



# BPN

## CONTRATO PRESTAMO HIPOTECARIO PARA LA COMPRA, CONSTRUCCION Y/O MEJORA DE VIVIENDA UNICA

LEGAJO NUMERO	
SOLICITUD NUMERO	

**SOLICITO** al Banco Provincia del Neuquén S. A., CUIT N° 30-50001404-7 con domicilio legal en Independencia N° 50 de la Ciudad de Neuquén Capital (en adelante, el "Banco"), un préstamo de hasta PESOS \_\_\_\_\_ ( \$ \_\_\_\_\_ ), equivalente a ( \_\_\_\_\_ ) Unidades de Valor Adquisitivo conforme el valor individual de ésta publicado por el Banco Central de la República Argentina (el "BCRA") al día anterior a la suscripción del presente, a saber \_\_\_\_\_ por el plazo de \_\_\_\_\_ (el "Préstamo"), a acreditar en la Caja de Ahorros/Cta. Corriente N° \_\_\_\_\_ radicada en la Sucursal \_\_\_\_\_ (la "Cuenta Vinculada"), con el destino específico que se informa debajo.

### SOLICITANTE:

#### A) Declaro los siguientes Datos

<b>APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS:</b>											
<b>D.N.I./L.E./L.C./C.I. N°:</b>						<b>C.U.I.T./C.U.I.L./C.D.I. N°</b>					
<b>LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:</b>											
<b>NACIONALIDAD:</b>						<b>ESTADO CIVIL:</b>					
<b>DOMICILIO REAL:</b>											
<b>LOCALIDAD:</b>				<b>PROVINCIA:</b>				<b>PAIS:</b>			
<b>CODIGO POSTAL:</b>				<b>TELEFONO:</b>							
<b>HABITA DESDE:</b>						<input type="checkbox"/> PROPIA		<input type="checkbox"/> ALQUILA		<input type="checkbox"/> OTROS	
<b>CORREO ELECTRONICO:</b>						<b>EMPRESA/ENTIDAD:</b>					
<b>DOMICILIO LABORAL:</b>											
<b>LOCALIDAD:</b>				<b>PROVINCIA:</b>				<b>PAIS:</b>			
<b>CODIGO POSTAL:</b>				<b>TELEFONO:</b>							
<b>CARGO:</b>						<b>ANTIGÜEDAD:</b>					
<b>CAJA DE PREVISION:</b>						<b>JUBILACION O PENSION N°:</b>					
<b>OTRAS ACTIVIDADES:</b>											
<b>DOMICILIO OTRAS ACTIVIDADES:</b>											
<b>INGRESOS MENSUALES:</b>						<b>OTROS INGRESOS:</b>					
<b>TOTAL INGRESOS:</b>											

#### B) Manifiesto:

<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<b>Mantener obligación de Pago de Cuota Alimentaria de:</b>	\$	<b>En periodos de frecuencia</b>	
-----------------------------	-----------------------------	---	----	----------------------------------	--

### CODEUDOR:

Me constituyo en codeudor y principal pagador/a en los términos del artículo 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación, con expresa renuncia a los beneficios de división y excusión, e incluso de previa intimación judicial de los/ deudores principales de acuerdo a lo previsto en los artículos 1590 y 1584 inciso d) del citado Código, de todas las obligaciones asumidas por el Deudor. A tal efecto, declaro los siguientes datos:

<b>APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS:</b>											
<b>D.N.I./L.E./L.C./C.I. N°:</b>						<b>C.U.I.T./C.U.I.L./C.D.I. N°</b>					
<b>LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:</b>											

Codeudor: Firma y Aclaración

Titular/ Apoderado/ Rep. Legal: Firma y Aclaración



# BPN

## CONTRATO PRESTAMO HIPOTECARIO PARA LA COMPRA, CONSTRUCCION Y/O MEJORA DE VIVIENDA UNICA

Codeudor: Firma y Aclaración

NACIONALIDAD:				ESTADO CIVIL:			
DOMICILIO REAL:							
LOCALIDAD:				PROVINCIA:		PAIS:	
CODIGO POSTAL:				TELEFONO:			
HABITA DESDE:				<input type="checkbox"/> PROPIA		<input type="checkbox"/> ALQUILA	<input type="checkbox"/> OTROS
CORREO ELECTRONICO:				EMPRESA/ENTIDAD:			
DOMICILIO LABORAL:							
LOCALIDAD:				PROVINCIA:		PAIS:	
CODIGO POSTAL:				TELEFONO:			
CARGO:				ANTIGÜEDAD:			
CAJA DE PREVISION:				JUBILACION O PENSION N°:			
OTRAS ACTIVIDADES:							
DOMICILIO OTRAS ACTIVIDADES:							
INGRESOS MENSUALES:				OTROS INGRESOS:			
TOTAL INGRESOS:							

La presente solicitud se lleva a cabo con el destino específico de fondos que a continuación se detalla

DESTINO	
<input type="checkbox"/>	COMPRA
<input type="checkbox"/>	CONSTRUCCION / MEJORA

Datos del inmueble al que se destinarán los fondos (el "Inmueble"), el que, en todo caso, constituye o constituirá vivienda única familiar y de ocupación permanente:

### 1. Ubicación

Calle:		Número:		Piso:		Dpto.:	
Barrio:		Localidad / Paraje:					
Ruta:		Km:		Partido/Dpto.:			
Provincia:				C.P.:			

### 2. Datos Catastrales

Nomenclatura Catastral N°:							
Circunscripción:		Sección:		Manzana:		Parcela:	
Inscripción:							

### B) Destino Compra

Precio de Compra	Son Pesos \$
Superficie del Terreno (m²):	
Superficie del Edificio al momento de solicitar el préstamo (m²):	

### C) Destino Construcción / Mejora:

Los datos se encuentran contenidos en el **FORMULARIO N° 2906 PRESTAMO HIPOTECARIO PARA LA COMPRA, CONSTRUCCION Y/O MEJORA DE VIVIENDA UNICA - PLANILLA DE COMPUTO Y PRESUPUESTO** que forma parte del presente contrato.

