatorios. Los intereses punitivos se calcularán desde el día que el Cliente incurra en mora. Los intereses compensatorios y moratorios devengados, se capitalizarán semestralmente en forma automática hasta la total cancelación de la deuda.

**Revocación:** El Cliente podrá revocar cualquier servicio y/o producto, sin costo ni responsabilidad del Cliente, dentro de los 10 días hábiles contados desde la contratación o la disponibilidad efectiva del producto o servicio, lo que suceda último, previa notificación fehaciente al Banco o por el mismo medio en que el Cliente solicitó el producto y/o servicio.

**Seguro de Vida.** El cargo será soportado por el Banco. El Titular, previa autorización y conformidad, será incorporado a una póliza de seguro de vida contratada por el Banco en BHN VIDA S.A., para cubrir el riesgo de fallecimiento e invalidez total y permanente del titular durante la vigencia del seguro con efecto cancelatorio sobre el saldo de deuda del préstamo a la fecha de ocurrencia del siniestro. En el supuesto de existir codeudores, el seguro de vida cubrirá al Deudor y a los codeudores por partes iguales. Ocurrido el siniestro respecto de alguno de ellos, el Banco solamente cancelará la parte proporcional del saldo del Préstamo que corresponda a ese codeudor. El Banco será el primer acreedor del seguro. Las condiciones de cobertura podrán ser consultadas en las sucursales del Banco.

**Seguro de la Vivienda:** El cliente elegirá una compañía de seguros, entre las tres propuestas por el Banco a tal fin, como aseguradora del riesgo de incendio y otros daños materiales, a fin de asegurar el inmueble afectado a la garantía del crédito. Será una póliza de Seguro Colectivo de Incendio y Otros Daños Materiales, incluyendo la cobertura del riesgo de terremoto cuando el inmueble se encuentre ubicado en Mendoza, San Juan, La Rioja, Catamarca, Salta y Jujuy. La póliza se mantendrá vigente durante toda la vigencia del crédito, hasta su total cancelación. El beneficiario será el Banco. Será a cargo del Deudor el precio total de dicho seguro, que deberá abonar junto con las cuotas del Crédito. Las Condiciones Generales y Particulares de contratación y exclusiones del seguro se encontrarán disponibles en todas las sucursales del Banco. La suma asegurada será en Pesos y será el valor de reposición del inmueble afectado a la garantía hipotecaria, el cual será determinado por el Banco. En caso de siniestro, la indemnización será aplicada a reparar o restaurar el inmueble si dicha reparación o restauración fuera, a criterio del Banco, económicamente viable o no afectare o disminuir el valor de la garantía hipotecaria. De lo contrario, dicha suma será aplicada al pago del saldo adeudado bajo el crédito, se encontrare o no vencido. El Cliente deberá denunciar al Banco las agravaciones del riesgo asumido, causadas por un hecho suyo, antes de que se produzcan; y las debidas a un hecho ajeno, inmediatamente después de conocerlas. Asimismo, el Cliente comunicará al Banco el siniestro ocurrido dentro del plazo de 3 días de haber tomado conocimiento.

**Reclamos: canales habilitados:**

- Por teléfono: Centro de Atención al Cliente: 0810 222 7777
- Por mail: [atención@hipotecario.com.ar](mailto:atención@hipotecario.com.ar)
- En forma presencial: en cualquier sucursal del Banco

**Otras cuestiones:**

- Impuesto al valor Agregado: El IVA sobre intereses se calculará automáticamente y será adicionado a la cuota mensual del Cliente, excepto que la posición ante IVA del Cliente no implique el pago de este impuesto o haya declarado un destino del crédito que se encuentre exento del mismo.
- Impuesto de sellos: según la jurisdicción en donde se celebre el contrato de préstamo, se deberá abonar al fisco el impuesto de sellos sobre el pagaré y/o el contrato del seguro de vida. La alícuota del mismo será la que indique la legislación específica de cada Provincia en el momento del alta del préstamo.
- Impuesto a Ingresos Brutos: en caso de corresponder, se deberá abonar al fisco el respectivo impuesto sobre el préstamo, en el momento del alta del préstamo según la jurisdicción de celebración del contrato de préstamo.

## **TERMINOS Y CONDICIONES - CRÉDITO HIPOTECARIO AJUSTABLE EXPRESADO EN UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO ("UVA") COMUNICACIÓN "A" 6069 B.C.R.A.**

F2905 – SOLICITUD DE CRÉDITO HIPOTECARIO UVA -01/2019

**CARTERA DE CONSUMO**  **CARTERA COMERCIAL**

### **Generales**

De conformidad con la Comunicación "A" 6069 del Banco Central de la República Argentina (BCRA), el capital del crédito (el "Crédito") que se solicita por la presente se expresará y ajustará en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA). El valor de la UVA, basado en el índice del costo de la construcción del metro cuadrado, se actualizará diariamente de acuerdo a la variación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), y será publicado periódicamente por el BCRA. Sin perjuicio de los términos y condiciones del mutuo hipotecario, a ser suscripto entre el Cliente y Banco Hipotecario S.A. (en adelante el "Banco"), con domicilio en Reconquista 151, Ciudad

Autónoma de Buenos Aires, CUIT N° 30-50001107-2, el Cliente (en forma indistinta el "Cliente y/o Deudor"), acepta los siguientes términos y condiciones:

## 1. CONDICIONES DE LOS SOLICITANTES

### 1.1. SUJETOS DE CRÉDITO

Podrán ser sujetos de crédito los individuos que perciban ingresos de tipo habitual y permanente - producto de su trabajo personal o jubilación, que cumplan con todos los requisitos establecidos por el Banco.

