

COMPENSACIÓN UVA – CVS Y COMPENSACIÓN EXTRAORDINARIA

Sr. Cliente comunicamos que:

a). El Banco de Tierra del Fuego firmó un convenio con el BICE Fideicomisos en el marco del fideicomiso PROCREAR para el programa COMPENSACIÓN UVA – CVS Y COMPENSACIÓN EXTRAORDINARIA;

b). Es condición esencial para ser beneficiario de la Compensación UVA CVS y Compensación Extraordinaria que el poseedor de un crédito hipotecario actualizable por UVA en el BTF cumpla con los requisitos que se detallan:

i). Ser tomadores de créditos actualizables por UVA para la adquisición o construcción de vivienda (excluyendo refacción, terminación y ampliación de vivienda) que no hubieran sido otorgados en el marco de cualquiera de los llamados del Fideicomiso PROCREAR;

ii). Que el crédito actualizable por UVA que les fue otorgado por el Banco haya sido igual o menor a las 120.000 UVAs al momento del desembolso; iii). Que el valor de la vivienda adquirida o construida con el crédito actualizable por UVA haya sido igual o menor a las 140.000 UVAs al momento del desembolso –en el supuesto de construcción el valor será el del proyecto y terreno al momento del primer desembolso del crédito actualizable por UVA; iv). Que los créditos actualizables por UVA hayan sido garantizados con derecho real de hipoteca o con prenda o cesión de garantía –incluida fiduciaria- de boleto de compraventa, en este último caso en tanto se cumplan los siguientes requisitos:

- Se trate de viviendas ya construidas;
- Se haya abonado la totalidad del precio del inmueble;
- Se hubiese otorgado posesión al adquirente y - Exista un poder especial irrevocable para escriturar –con firma certificada por escribano público- a favor del Banco.

v). Que el inmueble adquirido o construido con el crédito actualizable por UVA haya sido destinado a vivienda familiar, única y de residencia permanente.

c). Compensación UVA CVS: es el beneficio que recibirá el beneficiario por parte de PROCREAR equivalente a la diferencia resultante de la CuotaP y la CuotaCVS, esta última multiplicada por 1,10, para reflejar la diferencia del 10% acumulado desde el inicio del Crédito UVA con Compensación UVA CVS. Esto es, en el mes $t = i$:

$$\text{Compensación UVA CVS}_i = \text{CuotaP}_i - (\text{CuotaCVS}_i * 1,10)$$

Siendo:

- CuotaCVS: es la cuota teórica expresada en Pesos si se hubiera ajustado por índice CVS.
- CuotaU: es el valor de la cuota pagada expresada en UVA.
- CuotaP: es el valor de la cuota pagada expresada en Pesos.
- Fecha i: es la fecha de vencimiento de la cuota del mes o de pago efectivo, si difiere de la de su vencimiento. En caso de que la cuota mensual pagada hubiera sido realizada en partes parciales, la Fecha i corresponderá a la del primer pago parcial.

i). Cuotas Alcanzadas por la Compensación UVA CVS: son las cuotas de los créditos con compensación UVA CVS y compensación extraordinaria, incluidas en el período que va

de octubre de 2018 a agosto de 2019 ambos inclusive, en las cuales se haya producido el evento disparador de la compensación UVA CVS.

ii). Evento Disparador de la Cobertura: ocurre cuando la CuotaP, supera en más de 10 puntos porcentuales a la Cuota CVS, ambas ajustadas desde el inicio del Crédito UVA o desde la aplicación de la opción de extensión del plazo, en aquellos casos que corresponda, el más reciente.

d). Compensación Extraordinaria: es el beneficio que recibirá el beneficiario por parte de PROCREAR para las cuotas con vencimiento en los meses de setiembre a enero 2020 inclusive, el cual será calculado de la siguiente manera:

Compensación Extraordinaria = Cuota Compensación Extraordinaria – Cuota de Referencia

Siendo:

i). Cuotas Compensación Extraordinaria: son las cuotas contractuales, con vencimiento durante los meses de septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2019 y enero 2020 inclusive. Las mismas serán calculadas con el valor de la UVA a la fecha de vencimiento de cada una, excluyendo intereses punitivos, variación de la UVA luego de la fecha de vencimiento y otros conceptos que el beneficiario deba abonar por el pago fuera de término.

ii). Cuota Contractual: es la cuota mensual que surge del contrato de mutuo instrumentado entre el beneficiario y el Banco, en el marco del crédito con Compensación UVA CVS y compensación extraordinaria.

iii). Cuota de Referencia: es el valor de la cuota contractual con vencimiento en agosto de 2019, del crédito con compensación UVA CVS y compensación extraordinaria, excluyendo intereses punitivos, variación de la UVA luego de la fecha de vencimiento y otros conceptos que el beneficiario deba abonar por el pago fuera de término. Para fijar el valor en pesos de la misma se tomará el valor de la UVA al día de la fecha de vencimiento. Para los nuevos créditos actualizables por UVA cuyas primeras cuotas venzan con posterioridad al mes de agosto de 2019, se deberá tomar como cuota de referencia la primera cuota a vencer.

e). Fecha de Originación del Crédito: hace referencia al día del desembolso del crédito con cobertura UVA CVS y cobertura extraordinaria o al día en que se hizo uso de la extensión de plazo según la Comunicación “A” 6080 del BCRA, en aquellos que corresponda, el más reciente.

f). CVS: es el coeficiente de variación salarial, índice de salarios total, publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

g). UVA: es la unidad de valor adquisitivo, según lo definido por la Comunicación “A” 5945 del Banco Central de la República Argentina (BCRA).

Sr. Cliente, ante cualquier duda o consulta diríjase a la sucursal más cercana o bien comuníquese con el centro de atención al cliente al 0810-999-7470