

REGLAMENTO DEL PLAN “CVO”

CRÉDITOS PARA LA VIVIENDA DE OFICIALES DE LAS FUERZAS ARMADAS

1. ASPECTOS GENERALES DE LA OPERATORIA

1.1 ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO

Este Reglamento, lo establecido en la Ley N° 22.919 y su Decreto Reglamentario N° 3019 del 16-11-83, así como el Código Civil de la Nación en lo pertinente, conforman la base del Contrato de Adhesión que regula la relación del Instituto con los solicitantes, desde la inscripción hasta la total cancelación del crédito.

Toda cuestión judicial que pueda surgir con respecto a la interpretación y/o aplicación de los contratos regulados por estas Normas, será sometida al fallo de la Justicia Civil y Comercial Federal de la Capital Federal, a cuyo efecto se tendrá por domicilios legales los siguientes: para el Instituto de Ayuda Financiera para Pago de Retiros y Pensiones Militares Cerrito 572 (C1010AAL) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el para el prestatario el lugar indicado en el punto 1.4 a).

1.2 ASPECTOS RELACIONADOS CON LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- a) El cumplimiento por parte del solicitante de los términos incluidos en este Reglamento le acordaría el derecho a la concesión, por parte del Instituto, en la medida en que las condiciones financieras y administrativas lo permitan, de un crédito en pesos con garantía de hipoteca en primer grado, para la finalidad: Compra de "vivienda única, familiar y de habitación permanente".
- b) El requisito de habitación permanente podrá ser eximido en forma transitoria por la Comisión Evaluadora, en razón del destino y cargo asignado al solicitante.
- c) La solicitud de contrato tendrá vigencia a partir de la fecha de inscripción, con número de contrato asignado en forma correlativa, según las disponibilidades financieras del Instituto y la aprobación de la Comisión Evaluadora.
- d) El Instituto contraerá sus obligaciones contractuales sobre la base de la información y los datos confirmados por el solicitante. Cualquier declaración falsa dará lugar a la declaración de “Nulidad de la Adjudicación”.
- e) La inscripción por parte del solicitante implicará su declaración de pleno conocimiento y aceptación del texto íntegro del presente Reglamento, la Ley N° 22.919 y su Decreto Reglamentario N° 3019/83.

1.3 PERSONAL HABILITADO PARA ACCEDER A LA OPERATORIA

Oficiales de las Fuerzas Armadas en actividad, que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que el solicitante pueda cancelar el crédito por un período máximo estimado de amortización de QUINCE (15) años, antes de cumplir los SETENTA (70) años de edad.
- b) Que tenga disponibilidad de endeudamiento de acuerdo con lo establecido por el artículo 35 de la Ley N° 22.919, según el texto aprobado por el Decreto Delegado Nro. 860 del 07-07-09.
- c) Que no se encuentre en situación de sumario administrativo, insolvencia, concurso civil, convocatoria de acreedores o quiebra.
- d) Que posea la aptitud psicofísica otorgada por el Servicio Médico de cada Fuerza.

1.4. DOMICILIO

- a) En oportunidad de formalizarse la escrituración el prestatario deberá constituir domicilio especial dentro del radio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión de las sedes de Comandos, Unidades u Organismos de las Fuerzas Armadas. En el caso en que le resultara imposible constituirlo en dicha ciudad, lo hará en el inmueble hipotecado, en el cual también se lo tendrá por constituido si el local o edificio elegido o la numeración indicada desaparecieran. Serán formalmente válidas todas las notificaciones o intimaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen en dicho domicilio, sin perjuicio de otras que el Instituto decida remitir a otros destinos, especialmente aquellas dirigidas al fijado en el punto 1.4.c).
- b) En el caso en que el domicilio declarado por el interesado no existiera, se rechazará la solicitud.
- c) El solicitante del crédito informará un domicilio alternativo en donde pueda recibir correspondencia del Instituto. Aún cuando no fuera su domicilio real, quedará obligado a actualizarlo toda vez que se modifique, lo cual también se aplicará para el número telefónico donde pueda ser llamado. En caso de que los datos solicitados no sean actualizados los inconvenientes que pudieran producirse serán absoluta responsabilidad del solicitante.

