

**MODELO DE ESCRITURA PARA LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES,
CONURBANO BONAERENSE E INTERIOR DEL PAIS**

PLAN “CHA” –RESFC-2018-57APN-DIR#IAF del 22/03/2018 y sus modificatorias

Comparecen Don (prestatario) y
Don/Doña en su
carácter de **APODERADO/A DEL INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA
PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES**, acreditando la personería que
invoca con el poder otorgado con fecha ante el Escribano Don al folio del
Registro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires cuya fotocopia se encuentra
anexada al folio año de este Registro, ratificando el Apoderado su plena
vigencia. Y el Apoderado, juntamente con el señor (prestatario) **EXPONEN:** Que el
Directorio del Instituto que representa según **Disposición DI-XXXX-XX-APN-GRF#IAF
de fecha** concedió un crédito en pesos, al señor (prestatario) de acuerdo con
el **Contrato N° Plan “CHA” - RESFC-2018-57APN-DIR#IAF del 22 de marzo del
2018 y sus modificatorias**, suscripto oportunamente por él con el Instituto el que se
efectiviza con arreglo al contrato de mutuo hipotecario cuyas condiciones se
determinan en las cláusulas que a continuación se detallan. **PRIMERA:** El Instituto da
en calidad de crédito al señor (prestatario) y éste acepta, la suma de PESOS
(ver MONTO OTORGADO, en letras y números) destinado a la (ver destino en la
Liquidación) **COMPRA DE VIVIENDA ÚNICA o CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA
ÚNICA** según declaración jurada del prestatario y constancias del expediente referido,
previa deducción del importe de PESOS(ver liquidación **VALE/S**,
expresado en cifras y letras), correspondiente a saldo/s deudor/es por el/los contrato/s,
Plan/es....., el/los que se da/n por cancelado/s. El señor(prestatario)
recibe en este acto del acreedor hipotecario el importe de PESOS.....otorgando
eficaz recibo y carta de pago por el presente instrumento del importe recibido (el texto
precedente, en cuanto al pago del crédito, es para la Ciudad Autónoma de Buenos
Aires). PARA EL INTERIOR DEL PAÍS el siguiente texto: recibe en este acto del

acreedor hipotecario el importe de PESOS..... previa deducción del importe de PESOS (ver liquidación **VALE/S**, expresado en cifras y letras), correspondiente a saldo/s deudor/es por el/los contrato/s en, Plan/es....., el/los que se da/n por cancelado/s. En este acto el prestatario otorga por medio de la presente eficaz recibo y carta de pago en forma. El presente importe se recibió mediante TRANSFERENCIA BANCARIA N°..... remitida por el Instituto con fecha, a la Caja de Ahorro N°.....del Banco de la Nación Argentina –Sucursalsita en la calleProvincia de- de la que es titular el autorizante, efectuándose en este acto la extracción de dicho importe de la cuenta Caja de Ahorro. **SEGUNDA:** El reembolso del crédito concedido deberá efectuarse en un **plazo máximo de 240 cuotas mensuales consecutivas** (o expresar el número de cuotas que constan en la liquidación). La primer cuota deberá descontarse sobre los haberes correspondientes al mes siguiente del acto del otorgamiento. Si subsistiera saldo adeudado, aun habiendo pagado la cantidad total de cuotas previstas, el prestatario se obliga a cancelarlo juntamente con el pago de la Cuota N° 240. En caso de incumplimiento por parte del prestatario, el Instituto quedará facultado a iniciar las acciones judiciales pertinentes para obtener el pago del saldo adeudado. El prestatario se obliga a reembolsar el crédito en las condiciones establecidas en la Ley N° 22.919 (modificada por la Ley N° 25.659 y por el Decreto N° 860/09 y reglamentada por el Decreto N° 3.019/83) y el Reglamento del Plan “CHA” aprobado por la RESFC-2018-57-APN-DIR#IAF del 22/03/2018 y sus modificatorias, todo lo cual declara conocer y aceptar de conformidad, por haber tomado pleno conocimiento de la normativa mencionada, recibiendo en este acto copia de la Disposición y copia de la liquidación practicada. El importe máximo de la cuota inicial se establece en el 40% sobre los ítems del ingreso mensual por todo concepto que estipula el Art. 35 de la Ley N° 22.919, sustituido por el Art. 1° del Decreto N° 860/09. El importe de la cuota mensual se actualizará en función de los aumentos generalizados de los haberes militares, al igual que su saldo, en la misma proporción considerando el grado con el cual se otorgó el crédito. Resultará de aplicación lo establecido en el Art. 36 de la Ley N°

