



BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

---

COMUNICACION " A " 2422

21/03/96

---

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular  
LISOL 1 - 133.  
CONAU 1 - 193.  
Requisitos mínimos de liquidez.  
Texto ordenado

Nos dirigimos a Uds. para hacerles llegar en anexo el texto ordenado de las normas relativas a los requisitos mínimos de liquidez.

Asimismo, les aclaramos que cuando en los puntos 3.1.3., 3.1.5., 3.1.8. y 3.1.9 de la Sección 3. se menciona al Deutsche Bank, Nueva York, debe entenderse que se trata de "Deutsche Morgan Grenfell/C.J. Lawrence Inc." de Nueva York, actual denominación de la entidad que desempeña la función de custodio por delegación de Deutsche Bank AG.

Saludamos a Uds. muy atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

Juan Carlos Isi  
Subgerente de Normas para  
Entidades Financieras

Alfredo A. Besio  
Gerente de Normas para  
Entidades Financieras

ANEXO



+-----+-----+-----+  
I B.C.R.A. I TEXTO ORDENADO DE LAS NORMAS SOBRE I Anexo a la I  
I I REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ I Com. "A" 2422I  
+-----+-----+-----+

-Indice-

Sección 1. Conceptos comprendidos.

Sección 2. Cómputo.

Sección 3. Integración.

Sección 4. Requisitos mínimos.

Sección 5. Incumplimientos.

Sección 6. Responsables y sanciones.

Sección 7. Registración contable.

Sección 8. Modelo de notificación del contrato de opción de  
venta.

Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garantía hi-  
potecaria.

Sección 10. Otras disposiciones.

Sección 11. Disposiciones transitorias.

+-----+-----+-----+  
I Versión : 1a. I Comunicación "A" 2422 I Página 1 I  
+-----+-----+-----+



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 1. Conceptos comprendidos.	I
I	I		I

Todos los depósitos y demás obligaciones por intermediación financiera, en pesos y en moneda extranjera, cuyo plazo residual no sea superior a un año, incluyendo -a título ilustrativo- las provenientes de operaciones con bancos y corresponsales del exterior, los pasivos pasivos, las obligaciones negociables y los depósitos de títulos valores (públicos y privados) por los capitales efectivamente transados y los saldos sin utilizar de adelantos en cuenta corriente formalizados que no contengan cláusulas que habiliten a la entidad a disponer discrecional y unilateralmente la anulación de la posibilidad de uso de dichos márgenes.

Quedan excluidos las primas e intereses devengados, vencidos o a vencer, por las citadas deudas, las obligaciones con el Banco Central, las obligaciones con entidades financieras locales, las obligaciones con bancos del exterior por líneas que tengan como destino la financiación de operaciones de comercio exterior, las obligaciones mencionadas en los puntos 1.2.1. a 1.2.5. del Capítulo I de la Circular REMON - 1, las obligaciones por compras al contado a liquidar y a término de títulos valores y de moneda extranjera, y las ventas al contado a liquidar y a término de títulos valores y de moneda extranjera, vinculadas o no con pasivos activos.

Asimismo, las sucursales locales de bancos del exterior podrán excluir las obligaciones por líneas concedidas -cualquiera sea su destino- por su casa matriz o sucursales en otros países en la medida en que el banco cuente al menos con una calificación "A" o superior otorgada por alguna de las agencias internacionales evaluadoras de riesgo, según la nómina contenida en el punto 6. de la Comunicación "A" 2269. Igual temperamento se aplicará en los casos de subsidiarias locales de bancos del exterior por las líneas crediticias que estos o sus sucursales en otros países les concedan, siempre que sus operaciones y obligaciones se encuentren avaladas explícitamente por la casa matriz o controlante -sujeta a un régimen de supervisión consolidada- y que esta cuente con una calificación del nivel mencionado precedentemente.



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 2. Cómputo.	I
I	I		I

Los requisitos mínimos de liquidez que se establezcan se aplicarán, conforme al procedimiento que se indica en los párrafos siguientes, sobre el promedio mensual de los saldos diarios de los conceptos comprendidos registrados durante el período de cómputo al cierre de cada día.

A ese fin, en el caso de los depósitos a plazo fijo en pesos y en moneda extranjera los requisitos de liquidez surgirán de aplicar las tasas establecidas -según la apertura por plazos que se fije- sobre los importes que resulten de multiplicar el saldo diario total de esas obligaciones -que se registre en el período de cómputo al que correspondan- por los porcentajes resultantes de la estructura de plazos residuales de la posición cuyo cierre se haya operado el día anterior al de inicio del respectivo período de cómputo, es decir considerando la cantidad de días que restaban en ese período hasta el vencimiento de la obligación, contados desde cada uno de los días de dicho lapso.

En el caso de las restantes operaciones a plazo -incluidas las obligaciones con bancos y corresponsales del exterior computables-, los plazos residuales se computarán según la cantidad de días que restan hasta el vencimiento de la obligación, contados desde cada uno de los días del mismo período de cómputo al que correspondan los requisitos mínimos de liquidez. Los requerimientos surgirán de aplicar las tasas establecidas sobre los saldos diarios de las aludidas obligaciones en función de los distintos tramos de plazos residuales que se fijan.

Además, en el caso particular de las obligaciones de pagos íntegro o periódicos de capital, los importes de los servicios de amortización que venzan dentro del año, contado desde cada uno de los días de la posición a la que corresponde el requisito mínimo de liquidez, serán considerados en forma independiente a los fines de aplicar sobre aquellos la tasa que sea procedente en función de la cantidad de días que resten hasta el vencimiento de cada uno de ellos.



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 2. Cómputo.	I
I	I		I

Cuando la entidad financiera concierte convenios o contratos de opción que le aseguren la refinanciación total o parcial de obligaciones a plazo, a efectos de establecer el plazo residual hasta el vencimiento de las obligaciones se considerará el que surja de hacer uso de esas facilidades, por la parte del pasivo comprendido en el convenio. Este criterio es aplicable en los casos en que el convenio se lleve a cabo con Backstop Fund S.A. (creada por el Gobierno Nacional en el marco del Programa para el Desarrollo del Mercado de Capitales concertado con el Banco Mundial) o cuando la contraparte sea un banco del exterior que cuente con al menos una calificación "A" o superior otorgada por alguna de las agencias internacionales evaluadoras de riesgo según la nómina contenida en el punto 6. de la Comunicación "A" 2269.

Los períodos de cómputo serán los siguientes:

Posición	Requisito e integración
al día 15	del 16 del mes anterior hasta el 15 del mes corriente.
a fin de mes	del primero al último día del mes

Los promedios se obtendrán dividiendo la suma de los saldos diarios pertinentes por la cantidad total de días del período de cómputo.

Los días en que no se registre movimiento deberá repetirse el saldo correspondiente al día hábil inmediato anterior.



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 3. Integración.	I
I	I		I

El cumplimiento de la integración de los requisitos de liquidez se medirá sobre la base del promedio mensual de saldos diarios registrados en los conceptos admitidos a tal efecto durante el período de cómputo de los requisitos, dividiendo la suma de dichos saldos por la cantidad total de días del período. Los días en que no se registre movimiento deberá repetirse el saldo correspondiente al día hábil inmediato anterior.

En ningún día del período de cómputo de la integración, la suma de los saldos de los conceptos admitidos, registrados al cierre de cada día, podrá ser inferior al 50% del requisito determinado.

### 3.1. Conceptos admitidos.

3.1.1. Operaciones de pases pasivos para el Banco Central (por los capitales transados).

3.1.2. Cuenta "Requisitos de Liquidez - Com. "A" 2350" abierta en el Deutsche Bank, Nueva York, a nombre y a la orden de la entidad.

3.1.3. Bonos de gobiernos centrales de países integrantes de la Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE) que cuenten con al menos una calificación "A" o superior otorgada por alguna de las agencias internacionales evaluadoras de riesgo según la nómina contenida en el punto 6. de la Comunicación "A" 2269.

Deberá tratarse de títulos con cotización habitual por importes significativos en bolsas o mercados del exterior.

El cómputo se efectuará teniendo en cuenta el valor que surja para cada día del mes en función de la cotización diaria de los títulos.

Se admitirá el cómputo de esta integración siempre que los bonos o certificados representativos de la inversión se mantengan en custodia en el Deutsche Bank, Nueva York.



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 3. Integración.	I
I	I		I

3.1.4. Letras de Liquidez Bancaria del Gobierno Nacional, en cuyas condiciones de emisión se establezca que se encuentran respaldadas por un importe equivalente a la emisión depositado en el Banco Central.

Dichos títulos deben ser computados por el importe invertido para su adquisición, sin tener en cuenta los intereses que se devenguen sobre su valor nominal.

3.1.5. Títulos valores del país (públicos y privados) siempre y cuando la entidad local sea titular del derecho de ejercer una opción de venta de los valores a un banco del exterior que cuente con al menos una calificación "A" o superior otorgada por alguna de las agencias internacionales evaluadoras de riesgo según la nómina contenida en el punto 6. de la Comunicación "A" 2269.

Deberá encontrarse previsto que el ejercicio de la opción podrá efectuarse en cualquier momento dentro de los siguientes 90 días.

Se computará como integración el valor de ejercicio de la opción desde el día en que se realice la concertación de la operación.

Se admitirá el cómputo de esta integración siempre que:

- la entidad convenga con la contraparte que esta informe al Deutsche Bank, Nueva York, acerca de la celebración del contrato de opción, con ajuste al modelo de notificación de la Sección 8.
- la versión original del contrato de opción correspondiente a la entidad y los títulos valores pertinentes se mantengan en custodia en el Deutsche Bank, Nueva York, o en los agentes de custodia que este designe.