Requisitos mínimos:

Es condición necesaria para que una solicitud sea aprobada que el solicitante cumpla con los requisitos mínimos que se especifican en la siguiente tabla:

Concepto	Préstamo hipotecario
<b>Nacionalidad</b>	Argentino o extranjero con residencia permanente en el país
<b>Vínculo entre solicitantes</b>	<b>Codeudores aportantes:</b> pueden serlo únicamente los <b>cónyuges</b> o <b>unidos de hecho</b> , siempre que se pueda comprobar que se trata de una unión estable y no declarada a fin de tomar el crédito. Deberán cumplir con los requisitos relativos a nacionalidad, edad, seguro de vida, tipo de actividad y antigüedad laboral. <b>Hipotecantes no deudores:</b> pueden serlo los <b>cónyuges</b> o <b>unidos de hecho</b> . <sup>(a)</sup>
<b>Edad mínima</b>	<b>18</b> años
<b>Edad máxima</b>	<b>65</b> años ( <b>75</b> años permanencia)
<b>Seguros</b>	El solicitante deberá cumplir con los requisitos de la aseguradora
<b>Actividad laboral</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empleados en relación de dependencia fijos.</li> <li>• Independientes.</li> <li>• Jubilados y pensionados.</li> </ul>
<b>Antigüedad laboral mínima</b> Para empleados e Independientes	<b>12</b> meses
<b>Ingreso neto mensual mínimo</b> Grupo familiar	\$ 10.000
<b>Antecedentes negativos</b>	No registrar antecedentes desfavorables en bh ni en el sistema financiero durante los últimos 24 meses.
<b>Teléfono de contacto</b>	Poseer al menos un teléfono de línea particular y/ o laboral (no celular)

## 2. CONDICIONES DE OTORGAMIENTO DE LOS PRÉSTAMOS

### 2.1 DESTINO CONSTRUCCIÓN

El avance de obra preexistente en el inmueble, no podrá superar el 50% según plano aprobado

#### 2.1.1 EN CUANTO SE REFIERE A LA OBRA A FINANCIAR:

- El terreno sobre el cual se desarrollará la obra deberá registrar un valor mínimo de mercado de \$80.000 en amba y \$45.000 en el resto del país y deberá estar ubicado en zona urbana o semi-urbana consolidada (con infraestructura de servicios y acceso a medios de transporte), sobre calle o camino trazado y con baja probabilidad de inundaciones.
- Si la obra se realiza con un sistema industrializado, se deberá presentar certificado de aptitud técnica (cat) otorgado por el organismo competente debidamente actualizado.

- Para cumplir las condiciones de asegurabilidad de la vivienda, la Construcción no puede superar el 60% del material "madera" o derivados de la misma.

#### **2.1.2. EN CUANTO SE REFIERE AL PRESUPUESTO DE OBRA:**

- El presupuesto total de la obra no podrá superar 5 veces el valor del terreno (es decir, el valor del terreno deberá representar como mínimo un 20% del costo total de la obra).

#### **2.1.3. EN CUANTO SE REFIERE AL PROYECTO DE OBRA:**

- El plano de obra visado o ingresado en la municipalidad correspondiente será válido exclusivamente para la percepción del anticipo del crédito. Se exigirá plano aprobado para efectivizar el pago del 1er desembolso conforme avance de obra.
- Con carácter de excepción el banco podrá analizar la solicitud del deudor de efectuar cambios en el proyecto presentado, quedando, a exclusivo criterio del banco, la aprobación de los mismos, a fin de adecuar los desembolsos.
- Se deberá presentar constancia de aportes profesionales al colegio profesional en donde se encuentre matriculado el director de obra. No resultará suficiente la presentación del pago de matrícula.

#### **2.1.4. EN CUANTO SE REFIERE AL AVANCE DE OBRA:**

- El avance de obra que se registre, al momento de solicitar el crédito, no será considerado a los efectos de la financiación.
- No será considerado avance de obra el acopio de materiales. Por acopio de materiales, en una obra en construcción, se entiende aquella acción de reunir materiales en la misma sin estar debidamente colocados. Por lo tanto, mientras los mismos no estén debidamente adheridos a la obra, no serán considerados para la certificación del avance.
- Las certificaciones de obra solicitadas por el deudor que excedan a las 3 (tres) establecidas para la operatoria tendrán un cargo adicional fijado periódicamente por el banco según costos operativos.

#### **2.1.5. EN CUANTO SE REFIERE A LOS DESEMBOLSOS:**

- El monto total del crédito se desembolsará en tres etapas, siendo la primera del 22,22%, la segunda del 33,33% y la tercera del 44,44% sobre el monto total del préstamo otorgado y en función al avance de obra certificado por el banco:
- "anticipo": en el acto de suscripción del contrato de mutuo e hipoteca se desembolsará un 22,22% del monto total del préstamo otorgado.
- "primer desembolso": el deudor deberá solicitarlo dentro del plazo de 4 (cuatro) meses a contar de la fecha del anticipo, debiendo registrarse un avance mínimo de obra de 1/3 sobre la obra restante.
- "segundo desembolso": el deudor deberá solicitarlo dentro del plazo de 8 (ocho) meses a contar de la fecha del anticipo, debiendo registrarse un avance mínimo de obra de 2/3 sobre la obra restante.
- El deudor podrá requerir una extensión de plazos para la conclusión de la obra, con una anticipación mínima de 30 días al vencimiento del plazo de obra estipulado. En todos los casos, el plazo máximo de prórroga será de 6 meses. El otorgamiento de la prórroga quedará a criterio del banco, no pudiendo ser denegado irrazonablemente.
- Durante el período de desembolso los intereses del préstamo se capitalizarán respetando el plazo mínimo de capitalización previsto en el artículo 770 del código civil y comercial de la nación. Para el supuesto que entre el anteúltimo desembolso y el inicio del período de reembolso no hubiese transcurrido el plazo de seis meses previsto en el citado artículo, los intereses devengados durante dicho lapso serán descontados del último desembolso. Cuando se tratase de vivienda no permanente, el crédito conllevará impuesto al valor agregado sobre intereses, excepto para empleados.
- Desembolsos (incluyendo el anticipo): se calcularán sobre el valor presupuestado de obra Restante de acuerdo al costo de la construcción o sobre el monto otorgado, el menor de ellos.
- Avance de obra: se expresa como % del valor de obra restante (en todos los casos se considerará el avance de obra inicial).

