



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/segunda vivienda
- Construcción vivienda única familiar y de ocupación permanente/segunda vivienda
- Ampliación y/o Terminación de vivienda única familiar y de ocupación permanente/segunda 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 Adquisición/Construcción: hasta \$ 20.000.000.**
- **Monto máximo del préstamo Ampliación/Terminación: hasta \$10.000.000**
- **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, salvo para destino construcción que opera al finalizar el plazo de obra de 12 meses o al solicitar el último desembolso, lo que ocurra primero

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, 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 financiaciones, 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 encontrase 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
- 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.