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 3. Integración.	I
I	I		I

- la entidad no mantenga contratos de operaciones de derivados financieros respecto de títulos valores del país, cuyo cumplimiento pueda significar la neutralización de aquellas operaciones.

La entidad deberá abstenerse de formalizar otras operaciones con el banco lanzador de la opción cuyos resultados, según los convenios marco que sean aplicables, puedan estar sujetos a la eventual obligación de compensar créditos con deudas. Consecuentemente, no existen impedimentos para que la entidad local sea simultáneamente vendedora de una opción de compra respecto de los títulos involucrados en la opción de venta, configurando una operación "collar".

Asimismo, se admitirá el cómputo de esta integración, desde el día en que se realice la concertación de la operación, siempre que la documentación respaldatoria de la opción de venta - notificación de la opción y contrato- sea depositada en el banco custodio dentro de las 72 horas hábiles siguientes.

3.1.6. 1% del saldo de deuda por capitales de los préstamos hipotecarios para vivienda formalizados a partir del 15.10.95 en los términos del contrato modelo adoptado por las entidades financieras - Sección 9.- y originados y llevados a cabo bajo las pautas establecidas por el Banco Hipotecario Nacional o DB Program Manager S.A. (Deutsche Morgan Grenfell), siempre que se trate de clientes clasificados en situación o cumplimiento normal (categoría 1).

3.1.7. préstamos con garantía hipotecaria que reúnan las condiciones señaladas en el punto 3.1.6., certificados de participación y títulos representativos de deuda emitidos por los fiduciarios, respecto de fideicomisos referidos a los citados préstamos hipotecarios, siempre y cuan-





I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 3. Integración.	I
I	I	I	I

do la entidad local sea titular del derecho de ejercer una opción de venta de la cartera o de los valores que pueda ejercerse en cualquier momento dentro de los siguientes 60 días, observando todos los demás recaudos contenidos en el punto 3.1.5.

- 3.1.8. Títulos valores -obligaciones y acciones- emitidos por empresas constituidas en países integrantes de la Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE). Se requerirá que las empresas emisoras mantengan en vigencia obligaciones que cuenten con al menos una calificación "A" otorgada por alguna de las agencias internacionales evaluadoras de riesgo según la nómina contenida en el punto 6. de la Comunicación "A" 2269.

Deberá tratarse de títulos de alta liquidez, con cotización diaria por importes significativos en bolsas o mercados de valores que operen en plazas de países integrantes de la mencionada organización (OCDE).

El valor de la tenencia de cada título no podrá superar el equivalente al 5% del importe diario transado en esas bolsas, medido según el promedio de los movimientos de los últimos doce meses que haya registrado cada especie.

El cómputo se efectuará teniendo en cuenta el valor que surja para cada día del mes en función de la cotización diaria de los valores.

Se admitirá el cómputo de esta integración siempre que los títulos se mantengan en custodia en el Deutsche Bank, Nueva York.

- 3.1.9. Cuotas partes de fondos de inversión cuyos activos estén constituidos por los títulos valores a que se refieren los puntos 3.1.3. y 3.1.8.



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 3. Integración.	I
I	I	I	I

Deberá encontrarse previsto que las ordenes de venta de cuotas-partes sean aceptadas en el día en que se formule la instrucción y que su liquidación -con acreditación a favor de la entidad del pertinente importe- se efectúe dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la orden de venta.

El cómputo se efectuará teniendo en cuenta el valor de la cuota-parte determinado para cada día del mes en función de la cotización diaria de los valores que componen el fondo.

Se admitirá el cómputo de esta integración siempre que los certificados representativos de las cuotas-partes se mantengan en custodia en el Deutsche Bank, Nueva York.

3.2. La integración en los conceptos admitidos solo resultará computable hasta los siguientes límites máximos, medidos respecto del requisito mínimo de cada período:

Concepto	Máximo computable -en %-
Puntos 3.1.1. y 3.1.4. (en conjunto)	100
Puntos 3.1.2., 3.1.3., 3.1.5., 3.1.7., 3.1.8. y 3.1.9. (en conjunto)	50
Punto 3.1.5. (dentro del margen precedente)	10
Punto 3.1.7. (dentro del margen del 50%)	5

A estos fines, el importe del concepto a que se refiere el punto 3.1.6. podrá ser computado en su totalidad, sin limitación alguna.



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 4. Requisitos mínimos.	I
I	I		I

Deberán integrarse los requisitos que surjan de aplicar las siguientes tasas:

Concepto	Tasas en %
- en cuenta corriente de cheques común y de pago diferido, en pesos y en dólares estadounidenses	15
- en caja de ahorros en pesos y en moneda extranjera	15
- usuras pupilares, cuentas especiales para círculos cerrados y "Fondo de desempleo para los trabajadores de la industria de la construcción"	15
- otros depósitos y obligaciones a la vista, inclusive con bancos y corresponsales del exterior -excepto obligaciones de comercio exterior-, saldos inmovilizados en pesos, en moneda extranjera y en títulos valores y saldos sin utilizar de adelantos en cuenta corriente formalizados	15
- depósitos a plazo fijo en pesos, en moneda extranjera y de títulos valores, obligaciones por "aceptaciones", pases pasivos de títulos valores y de moneda extranjera, cauciones y pases bursátiles de títulos valores, otras obligaciones a plazo en pesos y en moneda extranjera y obligaciones a plazo con bancos y corresponsales del exterior -excepto obligaciones de comercio exterior-, y obligaciones negociables:	



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 4. Requisitos mínimos.	I
I	I		I

- hasta 59 días	15
- de 60 a 89 días	15
- de 90 a 179 días	10
- de 180 a 365 días	5
- más de 365 días	0



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 5. Incumplimientos.	I
I	I		I

La deficiencia de integración de los requisitos mínimos de liquidez -incluida la deficiencia del saldo mínimo diario- estará sujeta a un cargo equivalente al 30% nominal anual, calculado según la siguiente expresión:

$$c = Dna * 30 / 36500$$

donde

c : importe del cargo

Dna: deficiencia neta acumulada sujeta a cargo, expresada en numerales

En caso de registrarse defectos en forma sucesiva, el cargo se aplicará sobre el resultado positivo de la siguiente expresión:

$$Dna = (dt1 + dt2 + dt3 + \dots + dtn) - dac$$

donde

$$dtn = rt - it$$

donde

t : quincena comprendida

rt: requisito de liquidez del subperíodo t

it: integración del subperíodo t

dt: deficiencia del subperíodo t (en caso de exceso será -dt)

dac: suma algebraica de los numerales de las quincenas por las cuales se liquidó cargo hasta el período de cómputo inmediato anterior al último en que se registre defecto.



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 5. Incumplimientos.	I
I	I		I

Asimismo, serán aplicables las siguientes disposiciones:

- los cargos pueden ser reducidos en casos excepcionales, cuando se den circunstancias atenuantes y ponderando las causales que originaron el incumplimiento.
- los cargos no ingresados en tiempo y forma, están sujetos a un interés equivalente a 40% efectivo anual durante el período del incumplimiento.
- el Banco Central podrá debitar de oficio, total o parcialmente cuando a su juicio así se justifique, los cargos aplicables a tales incumplimientos junto con los correspondientes intereses.
- en caso de no contarse con las normas de procedimiento para su liquidación y efectivización, los cargos se ingresarán sujetos a ajuste dentro de los 12 días corridos siguientes al cierre del período a que correspondan.

La reiteración de incumplimientos -en las posiciones en promedio- por cuatro veces consecutivas o por seis alternados en el término de un año, determinará la obligación de presentar un plan de regularización, dentro de los 20 días corridos siguientes al cierre del período en que se registre alguna de esas circunstancias.

Ello constituirá un impedimento para la expansión de la entidad (apertura de filiales u oficinas de representación en el exterior), transformación o participación en otras entidades financieras.

Además, a partir del primer día del mes siguiente al del incumplimiento que determine la obligación de presentar el citado plan, el importe de los depósitos, en pesos, en moneda extranjera y en títulos valores, no podrá exceder del nivel que en promedio mensual de saldos diarios haya alcanzado durante el período en que se verifique dicho incumplimiento.

El levantamiento de esa restricción estará sujeto a la resolución que se adopte respecto del plan presentado.



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 6. Responsables y sanciones.	I
I	I		I

La entidad financiera informará a la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias, los nombres de los responsables del manejo de la política de liquidez -que involucra la adopción de los recaudos para el cumplimiento de la integración de los requisitos mínimos de liquidez- (funcionarios y/o gerente del área), del Gerente General y del miembro del directorio o consejero o máxima autoridad en el país en el caso de entidades extranjeras a quien se debe reportar la función. Asimismo, cuando se produzcan cambios en esa nómina, se deberá actualizar la información dentro de los 10 días corridos de ocurrida esa modificación.

Los citados funcionarios serán plenamente responsables de verificar que la integración declarada corresponda estrictamente a la definición de los conceptos admitidos a tal efecto, es decir que no se hallen sujetos, directa o indirectamente, a condicionamientos que desnaturalicen el objetivo que se persigue con dichos requisitos (disposición de fondos en tiempo y forma adecuados para hacer frente a la devolución de pasivos), por la existencia de contradocumentos, compromisos formalizados o no u operaciones comprometidas que anulen la liquidez de los instrumentos admitidos como integración.

Asimismo, los funcionarios designados serán responsables por cambios en la política de captación de recursos que impliquen un arbitrio tendiente a eludir los requisitos mínimos de liquidez tales como el alargamiento del plazo de las operaciones asociado a la cancelación anticipada de las obligaciones.