#### **2.1.6. EN CUANTO SE REFIERE AL INICIO DEL PERÍODO DE REEMBOLSO:**

El período de reembolso del préstamo iniciará cuando ocurra la primera de las siguientes situaciones:

- Se efectivice el último desembolso según lo previsto por la operatoria.
- Hubieren transcurrido 9 meses desde la fecha del anticipo o en caso de haberse otorgado prórroga, hubieren transcurrido 15 meses desde la fecha del anticipo.
- Paralización de la obra sin causa justificada. En este supuesto, el banco quedará facultado a solicitar la cancelación total del préstamo desembolsado.

## 2.2. DESTINO ADQUISICIÓN

### 2.2.1 EN CUANTO SE REFIERE A LA GARANTÍA

- La vivienda a adquirir deberá reunir las condiciones de habitabilidad exigidas por el área técnica del banco.
- Una vivienda se considerará habitable cuando revista las siguientes características:  
Los ambientes estuvieran, a criterio del banco, terminados. El baño y la cocina habilitados y en funcionamiento.

La propiedad cumpliera con las condiciones (tamaño, altura, iluminación, ventilación, etc.) Establecidas en los códigos de edificación

- Al momento de la presentación de la solicitud de crédito, el reglamento de copropiedad deberá estar debidamente inscripto.

### 2.2.2. EN CUANTO SE REFIERE AL DESEMBOLSO

El desembolso del préstamo se efectivizará en un único pago mediante depósito en la cuenta de titularidad del deudor en la sucursal del banco en donde se encuentre radicado el préstamo.

El desembolso del crédito será en pesos equivalentes a la cantidad de uvas que corresponda conforme el valor unitario de la uva a la fecha del efectivo desembolso. Sin perjuicio de lo establecido en el mutuo a ser suscripto por el deudor, los intereses correspondientes se computarán y se liquidarán en pesos, calculados sobre las uvas representativas del capital total adeudado a la fecha de realizarse el pago de los intereses. En el aviso de vencimiento correspondiente, los intereses serán asimismo expresados en uva, debiendo por ende el deudor determinar el valor correspondiente a la fecha de pago respectiva.

## 2.3. DESTINO AMPLIACIÓN

Se entiende por Ampliación toda obra y/o trabajos que se realizan en una vivienda habitable, que requieren de un proyecto destinado a aumentar la superficie de la misma, procurando optimizar su estado y valor.

Al momento de presentar la solicitud los planos de la obra a realizar deberán encontrarse debidamente aprobados por el municipio de la jurisdicción de que se trate.

## 2.4. DESTINO TERMINACION

Se denomina Terminación cuando la obra registra, al momento de solicitar el crédito, un avance superior al 50% del proyecto total a realizar. De lo contrario, será considerado como destino Construcción.

## 3. CONDICIONES DE PRODUCTO

### DESTINOS:

- VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE
- VIVIENDA NO PERMANENTE

DESTINO	TASA FIJA VVDA. PERMANENTE Y NO PERMANENTE		TASA FIJA VVDA. PERMANENTE	TASA FIJA VVDA. NO PERMANENTE
	PUBLICO GENERAL	PLAN SUELDO	EMPLEADO	EMPLEADO
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA (NUEVA O USADA)	13.50%	12.90%	8.90%	11.90%
CONSTRUCCIÓN	13.50%	12.90%	8.90%	11.90%
AMPLIACIÓN	13.50%	12.90%	8.90%	11.90%
TERMINACIÓN	13.50%	12.90%	8.90%	11.90%

- **Moneda:** pesos ajustables por uva (unidad de valor adquisitivo)
- **Sistema de amortización:** francés (con vencimientos mensuales).

- Según el destino:

	ADQUISICION	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN Y TERMINACION
Monto Máximo	\$ 5.000.000	\$ 5.000.000	\$ 2.500.000
Monto Mínimo	\$ 50,000	\$ 50,000	\$ 50,000
Plazo Máximo	30 años	30 años	30 años
Plazo mínimo	60 meses	60 meses	60 meses
Relación cuota ingreso	30%	30%	30%

## FINANCIACION

DESTINO	FINANCIACIÓN MAXIMA
CONSTRUCCION DE VIVIENDA	HASTA 80% SEGÚN EL % DE OBRA RESTANTE ( SEGÚN PRESUPUESTO DE OBRA)
ADQUISICION DE VIVIENDA (NUEVA O USADA)	HASTA 80% DEL VALOR DE TASACION O PRECIO DE COMPRA (EL MENOR DE AMBOS)
AMPLIACION DE VIVIENDA	100% DEL VALOR DE LA OBRA RESTANTE, SIN SUPERAR EL 35% DEL VALOR ACTUAL DE LA GARANTÍA
TERMINACION DE VIVIENDA	100% DEL VALOR DE LA OBRA RESTANTE, SIN SUPERAR EL 50% DEL VALOR ACTUAL DE LA GARANTÍA

### 4. DEL OTORGAMIENTO DE LOS ACTOS NOTARIALES.

Los contratos de compraventa y de mutuo con garantía hipotecaria se perfeccionarán mediante

Escritura pública otorgada por escribano designado por el banco. Simultáneamente, se creará una letra hipotecaria escritural, en los términos de la ley 24441, que el banco registrará en la caja de valores s.a.

El acto de escrituración de los actos notariales involucrados se llevará a cabo en la sucursal del banco ubicada en la jurisdicción más cercana al domicilio del cliente.

### 5. CANCELACIONES PARCIALES ANTICIPADAS.

Todas las precancelaciones parciales de capital, así como la cancelación total del crédito que tenga lugar antes de que hubiere transcurrido la cuarta parte del plazo de reembolso del mismo, conllevarán el pago de la compensación establecida en el contrato de mutuo o la letra hipotecaria, en su caso. El importe de la cancelación parcial se imputará a las cuotas del crédito con vencimiento más lejano, reduciéndose consecuentemente el plazo del mismo.