Titular/ Apoderado/ Rep. Legal: Firma y Aclaración



# BPN

## CONTRATO PRESTAMO HIPOTECARIO PARA LA COMPRA, CONSTRUCCION Y/O MEJORA DE VIVIENDA UNICA

### CLAUSULAS CONTRACTUALES

**1. Las condiciones insertas en el presente contrato cobrarán vigencia y se considerarán aceptadas por el Banco una vez que hayan sido acreditados los fondos solicitados en la cuenta a la vista indicada por el solicitante, quien se constituirá a partir de ese momento en el "Deudor".**

### **2. Otorgamiento. Capital. Moneda**

Sujeto al cumplimiento, a plena satisfacción del Banco, de las condiciones precedentes establecidas en el presente, el Banco otorgará el Préstamo en pesos, en tantos desembolsos correspondan según el destino específico de los fondos (acorde a lo indicado en la Cláusula 3). Los montos desembolsados serán, una vez acreditados en la Cuenta Vinculada, expresados en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) conforme el valor individual de ésta publicado por el Banco Central de la República Argentina (el "BCRA") [al día anterior a la suscripción del presente, en caso de ser un único desembolso y al día anterior al desembolso, en caso de ser más de un desembolso].

Así, el Deudor, comprende que el capital resulta ajustable por la evolución del valor de las Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por "CER" – Ley 25.827 (en adelante U.V.A.) tomándose, a los fines del presente Contrato, un capital equivalente a la cantidad de UVA expresadas en el encabezado, calculado en la fecha de cada pago, conforme al criterio de cálculo establecido en el Texto Ordenado del B.C.R.A. sobre "Política de crédito". Todos los pagos derivados del presente contrato deberán efectuarse en Pesos por el importe de capital que corresponda a la cantidad de UVA adeudadas al momento de cada uno de los vencimientos, lo que será calculado tomando como base el valor individual de la UVA correspondiente a la fecha en que se haga efectivo el pago ("Capital Ajustado"). El valor de la UVA será actualizado en forma diaria y publicado periódicamente por el BCRA, mediante la aplicación del CER. En caso que el BCRA no publicara o dejará de publicar el valor diario en pesos de la UVA, el Banco podrá calcularlo a partir del CER, aplicando la fórmula establecida a tal efecto en la Comunicación "A" 6069 del BCRA (sus normas complementarias y modificatorias).

### **3. Desembolso**

De acuerdo al destino de los fondos establecido en el encabezado de la presente solicitud, el Préstamo será desembolsado en la Cuenta Vinculada:

- Para el destino de compra de Inmueble, en una sola oportunidad, luego de satisfechas las condiciones precedentes a criterio exclusivo del Banco; o
- Para el destino de construcción/mejora en el Inmueble, en tres oportunidades, desembolsándose el primer 30% (treinta por ciento) del Préstamo luego de satisfechas las condiciones precedentes a criterio exclusivo del Banco, el 50% (cincuenta por ciento) una vez acreditado un avance de obra equivalente al 20% (veinte por ciento) o superior mediante un certificado emitido por profesional matriculado con firma certificada por el colegio correspondiente, y el restante 20% (veinte por ciento) una vez acreditado, de igual manera que el avance previo, un avance de obra equivalente al 60% o superior (sesenta por ciento). Los dos desembolsos finales deberán ser solicitados por El Deudor, de manera satisfactoria para el Banco en la Sucursal donde se encuentra abierta la Cuenta Vinculada dentro de un plazo no mayor a 12 meses contados a partir del primer desembolso y su monto será incorporado al Préstamo conforme lo indicado en la Cláusula 2. Vencido el plazo indicado, el Deudor perderá automáticamente el derecho de solicitar el/los restante/s desembolso/s, sin que esto otorgue derecho de reclamo o indemnización alguno por parte del Banco a el Deudor, limitándose el capital del presente a lo efectivamente desembolsado, sin derecho a solicitar modificaciones sobre el monto establecido bajo la garantía.

### **4. Periodo de gracia**

De ser el destino de fondos del presente Préstamo el de construcción/mejora en el Inmueble, resultará aplicable un período de gracia equivalente al plazo transcurrido entre el primer desembolso y el tercero o 12 meses, lo que suceda primero, el cual comprenderá las cuotas de amortización y las obligaciones de pago de intereses.

El período de gracia no impedirá el devengamiento de intereses. El capital correspondiente a los importes desembolsados ajustados por U.V.A. devengarán intereses compensatorios, los cuales serán incorporados al capital del préstamo, expresándose en U.V.A. conforme a su valor individual correspondiente a la fecha de vencimiento del período de gracia.