Los mecanismos o modalidades que, a juicio de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias, hagan presumir la existencia de condicionamientos indebidos a la disposición de liquidez determinarán la obligación de suspender inmediatamente a los funcionarios involucrados, los que junto con la entidad financiera deberán dar explicaciones sobre la materia dentro del plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación del requerimiento.

La citada Superintendencia se expedirá dentro de los 30 días hábiles siguientes a la recepción de los descargos.



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 6. Responsables y sanciones.	I
I	I		I

La verificación de infracciones determinará la aplicación de las siguientes sanciones:

- multa entre el 5 y el 10% de los importes indebidamente computados, acumulando las sumas de los últimos 12 meses. La entidad financiera y las aludidas personas serán solidariamente responsables por las multas que se impongan.
- inhabilitación de cinco a veinte años para el desempeño de funciones en la actividad financiera por parte de las personas responsables del área de liquidez.

Las sanciones tendrán ejecución inmediata, sin perjuicio del derecho a recurrir que acuerda la Ley 21.526.





I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	I	B.C.R.A.	I
I	I	Sección 7. Registración contable.	I
I	I		I

Las entidades deberán registrar en cuentas de orden, códigos 715007 y 725007, los compromisos de otorgamiento de líneas de corresponsalía o financiaciones o de fondos bajo cualquier modalidad a favor de otras entidades del exterior.



```
+-----+
I           I           REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ           I
I  B.C.R.A.  I-----I
I           I Sección 8. Modelo de notificación del contrato de I
I           I           opción de venta (punto 3.1.5., Sec. 3.)I
+-----+-----+
```

Versión en ingles:

Deutsche Morgan Grenfell/C.J. Lawrence Inc.  
Att. Mr. Michael Tierney

We inform you that (name of the seller of the option) has entered with ( argentine entity's name) into the Following put option transaction:

Operation: Put Option  
Style: American  
Underlying assett: (bond's name)  
Trade Date:  
Premium Value Date:  
Seller:  
Buyer: (name of argentine entity)  
Put Amount:  
Strike Price:  
Expiration Date:  
Maturity Date:  
Premium:  
Payment System: Cash Settlement/Physical delivery

This contract was signed under the ISDA master agreement.

Traducción al castellano:

Deutsche Morgan Grenfell/C.J. Lawrence Inc.  
Atención: Mr. Michael Tierney

Les informamos que (nombre del banco lanzador de opción) ha convenido con (nombre de la entidad local) la siguiente operación de opción de venta:

Operación: opción de venta  
Tipo: americano  
Activo subyacente: (título involucrado)  
Fecha de negociación:  
Fecha de pago de la prima:  
Vendedor: (nombre del lanzador)

```
+-----+-----+
I Versión : 1a. I           Comunicación "A" 2422           I Página 1 I
+-----+-----+
```



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 8. Modelo de notificación del contrato de	I
I	I	opción de venta (punto 3.1.5., Sec. 3.)	I

Comprador: (nombre de la entidad local)

Monto del contrato:

Precio de ejercicio:

Fecha límite de ejercicio:

Fecha de liquidación:

Prima (o precio de la opción):

Forma de liquidación: por diferencia de precios o por entrega de los títulos

Esta operación ha sido realizada conforme a las previsiones del contrato marco de la "ISDA" (International Swap Dealers Association).



```

+-----+
I          I          REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ          I
I  B.C.R.A.  I-----I
I          I Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan- I
I          I          tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.) I
+-----+

```

En torno al modelo que seguidamente se transcribe se ha logrado consenso por parte de entidades financieras, a través de las asociaciones de Bancos Argentinos y de Bancos de la República Argentina y del Banco Hipotecario Nacional y en cuya elaboración también han tenido participación empresas locales e internacionales dedicadas a diseñar programas de "securitización" de hipotecas.

No obstante, ello no implica que esta Institución formule opinión o aprobación respecto de ese contrato, por lo que no asume responsabilidad alguna por su contenido desde el punto de vista legal, siguiendo el criterio que habitualmente es empleado en cuanto a la instrumentación de las operaciones de crédito, sin perjuicio de lo cual las entidades deben adoptar los recaudos pertinentes para observar adecuadamente las disposiciones reglamentarias dictadas en la materia.

En la Ciudad de ....., Provincia de ....., a los .....días del mes de .....de .....

COMPARECEN:  
....., personas capaces y de mi conocimiento. INTERVIENEN:  
....., en su propio nombre (tomador del mutuo), en adelante el DEUDOR y ..... en nombre y representación de ....., en adelante EL BANCO o EL ACREEDOR. Los COMPARECIENTES resuelven celebrar el siguiente contrato de mutuo con garantía hipotecaria sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

I - CONTRATO DE MUTUO

Primera. Objeto. Monto. El BANCO otorga al DEUDOR, en calidad de préstamo, la cantidad de Dólares Estadounidenses billete ..... (u\$s.....), importe que el DEUDOR recibe del representante del BANCO en este acto, en billetes de dicha moneda, sirviendo el presente de suficiente recibo o carta de adeudo. Acto seguido, el DEUDOR entrega al BANCO la suma de U\$S..... a los efectos de hacer frente al pago



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

(de la comisión de (NOMBRE COMISION DEL BANCO) así como de los siguientes gastos (ENUMERAR GASTOS PAGADEROS POR EL CLIENTE EN LA FECHA DEL DESEMBOLSO DEL PRÉSTAMO). El préstamo será destinado a la adquisición (refacción/ampliación) del inmueble que en este acto se hipoteca, que constituirá su vivienda familiar y permanente.

Segunda. Declaración jurada del tomador: El DEUDOR declara bajo juramento: a) Que ejerce la capacidad legal, patrimonial, económica y financiera requerida por la normativa que regula el mutuo como así también conoce todas y cada una de las disposiciones y normas del Banco Central de la República Argentina relativas a este tipo de financiaciones, incluso las sujetas a condiciones especiales, a las que se compromete a atenerse en un todo, b) Que la antigüedad de la edificación del inmueble, no supera los ..... años, c) Que el monto recibido en mutuo, no supera el .....% del valor total del inmueble, d) Que tanto el tomador del mutuo como el grupo familiar conviviente, dispone de ingresos mensuales permanentes y suficientes que aseguran el reintegro del monto recibido en los plazos y condiciones pactadas, e) que acepta expresamente las verificaciones que realizará el acreedor y que en caso de comprobarse la falta de veracidad, falseamiento u ocultación total o parcial de la información suministrada, ello originará la caducidad de plazos en los términos de la cláusula Decimosegunda del presente, a más de las sanciones civiles y penales que correspondan.

Tercera. Plazo. El mutuo se otorga por el plazo de ....., por lo cual el vencimiento de la última cuota de amortización según se pacta en la cláusula siguiente operará el .....

Cuarta. Forma de amortización del capital. El DEUDOR se obliga a restituir el capital prestado en ..... cuotas mensuales y consecutivas, con vencimiento la primera el día..... y las restantes el.... de cada mes o el



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

siguiente día hábil bancario en su caso, cuyo importe resultará de la aplicación del denominado "sistema francés", conforme la fórmula establecida en la Comunicación .... del B.C.R.A.. (Si el préstamo es a tasa fija redactar: "El importe de cada cuota se fija en la suma de u\$s ..... ". Si el préstamo es a tasa variable redactar: "La cuota inicial se fija en la suma de u\$s ....., dicho importe variará mes a mes de acuerdo con la determinación de la tasa de interés estipulada en la cláusula Quinta).

Si se prevé sistema de amortización alemán, la cláusula Cuarta se redactaría de la siguiente forma: "Cuarta. Amortización del Capital. El DEUDOR se obliga a restituir el capital prestado en .....cuotas mensuales y consecutivas, con vencimiento la primera el día...y las restantes el.... de cada mes o el siguiente día hábil bancario en su caso. El importe de cada cuota será equivalente a la cantidad que resulte de la división del saldo de capital adeudado por el número de cuotas a vencer, incluida la que motiva el cálculo".

Quinta. Interés. A partir del día de la fecha y hasta su efectivo pago, el préstamo devengará un interés compensatorio vencido sobre saldos pagadero por períodos mensuales, conjuntamente con las cuotas de amortización de capital. (Si se pacta tasa fija, redactar: "La tasa de interés del préstamo será del ... % nominal anual, equivalente al ....% efectivo mensual". Si el préstamo es a tasa variable redactar: "Junto con cada cuota de capital el deudor deberá pagar un interés variable calculado sobre el saldo del capital adeudado, por el plazo mensual transcurrido. Dicho interés será equivalente a ..... (cada Banco fijará criterios objetivos de definición) excluido el Impuesto al Valor Agregado o cualquier otro impuesto vigente o futuro, que en caso de corresponder, será a cargo de la parte deudora y se cancelará conjuntamente con cada pago de interés. La parte deudora se compromete a informar al Banco su situación frente al IVA y en caso de no hacerlo, el Banco la considerará como responsable no inscripta con todas las consecuencias fiscales respectivas emergentes de dicha categoría



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

tributaria. La tasa del primer período será de .....% nominal anual, equivalente al...% efectivo mensual".