1.5 ACTUALIZACIÓN DE DATOS

Los solicitantes inscriptos deberán informar dentro de los TREINTA (30) días de ocurrencia, cuando se produzca alguno de los hechos siguientes:

- a) Ascenso (adjuntar recibo de haberes con el nuevo grado).
- b) Cambio de situación de revista.
- c) Cambio de domicilio por cambio de destino.
- d) Cualquier otra situación que pueda modificar su haber o bien colocar al contratante dentro de las causales de exclusión a la operatoria.
- e) Localidad en la que se halla ubicado el inmueble objeto del crédito.

2. ADJUDICACIÓN DEL CRÉDITO

2.1 COMISION EVALUADORA

- a) Estará conformada por la Dirección Ejecutiva (DEj), la Subgerencia de Servicios para Afiliados (SSA) y el Departamento Créditos Hipotecarios (DCH).
- b) Realizará el análisis de la documentación presentada por el solicitante a fin de "adjudicar" el crédito sobre la base de los siguientes antecedentes: Orden de Prelación según el grado, antigüedad y composición del grupo familiar; si es propietario o copropietario de inmuebles, importe del haber y suplementos que se tomarán en cuenta para determinar el monto del crédito; declaración jurada de datos personales y de salud, años en el grado y tiempo de servicio, informe del tasador, formulario dado por cada Fuerza sobre la base lo establecido por el artículo 35 de la Ley N° 22.919, según el texto aprobado por el Decreto Delegado Nro. 860 del 07-07-09; con lo cual se ponderará el riesgo del crédito a otorgar.
- c) Determinará el monto del crédito a otorgar, a través de su adjudicación.

2.2 OPORTUNIDAD Y ORDEN DE ADJUDICACIÓN

- a) Sobre la base de sus disponibilidades financieras el Instituto adjudicará los contratos para compra de vivienda.
- b) El acto de adjudicación o rechazo resulta discrecional para el Instituto y no es susceptible de impugnación por parte de los solicitantes.
- c) En la adjudicación se comunicará una lista de escribanos y tasadores que operan en la jurisdicción del inmueble a hipotecar, quedando a cargo del adjudicatario su elección. Dichos profesionales asesorarán al adjudicatario.
- d) El escribano deberá presentar al Instituto la documentación completa correspondiente al trámite, dentro de los DOS (2) meses contados desde la

fecha de adjudicación. Dicho plazo es improrrogable, transcurrido el mismo resultará anulada la adjudicación.

2.3 DETERMINACIÓN DEL MONTO DE ADJUDICACIÓN

- a) El monto máximo de adjudicación se establece en PESOS QUINIENTOS MIL (\$ 500.000), más honorarios y gastos de escritura y tasación.
- b) Para cada solicitante se determinará el monto a adjudicar de acuerdo al análisis de los documentos presentados por el solicitante en el punto 2.1 incisos b) y c).
- c) El monto máximo del crédito estará limitado al CIEN POR CIENTO (100%) del precio de compra del bien a gravar con hipoteca, sin superar el monto máximo de adjudicación establecido.
- d) El adjudicatario podrá solicitar un crédito por un monto inferior respecto de los límites indicados en los incisos a), b) y c) de este punto. Una vez informada su opción, deberá comunicar fehacientemente al escribano su elección, a efectos de que la liquidación resulte correcta.
- e) El monto adjudicado deberá considerarse como indicativo, sujeto a verificaciones del propio solicitante y del Instituto, conforme con este Reglamento. Quedará definitivamente determinado al momento de la liquidación para su otorgamiento.

2.4 DOCUMENTACIÓN NECESARIA:

2.4.1 Para la Inscripción y Adjudicación

Deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Formulario de adhesión a la operatoria será completado y enviado por el titular a través de la página de Internet www.iaf.gov.ar.
- b) "Declaración Jurada" de datos personales y de salud.
- c) Certificación de Haberes establecida por el "Decreto N° 691/00" y por el "Decreto N° 860/09", donde determine su capacidad de endeudamiento.
- d) Declaración jurada por la cual se manifiesta no ser propietario o copropietario de algún bien inmueble, el solicitante y su cónyuge.