### **5. Amortización**

**5.1.** El Deudor se obliga a restituir el Capital Ajustado y los intereses en \_\_\_\_\_ cuotas mensuales y consecutivas, calculadas conforme el sistema de amortización francés, venciendo la primera cuota

- Para el destino de compra de Inmueble, el primer día hábil del mes siguiente al de su otorgamiento y en el caso de que la instrumentación del mismo se produjera a partir del día 16 del mes, el primer vencimiento operará el primer día hábil del mes subsiguiente al de su otorgamiento. Asimismo, las restantes cuotas tendrán como vencimiento el primer día hábil de los meses subsiguientes.
- Para el destino de construcción/mejora en el Inmueble, el primer día hábil del mes siguiente a finalizado el período de gracia y en el caso de que aquello se produjera a partir del día 16 del mes, el primer vencimiento operará el primer día hábil del mes subsiguiente al de su otorgamiento y las restantes cuotas tendrán como vencimiento el primer día hábil de los meses subsiguientes.



# BPN

## CONTRATO PRESTAMO HIPOTECARIO PARA LA COMPRA, CONSTRUCCION Y/O MEJORA DE VIVIENDA UNICA

En todo caso, de ser otorgado el presente bajo una condición de acreditación automática de haberes, el vencimiento de cada cuota se producirá en la fecha de acreditación automática de haberes. En su defecto, se considerará fecha de vencimiento de cada cuota, el 1° día hábil de cada mes. El cobro de cada cuota se realizará al momento de producirse la acreditación de haberes en la cuenta del Deudor o el 1° día hábil de cada mes, según corresponda. No podrá realizarse el débito de más de una cuota no vencida dentro de un mismo mes.

**5.2.** Si cualquier fecha de pago de las obligaciones emergentes de este Contrato correspondieran a una fecha que no sea un día hábil o no exista en el mes correspondiente, entonces, dicha fecha de pago corresponderá a la fecha que corresponda al primer Día Hábil siguiente. En tal caso, se computarán los intereses compensatorios (y en el evento que cualquier suma adeudada bajo el Contrato estuviera en mora, los intereses punitivos que resulten aplicables) que dicho traslado origine, pero no se los computará para el período de intereses subsiguiente, a fin de evitar que se abone dos veces la misma suma.

**5.3.** El importe de capital a reembolsar será el equivalente en pesos correspondiente a la cantidad de UVA adeudadas al momento de cada uno de los vencimientos, lo que será calculado tomando como base el valor individual de la UVA y que corresponda a la fecha en que se haga efectivo el pago de acuerdo a lo indicado en la cláusula 1. La cantidad de UVA a pagar en cada cuota (y de los intereses correspondientes a la misma) resultará de la aplicación del denominado Sistema Francés.

**5.4.** El Banco se reserva la facultad de postergar la fecha de vencimiento de la cuota dentro del mismo mes a su exclusivo criterio. En caso de ejercer esta facultad, se informará al Deudor mediante correo electrónico y/o los medios que se estimen pertinentes.

### 6. Intereses.

**6.1.** A partir del día de la fecha y hasta la fecha en que el Deudor hiciera efectiva e integra devolución y reembolso del Préstamo, el Capital Ajustado por UVA del Préstamo devengará mensualmente intereses compensatorios, los cuales serán calculados por el Banco sobre el saldo de Capital adeudado al momento del vencimiento de cada cuota, ajustado por UVA. Los intereses serán pagaderos por períodos mensuales, conjuntamente con las cuotas del Capital Ajustado.

**6.2.** La tasa de interés compensatorio vigente correspondiente a la presente línea de préstamo es del: \_\_\_\_\_% T.N.A. (Tasa Nominal Anual), y \_\_\_\_\_% T.E.A. (Tasa Efectiva Anual), (en adelante, la "**Tasa Regular**"). A dicha tasa de interés deberá adicionarse cualquier impuesto vigente o futuro que grave estas operaciones

**6.3.** Mientras el Deudor posea y mantenga la condición de empleado en relación de dependencia y/o jubilado con acreditación automática de haberes en el Banco y este préstamo sea otorgado como un producto adicional en el marco de un "Paquete de Productos", la tasa indicada precedentemente se encontrará bonificada de manera tal que la tasa aplicable resulte la siguiente \_\_\_\_\_% T.N.A. (Tasa Nominal Anual), y \_\_\_\_\_% T.E.A. (Tasa Efectiva Anual), (la "**Tasa Bonificada**"), excluido el Impuesto al Valor Agregado o cualquier otro impuesto vigente o futuro. En caso de que durante la vigencia del presente préstamo el Deudor dejare de revestir dichas condiciones, cualquiera sea su causa, el Deudor perderá la bonificación, procediendo el Banco a re liquidar las cuotas pendientes del Préstamo conforme a la tasa Regular indicada en la cláusula precedente, a partir del próximo vencimiento contado desde la fecha en que se hubieran discontinuado las acreditaciones o la fecha de baja del paquete de productos y hasta tanto vuelvan a cumplirse ambas condiciones.

**6.4.** La tasa de interés pactada es fija.

**6.5.** En caso de atraso, corresponderá la aplicación de un interés punitivo adicional, que será equivalente a la tasa del interés compensatorio pactada más un cincuenta por ciento (50%), el que se calculará sobre la cuota total impaga, desde su fecha de vencimiento hasta su efectivo pago, durante todo el período en que el atraso subsista.