Sexta. Gastos y comisiones. Retenciones Impositivas. A la cuota de capital con más los intereses pactados de acuerdo con lo establecido en la cláusula Quinta precedente (se le adicionará el importe correspondiente a la comisión para el BANCO, por la administración del crédito, que será equivalente al ... por ciento (... %) del monto de cada cuota. Optativa para el BANCO). Asimismo, se adicionará la suma correspondiente al pago del seguro de vida y sobre el inmueble, que se establecen en el presente contrato. Todas las sumas de dinero pagaderas por el DEUDOR bajo el presente Contrato serán abonadas libres y exentas, sin retención o deducción, de cualquier impuesto, tasa o gravamen de cualquier índole, presente o futuro, aplicado, gravado, cobrado o retenido por cualquier autoridad, salvo que la retención o deducción de tales impuestos, tasas o gravámenes este requerida por la ley o disposición aplicable. En tal caso, el DEUDOR pagará los importes adicionales necesarios para que los montos netos que perciba el BANCO (luego de tomar en cuenta tal retención o deducción) sean iguales a los montos que el BANCO hubiera recibido de no haberse requerido la retención o deducción de dichos impuestos o derechos. Queda expresamente establecido que la presente cláusula será de aplicación aun en los casos en que las retenciones o deducciones no hubiesen correspondido ser efectuadas, o bien efectuadas a una tasa diferente, de no haberse producido una cesión del crédito instrumentado por la presente.

Séptima. 7.1. Moneda de pago. Todos los pagos estipulados en el presente contrato deberán efectuarse en dólares estadounidenses de libre disponibilidad, y no en otra moneda y reconoce en forma expresa, firme, irrevocable e incondicional que la totalidad de las obligaciones de pago a su cargo emanadas del presente préstamo se mantendrán vigentes y exigibles hasta tanto el BANCO hubiere recibido la exacta cantidad de dólares estadounidenses que correspondiere ser abonada bajo el préstamo que por el presente se instrumenta. Para el supuesto de que a través de la puesta en vigencia de una norma legal, o por



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

cualquier otra razón, el mercado libre de cambios existente al día de la fecha dejará de existir, o por cualquier otro medio se prohibiera la libre compra y venta de dólares estadounidenses en casas de cambio y/o entidades financieras, o por cualquier motivo no fuere posible obtener dólares estadounidenses en la plaza de Buenos Aires, o bien en el caso que el préstamo que por la presente se instrumenta haya sido cedido a una entidad domiciliada en el exterior o bien al fiduciario de un fideicomiso financiero establecido bajo el marco de la Ley 24.441 a los efectos de llevar a cabo una operación de titulización en los mercados locales e internacionales, para que dicha entidad pueda transferir los dólares estadounidenses que reciba del DEUDOR bajo el presente Contrato al exterior, el BANCO a su sola opción podrá optar entre : (a) mantener vigente la obligación del DEUDOR de cancelar sus obligaciones bajo el presente contrato solamente a través de la entrega de dólares estadounidenses, o bien (b) exigir al DEUDOR que abone los importes adeudados mediante la entrega al BANCO de la cantidad de pesos que fuera necesaria para adquirir en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires o en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el "MAE"), una cantidad tal de Bonos Externos de la República Argentina, de cualquier serie y valor (en adelante "Bonex"), o ante la falta, insuficiencia o ausencia de Bonex, cualquier otro título público denominado y pagadero en dólares estadounidenses, emitido por el Gobierno de la República Argentina, de cualquier serie o valor, que cotice en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y/o en el MAE y que sea posible ser adquirido en los Estados Unidos de América, a elección del BANCO, que vendidos en el mercado de Nueva York, Estados Unidos de América, equivalga a los dólares estadounidenses adeudados por el DEUDOR bajo el presente contrato (en adelante los Bonex y/o los títulos públicos en dólares estadounidenses emitidos por el Gobierno de la República Argentina antes señalados, serán denominados como los "Títulos"). A los efectos de determinar el valor de compra en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, se estará a la cotización contado, 24 horas, de los títulos a las .... horas del día en que se efectúe el pago. Para determinar el valor de venta de los títulos contra dólares





I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

estadounidenses en Nueva York, Estados Unidos de América, se estará al promedio del precio comprador y vendedor a esa fecha publicado por el diario El Cronista y en su defecto, cualquier otra publicación especializada y/o fuente de información a elección del BANCO. En todos los casos, a fin de determinar el valor de las citadas transacciones, se deberán agregar los importes correspondientes a los gastos, comisiones e impuestos de las mismas, los que estarán a exclusivo cargo del DEUDOR. En el supuesto de que a la fecha de pago de las obligaciones del DEUDOR no hubiera títulos que cotizaban en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y/o no fuera posible vender los títulos en Nueva York, Estados Unidos de América, el BANCO podrá exigir al DEUDOR que cancele sus obligaciones abonando la suma de pesos que fuera necesaria para adquirir en Nueva York, Estados Unidos de América, los dólares estadounidenses adeudados al BANCO, de acuerdo a la tasa de cambio de pesos contra dólares estadounidenses, que cotice en la ciudad de Nueva York, Estados Unidos de América, a elección del BANCO, Citibank N.A., The Chase Manhattan Bank N.A. o Morgan Guaranty Trust Company of New York, a las 19.30 horas del día de pago. Sin perjuicio de lo anterior, la aplicación de cualquiera de los procedimientos antes descriptos bajo el apartado b) solo tendrá efectos cancelatorios en la medida en que como resultado de los mismos el BANCO hubiese recibido la exacta cantidad de dólares estadounidenses que correspondiere ser abonada en la fecha de que se trate (i) en la Argentina o (ii) exclusivamente en el exterior en el caso que existiesen prohibiciones o restricciones para que se pudiesen transferir los dólares estadounidenses que se reciban como consecuencia de la aplicación de dichos procedimientos en el caso que el préstamo que por la presente se instrumenta haya sido cedido a una entidad domiciliada en el exterior o bien al fiduciario de un fideicomiso financiero establecido bajo el marco de la Ley 24.441 a los efectos de llevar a cabo una operación de titulización en los mercados locales e internacionales.

7.2. Manifestación del DEUDOR. Renuncia a la imprevisión. El DEUDOR declara haber examinado detallada y cuidadosamente la actual situación de los mercados involucrados, especialmente el inmobiliario, el financiero y



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

el cambiario, y manifiesta que ha tenido en cuenta la posibilidad de fluctuaciones en dichos mercados, y en la cotización de la moneda de pago definida en el punto 7.1. precedente, por lo que renuncia expresa e irrevocablemente a invocar imprevisión, onerosidad sobreviniente, lesión enorme, abuso de derecho, en orden a cancelar cualquiera de sus obligaciones de pago bajo el presente contrato con una moneda distinta o con una cantidad menor de aquella a cuyo pago se ha obligado, o cualquier otra causal que tenga por objeto la revisión de lo pactado, o la revisión de las pautas de equivalencia previstas. Consecuentemente, el DEUDOR asume y toma a su cargo cualquier circunstancia presente o futura (incluyendo especialmente circunstancias de caso fortuito o de fuerza mayor) que pudiera afectar el mercado de cambios o mecanismos para la obtención de dólares estadounidenses o impida o haga más onerosa la adquisición de la especie de moneda extranjera debida bajo el presente contrato, obligándose, en cualquier supuesto, a cancelar la totalidad de sus obligaciones entregando la exacta cantidad de dólares estadounidenses que adeuda por todo concepto.

Octava. Domicilio de pago. Los pagos deberán efectuarse en el domicilio del BANCO o donde este indique por escrito en el futuro al DEUDOR, dentro del horario de atención al público mediante dólares estadounidenses billete o transferencia de dólares estadounidenses a la cuenta que indique el BANCO, sin necesidad de aviso previo o requerimiento de ninguna naturaleza. En caso de optarse por el pago mediante transferencia, todos los gastos involucrados en la misma estarán a cargo del DEUDOR. El DEUDOR reconoce y acepta que toda demora en el pago no imputable al BANCO y derivada de pagos efectuados mediante valores para ser presentados al cobro (cheques, giros, etc.), o por intermedio de bancos, correo, comisionistas, terceros eventuales, etc., correrá a su cargo y se considerará exclusivamente causada y de responsabilidad exclusiva del DEUDOR, ya que se considerará fecha de pago válida a todos los efectos únicamente a aquella en la cual resulte posible al BANCO hacer efectivo el cobro de sus créditos bajo el presente. En caso que las fechas de pago de capital o intereses bajo el presente Contrato vencieran



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

en días inhábiles bancarios, los pagos correspondientes deberán efectuarse el día hábil bancario inmediato posterior. A este efecto, se considerará día inhábil bancario todo aquel en el cual los bancos comerciales estuvieran obligados a tener cerradas sus puertas al público por disposición de autoridad competente en la Ciudad de Buenos Aires o, en el caso que deban ser aplicados los procedimientos alternativos para el pago en dólares estadounidenses establecidos en el punto b) de la cláusula Séptima, en la Ciudad de Nueva York, no considerándose tales los que fueran feriados optativos. Todos los demás días calendarios se considerarán hábiles bancarios.