### 6. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES.

Será facultad exclusiva del banco determinar el efectivo cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en las presentes condiciones generales de la operatoria, incluyendo, sin limitación, los aspectos inherentes al análisis de los recaudos establecidos a fin que el solicitante pueda ser considerado sujeto de crédito, los aspectos técnicos de las obras objeto de financiación y su avance,

lo referente a las características del inmueble ofrecido en garantía y el cumplimiento del destino del crédito. Por consiguiente, la denegatoria del crédito por parte del banco con sustento en el incumplimiento o ausencia de los requisitos y condiciones a que se hace alusión, no otorgará derecho a reclamo indemnizatorio alguno por parte del o los solicitantes.

En caso de divergencia entre lo consignado en este documento y lo estipulado en la letra hipotecaria prevalecerá esta última.

**7. DESEMBOLSO E INTERESES:** El desembolso del Crédito será en Pesos equivalentes a la cantidad de UVAs que corresponda conforme el valor unitario de la UVA a la fecha del efectivo desembolso. Sin perjuicio de lo establecido en el mutuo a ser suscripto por el Deudor, los intereses correspondientes se computarán y se liquidarán en pesos, calculados sobre las UVAs representativas del capital total adeudado a la fecha de realizarse el pago de los intereses.

## **8. DÉBITO AUTOMÁTICO. OPERACIONES POR VENTANILLA.**

8.1. Mensualmente y con carácter informativo, el Banco pondrá a disposición del Deudor mediante el servicio de banca por internet (Home Banking), el aviso de vencimiento con la información necesaria, incluyendo la cantidad de UVAs a cancelar, a fin de que el Deudor pueda efectuar el cálculo de la cuota, la que deberá abonar en Pesos en cada vencimiento. El importe a pagar será igual a la suma de Pesos que resulte de multiplicar la cantidad de UVAs informadas en el aviso de vencimiento, por el valor unitario de cada UVA de la fecha en la que se haga el efectivo pago. A tal fin, el Banco en su página web ([www.hipotecario.com.ar](http://www.hipotecario.com.ar)) informará diariamente el valor unitario en Pesos de la UVA publicado por el BCRA. Dicho resumen no estará habilitado para su pago en ninguna Entidad Bancaria. No obstante, el Deudor podrá requerir en cualquier momento al Banco la remisión de los avisos de vencimiento en soporte papel al domicilio oportunamente denunciado. El costo de envío de los respectivos avisos al domicilio en soporte papel, será el que se encuentra indicado en el Anexo relativo a "Comisiones, Cargos y Tasas para Personas Físicas". La falta de recepción en término del aviso de vencimiento de la referida información, no liberará al Deudor de la obligación de abonar la cuota a su vencimiento y mantener la cuenta con fondos suficientes a tal fin. El Cliente podrá informarse sobre la cantidad de UVAs a cancelar en cada vencimiento mediante los medios electrónicos habilitados por el Banco o en forma personal, telefónica o en el Centro de Atención al Cliente de Casa Central.

8.2. Mensualmente se enviará a debitar de la cuenta habilitada a tales efectos, el importe correspondiente al total de deuda exigible (TDE), es decir la suma de Pesos que resulte de multiplicar la cantidad de UVAs indicada en el aviso de vencimiento por el valor unitario de la UVA a la fecha del vencimiento correspondiente, aún en descubierto en el supuesto de tratarse de una cuenta corriente. En caso de no haber fondos suficientes para cubrir el TDE, el Banco debitará el saldo en cuenta de la misma forma.

8.3. A los efectos indicados en el punto 1.2 precedente, el Deudor deberá tener suficiente provisión de fondos acreditados en cuenta —o autorización para girar en descubierto por un monto también suficiente—, con una antelación mínima de veinticuatro (24) horas hábiles a la fecha de vencimiento indicada en el aviso de vencimiento correspondiente.

8.4. En caso de falta de fondos suficientes en la cuenta al momento de efectuarse el débito al vencimiento, el crédito se considerará en mora en el pago del servicio correspondiente, generándose un cargo fijo en la siguiente cuota a ser emitida en concepto de gasto administrativo. No obstante, el Banco continuará intentando efectuar el débito durante noventa y seis (96) horas hábiles tanto del TDE o el saldo en cuenta desde el vencimiento. Si tampoco existieran fondos suficientes en cuenta luego de los intentos de débito, el Crédito continuará en mora en el pago del servicio, procediendo el Banco a debitar al mes siguiente el TDE que indique el aviso de vencimiento correspondiente.

8.5. Los intereses punitivos que se generen por atrasos en los pagos, serán incluidos en el aviso de vencimiento correspondiente al servicio inmediato posterior al de regularización de la mora. Los mismos se calcularán desde el primer día del mes del vencimiento de cada servicio hasta el día inmediato anterior al de efectivización del débito.

8.6. Si la cuenta corriente/caja de ahorro habilitada a estos efectos, fuese cerrada por cualquier motivo, el Cliente deberá informar de inmediato al Banco el número de otra cuenta corriente/caja de ahorro sobre la cual pueda hacerse efectivo el débito directo de los servicios del Crédito. En el supuesto de producirse 2 (dos) rechazos consecutivos, excepto que el motivo de rechazo sea por falta de fondos, y ante la imposibilidad del Banco de efectuar los correspondientes débitos, el Banco procederá a la suspensión del servicio de débito automático, sin necesidad de notificación previa al Cliente. Dicha suspensión no liberará al Cliente de su obligación de pago del Crédito, debiendo el mismo abonar el servicio por cualquier otro medio de pago habilitado a tal fin. El Crédito se considerará en mora ante la falta de pago. En cada aviso de vencimiento a emitirse con posterioridad a la novedad del rechazo, se incluirá un cargo fijo en concepto de gasto administrativo. El Cliente deberá formalizar una nueva solicitud mediante la suscripción de un nuevo formulario para una nueva adhesión al servicio de débito automático.