### 7. Costo Financiero Total:

El Costo Financiero Total (C.F.T.) calculado en base a la Tasa Bonificada de la presente operación será:

C.F.T sin I.V.A. \_\_\_\_\_ % Tasa Efectiva Anual (T.E.A.) / C.F.T. con I.V.A. \_\_\_\_\_ % Tasa Efectiva Anual (TEA).

El Costo Financiero Total (C.F.T.) calculado en base a la Tasa Regular de la presente operación será:

C.F.T sin I.V.A. \_\_\_\_\_ % Tasa Efectiva Anual (T.E.A.) / C.F.T. con I.V.A. \_\_\_\_\_ % Tasa Efectiva Anual (TEA).

El C.F.T. indicado ha sido calculado en base a la tasa efectivamente aplicada al momento del otorgamiento del préstamo, el cual podrá sufrir modificaciones en función de las variaciones que experimenten los cargos y comisiones que lo componen.

### 8. Condiciones precedentes

A los efectos de proceder al desembolso del Préstamo, de acuerdo con lo previsto en la cláusula 2, las condiciones precedentes que deben ser cumplidas a entera satisfacción del Banco, son las siguientes:

a) Presentación de la documentación requerida.

b) Contratación de un seguro contra incendio y todo otro riesgo asegurable que, a juicio del Banco sea necesario o conveniente cubrir (incluyendo terremoto, de ser de práctica cubrir dicho riesgo en la localidad donde se encuentra el

Codeudor: Firma y Aclaración

Titular/ Apoderado/ Rep. Legal: Firma y Aclaración



# BPN

## CONTRATO PRESTAMO HIPOTECARIO PARA LA COMPRA, CONSTRUCCION Y/O MEJORA DE VIVIENDA UNICA

Inmueble). Esa contratación deberá encontrarse vigente durante toda la vigencia del Préstamo, hasta su total cancelación, designándose como primer beneficiario al propio Banco.

c) Constitución de una garantía real hipotecaria sobre el Inmueble, conforme el modelo de gravamen establecido por el Banco.

### **9. Facultad de inspección:**

El Banco queda autorizado para efectuar las verificaciones que estime convenientes sobre las informaciones contenidas en la presente (incluyendo pero no limitado al destino de los fondos, destino del Inmueble); comprometiéndose el Deudor y/o codeudor a cumplir de inmediato con todos los recaudos e informaciones que el Banco le requiera. La falta de cumplimiento total o parcial de tales requerimientos o la verificación de la inexactitud de los datos proporcionados, hará incurrir a los/las nombrados/as en mora, siendo aplicable lo dispuesto en la cláusula 13.

### **10. Seguro de vida sobre saldo deudor**

Conforme con lo dispuesto por el Banco Central de la República Argentina en la normativa de Protección del Usuario de Servicios Financieros, el Deudor brinda su consentimiento para que el Banco, a su exclusivo criterio, realice una de las dos acciones:

a) Contrate a su exclusivo costo un seguro sobre la vida del Deudor con cobertura de fallecimiento e invalidez total o permanente, en la compañía que el Banco seleccione, para cubrir los saldos deudores que puedan derivarse del producto contratado en esta Solicitud. En tal caso, el Deudor acepta que el Banco solo otorgará el producto si se cumplen todos los requisitos exigidos por la Aseguradora y esta acepta la operación.

b) Tome a su cargo los riesgos mencionados.

### **11. Seguro de incendio**

El Deudor se obliga a renovar, y en su caso, extender los riesgos cubiertos por el seguro cuya contratación resulta condición precedente (tal lo indicado bajo la cláusula 8.b) treinta (30) días antes de su vencimiento, debiendo entregar al Banco con anterioridad al vencimiento de ese plazo, la constancia de las renovaciones. En todo caso, el Deudor por la presente autoriza al Banco a contratar directamente dicho seguro y sus renovaciones por cuenta y orden del el Deudor y a debitar los gastos que su gestión ocasione así como el importe de las primas y actualizaciones pertinentes de cualquiera de las cuentas del Deudor, a cuyo efecto será de aplicación lo dispuesto en la cláusula 14 de este Contrato. El costo del seguro estará exclusivamente a cargo del Deudor, quien deberá abonar las primas respectivas conjuntamente con las cuotas de amortización del Préstamo. Se establece en forma expresa que ante la falta de pago de las primas correspondientes o los reajustes de las sumas aseguradas o de las sumas debitadas por cualquier otro concepto relacionadas con el seguro 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 de este 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 últimos supuestos que preceden, el Banco se hallará facultado para debitar las sumas abonadas de cualquiera de las cuentas vistas que el Deudor resulte titular o cotitular en el Banco, en su caso aun en descubierto.

### **12. Reintegro de importes**

Todo importe cobrado o adeudado de cualquier forma a el Deudor por tasas de interés, comisiones y/o cargos que no cumplieran las disposiciones establecidas por el B.C.R.A. en los términos de las normas de Protección de Usuarios de Servicios Financieros, deberá serle reintegrado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al momento de la presentación del reclamo por el Deudor; o los cinco (5) días hábiles siguientes al momento de constatarse tal circunstancia por el Banco.

En tales situaciones, corresponderá reconocer el importe de los gastos que resulten razonables realizados para la obtención del reintegro y los intereses compensatorios pertinentes, aplicando a ese efecto 1,5 veces la tasa promedio correspondiente al período comprendido entre el momento en que la citada diferencia hubiera sido exigible –fecha en la que se cobraron los importes objeto del reclamo– y el de su efectiva cancelación que surja de la encuesta diaria de tasas de interés de depósitos a plazo fijo de 30 a 59 días -de pesos o dólares, según la moneda de la operación- informada por el Banco Central de la República Argentina a la fecha de celebración del contrato -o, en caso de que no estuviera disponible, la última informada- sobre la base de la información provista por la totalidad de Bancos públicos y privados.