Novena. Débito automático. Otras compensaciones. El BANCO queda expresamente facultado para debitar, previa conversión a pesos, si correspondiere, todo importe adeudado bajo el presente contrato ya sea capital, intereses, intereses punitorios, impuestos, gastos, comisiones o cualquier otro importe cuyo pago o reembolso esté a cargo del DEUDOR bajo el presente contrato (ya sea en las fechas originales de pago previstas en el presente contrato o en la fecha anterior que corresponda de declararse la caducidad anticipada del préstamo de conformidad con lo previsto en la cláusula Decimosegunda) de las cuentas corrientes, cajas de ahorro u otras cuentas a la vista del DEUDOR (ya sea abiertas a su nombre o a su orden indistinta con otras personas), aun en descubierto y sin interpelación alguna, sin que esos débitos configuren novación, por lo que se mantendrán vigentes las garantías existentes incluyendo la hipoteca que por la presente se constituye en un todo de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 3109 y 803 del Código Civil y 773 del Código de Comercio. Los gastos originados en las eventuales operaciones de cambio serán a cargo del DEUDOR. El DEUDOR renuncia al derecho de cerrar sus cuentas corrientes mientras subsista el presente crédito. El DEUDOR presta conformidad para que los intereses que se devenguen con motivo de los saldos deudores que se produzcan en su cuenta corriente sean debitados y capitalizados una vez por mes calendario y en la fecha que el BANCO determine. El BANCO podrá variar la fecha y el plazo de las



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

capitalizaciones, sirviendo de suficiente notificación el aviso de débito en cuenta que se efectúe por tales conceptos. Las facultades del BANCO establecidas en la presente cláusula podrán ser ejercidas por cuenta propia mientras detente la titularidad del crédito que por la presente se instrumenta, así como por cuenta y orden de los futuros cesionarios del crédito en caso que el BANCO continuase a cargo de la cobranza de los pagos como agente de cobro de los cesionarios.

Décima. Si a juicio del Banco ocurriere cualquiera de las siguientes circunstancias: a) se produjera cualquier cambio de las leyes o reglamentaciones de manera que esos cambios o modificaciones impidan al BANCO mantener el préstamo en las condiciones convenidas en este contrato; b) se establezcan, modifiquen o hagan aplicables nuevos requerimientos de la autoridad de aplicación respecto de reservas, capital, depósitos especiales, posiciones de liquidez, valuaciones de activos o similares o se modifiquen las disposiciones referidas a la capacidad prestable del BANCO, que tuvieran como consecuencia hacer más gravoso para el BANCO mantener el préstamo en las condiciones de este contrato, o por motivos de carácter extraordinario o imprevisible se produjeran alteraciones en el mercado que imposibiliten al BANCO mantener el préstamo en las condiciones convenidas en el presente; en cualquiera de estas circunstancias, el BANCO lo notificará al DEUDOR. Dentro de los cinco días contados a partir de la fecha de la notificación, las partes negociarán de buena fe el establecimiento de condiciones alternativas que reduzcan los efectos de las circunstancias antes mencionadas y tiendan a restablecer el equilibrio contractual. En caso que no se llegare a un acuerdo, el BANCO podrá decretar la caducidad de los plazos, y el DEUDOR deberá cancelar el saldo de capital adeudado y los intereses compensatorios devengados hasta la fecha de efectivo pago, dentro de los cinco días subsiguientes al vencimiento del período de cinco días antes mencionado. Quedará a cargo del DEUDOR todo costo adicional, daño emergente o lucro cesante que sufriere el BANCO durante el período que transcurra entre la notificación de que se han verificado los hechos mencionados en los incisos a), b) o



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

c) y la fecha del eventual acuerdo o de la cancelación anticipada del préstamo, en atención a que la obligación del BANCO relativa al mantenimiento del préstamo está vinculada a la estabilidad de las actuales condiciones.

Decimoprimera. Mora. La mora se producirá de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o interpelación alguna al vencimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato de mutuo hipotecario. La mora se originará también de pleno derecho por: a) la solicitud del DEUDOR de su quiebra, o su petición por terceros o solicitud de concurso o su declaración en quiebra, y/o b) la formación de un acuerdo preconcursal con parte o todos los acreedores del DEUDOR, y/o c) la falsedad de cualquiera de las declaraciones juradas presentadas por el DEUDOR para obtener el presente préstamo, y/o d) el cierre de alguna de las cuentas corrientes bancarias de las que el DEUDOR sea titular o la suspensión del servicio de pago de cheques por el libramiento de cheques sin fondos de acuerdo con las reglamentaciones del Banco Central de la República Argentina, y/o e) el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato, en especial, las asumidas al constituir la hipoteca que garantiza el mismo, y/o f) la comprobación por el BANCO o por la autoridad competente del incumplimiento de toda disposición legal o de todo otro requisito impuesto por el Banco Central de la República Argentina u otra autoridad competente necesario para el otorgamiento o mantenimiento del crédito y/o g) el incumplimiento de cualquier otra obligación que por cualquier causa tuviere el DEUDOR con el BANCO, y/o h) si se trabasen embargos, inhibiciones o cualquier otra medida cautelar contra el DEUDOR o cualquiera de sus bienes, incluido el inmueble que por la presente se hipoteca, y/o i) si ocurriera un cambio o acontecimiento sustancialmente desfavorable en las condiciones económicas, financieras o patrimoniales del DEUDOR que diera motivo razonable para suponer que el DEUDOR no podrá cumplir u observar puntualmente sus obligaciones bajo el presente contrato, y/o j) si el inmueble que por la presente se hipoteca sufriera deterioro de grado tal que no cubra satisfactoriamente las obligaciones del DEUDOR, siempre que el DEUDOR no reponga



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

la garantía disminuida por el deterioro o la refuerce o pague en efectivo una cantidad proporcional al deterioro del inmueble, dentro del plazo de quince días contados desde la fecha de la notificación del BANCO en tal sentido, y/o si se produjera cualquier alteración que a juicio del BANCO ocasionará un cambio fundamental en las condiciones básicas tenidas en cuenta para el otorgamiento del préstamo instrumentado por el presente. En todos los casos de mora, el BANCO podrá compensar total o parcialmente su crédito con fondos o valores u otros bienes de cualquier naturaleza que estuvieran depositados en el BANCO o en cualquiera de sus filiales en el exterior a nombre u orden del DEUDOR, sin necesidad de interpelación alguna, pudiendo el BANCO proceder a la venta de los mismos al precio de mercado y aplicar el neto producido de la venta a fin de hacer efectiva la compensación.

Decimosegunda. Caducidad de plazos. La mora en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el DEUDOR en virtud del presente contrato de mutuo hipotecario, en especial la falta de pago en término de los servicios de amortización e intereses o el acaecimiento de cualquiera de los supuestos enumerados en la cláusula Decimoprimera permitirá al BANCO declarar la caducidad de todos los plazos y, en consecuencia, a exigir la inmediata e íntegra devolución y reembolso del capital desembolsado y prestado, y la aplicación de los intereses compensatorios y punitorios pactados hasta la total devolución del capital adeudado con más los intereses y las costas y costos que se originen como consecuencia del procedimiento de ejecución.

Decimotercera. En todos los casos de mora, el saldo de capital adeudado devengará, además del interés compensatorio pactado, un interés punitorio equivalente al 50 % de dicho interés compensatorio, o a la tasa máxima autorizada por el B.C.R.A., el que fuere mayor. El BANCO podrá reclamar, además de los intereses compensatorios y punitorios convenidos, una suma destinada a la indemnización de todos los daños y perjuicios ocasionados por dicha mora, cuando tales daños no resulten compensados a



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

través de la aplicación de los mencionados intereses.

Decimocuarta. Cesión del crédito. El BANCO podrá transferir el presente crédito hipotecario por cualquiera de los medios previstos en la ley, adquiriendo el o los cesionarios los mismos beneficios y/o derechos y/o acciones del BANCO bajo el presente contrato. De optar por la cesión prevista en los artículos 70 a 72 de la Ley 24.441, la cesión del crédito y su garantía podrá hacerse sin notificación al DEUDOR y tendrá validez desde su fecha de formalización, en un todo de acuerdo con lo establecido por el artículo 72 de la ley precitada. El DEUDOR expresamente manifiesta que tal como lo prevé la mencionada ley, la cesión tendrá efecto desde la fecha en que opere la misma y que solo podrá oponer contra el cesionario las excepciones previstas en el mencionado artículo. No obstante, en el supuesto que la cesión implique modificación del domicilio de pago, el nuevo domicilio de pago deberá notificarse en forma fehaciente al DEUDOR. Se considerará medio fehaciente la comunicación del nuevo domicilio de pago contenida en la respectiva boleta de pago enviada por el acreedor al DEUDOR. Habiendo mediado modificación del domicilio de pago, no podrá oponerse excepción de pago documentado, en relación a pagos practicados a anteriores cedentes con posterioridad a la notificación del nuevo domicilio de pago.

Decimoquinta. Cancelaciones anticipadas. En la presente operación, el plazo se presume establecido en beneficio de ambas partes, dejando a salvo la facultad del DEUDOR de precancelar el crédito en cualquier momento, abonando la totalidad de la deuda incluyendo los intereses devengados hasta la fecha de la precancelación. En este último caso, el BANCO tendrá derecho a exigir el pago del ....% del capital adeudado como compensación por cancelación anticipada, si la precancelación se hiciera efectiva antes de que hubiere transcurrido la cuarta parte del plazo total estipulado, compensación que el DEUDOR expresamente acepta como compensación razonable a los fines del artículo 51 de la Ley 24.441, renunciando en forma expresa e irrevocable a efectuar reclamo alguno en tal sentido. Asimismo, el DEUDOR deberá hacerse cargo de todos los



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

gastos y costos, inclusive (aunque no limitado a) los impositivos, que dicha precancelación originare. A los efectos del ejercicio de esta opción el DEUDOR deberá comunicar al BANCO su decisión de cancelar el crédito en forma anticipada de manera fehaciente (decisión que, una vez comunicada, será irrevocable) con una anticipación no menor a tres días de la fecha de precancelación, la cual deberá ser una fecha de pago del servicio de amortización e intereses. Si el DEUDOR acordare con el BANCO la efectivización de pagos anticipados parciales, el BANCO tendrá derecho a exigir el pago de los siguientes cargos por precancelación parcial:.....(a llenar por cada BANCO). En el caso de cancelaciones parciales anticipadas los intereses se recalcularán sobre el nuevo saldo de capital adeudado).