2.4.2 Para Concretar la Adjudicación

Deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Certificado de “Aptitud Psicofísica” expedido por el servicio médico de la unidad de revista.
- b) Certificado del Registro de la Propiedad Inmueble, por el cual conste no ser propietario o copropietario de algún bien inmueble, expedido sobre las jurisdicciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el de la Provincia de Buenos Aires y, además, el de la Provincia en la cual esté ubicado el inmueble a comprar.
- c) Copia certificada del Documento Nacional de Identidad del solicitante y de su esposa.
- d) Copia del último recibo de haberes.
- e) Tasación.
- f) Copia de la factura regularmente emitida por el tasador al prestatario.
- g) Presupuesto de honorarios y gastos notariales confeccionado detalladamente en los formularios provistos.
- h) Documentación notarial.
- i) Boleto de compraventa. El adjudicatario deberá tener en cuenta que el Instituto otorga el crédito en pesos. En caso de presentarse a trámite un boleto de compraventa nominado en otra especie (dólares estadounidenses, otras monedas, bonos, etc.) resultarán a cargo del adjudicatario las eventuales diferencias de cotización que deban considerarse para concretar la escrituración.
- j) Copia del título de propiedad del inmueble a adquirir.
- k) Copia del plano de la edificación aprobado por autoridad competente.
- l) Plancheta catastral, en los casos de no coincidencia de superficies o nomenclatura catastral.
- m) En los casos de compra de viviendas en propiedad horizontal, además, se requerirá copia del reglamento de copropiedad y copia del plano de subdivisión en propiedad horizontal aprobado (con planillas de unidades funcionales y superficies comunes).

2.5 NULIDAD DE LA ADJUDICACIÓN

Serán causas de nulidad de la adjudicación:

- a) Declaración falsa, reticencia, dolo o engaño contenido en la solicitud, informe técnico, informes notariales y/o la falta del solicitante de informar al Instituto circunstancias que, de haberse conocido, hubieran determinado no otorgar el crédito o adjudicarlo en otras condiciones.

- b) Si con posterioridad a la escrituración se conociera una causa de nulidad, se declarará la caducidad del plazo de amortización del crédito y se le demandará al prestatario la devolución inmediata del saldo con los intereses correspondientes.

3. CONCRECIÓN DE LA OPERATORIA HIPOTECARIA

3.1 DERECHO DE ADMISIÓN

- a) Antes de la escrituración los adjudicatarios deberán abonar en efectivo una suma del VEINTE POR CIENTO (20%) del crédito que solicita en concepto de derecho de admisión. Alternativamente, a opción del adjudicatario, dicha suma en efectivo podrá ser deducida del monto de la liquidación para escriturar el crédito.
- b) En el caso en que, por cualquier causa, el solicitante desistiera de la operación; el Instituto procederá a reintegrar el monto del derecho de admisión, si lo hubiera constituido, previa deducción de los gastos administrativos ocasionados.
- c) Los adjudicatarios dispondrán del crédito recién en el momento de la escrituración.
- d) Con el Informe positivo de la Comisión Evaluadora, se proseguirá con el trámite para la puesta a disposición de los fondos, caso contrario se anulará el pedido y se le informará al solicitante.
- e) Quedarán a cargo del prestatario los siguientes gastos:
 - 1. La factura notarial de escritura según acuerdo de partes.
 - 2. Los honorarios del escribano, con un máximo del UNO POR CIENTO (1%) sobre el monto del crédito otorgado en hipoteca, más un máximo del UNO POR CIENTO (1%) sobre el valor de la operación en la escritura de compra.
 - 3. Los gastos de escrituración, según las características propias de cada operación (impuestos de sellos, tasas de inscripción, retenciones, etc.).
 - 4. La factura de la empresa tasadora.
 - 5. Las comisiones inmobiliarias que pudieran existir.