22.919. En caso de cambio en la situación de revista del prestatario, la deuda se amortizará de la siguiente manera: 1) El prestatario dado de baja de la Fuerza o Retirado sin haber, continuará abonando el importe de la cuota mensual, calculada como si permaneciera en actividad en el grado con el cual se le otorgó el crédito. 2) El prestatario que pase a situación de retiro con haber continuará abonando el importe de cuota como si permaneciera en actividad en el grado con el cual se le otorgó el crédito. Las cuotas no podrán verse reducidas por cambio en la situación de revista. Los importes de cuota establecidos en el Reglamento de la presente línea de crédito no contemplan variaciones de ingresos, en más o en menos, de cada prestatario en particular variando en función de incrementos o disminuciones generales de los haberes militares. En ambos casos 1) y 2), resultará de aplicación lo establecido en el Art. 36 de la Ley N° 22.919 y sus modificatorias y, si subsistiera saldo adeudado aún habiendo pagado la cantidad total de cuotas previstas, el prestatario se obliga a cancelarlo juntamente con el pago de la Cuota N° 240. En caso de incumplimiento del prestatario, el Instituto quedará facultado a iniciar las acciones judiciales pertinentes para obtener el pago del saldo adeudado. **TERCERA:** El prestatario se obliga a reembolsar el crédito en las condiciones de la Ley N° 22.919, su Reglamentación, sus modificaciones, **el Decreto N° 860/09 y el Reglamento del Plan “CHA” vigente por la RESFC-2018-57APN-DIR#IAF del 22/03/2018 y sus modificatorias, todo lo cual declara conocer y aceptar de conformidad, por haber tomado pleno conocimiento de la normativa mencionada**, recibiendo en este acto copia de la Disposición y copia de la Liquidación practicada. El importe de la cuota mensual incluirá: a) Interés - Cargas Administrativas del 5,76% anual proporcional sobre capital adeudado. b) Aporte al Fondo Compensador para Siniestros de Vida de prestatarios por el 1,00% anual proporcional sobre capital adeudado. c) Aporte al Fondo Compensador para Siniestros de Incendio de inmuebles por el 0,72% anual proporcional sobre capital adeudado. d) Aporte al Fondo para Cancelación de Hipotecas por el 0,12% anual proporcional sobre capital adeudado. e) Amortización mensual del saldo adeudado, por la diferencia entre el importe de cuota total mensual

abonada y las variables precedentemente enumeradas. Las tasas b) c) y d) podrán ser modificadas por el Instituto durante el período de amortización conforme a lo establecido en el Reglamento de la operatoria. **CUARTA:** En garantía del crédito concedido, sin perjuicio de responder con todos sus bienes presentes y futuros, el señor **GRAVA** con derecho real de **HIPOTECA EN PRIMER GRADO** a favor del **INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES POR LA SUMA PESOS (letras y números) (\$)** el inmueble sito en**LE CORRESPONDE** **DE** **LOS CERTIFICADOS** expedidos por el Registro de la propiedad, dominio N° e inhibiciones N° y demás certificados, etc. **(NO PUEDE ESCRITURAR CON DEUDAS DE NINGUNA NATURALEZA, NI PLANES DE MORATORIA VIGENTES).**

QUINTA: En este acto el prestatario adhiere al Fondo Compensador para Siniestros de Vida obligatorio, determinado en las Resoluciones, Reglamentaciones y Normas que declara conocer y aceptar de plena conformidad. El prestatario ratifica en un todo la declaración jurada de salud oportunamente suscripta. En el caso en que, por informe médico, pudiera verificarse falsedad u ocultamiento en la declaración jurada presentada, el Instituto opondrá causal de reticencia y negará la cancelación del saldo del crédito adeudado debiendo ser pagado por los derechohabientes del fallecido. En caso de mora en el pago de las cuotas de servicio también caducará el beneficio de cancelación del saldo adeudado, debiendo ser pagado por los derechohabientes del fallecido. **SEXTA:** En este acto el prestatario adhiere al Fondo Compensador para Siniestros de Incendio, obligatorio con el Instituto, que cubre exclusivamente el riesgo de incendio de la propiedad, excluyéndose todo otro tipo de siniestros, incluso aquellos derivados de guerra que impliquen a la Nación Argentina, actos de vandalismo, los gastos provenientes de inundaciones y de dolo o culpa del asegurado, regido por las Resoluciones y Reglamentaciones que declara conocer y aceptar de plena conformidad. El alcance de la cobertura resultará limitado al valor del saldo adeudado. En el caso de siniestro el prestatario damnificado deberá efectuar denuncia policial y dar cuenta al Instituto dentro de los CINCO (5) días hábiles de producido el siniestro.