Decimosexta. Ausencia de novación. En caso de modificaciones relativas a aumentos o disminuciones de capital, prórroga del plazo, renovación del crédito, diferimiento del pago o modificación de sus condiciones como consecuencia de lo dispuesto en la cláusula Décima o por cualquier otro motivo no se producirá novación y se conservará con todos sus efectos el origen del crédito y la antigüedad de la obligación del DEUDOR, manteniéndose todas las garantías constituidas vigentes. Expresamente se conviene en que si por la naturaleza del caso se interpretara que existió novación subsistirá plenamente la garantía hipotecaria, puesto que EL BANCO se reserva expresamente dicha subsistencia (artículos 803 y 804 del Código Civil).

Decimoséptima. Seguro de Vida. Para protección del préstamo y sus accesorios, el BANCO podrá contratar un seguro de vida e incapacidad (este último en la medida en que sea ofrecido en el país) a nombre del DEUDOR, siempre y cuando este revista el carácter de asegurable, en una entidad aseguradora debidamente autorizada para operar en el ramo, a su libre elección, por una suma asegurada equivalente al saldo de la deuda derivada del préstamo. El BANCO será el beneficiario de dicho seguro, que se contratará conforme a las normas legales y de práctica, para lo cual el DEUDOR autoriza al BANCO a efectuar los





I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

actos necesarios y se obliga a cumplir con los actos personales que se requieran para dicha contratación y sus renovaciones, las cuales el DEUDOR se compromete a llevar a cabo treinta días antes de su vencimiento. El costo del seguro estará exclusivamente a cargo del DEUDOR, quien deberá abonar las primas respectivas conjuntamente con las cuotas de amortización del préstamo. La tarifa a aplicar se establecerá sobre el saldo DEUDOR al inicio de cada período, y estará a disposición del DEUDOR en el domicilio del BANCO, con quince días de anticipación al comienzo del período respectivo. La falta de pago de las primas 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, y serán de aplicación las cláusulas de incumplimiento.

Decimoctava. Gastos, comisiones, etc.. Todos los gastos, comisiones, honorarios o impuestos actuales o futuros que graven las operaciones instrumentadas bajo la presente, incluyendo la constitución y cancelación de la garantía hipotecaria que se constituye por este acto, serán a cargo del DEUDOR.

## II. CONTRATO HIPOTECARIO

En garantía de todas y cada una de las obligaciones que para el DEUDOR emergen del contrato de mutuo precedente y de las que en especial se pacten como condiciones de la hipoteca siguiente y sin perjuicio de la responsabilidad que asume de responder con todos sus demás bienes presentes y futuros el DEUDOR GRAVA con DERECHO REAL DE HIPOTECA EN PRIMER GRADO DE PRIVILEGIO a favor de EL BANCO, el inmueble cuyas características se deslindaran de inmediato con todas las mejoras que contiene y las que se introduzcan en el futuro quedando incluida la obligación del DEUDOR de mantener activa y bajo su titularidad la línea telefónica Nro. ... instalada en el mismo así como cualquier otra línea telefónica que fuere instalada en el inmueble. El inmueble se encuentra ubicado en (DESCRIPCION



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

COMPLETA DEL INMUEBLE) y su NOMENCLATURA CATASTRAL es la siguiente:

La presente hipoteca se constituye por el monto total de ..... dólares estadounidenses con más sus intereses y accesorios legales y convencionales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3111 del Código Civil solicitando el DEUDOR que así se registre.

Enterados los representantes del BANCO del contenido de la presente hipoteca a favor del mismo, en su nombre manifiestan conformidad y aceptación de la misma.

El DEUDOR declara que se encuentra en posesión del inmueble que hipoteca, que no tiene gravámenes, embargos, ni restricción alguna a su dominio, que no reconoce contratos de locación, comodato, ni ningún derecho real, y que no adeuda expensas, impuestos fiscales ni servicios de ninguna naturaleza.

La hipoteca se registrará por las siguientes cláusulas y condiciones:

II.1. Mientras subsista la obligación hipotecaria el DEUDOR se obliga a:

a) Mantener el bien gravado en perfectas condiciones de mantenimiento excepto el deterioro que el buen uso y el paso del tiempo puedan ocasionar, absteniéndose de ejecutar o permitir que se ejecute todo acto o contrato que pueda perjudicarlo o disminuir su valor. El BANCO queda facultado para visitar o inspeccionar el inmueble en cualquier momento.

b) No gravar, arrendar, alquilar, ceder, transferir, hipotecar o celebrar contratos constitutivos de anticresis, servidumbre, uso, comodato, habitación, "leasing" u otros derechos que impliquen restricción sobre los bienes gravados ni permitir que un tercero ejerza derechos de retención sobre el inmueble ni reconocer ninguna especie de restricción sobre el inmueble ni efectuar cualquier otro acto o hecho de disposición material o jurídica no enumerado en el presente párrafo que tenga por objeto o como consecuencia la disminución de la garantía hipotecaria que por la presente se instrumenta sin el consentimiento expreso del BANCO.

c) mantener al día el pago de los impuestos, tasas,



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

contribuciones y servicios correspondientes al inmueble gravado, tanto los presentes como los que más adelante puedan establecerse incluyendo los suministros de agua, gas, electricidad y servicio telefónico así como a las demás cargas de cualquier orden o naturaleza que graven o afecten al inmueble.

d) Mantener al día el pago de las expensas comunes correspondiente al inmueble gravado.

e) Suministrar al BANCO a su primer requerimiento, la información y documentación que acrediten la situación del inmueble, la situación económico financiera de su grupo familiar, y la autenticidad de las informaciones suministradas en oportunidad de gestionar el acuerdo del crédito. En particular, dentro de las 48 horas de haberse producido el hecho, el DEUDOR deberá notificar al BANCO de: a) todo cambio sobreviniente en su situación laboral o profesional, en su deuda bancaria y con proveedores o en sus ingresos o flujo de fondos que razonablemente afectaren las condiciones o informaciones sobre el DEUDOR que el BANCO tuvo en cuenta al momento de otorgar el préstamo, b) cualquier garantía otorgada a terceros o c) cualquier destrucción o deterioro del inmueble.

La infracción por parte del DEUDOR a cualquiera de las obligaciones contraídas en esta cláusula, lo colocará en mora en las condiciones y con las consecuencias previstas para el caso de incumplimiento.

f) Levantar cualquier embargo u otra medida cautelar trabada sobre el inmueble en la primera oportunidad procesal disponible, no introducir en el inmueble alteraciones o desmejoras que disminuyan o puedan disminuir su valor de garantía, a solo criterio del Banco y no modificar su destino de vivienda familiar.

El BANCO se reserva el derecho mientras esté vigente esta hipoteca de exigir al DEUDOR la exhibición de los recibos que constaten el pago puntual de todas las obligaciones antes citadas, en cuyo caso el DEUDOR deberá presentarlos inmediatamente al BANCO. El BANCO podrá tomar a su cargo cuando lo considere conveniente la atención de dichas obligaciones, en cuyo caso podrá exigir al DEUDOR el depósito o reintegro de las cantidades de que se trate con más un .....por ciento de las cargas a pagar en compensación de gastos.



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	I Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	I tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

II.2. Seguro del Inmueble. El DEUDOR se obliga a mantener el inmueble asegurado 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 inmueble) durante toda la vigencia del préstamo, hasta su total cancelación, en una o más compañías de seguro de primera línea a satisfacción del BANCO, designándose como primer beneficiario al BANCO. Dicho seguro deberá contratarse por una suma no inferior a .....dólares estadounidenses (u\$s....). Asimismo, el DEUDOR se obliga a renovar, y en su caso, extender los riesgos cubiertos por dicho seguro treinta días antes de su vencimiento, debiendo entregar al BANCO con anterioridad al vencimiento de ese plazo, la constancia de las renovaciones. El DEUDOR por la presente autoriza al BANCO a contratar directamente dicho seguro y sus renovaciones por cuenta y orden del 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 Novena. 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 préstamo 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 incendio de conformidad con las pautas precedentemente expresadas. En los dos supuestos que preceden, el BANCO se hallará facultado para debitar las sumas abonadas de la Caja de Ahorros y/o la Cuenta Corriente del DEUDOR -total o parcialmente- en su caso aun en descubierto. 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) del presente punto II.2, en cuyo caso la deuda total será incrementada con los gastos que



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

el BANCO haya debido soportar en el concepto indicado de seguros y cuyo pago queda también garantizado con la presente hipoteca. Salvo acuerdo en contrario, en caso de siniestro, la indemnización será aplicada para 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 en primer lugar al pago del saldo total adeudado en razón del crédito, se encontrare o no vencido, y el remanente, de existir, será entregado al DEUDOR.