3.2 CONTROL DE LA OPERACIÓN HIPOTECARIA

- a) Las escrituras de compra y/o hipoteca se formalizarán ante el escribano designado y contendrán las cláusulas pertinentes del presente Reglamento, además de las usuales en estas operaciones.

- b) Los inmuebles deben escriturarse libres de deudas por todo concepto: expensas, servicios, impuestos, contribuciones y mejoras que puedan registrar, aun aquellas que se encuentren beneficiadas por moratorias.
- c) El Instituto no se hace responsable por los daños que pueda sufrir el bien por vicios ocultos (cimientos deficientes, rotura de cañerías no visibles, suelos colapsables, etc.).
- d) Las consultas de los adjudicatarios deberán efectuarse ante el escribano y el tasador. El Instituto se responsabiliza solamente por la información que suministra por escrito a los profesionales.

3.3 CAUSALES DE RECHAZO DE OPERACIONES HIPOTECARIAS

El Instituto rechazará las operaciones hipotecarias en los siguientes casos:

- a) Títulos de propiedad que no fueran perfectos. El adjudicatario deberá contar con el resultado del estudio de título antes de asumir compromisos que no resulten adecuados al presente Reglamento. Al efecto deberá anticipar el costo de dicho estudio, por su cuenta y cargo, al escribano que intervenga.
- b) Transmisiones y/o cesiones de terceros (particulares o empresas) a título gratuito (donaciones de terceros), en cualquier proporción, incluyendo donaciones con reserva de usufructo.
- c) Planos conforme a obra y/o de sometimiento a propiedad horizontal y/o mensura que no se encontraran debidamente aprobados por autoridad competente. El adjudicatario deberá contar con el resultado del informe de tasación antes de asumir compromisos que no resulten adecuados al presente Reglamento. Al efecto deberá anticipar el costo de dicho informe, por su cuenta y cargo, al tasador que intervenga.
- d) Métodos empleados en la construcción del inmueble o materiales utilizados no adecuados (tal como los casos de madera no tratada), a solo juicio del área técnica del Instituto.
- e) Cuando existan daños visibles (rajaduras en las paredes, pérdidas, filtraciones, estructuras altamente combustibles, etc.) que pudieran incidir posteriormente, directa o indirectamente sobre el valor real del inmueble.
- f) Inmuebles ubicados en terrenos que no reúnan condiciones de salubridad y aptitudes aceptables para la vivienda.
- g) Rechazará otras situaciones que, a su criterio, no garanticen la seguridad de la operación.

3.4 ESCRITURACIÓN

- a) El Instituto no contraerá compromisos de plazos en los trámites de escrituración. El plazo mínimo requerido para tramitar el otorgamiento será de VEINTE (20) días hábiles desde la recepción de la totalidad de la documentación correspondiente a las escrituras que se realizarán en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y alrededores. Para las escrituras en el interior del país, este plazo mínimo se extenderá a TREINTA (30) días hábiles.
- b) Si se frustrara la operación por causas no atribuibles al Instituto, el adjudicatario se hará cargo de los gastos devengados por el trámite del expediente (tasación, estudio de títulos, informes registrales, gastos de transferencias de giros, comisión bancaria y gastos administrativos) previos a la escrituración. Dichos gastos deberán ser abonados contra recibos a los profesionales actuantes. En caso de morosidad del adjudicatario, el Instituto podrá formular los correspondientes cargos sobre haberes por estas obligaciones.
- c) La fecha de la Orden de otorgamiento será válida a los efectos del período de inicio de la amortización, pago de cuotas y cálculo de saldos. Esto deberá ser tenido en cuenta particularmente por los adjudicatarios, ya que es anterior a la escrituración y pago del crédito.
- d) Si no se concreta la escrituración dentro de un término de TREINTA (30) días corridos desde la fecha de la Orden de otorgamiento se podrá dar por frustrada la operación. Las escribanías del interior del país deberán devolver en forma inmediata los fondos y la documentación correspondiente al Instituto.
- e) Los escribanos intervinientes otorgarán un primer testimonio de la escritura de compraventa y de la constitución de hipoteca que entregarán legalizados al Instituto, inscrita con prohibición de gravar o ceder. Estos testimonios quedarán en custodia del Instituto hasta la extinción de la deuda. El prestatario recibirá del escribano copias certificadas de los mismos.
- f) Las escribanías deberán entregar al Instituto las escrituras mencionadas (título e hipoteca) dentro de los CUARENTA Y CINCO (45) días de su expedición por los respectivos registros de propiedad.
- g) El prestatario deberá constituir hipoteca a favor del Instituto, en primer grado sobre el inmueble objeto de la operación, por el término de amortización del crédito.
- h) A partir de la escrituración y mientras subsista saldo adeudado, el prestatario deberá presentar a consideración del Instituto todo proyecto de reforma, remodelación y/o ampliación respecto del estado de la vivienda hipotecada según el informe de tasación original. El proyecto deberá elaborarse de conformidad con las normas legales, municipales y de servicios públicos vigentes.