La cobertura se extinguirá: a) Al verificarse mora en el pago de cuotas de servicio. b) Desde el momento del fallecimiento del prestatario, con saldo adeudado, cubierto por el Fondo Compensador para Siniestros de Vida. c) Al verificarse la cancelación total de la deuda, sea por depósito del saldo o giro en cancelación total anticipada, o por pago de la última cuota del crédito, aunque dicha cuota haya sido generada para el descuento por haberes y no haya sido abonada. **SÉPTIMA:** El prestatario declara bajo juramento no estar comprendido en las exclusiones del “Plan CHA”. Serán causales de nulidad del contrato adjudicado: a) Declaración falsa, reticencia, dolo, engaño, representación desfigurada contenidas en la solicitud o la falta del solicitante de informar al Instituto circunstancias que, de haberlas conocido, hubieran determinado a no adjudicar el crédito, a adjudicarlo en otras condiciones o hubieran permitido formar un criterio distinto de la operación en cuanto se refiere al crédito que debía otorgarse. b) Si con posterioridad a la escrituración se conociera una causa de nulidad, se declarará la caducidad del crédito y se demandará al prestatario la devolución inmediata del saldo del crédito con los intereses correspondientes. **OCTAVA:** Para el caso de remate el INSTITUTO se reserva el derecho de designar martillero, en los términos del Art. 563 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación; condición que el PRESTATARIO acepta expresamente, y establecer las bases de la subasta. **NOVENA:** El deudor tendrá derecho a cancelar parcial o totalmente su deuda, determinándose el saldo, de acuerdo con las bases técnicas que fije el Instituto, quien se reserva el derecho de suspender transitoriamente las autorizaciones para las cancelaciones anticipadas de los créditos, en caso de producirse situaciones extraordinarias, que a su solo juicio lo justifiquen. **DÉCIMA:** De conformidad con lo dispuesto por el Art. 34 de la Ley N° 22.919 y sus modificaciones los efectos del registro de las hipotecas durarán hasta la completa extinción de la obligación hipotecaria.- Mientras subsista dicha obligación el bien hipotecado, no podrá ser gravado ni cedido sin el consentimiento del Directorio.- Sólo podrá ser enajenado, previa cancelación del crédito que por este acto se instrumenta y el consiguiente levantamiento del gravamen constituido en su garantía.- El Registro de la Propiedad

Inmueble deberá tomar nota de las prohibiciones que se acaban de mencionar e igualmente de acuerdo con lo prescripto en dicha norma legal las hará constar en forma expresa en todo informe o certificado que expida acerca del inmueble sometido al gravamen del que dan cuenta las cláusulas precedentes. **DÉCIMOPRIMERA:** El prestatario se obliga a pagar la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, expensas comunes, etc. que afecten el bien hipotecado, debiendo presentar al Instituto los comprobantes respectivos cuando éste lo exigiera. Todos los honorarios y gastos que demande esta escritura de mutuo hipotecario y su inscripción serán a cargo del prestatario. Todos los honorarios y gastos presentes y futuros que origine el cumplimiento de este convenio serán por cuenta y cargo exclusivo del prestatario.

DÉCILOSEGUNDA: A los efectos de la notificación de mora en los pagos de amortización del crédito hipotecario, se tendrá como comunicación fehaciente la remitida por el Instituto al domicilio del bien hipotecado. **DÉCIMOTERCERA:** El título de propiedad del inmueble gravado quedará en custodia del Instituto hasta la cancelación total de la obligación. **DÉCIMOCUARTA** A los efectos judiciales el señor (prestatario) renuncia a cualquier jurisdicción que le pudiera corresponder para someterse a la Justicia Civil y Comercial Federal de la Capital Federal, constituyendo a tales efectos domicilio legal en calle N° Piso Departamento de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. **DECIMOQUINTA: SÓLO PARA LOS SUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN se transcribirá el punto 3.11. de la RESFC-2018-57APN-DIR#IAF y sus modificatorias.** El Representante Legal del Instituto **ACEPTA** la hipoteca constituida a favor de su mandante y constituye domicilio legal en calle Cerrito N° 572 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. **PRESENTE** en este acto desde el comienzo el/la cónyuge del deudor hipotecario, don/ña..... (especificando en qué nupcias) otorga el asentimiento requerido por el artículo 456, 457, 461, 470 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, con respecto a la operación que realiza su cónyuge, solidarizándose con el pago de la deuda por él contraída. **CONSTANCIAS: A) EL INSTITUTO DE AYUDA FINANCIERA PARA PAGO DE RETIROS Y PENSIONES MILITARES,** creado por Ley N° 12.913, hoy regido por la Ley N° 22.919 y sus

modificaciones, es una entidad autárquica institucional con personería jurídica e individualidad financiera que actúa en jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA; **B)**
El Instituto se encuentra inscripto en la Dirección General Impositiva bajo el número el prestatario (consignar CDI/CUIT/CUIL N°) **LEIDA FIRMAN-----**