II.3. Procedimiento de ejecución. El incumplimiento del DEUDOR a cualquiera de las obligaciones asumidas en los términos del presente contrato de mutuo hipotecario, habilitará al BANCO a iniciar en forma inmediata el trámite de ejecución, pudiendo el acreedor optar, a su exclusivo criterio, por la vía de ejecución judicial o la de ejecución especial prevista en el Título V de la Ley 24.441, prestando el DEUDOR expresa conformidad al efecto. En caso de ejecución judicial, el DEUDOR y eventualmente el hipotecante, si fuera persona distinta al DEUDOR, renuncian en forma irrevocable a recusar sin causa al Juzgado donde se inicie la acción, a exigir arraigo y a oponer cualquier defensa, incidente, recurso o excepción alguna salvo al trámite de ejecución salvo pago o espera documentada. En particular, la Parte Deudora renuncia expresa e irrevocablemente a recusar sin causa al juzgado o tribunal donde se inicie la acción. Las excepciones que deban documentarse, solo podrán serlo con documentos fehacientes emanados del BANCO. El BANCO podrá solicitar la venta judicial del inmueble al contado o a plazos, en block o subdividido, y en la forma que lo crea más conveniente, por el martillero que el mismo designe, sirviendo de base para la venta el importe de capital adeudado que resulte establecido, con más un treinta por ciento (30 %) de dicho importe que las partes fijan expresamente como tasación especial. En caso de fracaso del primer remate, se llevará a cabo media hora después un nuevo remate sin base, adjudicándose el inmueble al mejor postor. Queda expresamente pactado que en caso de resultar el BANCO o sus cesionarios adquirentes en subasta,



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

quedarán eximidos de pagar seña y podrán compensar total o parcialmente el precio de compra con la deuda, debiendo calcularse esta última a la fecha en que el comprador deba depositar el saldo de precio. Las costas y gastos que origine el DEUDOR con motivo del incumplimiento quedan a su exclusivo cargo. Los montos adeudados por este concepto devengarán desde la fecha de su erogación, intereses a la tasa que rija en el Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento a treinta días, incrementada en un cincuenta por ciento. Estos intereses se capitalizarán cada treinta días corridos.

(PARRAFO A INCLUIR PARA HIPOTECAS EN CUALQUIER JURISDICCION SALVO CAPITAL FEDERAL Y EL RESTO DE LAS JURISDICCIONES QUE HAYAN ADAPTADO SUS CODIGOS PROCESALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 24.441). d) Dentro de los 10 días de dictada la sentencia de trance y remate, el DEUDOR deberá desocupar el inmueble, facultando el DEUDOR al BANCO a solicitar el desalojo y desahucio del inmueble por la fuerza pública a costa del DEUDOR.

II.4. Cesión a favor del Banco Hipotecario Nacional. Queda expresamente establecido que, para el supuesto de mediar la cesión del presente contrato de mutuo con garantía hipotecaria a favor del Banco Hipotecario Nacional, este último podrá optar por recurrir al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla su Carta Orgánica (Ley 22.232 y sus modificatorias), como así también ejercer todas las prerrogativas y facultades que le acuerda dicho cuerpo legal.

II.5. Reinscripción de la hipoteca. El DEUDOR autoriza al BANCO a reinscribir la presente hipoteca cuantas veces fuera necesario, mientras no hubiere cancelado totalmente el capital y los intereses y demás accesorios del préstamo. Los gastos y honorarios correspondientes a dicha reinscripción estarán a cargo del DEUDOR, pudiendo el BANCO exigir al DEUDOR el depósito de las sumas que deban abonarse.

II.6. Letras Hipotecarias. El DEUDOR se obliga al otorgamiento de letras hipotecarias en los términos del



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

Título III de la Ley 24.441, si el BANCO así lo requiriere. A tal fin, el BANCO podrá en cualquier momento intimar al DEUDOR a que en un plazo no mayor de cinco días hábiles de recibida la notificación concurra a suscribir las letras hipotecarias que instrumenten el saldo adeudado a su momento, sea bajo la forma cartular o escritural, y a suscribir la escritura pública modificatoria de la presente, y todo otro documento que sea necesario para concluir satisfactoriamente, a criterio del BANCO, la emisión de letras hipotecarias, por ante el escribano que el BANCO designe, siendo todos los gastos que se deriven de dichos actos a cargo del DEUDOR, por cuanto la presente es condición esencial para el otorgamiento del crédito. El DEUDOR, y en su caso la hipotecante si fuere persona distinta del DEUDOR, aceptan la reserva formulada por el BANCO en los términos del artículo 803 del Código Civil, de manera tal que en caso de emitirse letras hipotecarias, la hipoteca subsistirá en todos sus términos, para garantizar las obligaciones derivadas de las letras hipotecarias. La hipotecante, en su caso, se obliga expresamente a avalar, a requerimiento del BANCO, las letras hipotecarias que se emitan conforme a lo pactado en esta cláusula. En caso de incumplimiento por parte del DEUDOR o de la hipotecante de las obligaciones y compromisos asumidos en esta cláusula, el BANCO podrá decretar la caducidad de los plazos y solicitar el pago total de la deuda, ejecutando la hipoteca que garantiza el crédito.

II.7. Gastos e Impuestos. Los gastos derivados de la cancelación y eventual reinscripción de esta hipoteca, correrán totalmente a cargo del DEUDOR. La cancelación se otorgará ante el escribano que designe el BANCO. También correrán por cuenta del DEUDOR los impuestos creados o a crearse que gravaren el capital o los intereses de esta operación.

II.8. Para el caso que por modificación, suspensión o derogación de la Ley 23.928, o por sanción de cualquier otra ley o por interpretación doctrinaria o jurisprudencial en el futuro se pudieren actualizar y/o ajustar las obligaciones y/o las garantías, el DEUDOR



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

faculta irrevocablemente al BANCO para inscribir esta obligación hipotecaria con cláusula de ajuste. A tal fin le otorga en interés de ambas partes poder especial irrevocable en los términos del artículo 1977 y concordantes del Código Civil, por el plazo de .... años a partir de la fecha. La facultad de inscribir la hipoteca con cláusula de ajuste podrá ser ejercida por el BANCO aun cuando estuviere vencido el plazo de la obligación, si existiere algún importe pendiente de pago. La cláusula de ajuste podrá inscribirse en los términos siguientes o en los que resuelva el BANCO de acuerdo a las nuevas normas que pudiere existir. En este sentido se establece que a fin de determinar el monto de la deuda garantizada, el monto de la hipoteca y a los efectos de la publicidad registral, se hace constar que el monto de ... dólares estadounidenses billete, importe este que corresponde al monto original del capital del préstamo, será ajustado automática y diariamente, y cuando fuere necesario para la aplicación de la cláusulas de esta escritura, hasta la fecha del efectivo pago, tomando en cuenta la variación diaria que experimente la cotización del dólar estadounidense. Los índices que se tomarán en cuenta para determinar el coeficiente de reajuste diario serán los siguientes: a) la cotización del dólar estadounidense en el Banco de la Nación Argentina, tipo vendedor, transferencia, que rija en el mercado libre de cambios al cierre de las operaciones en el día que se tome en cuenta para calcular el reajuste; b) si por cualquier circunstancia se alterara el sistema cambiario, y existieran varios tipos de cambios, se tomará en cuenta la cotización del dólar tipo vendedor, transferencia, del Banco de la Nación Argentina correspondiente a las transferencias a efectuar al exterior para el pago de préstamos financieros del día que se considere para calcular el reajuste; c) si por cualquier circunstancia la cotización citada en el punto anterior no fuere suficiente para adquirir dólares de libre transferibilidad, se produjere el cierre o la suspensión del mercado cambiario, la cantidad de pesos que constituirá el monto reajustado garantizado con la hipoteca a la fecha en que se calcule el reajuste, será equivalente a la cantidad de pesos necesarios para





I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

adquirir la cantidad de Títulos (tal como se definen en la cláusula Quinta) en una cantidad tal que liquidados en un mercado del exterior, y una vez deducidos los impuestos y/o gastos y/o comisiones correspondientes, su producido en dólares estadounidenses fuere igual a la cantidad de dicha moneda adeudada bajo el préstamo en la fecha de que se trate. Si por cualquier circunstancia no pudiera el BANCO adquirir los dólares estadounidenses adeudados según el supuesto antedicho, la cantidad de pesos que constituirá el monto reajustado garantizado con la hipoteca será equivalente a la cantidad de pesos o aquella moneda de curso legal en la República Argentina que en la fecha de que se trate fuere suficiente, una vez deducidos los impuestos y gastos que correspondieren, para adquirir los dólares estadounidenses adeudados por el DEUDOR, según el promedio de los tipos de cambio informados por Citibank N.A., The Chase Manhattan Bank N.A. o Morgan Guaranty Trust Company of New York, a opción del BANCO, para efectuar adquisiciones de dólares estadounidenses con pesos o aquella moneda de curso legal en la República Argentina en la Ciudad de Nueva York, a las 14.30 horas (hora de la Ciudad de Nueva York) de la fecha de pago.

II.9. Poder especial irrevocable. El DEUDOR confiere al BANCO PODER ESPECIAL IRREVOCABLE, en los términos de los artículos 1977, 1980 y concordantes del Código Civil, por el plazo de vigencia del crédito o hasta la cancelación total de las obligaciones derivadas del mismo, el que fuere mayor, para que realice los siguientes actos en su nombre y representación: (a) reinscriba la presente hipoteca cuantas veces fuere necesario, y (b) suscriba Letras Hipotecarias en los términos previstos en la Cláusula II.6, sea bajo forma cartular o escritural, y suscriba la escritura pública modificatoria de la presente hipoteca y todo otro documento que fuera necesario para concluir satisfactoriamente, a criterio del BANCO, la emisión de Letras Hipotecarias, por ante el escribano que el BANCO designe.