### **13. Mora**

La falta de pago de una cuota, ya sea de capital, intereses, cargos y cualquier otro concepto que afecte al préstamo en los plazos y condiciones convenidos, constituye en mora de pleno derecho a el Deudor, sin necesidad de ninguna interpelación.

De transcurrir noventa (90) días corridos desde el incumplimiento sin que éste haya sido enmendado por el Deudor, el Banco se encontrará habilitado para considerar todas las operaciones crediticias que el Deudor posea con la entidad como de plazo vencido, tornando exigible el total de la deuda, dándose por caducados los plazos de financiación acordados, aun



# BPN

## CONTRATO PRESTAMO HIPOTECARIO PARA LA COMPRA, CONSTRUCCION Y/O MEJORA DE VIVIENDA UNICA

cuando alguna de ellas se encuentre con sus pagos al día, y por consiguiente ejecutar la garantía conforme los términos en ella volcados.

### 14. Autorización de débito

Todos los pagos que deba efectuar el Cliente, se realizarán en pesos, mediante debito de la Cuenta Vinculada y/o de la cuenta del Codeudor debajo informada. Sin perjuicio de lo anterior, el Cliente también autoriza al Banco a debitar y/o compensar, incluso en descubierto hasta el monto autorizado, de cualquier tipo de cuenta, de titularidad del Cliente, que el mismo posea en forma actual o futura, sin importar su naturaleza los importes incluidos pero no limitado a los siguientes conceptos:

- El importe correspondiente a la cuota de capital y/o cualquier recálculo del importe adeudado,
- Los intereses compensatorios y/o punitivos pertinentes que resulten aplicables a la presente operación,
- Las comisiones y cargos autorizados,
- Los cargos, comisiones y todo otro desembolso que genere la gestión de cobro del préstamo.
- Los montos necesarios para afrontar las primas del seguro contra incendio.

Dichos débitos podrán ser también aplicados en la cuenta a la vista de titularidad del Codeudor a saber:

**Codeudor:** N° de Cuenta \_\_\_\_\_ radicada en la Sucursal \_\_\_\_\_.

### O las que en el futuro las remplacen.

Dichos débitos no configurarían novación de la deuda y mantendrán plena vigencia las garantías existentes.

La facultad de debitar del Banco subsiste sin que la misma tenga otro límite que la amortización total del préstamo.

### 15. Responsabilidad de pago

En caso que el Deudor verificara que el Banco no ha procedido a los débitos correspondientes al mes en curso, ello no enerva su obligación de proceder a presentarse al Banco a efectuar su cancelación en tiempo y forma según corresponda en la presente. Caso contrario se producirá la mora automática quedando el Banco autorizado a debitar los importes impagos con más sus intereses y accesorios de las otras cuentas a la vista de titularidad del Deudor y/o codeudor según corresponda, o las que en el futuro se acuerden.

### 16. Autorización de información

El Banco queda autorizado a brindar al Banco Central de la República Argentina, organismos de control impositivo y bases de datos comerciales, informaciones relativas al préstamo que se instrumente por el presente; como también en lo referido al cumplimiento de la amortización del mismo, de conformidad a la legislación vigente.

### 17. Pre-cancelación

El Deudor podrá efectuar en cualquier momento del plazo del crédito, la pre-cancelación total o parcial.

Cualquier tipo de pre-cancelación dará lugar a la aplicación de una comisión equivalente al \_\_\_\_\_% del monto precancelado.

En el caso de pre-cancelación total no se aplicarán comisiones 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.

La pre-cancelación parcial no suspenderá la obligación del Deudor de continuar abonando desde el mes siguiente las sucesivas cuotas, conforme con la liquidación practicada por el Banco. La misma no implica novación de las condiciones pactadas.

### 18. Cesión

El Deudor autoriza al Banco Provincia del Neuquén S.A. la cesión total o parcial del crédito de conformidad a lo establecido en los artículos 70 a 72 de la Ley 24.441, sin necesidad de notificación a el Deudor cedido, siendo la cesión válida desde su fecha, y sólo subsistirá contra el cesionario la excepción fundada en la invalidez de la relación crediticia o el pago documentado anterior a la fecha de cesión.

*ARTICULO 70. — Se aplicarán las normas de este artículo y las de los artículos 71 y 72, cuando se cedan derechos como componentes de una cartera de créditos, para: a) Garantizar la emisión de títulos valores mediante oferta pública; b) Constituir el activo de una sociedad, con el objeto de que ésta emita títulos valores ofertables públicamente y cuyos servicios de amortización e intereses estén garantizados con dicho activo; c) Constituir el patrimonio de un fondo común de créditos.*

*ARTICULO 71. — La cesión prevista en el artículo anterior podrá efectuarse por un único acto, individualizándose cada crédito con expresión de su monto, plazos, intereses y garantías. En su caso, se inscribirá en los registros pertinentes. Los documentos probatorios del derecho cedido se entregarán al cesionario o fiduciario o, en su caso, a un depositario o al depositario del fondo común de créditos.*

Codeudor: Firma y Aclaración

Titular/ Apoderado/ Rep. Legal: Firma y Aclaración



# BPN

## CONTRATO PRESTAMO HIPOTECARIO PARA LA COMPRA, CONSTRUCCION Y/O MEJORA DE VIVIENDA UNICA

**ARTICULO 72.** — En los casos previstos por el artículo 70: a) No es necesaria la notificación al deudor cedido siempre que exista previsión contractual en el sentido. La cesión será válida desde su fecha; b) Sólo subsistirán contra el cesionario la excepción fundada en la invalidez de la relación crediticia o el pago documentado anterior a la fecha de cesión; c) Cuando se trate de una entidad financiera que emita títulos garantizados por una cartera de valores mobiliarios que permanezcan depositados en ella, la entidad será el propietario fiduciario de los activos. Sin embargo, los créditos en ningún caso integrarán su patrimonio.