8.7. En cualquier momento durante el plazo de vigencia del Crédito, el Cliente tendrá la opción de solicitar la suspensión del presente sistema de débito automático (STOP DEBIT), hasta el día hábil anterior, inclusive, a la fecha que deba producirse el correspondiente débito. Esta suspensión sólo tendrá validez para el pago del TDE que corresponda al vencimiento inmediato posterior a la solicitud de suspensión. El sistema de débito automático



recobrará su vigencia para el débito del TDE al próximo vencimiento en el mes siguiente, siendo que el correspondiente aviso de vencimiento del mismo no se encuentra habilitado para su pago por otro medio.

8.8. Asimismo, el Cliente tendrá la opción de solicitar la reversión de cualquier débito efectuado por el Banco dentro de los 30 (treinta) días corridos a contar desde que se efectuó el débito en cuestión. Esta operación deberá ser realizada mediante comunicación fehaciente tanto al Banco como a la entidad financiera receptora en la cual radica la cuenta habilitada a dichos efectos, suscribiendo el formulario pertinente. Liquidada la reversión por la Cámara Electrónica, el Banco procederá a la devolución de los fondos al Cliente, mediante la acreditación del importe correspondiente en la cuenta habilitada, o bien en efectivo.

8.9. Los fondos debitados indebidamente por tasas de interés, comisiones y/o cargos serán reintegrados por el Banco al Cliente dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al momento de presentación del reclamo por parte del Cliente o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al momento de constatarse tal circunstancia por el Banco o por la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias.

8.10. El Cliente podrá realizar operaciones por ventanilla, sin restricción alguna de tipo de operación -sujeto a las que por razones operativas y/o normativa vigente en la materia pudieran existir- ni de monto mínimo.

**9. EXTENSIÓN DEL PLAZO DEL CRÉDITO:** El Banco notificará al Deudor, por medios electrónicos siempre que fuere posible, cuando el importe de la cuota del Crédito a abonar por el Deudor superase en diez por ciento (10%) el valor de la cuota que resultaría de haber aplicado al Crédito un ajuste de capital por el Coeficiente de Variación de Salarios ("CVS") desde la fecha de desembolso. En ese caso, el Deudor podrá optar por extender el plazo del Crédito en hasta veinticinco por ciento (25%) del plazo originalmente previsto.

**10. SEGURO DE VIDA:** En este acto el Deudor autoriza al Banco y presta conformidad para ser incorporado a una póliza de seguro de vida contratada por el Banco, en su carácter de tomador, en BHN VIDA S.A., cuya solicitud de incorporación el Deudor suscribe en este acto en instrumento separado y/o en aquella compañía de seguros que el Banco en un futuro decidiese contratar a su exclusivo criterio, cuyo cargo será exclusivamente soportado por el Banco, para cubrir el riesgo de fallecimiento e invalidez total y permanente del Deudor con efecto cancelatorio del saldo de deuda que registre el Crédito durante la vigencia del seguro a la fecha de ocurrencia del siniestro. El Banco será el primer acreedor del seguro. Las condiciones de cobertura podrán ser consultadas por el Deudor en cualquiera de las sucursales de este Banco. Asimismo, el respectivo certificado de incorporación en el seguro de vida colectivo contratado estará a disposición del Titular en la sucursal del Banco donde se encuentre radicado el Préstamo. La contratación del seguro constituye un beneficio para el Deudor y es indivisible del contrato. En el supuesto de existir codeudores, el seguro de vida cubrirá al Deudor y a los codeudores por partes iguales. En tal virtud, ocurrido el siniestro respecto de alguno de ellos, el seguro solamente cancelará la parte proporcional del saldo del Préstamo que corresponda a ese codeudor. Alternativamente, y a exclusivo criterio del Banco, conforme lo establecido en la Comunicación "A" 5928 del BCRA, el Banco podrá autoasegurar el riesgo de fallecimiento e invalidez total y permanente del Deudor. En ambos casos, y ante la ocurrencia del siniestro el monto total adeudado por el Deudor quedará totalmente extinguido conforme lo establecido precedentemente. El siniestro deberá acreditarse ante la compañía de seguros, conforme los requerimientos de la misma. El Banco podrá requerir documentación y/o información adicional relacionada con el siniestro si así lo considerase necesario.

**11 SEGURO DE LA VIVIENDA:** 11.1. Conforme la normativa vigente en la materia, el DEUDOR manifiesta con carácter de declaración jurada su elección sobre la compañía de seguros, efectuada en apartado separado integrante de la presente Solicitud, como aseguradora de riesgo de incendio y otros daños materiales. El Deudor presta conformidad y mandato irrevocable al Banco a fin de incluir el inmueble afectado a la garantía del crédito, en la póliza de Seguro Colectivo de Incendio y Otros Daños Materiales, incluyendo la cobertura del riesgo de terremoto cuando el inmueble se encuentre ubicado en las provincias de Mendoza, San Juan, La Rioja, Catamarca, Salta y Jujuy en la compañía elegido por el Deudor con vigencia mensual y de renovación automática. La póliza se mantendrá vigente durante toda la vigencia del Crédito, hasta su total cancelación. Será a cargo del Deudor el precio total de dicho seguro, que deberá abonar junto con las cuotas del Crédito. Si el Banco en forma unilateral decidiese temporalmente bonificar el cargo correspondiente al seguro, ello no implicará renuncia alguna a su derecho de cobrar tales costos en el futuro y podrá dejar sin efecto las bonificaciones en cualquier momento, previa notificación al Deudor con 60 días de anticipación. El Deudor toma conocimiento en este acto de las Condiciones Generales y Particulares de contratación del seguro, cuyo beneficiario es el Banco. Dichas condiciones y las de la póliza continuarán estando a disposición del Deudor en todas las sucursales del Banco. Se encontrará a disposición del Deudor, en la sucursal del Banco en donde se encuentre radicado el Crédito, el certificado de incorporación en el Seguro Colectivo contratado. La suma asegurada será en Pesos. La suma asegurada será el valor de reposición del inmueble afectado a la garantía hipotecaria, el cual será determinado por el Banco. El Banco estará facultado a actualizar el valor de reposición del inmueble afectado a la garantía del Crédito. El Deudor se compromete a informar al Banco las actualizaciones, mejoras o eventos que pudieran significar agravaciones del riesgo sobre el inmueble o bien que pudieran modificar o afectar el valor de reposición de dicho inmueble afectado a la garantía del Crédito. El Deudor autoriza y otorga poder especial irrevocable al Banco, en su carácter de Acreedor, o a quien en dicha