II. 10. Expropiación. En el caso de expropiación total o parcial del inmueble que por la presente se hipoteca por cualquier autoridad nacional, provincial o municipal de



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

conformidad con las leyes y reglamentaciones aplicables, la indemnización debida al DEUDOR queda por la presente irrevocablemente cedida a favor del BANCO, otorgando por la presente el DEUDOR a favor del BANCO un poder irrevocable en los términos de los artículos 1977 y 1980 del Código Civil, que subsistirá mientras el DEUDOR no cancele la totalidad de sus obligaciones bajo el presente Contrato, para que notifique ante quien corresponda la mencionada cesión. En el caso de expropiación total o expropiación parcial cuyo resultado sea la disminución del valor del inmueble en grado tal que, al solo criterio del BANCO, no cubra satisfactoriamente las obligaciones del DEUDOR bajo el presente Contrato, la indemnización será aplicada de inmediato por el BANCO en primer lugar al pago del saldo total del capital adeudado bajo el crédito que por la presente se instrumenta (se encuentre o no vencido) y cualquier otra suma adeudada a la fecha del pago de dicha indemnización por cualquier otro concepto bajo el presente y el remanente, de existir, será entregado al DEUDOR. En cualquier otro caso de expropiación parcial, la indemnización será mantenida por el Banco como garantía de las obligaciones del Deudor por el presente Contrato y será aplicada por el BANCO al pago de las sumas adeudadas bajo el presente a su vencimiento de conformidad con lo previsto en el mismo. Queda expresamente establecido que el DEUDOR solo podrá aceptar la indemnización que ofrezca pagar la autoridad que dispone la expropiación con el previo consentimiento del BANCO el cual no podrá ser irrazonablemente denegado en la medida que el importe de la indemnización sea suficiente como para afrontar el pago del saldo total de capital adeudado bajo el crédito que por la presente se instrumenta (se encuentre o no vencido) y cualquier otra suma adeudada bajo el presente Contrato o bien se trate de un supuesto de expropiación parcial cuyo resultado no sea la disminución del valor del inmueble en grado tal que, al solo criterio del BANCO, no cubra satisfactoriamente las obligaciones del DEUDOR bajo el presente Contrato.

II. 11. Derechos del Banco. En el caso de que en cualquier momento durante la vigencia del crédito se inicie una acción legal como consecuencia de la cual los derechos del



+-----+  
I I REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ I  
I B.C.R.A. I-----I  
I I Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan- I  
I I tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.) I  
+-----+

BANCO sobre el inmueble en virtud de la garantía hipotecaria que por la presente se constituye se pudieran ver significativamente afectados, el BANCO tendrá derecho, pero no estará obligado, a llevar a cabo las acciones que sean necesarias para proteger el valor del inmueble y sus derechos sobre el mismo. Dichas acciones podrán incluir, entre otras, el pago de cualquier crédito que tenga privilegio sobre el presente crédito, presentaciones judiciales, pago de honorarios legales y la realización de cualquier tipo de reparaciones en el inmueble. A los efectos de habilitar al BANCO a llevar a cabo las acciones antes mencionadas, el DEUDOR por la presente confiere al BANCO PODER ESPECIAL IRREVOCABLE en los términos de los artículos 1977 y 1980 del Código Civil que subsistirá mientras el BANCO no cancele la totalidad de sus obligaciones bajo el crédito que se instrumenta por la presente. Los importes que sean desembolsados por el BANCO como consecuencia de lo dispuesto en la presente cláusula deberán ser reintegrados de inmediato por el DEUDOR al BANCO al solo requerimiento de este último y mientras tanto devengarán intereses desde la fecha del desembolso a las tasas compensatorias y, en su caso, punitivas, aplicables al presente crédito de conformidad con lo establecido en las Cláusulas Quinta y Decimotercera, respectivamente.

II. 12. Unificación de Personería. En la eventualidad de fallecimiento o incapacidad del DEUDOR, los representantes legales deberán unificar la representación ante el BANCO dentro de los siguientes quince días hábiles bancarios y dar cumplimiento a todas las obligaciones asumidas por este instrumento.

(INCLUIR SI LA PARTE HIPOTECANTE ES CASADA Y EL INMUEBLE NO ES BIEN PROPIO) CONSENTIMIENTO. PRESENTE a este acto desde su comienzo, NOMBRE Y DATOS DEL CONYUGE, casada/o en ... nupcias con el DEUDOR, mayor de edad, hábil y de mi conocimiento, de que doy fe, y dice: Que le han sido explicadas las condiciones del préstamo hipotecario formalizado mediante la presente por su cónyuge por lo que las acepta expresamente y que PRESTA EL CONSENTIMIENTO requerido por el artículo 1277 del Código Civil para con

+-----+  
I Versión : 1a. I Comunicación "A" 2422 I Página 24 I  
+-----+



```

+-----+
I          I          REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ          I
I  B.C.R.A.  I-----I
I          I Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan- I
I          I          tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)I
+-----+

```

la hipoteca que constituye su cónyuge en los términos que anteceden y para con su reinscripción si correspondiere, manifiesta que hace suyas las obligaciones asumidas por el DEUDOR bajo el presente y en especial las que se derivan de la garantía hipotecaria sobre el inmueble que por este acto se constituye comprometiéndose a responder solidaria e indivisiblemente por las obligaciones del DEUDOR con la universalidad de sus bienes. Asimismo, la/el compareciente dice que confiere PODER ESPECIAL IRREVOCABLE en los términos de los artículos 1977 y 1980 del Código Civil a favor del BANCO, que subsistirá mientras el DEUDOR no cancele la totalidad de sus obligaciones bajo el crédito que se instrumenta por la presente, para que en caso de hacerse uso del poder irrevocable conferido en la Cláusulas II.9. II.10. y II.11. del contrato hipotecario antes instrumentado, preste en nombre y representación de la mandante, el consentimiento prescripto en el artículo 1277 del Código Civil.)

III. Depósito del Título de Propiedad. El título de propiedad del bien gravado y el que corresponda a la garantía hipotecaria quedarán depositados en el BANCO, sus cesionarios y/o en quien estos indiquen. Este depósito subsistirá hasta la extinción de la obligación garantizada con hipoteca. El DEUDOR se obliga a no requerir la expedición de ulteriores testimonios de su título de propiedad hasta tanto la totalidad de las obligaciones emergentes del contrato de mutuo que esta hipoteca garantiza no se encuentren totalmente canceladas.

IV. Jurisdicción y domicilios. A todos los efectos del presente contrato de mutuo con garantía hipotecaria, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de..... o de la Capital Federal, a opción del BANCO, y constituyen domicilios: el BANCO en.....y el DEUDOR en.....Cualquier nuevo domicilio del DEUDOR deberá estar ubicado en la misma localidad, y su modificación solo será oponible a la otra parte si mediare una notificación fehaciente con cinco días hábiles de antelación. Allí serán validas todas



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 9. Modelo de contrato de mutuo con garan-	I
I	I	tía hipotecaria (punto 3.1.6., Sec. 3.)	I

las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen.

ATESTACIONES NOTARIALES ..... LEIDA Y  
RATIFICADA.....



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 10. Otras disposiciones.	I
I	I		I

10.1. En las operaciones de préstamos hipotecarios para vivienda formalizados en los términos del contrato modelo adoptado por las entidades financieras a que se refiere la Sección 9., se utilizará la base de 360 días como divisor fijo a los fines de la aplicación de la tasa de interés anual pactada.

En el caso de que en dichos préstamos se pacte el sistema de amortización francés, para el cálculo de la cuota periódica se empleará la siguiente fórmula:

$$c = (D * i * (1+i)**n) / (((1+i)**n) - 1)$$

donde:

c : cuota periódica.

D : saldo adeudado (por capital) al fin del período de que se trate.

i : tasa de interés periódica. Se obtiene de la siguiente expresión:

$$i = r / (m * 100)$$

donde

r : tasa de interés nominal anual, en tanto por ciento.

m : cantidad de períodos de pago pactada en un año (12 si se trata de cuotas mensuales, 4 si se trata de cuotas trimestrales, 2 si se trata de cuotas semestrales, etc.).

n : cantidad de cuotas que restan abonar incluida la que se calcula.

La cuota periódica incluye los intereses del período calculados sobre el saldo adeudado de acuerdo con la tasa pactada y una porción de amortización del capital que se obtiene de restar los intereses al importe de la cuota.



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 10. Otras disposiciones.	I
I	I		I

10.2. No existen impedimentos para llevar a cabo programas de originación, financiación y titulización de hipotecas que desarrollen otras entidades o empresas distintas de las citadas en el punto 3.1.6. de la Sección 3., previa presentación y aprobación por el Banco Central a los fines de su cómputo como integración de los requisitos de liquidez.



I	I	REQUISITOS MINIMOS DE LIQUIDEZ	I
I	B.C.R.A.	I	I
I	I	Sección 11. Disposiciones transitorias.	I
I	I		I

11.1. El 40% del promedio mensual de saldos acreedores -según extracto- de la cuenta "Banco de la Nación Argentina - Cámaras compensadoras del interior" podrá computarse como integración de los requisitos mínimos de liquidez.

Dicho cómputo podrá efectuarse a partir del 1.11.95 y hasta la fecha en que los movimientos resultantes de esas cámaras se canalicen directamente en las cuentas corrientes que las entidades mantienen en el Banco Central.

Los importes computables como integración serán remunerados por el Banco de la Nación Argentina a la tasa de interés establecida por el Banco Central para sus operaciones de pase pasivo con las entidades financieras.

11.2. Cronograma de integración de los requisitos mínimos de liquidez para las entidades financieras no bancarias y los bancos de inversión y desarrollo:

- i) posiciones que cierren el 31.1.96 y el 15.2.96: la integración mínima deberá ser equivalente a 1/3 de los requisitos mínimos de liquidez establecidos.
- ii) posiciones que cierren el 29.2.96 y el 15.3.96: la integración mínima deberá ser equivalente a 2/3 de los requisitos de liquidez establecidos.
- iii) posiciones que cierren a partir del 31.3.96: la integración mínima deberá ser equivalente al 100% de los requisitos de liquidez establecidos.