### **19. Continuidad del servicio bancario**

Cuando el Banco no tenga la disponibilidad y habilitación plena de sus sistemas informáticos o redes de comunicaciones por razones de cualquier índole, o acontezcan situaciones encuadradas como de fuerza mayor, caso fortuito, medidas de fuerza o de restricción de la prestación laboral por parte del personal u otras situaciones similares, informará a el Deudor sobre las prestaciones del producto o servicio que hubieran sido disminuidas, restringidas, canceladas o no renovadas por parte del Banco, siempre que ello estuviese fundado.

### **20. Modificación de condiciones**

Las condiciones del presente Contrato solo podrán ser modificadas en cuanto está previsto en sus cláusulas o cuando las leyes, reglamentaciones y normativa aplicable así lo dispongan o autoricen. La modificación no debe alterar el objeto del contrato ni importar un desmedro respecto del servicio contratado. el Deudor será notificado de las modificaciones de las condiciones pactadas (nuevos conceptos y/o valores y/o reducción de prestaciones del servicio) que aplicará el Banco con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos a su entrada en vigencia. Las modificaciones que resulten económicamente más beneficiosas para el Deudor no requerirán notificación anticipada. Las notificaciones se efectuarán mediante documento escrito dirigido al domicilio real del Deudor o a su correo electrónico en aquellos casos en que se hubiere expresamente aceptado esa forma de notificación. Si el Deudor no aceptare la modificación promovida por el Banco podrá optar por rescindir el contrato en cualquier momento antes de la entrada en vigencia del cambio y sin cargo alguno, sin perjuicio de que deberá cumplir las obligaciones a su cargo.

### **21. Revocación de producto**

El Deudor podrá comunicar su decisión de revocar la aceptación del presente contrato, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de la disponibilidad efectiva de los fondos acreditados, en cualquier sucursal del Banco y/o mediante la utilización de mecanismos electrónicos de comunicación que el Banco habilite a tal efecto (tales como correo electrónico, telefonía, banca por Internet –“Home Banking”–, cajeros automáticos y terminales de autoservicio) a opción del Deudor.

Dicha revocación será sin costo ni responsabilidad alguna para el Deudor en la medida que no haya hecho uso de los fondos y que, en el caso de que los haya utilizado, sólo se le cobrarán los intereses y cargos previstos para la prestación, por el monto y tiempo utilizado.

### **22. Comprobante de liquidación**

El comprobante de liquidación de la presente operación y de cancelación de las operaciones preexistentes, quedará a disposición del Deudor para su retiro en la Sucursal de solicitud del presente préstamo.

### **23. Comunicación por medios informáticos. Domicilio electrónico:**

**23.1.** El Deudor declara conocer y aceptar que en el marco de las normas sobre “Comunicación por medios electrónicos para el cuidado del medio ambiente” del B.C.R.A., el Banco ha adoptado la modalidad de comunicación a través de medios electrónicos para las notificaciones de cambio de condiciones pactadas, y extractos y/o resúmenes de cuentas de depósito, y/o Resúmenes de Tarjetas de Crédito, la cual no posee cargos adicionales para el Deudor. Esta modalidad se aplica a todos los productos y/o servicios contratados con el Banco o que contrate en el futuro, vinculados directa o indirectamente a la cuenta indicada en el encabezamiento, reemplazando la presente declaración los domicilios constituidos/declarados por el Deudor en cada uno de los contratos/solicitudes individuales suscritos con anterioridad, y la misma subsistirá hasta tanto el Deudor modifique expresamente los mismos mediante la suscripción de una nueva Declaración.

**23.2.** A los fines mencionados, el Deudor presta expresa conformidad para que las comunicaciones/notificaciones sean efectuadas a la casilla de correo electrónico denunciada por el Deudor en el apartado denominado “SOLICITANTE inciso A)” del presente, donde serán válidas y eficaces todas las notificaciones que el Banco realice, comenzando a computarse los plazos convencionales o legales que correspondan a partir de que el mail haya sido puesto a disposición de el Deudor, independientemente de la fecha de su lectura por parte del mismo.

**23.3.** el Deudor asume bajo su exclusiva responsabilidad la obligación de configurar dicha casilla de correo de manera que las comunicaciones enviadas por el Banco no sean rechazadas, consideradas como spam o excedan la capacidad disponible de la misma y a consultar dicha casilla regularmente. En tal sentido, resultan ajenas a la responsabilidad del Banco, las situaciones que pudieran generarse con motivo de los inconvenientes que el Deudor pudiera tener con la prestadora del servicio de internet y/o de correo electrónico que hubiere seleccionado.