calidad suceda al mismo por indicación fehaciente y por cuenta del Banco, en los términos del artículo 1330 del Código Civil Comercial de la Nación, para efectuar los actos necesarios y se obliga a cumplir con los actos personales que se requieran para la contratación del seguro y sus renovaciones, las cuales el Deudor se compromete a llevar a cabo treinta días antes de su vencimiento. La falta de pago del precio del seguro en la oportunidad convenida o el no cumplimiento de los requisitos exigidos por la compañía aseguradora para la vigencia del seguro, hará incurrir al Deudor en mora de pleno derecho, en cuyo caso podrá el Banco, a su exclusiva opción: a) declarar caducos los plazos acordados, sin necesidad de interpelación previa de ninguna naturaleza y exigir el pago inmediato del Crédito, hallándose facultado, asimismo, para ejecutar la presente garantía; b) abonar las citadas primas por cuenta y orden del Deudor, y c) contratar un nuevo seguro de conformidad con las pautas precedentemente expresadas. En los dos supuestos que preceden, el Banco se hallará facultado para debitar, total o parcialmente, de la caja de ahorros y/o la cuenta corriente del Deudor, las sumas abonadas, aún si el débito produjera el descubierto de la cuenta. Si el Deudor no abonara dichas sumas dentro del término de diez días de requerido podrá el Banco, sin perjuicio del pago efectuado o de la nueva póliza contratada, proceder conforme a los términos del apartado a) de la presente cláusula 5, en cuyo caso la deuda total será incrementada con los gastos que el Banco haya debido soportar en concepto de seguros y cuyo pago queda también garantizado por la hipoteca. En caso de siniestro, la indemnización será aplicada reparar o restaurar el inmueble si dicha reparación o restauración fuera, a criterio del Banco, económicamente viable o no afectare o disminuyere el valor de la garantía hipotecaria. De lo contrario, dicha suma será aplicada al pago del saldo adeudado bajo el crédito, se encontrare o no vencido. El Cliente toma conocimiento que deberá denunciar al Banco las agravaciones del riesgo asumido, causadas por un hecho suyo, antes de que se produzcan; y las debidas a un hecho ajeno, inmediatamente después de conocerlas. Asimismo, el Cliente comunicará al Banco el siniestro ocurrido dentro del plazo de tres (3) días de haber tomado conocimiento. El Banco podrá requerir documentación y/o información adicional relacionada con el siniestro si así lo considerase necesario.

Sólo se indemnizarán los daños materiales causados al bien asegurado por la acción directa o indirecta del fuego. Se entiende por fuego toda combustión que origine incendio o principio de incendio.

A continuación se detallan las exclusiones aplicables a la cobertura de seguro de incendio y otros daños materiales: (i) vicio propio del bien asegurado. Si el vicio hubiera agravado el daño, la cobertura indemnizará sin incluir los daños causados por el vicio; (ii) terremoto o temblor; (iii) meteorito, maremoto, erupción volcánica, granizo o inundación; (iv) transmutaciones y reacciones nucleares, radiación nuclear o contaminación radioactiva; (v) hechos de guerra civil o internacional, rebelión, sedición o motín, guerrilla o terrorismo; (vi) combustión espontánea, salvo que produzca fuego; (vii) quemadura, chamuscado o cualquier deterioro por el contacto o aproximación a fuentes de calor, salvo que produzcan incendio o principio de incendio a consecuencia de algunos de esos hechos; (viii) corriente, descarga u otros fenómenos eléctricos que afecten la instalación eléctrica, la maquinaria, aparatos y circuitos que la integran, aunque ellos se manifiesten en forma de fuego, fusión y/o explosión; no obstante será indemnizable el mayor daño que de la propagación del fuego o de la onda expansiva sufriese el bien asegurado; (ix) la acción del fuego sobre artefactos, maquinarias o instalaciones, cuando actúe como elemento integrante de su sistema de funcionamiento; (x) falta de o deficiencia en la provisión de energía, aun cuando fuera momentánea, a máquinas o sistemas productores de frío, cualquiera sea la causa que la origine; (xi) falta de o deficiencia en la provisión de energía, aun cuando fuera momentánea, a otras máquinas o sistemas distintos a los indicados en el punto anterior, salvo que provengan de un siniestro indemnizable que afecte directamente al bien asegurado; (xii) nuevas alineaciones u otras medidas administrativas en ocasión de la reconstrucción de un bien asegurado dañado. Por su parte, no se indemnizarán las pérdidas o daños: (a) por la paralización del negocio, pérdida de la clientela, privación de alquileres u otras rentas, imposibilidad de habitar u ocupar el bien asegurado o restricciones a su habitabilidad de ocupación, y en general todo lucro cesante; (b) expresamente excluidos por la Ley de Seguros; (c) causados directa o indirectamente por la simple cesación del trabajo, trabajo a reglamento, trabajo a desgano, retraso, apresuramiento, interrupción o suspensión intencional o maliciosa de los procesos u operaciones o por toda forma de trabajo irregular, ya sea parcial o total, individual o colectiva, voluntaria o forzosa, cualquiera sea su denominación; (d) causados directa o indirectamente por requisita, incautación o confiscación, realizadas por autoridad o fuerza pública o en su nombre; (e) consistentes en la desaparición o sustracción de partes del bien asegurado; (f) producidos por pinturas, manchas, rayaduras o por la fijación de leyendas o carteles, en la superficie de frentes y/o paredes externas o internas del bien asegurado; (g) producidos por aeronaves, vehículos terrestres, sus partes componentes, su carga transportada, de propiedad del Cliente o bajo su custodia y/o de los inquilinos del bien asegurado y/o de sus dependientes y/o familiares de ambos; (h) producidos por impacto de la carga transportada por vehículos terrestres en el curso de maniobras de carga y descarga; (i) producidos por el humo de chimeneas, parrillas, quinchos, incineradores de residuos, aparatos y/o instalaciones industriales y/o aparatos y/o instalaciones de cocina y/o de calefacción, o por la manipulación incorrecta de las instalaciones; (j) producidos a aeronaves, embarcaciones, vehículos terrestres, máquinas o implementos viales, máquinas agrícolas u otros similares indemnizará los daños ocasionados a las calzadas, aceras y/o a cualquier bien, adherido o no, que se encuentre en ellas; (k) producidos por el incendio ni los daños materiales que se