# BPN

## CONTRATO PRESTAMO HIPOTECARIO PARA LA COMPRA, CONSTRUCCION Y/O MEJORA DE VIVIENDA UNICA

**23.4.** No obstante lo señalado en la cláusula precedente, el Deudor podrá optar por recibir dichas comunicaciones en soporte papel en el domicilio postal declarado ante el Banco, asumiendo los costos de impresión y envío correspondientes detallados en el formulario de "Autorización de Débitos por Comisiones y Cargos", los cuales serán debitados de la cuenta sobre la cual aplica la comunicación emitida, prestando expresa conformidad a tal efecto. Asimismo, en cualquier momento de la relación contractual, el Deudor podrá modificar la modalidad de comunicación elegida. El cambio de la modalidad de comunicación deberá ser informado por el Deudor en forma personal en cualquier Sucursal del Banco, mediante la suscripción de la "Declaración Jurada Medio de Notificación Elegido - Denuncia / Cambio Domicilio Electrónico".

**23.5.** Asimismo, el correo electrónico declarado por el Deudor será un canal por medio del cual el Banco proveerá a el Deudor publicidades, promociones y/o propagandas relacionadas con los productos y/o servicios ofrecidos por el Banco, prestando el Deudor expresa conformidad a tal efecto. Se informa que el Deudor podrá en cualquier momento solicitar la baja respecto de la recepción de publicidades/promociones y/o propagandas sea personalmente o a través de su desuscripción en el cuerpo del correo electrónico recibido.

### **24. Interpretación**

La interpretación del presente contrato se hará en el sentido más favorable para el Deudor. Cuando existan dudas sobre el alcance de su obligación se estará a la que sea menos gravosa.

### **25. Consultas/reclamos/quejas**

El Deudor podrá efectuar sus consultas, reclamos y quejas a través de los siguientes Canales de Atención: Banca Telefónica y Digital: 0-800-999-3338 Formulario Web disponible en la página institucional del Banco [www.bpn.com.ar](http://www.bpn.com.ar) / Correo Postal: Independencia N° 50 - PB (Q8300GZB) - Neuquén Capital / Personalmente: En todas las sucursales de nuestro Banco. el Banco le informará en ese momento el número de trámite asignado a su consulta.

### **Declaramos bajo condición de declaración jurada:**

**a.** Que el Banco, en cumplimiento de lo establecido en la Comunicación del BCRA A 7199, me/nos ha entregado, y/o expuso (en caso de que la presente contratación sea por canal electrónico), un resumen de los aspectos principales del presente contrato, proporcionándome/nos información clara, precisa, completa y confiable sobre el producto que contrato/amos, lo que me/nos permite analizar entre todas las alternativas que ofrece el mercado bancario, de forma tal que he/mos adquirido un conocimiento efectivo del contenido y condiciones del presente, disponiendo de una auténtica libertad de elección para optar por la oferta que más se adapta a mis/nuestras necesidades. Asimismo, declaramos en igual carácter conocer que el resumen se encuentra publicado adicionalmente en el sitio [www.bpn.com.ar](http://www.bpn.com.ar).

**b.** Que los datos contenidos en el presente se encuentran correctos y completos, y que ha sido confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno. En caso de comprobarse lo contrario respecto de alguno de los mismos, el Banco podrá actuar conforme lo previsto en la cláusula 13.

**c.** Que no nos encontramos en estado de concurso, ni tampoco registramos inhibiciones, ni interdicciones, ni medidas cautelares, ni embargos.

**d.** No tener más deudas que las declaradas en el presente.

**e.** Que mediante este acto prestamos consentimiento libre e informado, en un todo conforme a los arts. 5, 6 y 11 de la ley 25.326 de Protección de Datos Personales, para que el Banco transfiera y/o ceda toda la información referente a mi persona y mis actividades económicas u operaciones que se hubieran concertado, que requieran los organismos de control y/o contralor conforme normativa vigente como así también a las empresas de informes crediticios en los términos del art. 26 de la Ley 25.326.

**f.** Como titular/es de los datos personales tengo/tenemos la facultad de ejercer el derecho de acceso a los mismos en forma gratuita a intervalos no inferiores a seis meses, salvo que acredite un interés legítimo al efecto, conforme lo establecido en el artículo 14 inc. 3 de la ley 25.326. Asimismo, entiendo/entendemos que la Dirección Nacional de protección de datos personales es el órgano de contralor de la ley 25.326 y tiene la atribución de atender las denuncias y reclamos que se interpongan con relación al incumplimiento de las normas sobre protección de datos personales.

**g.** Tomar conocimiento que puedo/podemos consultar el "Régimen de Transparencia" elaborado por el B.C.R.A. sobre la base de la información proporcionada por los sujetos obligados a fin de comparar los costos, características y requisitos de los productos y servicios financieros, ingresando a [http://www.bcra.gov.ar/Informacion\\_usuario/iaureg010000.asp](http://www.bcra.gov.ar/Informacion_usuario/iaureg010000.asp)".

**h.** Me/nos notificó/notificamos así mismo que este Banco se encuentra obligado a proporcionar información periódica al Banco Central de la República Argentina -en base a normativa dictada por dicho Ente - respecto de sus clientes/as, operaciones de préstamos y determinados productos o servicios; tomando conocimiento que dichas operaciones pueden ser consultadas por internet en página del B.C.R.A. del sitio [www.bcra.gov.ar](http://www.bcra.gov.ar) en donde también resulta factible acceder a toda la normativa emitida por dicho Ente.

**i.** Que la presente operación corresponde a la cartera consumo.



# BPN

## CONTRATO PRESTAMO HIPOTECARIO PARA LA COMPRA, CONSTRUCCION Y/O MEJORA DE VIVIENDA UNICA

**j.** Que el Préstamo será afectado al Inmueble que constituye o constituirá mi vivienda única familiar y de ocupación permanente.

**k.** Que fuimos informados por el Banco de la naturaleza de un préstamo cuyo capital se actualiza conforme el valor unitario de la Unidad de Valor Adquisitivo y el riesgo de incremento de la deuda que ello represente, sin que dicho incremento se encuentre estrictamente vinculado a nuestra capacidad económica.

**l.** A todos los efectos legales que pudieran corresponder, constituimos como domicilio legal el denunciado al inicio del contrato, el que se considerará subsistente en tanto el Banco no reciba notificación por medio fehaciente de su modificación, la cual deberá ser cursada en cualquier Sucursal del Banco. En dicho domicilio se considerarán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen.

**m.** Ante cualquier controversia, de común acuerdo las partes convienen someter la misma con exclusividad a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios correspondientes a la localidad de la Sucursal del Banco donde el Deudor tenga radicada su cuenta.

**n.** A los fines de eximirme/nos de presentar el acta de nacimiento actualizada en los términos del artículo 39 del Código Civil y Comercial de la Nación, declaro:

- Ser plenamente capaz y no estar inmersa/o en ninguna de las situaciones plateadas por los artículos 32, 44 y 45 del mencionado código, dispensando a esta entidad de dicho recaudo legal.

En tal sentido declaro no poseer procesos judiciales en los cuales se promueva la declaración de incapacidad y/o la restricción de mi capacidad, y que no se ha dispuesto judicialmente con respecto de la misma la necesidad de apoyo/s para la celebración de ningún acto jurídico, en los términos de los artículos mencionados.

Asimismo, manifiesto no poseer sentencia judicial inscripta al margen de mi acta de nacimiento en el registro de estado civil y capacidad de las personas:

- Poseer procesos judiciales en los cuales se promovió la declaración de la restricción de mi capacidad, por los cuales se ha dispuesto judicialmente la necesidad de apoyo/s para la celebración de algún acto jurídico, en los términos de los artículos 32, 44 y 45 del mencionado código;
- Poseer procesos judiciales en los cuales se promovió la declaración de la restricción de mi capacidad y aún no se ha dictado sentencia;
- Poseer procesos judiciales en los cuales se promovió la declaración de incapacidad y se designó un curador en los términos del artículo 32 del mencionado código;

por último, me obligo a informar inmediatamente a el Banco cualquier modificación en mi estado de capacidad.

En caso de ser positivo cualquiera de los tres últimos supuestos, declaro conocer y aceptar mi obligación de brindar inmediatamente a el Banco la información y documentación que resulte necesaria (demanda, sentencia, datos del proceso judicial, etc.) para poner en conocimiento del Banco el estado de mi capacidad.

**o.** Tomar conocimiento y aceptar que se me remitirá al correo electrónico declarado en el presente, un ejemplar del presente y copia íntegra de la documentación que suscribo/imos en este momento. Asimismo, el Banco me ha otorgado la opción de recibir un ejemplar de los mismos en soporte físico, y en caso de haber hecho uso de dicha opción, me ha entregado los ejemplares físicos (\*).

**p.** Haber recibido un ejemplar del texto completo, como así también de sus eventuales actualizaciones, de los artículos 32, 39, 44 y 45 del CCyCN enunciados anteriormente, el detalle de las comisiones y cargos por servicios vinculados a su funcionamiento, Asimismo, declaro que el Banco me ha informado el derecho de solicitar en cualquier momento de la relación contractual, y a mi cargo, nuevas copias del presente Contrato y demás instrumentos que me vinculan con aquél, dándome por notificado de las mismas mediante la suscripción del presente.

**q.** Haber leído la totalidad del presente instrumento y que los datos contenidos en este formulario se encuentran correctos y completos, siendo expresión fiel de la verdad. Asimismo, reemplazan cualquier dato declarado con anterioridad ante el Banco.

\* Para el caso de personas con dificultades visuales se ha brindado la opción de obtener copia en Sistema Braille.

*En prueba de conformidad, el Banco y el Deudor y el codeudor -en caso de corresponder- firman \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ejemplares de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) hojas de un mismo tenor y a un solo efecto, recibiendo cada parte un ejemplar completo; en la ciudad de \_\_\_\_\_, Provincia de \_\_\_\_\_, República Argentina, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del Año \_\_\_\_\_."*

Codeudor: Firma y Aclaración

Titular/ Apoderado/ Rep. Legal: Firma y Aclaración



# BPN

## CONTRATO PRESTAMO HIPOTECARIO PARA LA COMPRA, CONSTRUCCION Y/O MEJORA DE VIVIENDA UNICA

OBSERVACIONES:

FIRMA DEUDOR

FIRMA CODEUDOR

BANCO PROVINCIA DEL NEUQUEN S.A.	
FIRMA 1	FIRMA 2
Firma y Sello	Firma y Sello

USO INTERNO BANCO PROVINCIA DEL NEUQUEN S.A. – RESOLUCION APROBADO: <input type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO	
FIRMA 3	FIRMA 4
Firma y Sello	Firma y Sello