produzcan en el bien asegurado, cuando el bien asegurado se encontrare deshabitado y en estado de abandono, por un período mayor de tres meses, inmediatos anteriores al acaecimiento del siniestro; (l) que se produzcan en quinchos y/o piscinas; (m) que se produzcan por incendio cuya causa se origine en quinchos y/o piscinas; (n) que se produzcan por incendio cuya causa se origine en obras, construcciones y/o mejoras que se estén realizando en el bien asegurado al momento del siniestro, salvo que (1) las mismas se hayan notificado al Banco, o (2) el Crédito se hubiera otorgado para financiar obras en la propiedad hipotecada, y cumplan con las normas mínimas de seguridad y calidad establecidas por el Banco.

11.2. En caso que la Compañía de Seguros elegida por el Deudor fuere MAPFRE ARGENTINA S.A., la póliza será individual y tiene por finalidad otorgar cobertura al Deudor exclusivamente respecto de los daños económicos que pudieran sufrir en los bienes y como consecuencia de los hechos (riesgos) descriptos en cada una de las coberturas contratadas. El Deudor presta conformidad y mandato irrevocable al Banco a fin de incluir el inmueble afectado a la garantía del crédito. La póliza se mantendrá vigente durante toda la vigencia del Crédito, hasta su total cancelación. La suma asegurada de Incendio edificio será el valor de reconstrucción a nuevo del inmueble afectado a la garantía hipotecaria, el cual será determinado por el Banco. Detalle de Cobertura: Incendio edificio más HVCT: 100%; Remoción de escombros: 5%; Granizo edificio: 100%; Terremoto edificio: 100%; RC linderos: 35%; Gastos de hospedaje: 5%; Responsabilidad Civil hechos privados: 25%. Riesgos no cubiertos Incendio Edificio: 1) Combustión espontánea, salvo que produzca fuego. 2) Quemadura, chamuscado o cualquier deterioro que provenga de contacto o aproximación a fuentes de calor, salvo que produzcan incendio o principio de incendio a consecuencia de algunos de esos hechos. 3) Las corriente o descargas que afecten la instalación eléctrica, la maquinaria, aparatos y circuitos que la "integran, aunque ellos se manifiesten en forma de fuego, fusión y/o explosión; no obstante será indemnizable " el mayor daño que de la propagación del fuego o de la onda expansiva, resultase para las cosas precedentemente enunciadas. 4) Falta de o deficiencia en la provisión de energía, aun cuando fuera momentánea, a las máquinas o sistemas productores de frío, cualquiera sea la causa que las origine. 5) Falta o deficiencia en la provisión de energía, aun cuando fuera momentánea, a otras máquinas o sistemas que no sean los indicados en el inciso anterior, salvo que provengan de un siniestro indemnizable que afecte directamente al establecimiento asegurado. 6) Nuevas alineaciones u otras medidas administrativas en ocasión de la reconstrucción de un edificio dañado. 7) La acción del fuego sobre artefactos, maquinarias o instalaciones, cuando actúe como elemento integrante de sus sistemas de funcionamiento. La póliza con todas sus condiciones se encuentra a disposición del Deudor en todas las sucursales del Banco.

**12. Clasificación del Cliente:** En virtud de la Ley de Entidades Financieras y sus disposiciones reglamentarias el Banco se encuentra obligado a efectuar una clasificación periódica del Deudor en razón de (a) su grado de cumplimiento de las obligaciones; o (b) su situación jurídica; o (c) de las informaciones que surjan de la "Central de Deudores del Sistema Financiero" cuando reflejen niveles de calidad inferiores al asignado por este Banco; y en consecuencia informar esa clasificación al Banco Central de la República Argentina. El Banco deberá comunicar al Deudor -dentro de los treinta (30) días corridos: (i) la última clasificación que le ha asignado, junto con los fundamentos que la justifican según la evaluación realizada; (ii) el importe total de sus deudas en el sistema financiero; y (iii) las clasificaciones asignadas que surjan de la última información disponible en la "Central de Deudores del Sistema Financiero".

**13. Protección de Datos Personales:** Con motivo del Art. 6º de la ley 25.326 de Protección de Datos Personales (Habeas Data), el Cliente acepta que los Datos recabados por el Banco resultan indispensables para la contratación de los productos y servicios bancarios objeto de esta Solicitud, por lo cual deben ser aportados en forma exacta. Asimismo, con relación a la totalidad de los datos aportados en y junto con esta Solicitud y que el Banco registrará (los "Datos") manifiesta que presta conformidad irrevocable: (i) para que los mismos sean utilizados para la consideración de cualquier producto o servicio que pueda solicitar al Banco y/o a cualquiera de sus sociedades controlantes, controladas, sujetas a control común y/o vinculadas, para el procesamiento de las respectivas operaciones, y para cualquier ofrecimiento que el Banco y sus sociedades controlantes, controladas, sujetas a control común y/o vinculadas puedan efectuarle en el futuro, quedándole vedada toda otra utilización de los Datos; y (ii) para que el Banco, con relación a operaciones de crédito, pueda informar los Datos a las agencias de informes crediticios, en los términos del Art. 26 de la Ley 25.326.

**14. Aceptación:** Queda establecido que la recepción de la Solicitud no implica obligación alguna de aceptación por parte del Banco, quien se reserva el derecho de rechazarla a su sólo arbitrio. El Banco no asumirá responsabilidad alguna por los gastos en que hubieren incurrido los solicitantes y/o garantes con motivo de la Solicitud. El efectivo otorgamiento del Crédito se encuentra sujeto a la aprobación y análisis crediticio previo que haga el Banco y supeditado al estudio de títulos del inmueble dado en garantía que realice el escribano que intervenga a tal fin.

**15. Identificación y Datos del Cliente. Autorización:** El Banco adoptará los recaudos de información que estime necesarios para comprobar fehacientemente la identidad del Cliente (incluyendo apoderados, si correspondiese), los datos filiatorios o societarios, en su caso, domicilio, actividad, ocupación o profesión, ingresos y patrimonio, cumplimiento de sus obligaciones en el mercado financiero y condición laboral o tributaria.

A tal efecto, el Cliente se compromete a exhibir la documentación requerida por el Banco en original y entregar una copia para el legajo, y autoriza expresa e irrevocablemente al Banco a suministrar al BCRA y/o a las agencias de información crediticia y/o a los jueces que así lo dispongan, sus datos y antecedentes, así como toda otra información relacionada con las operaciones que el Cliente realice con el Banco. Asimismo, el Banco podrá solicitar información, de corresponder, a las agencias de información crediticia para evaluar su situación crediticia ante la solicitud de un producto, teniendo el Cliente derecho de acceso y conocimiento a la información crediticia que sobre él existe en la Central de Deudores del Sistema Financiero del BCRA, para lo cual deberá ingresar en <http://www.bcra.gov.ar>. A primer requerimiento del Banco o del BCRA, el Cliente informará sobre su situación patrimonial, destino de los créditos o préstamos, u origen de los depósitos, proveyendo la documentación respaldatoria correspondiente. El Cliente se compromete, además, a dar cuenta al Banco por escrito, de cualquier cambio de domicilio, real o especial, y a actualizar la firma o firmas registradas cada vez que el Banco lo estime necesario. El Banco podrá solicitar al Cliente, en los términos del Art. 21 de la ley 25.246 ("Ley de encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo") o la norma que la reemplace en el futuro y la Resolución N° 2/2002, sus modificatorias y/o complementarias de la Unidad de Información Financiera y las normas establecidas por el BCRA a través de la circular RUNOR-1 Capítulo XXXIX, complementarias y concordantes, toda la información que considere necesaria para cumplimentar los requerimientos de la citada norma legal, pudiendo adoptar en caso de considerarla insuficiente o insatisfactoria, las medidas que estime apropiadas en resguardo de su responsabilidad y la de sus funcionarios. En cumplimiento de lo establecido en la citada Resolución, el Cliente declara bajo juramento que los fondos que utilizará en las operaciones que realice con el Banco en el marco de los servicios bancarios contratados a través de la presente Solicitud provendrá en todos los casos de actividades lícitas y tendrán su origen conforme la información patrimonial y laboral detallada a esta entidad al presentar la Solicitud.

**16.** En este acto el Cliente declara conocer y aceptar de conformidad que el acto de escrituración del mutuo hipotecario se llevará a cabo exclusivamente en la sucursal de este Banco ubicada en la jurisdicción más cercana al domicilio del Cliente. En tal sentido, el Cliente se notifica en este acto y acepta de conformidad que estarán a su cargo los gastos de traslado para la efectivización de dicho acto de escrituración. Asimismo, serán a cargo del Cliente los gastos que conlleve el traslado del apoderado del Banco y demás funcionarios al lugar de escrituración que el Cliente así requiera cuando el escribano que intervenga en la operación no haya sido designado por el Banco y se trate de una operación simultánea a la garantía hipotecaria a ser suscripta con este Banco.

**17. Revocación:** El Cliente podrá revocar el otorgamiento del Crédito dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de la presente o de la disponibilidad efectiva de los fondos desembolsados, lo que suceda último, notificando de manera fehaciente o por el mismo medio en que el Crédito ha sido contratado. Dicha revocación será sin costo ni responsabilidad alguna para el Cliente en la medida que no haya hecho uso de los fondos desembolsados, caso contrario el Cliente deberá reintegrar al Banco el monto del Crédito efectivamente utilizado con más los respectivos intereses. Por su parte, en este último caso, el Banco percibirá asimismo sólo las comisiones y cargos previstos para su utilización, proporcionados a dicho tiempo.

**18. Modificación de términos y condiciones, cargos y comisiones:** El Banco podrá modificar los presentes términos y condiciones, los cargos y comisiones que se mencionan en el Anexo relativo a "Comisiones, cargos y Tasas para Personas Físicas" en cualquier momento, acorde a las circunstancias del mercado y de conformidad con las pautas y criterios establecidos en la normativa vigente del BCRA. Asimismo el Banco podrá modificar las presentes Condiciones Generales, por razones debidamente fundadas. En ambos supuestos las modificaciones deberán ser previamente notificadas al Deudor, con una antelación mínima de sesenta (60) días en relación a la entrada en vigor de las modificaciones. En el supuesto a que se hace alusión, el Cliente podrá optar por continuar con las nuevas condiciones o rescindir la presente; en este último caso deberá notificar al Banco por escrito su decisión y abonar las sumas adeudadas.