3.5 GASTOS E IMPUESTOS

Todos los honorarios y gastos, presentes y futuros, que origine el cumplimiento de este convenio (seguros, tasación, escrituración, transferencias de fondos, etc.) serán por cuenta y cargo exclusivo del prestatario en lo que le correspondiere como comprador, salvo convenio privado con el vendedor.

3.6 FONDO COMPENSADOR PARA SINIESTROS DE VIDA

- a) Con el otorgamiento del crédito el prestatario contraerá la obligación de efectuar aportes al Fondo Compensador para Siniestros de Vida. Estos aportes estarán incluidos con cada cuota mensual, considerándose una tasa del 0,04625% mensual sobre saldos adeudados (0,555% anual). Esta tasa podrá ser modificada por el Instituto durante el período de amortización, ajustándola sobre la base de la siniestralidad efectiva verificada en cartera.
- b) La cobertura por siniestros de vida será total a partir de la fecha de escrituración, por lo cual, el adjudicatario deberá cumplimentar la presentación de una Declaración Jurada de Estado de Salud en la forma en que el Servicio Médico del Instituto lo reglamente, a efectos de su análisis y determinación de aptitud previa a la asunción de compromisos por la operación. El informe de aptitud tendrá carácter inapelable.
- c) En caso de fallecimiento del prestatario, los deudos deberán presentar original o copia autenticada de la partida de defunción legalizada y toda otra documentación que les sea requerida por el Instituto para análisis y determinación de las causas del deceso.
- d) En el caso de que el prestatario entre en mora en el pago de las cuotas de servicio, "caducará" el beneficio de cancelación del saldo mediante el Fondo Compensador para Siniestros de Vida, debiendo en este caso ser pagado por los derechohabientes del fallecido.

3.7 FONDO COMPENSADOR PARA SINIESTROS DE INMUEBLES

- a) Con el otorgamiento del crédito el prestatario contraerá la obligación de efectuar aportes al Fondo Compensador para Siniestros de Inmuebles, 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.
- b) Estos aportes se aplicarán con cada cuota mensual, considerándose una tasa del 0,01000% mensual sobre saldos adeudados (0,120% anual). La tasa podrá ser modificada por el Instituto durante el período de amortización, ajustándola sobre la base de la siniestralidad efectiva verificada en cartera.
- c) El alcance de la cobertura resultará limitado al valor del saldo adeudado.
- d) Ante incendio, el prestatario damnificado deberá presentar al Instituto:

1. Denuncia policial y al cuerpo de bomberos (si corresponde) dentro de los CINCO (5) días hábiles de producido el siniestro.
 2. Informe de inspección del inmueble realizado por un tasador de la nómina del Instituto.
 3. Al menos DOS (2) presupuestos de empresas y/o profesionales en construcciones con el detalle de las obras a ejecutar.
- e) Aprobado el pago de un siniestro por parte del Instituto, el prestatario quedará obligado a rendir cuentas de las reparaciones efectuadas, a través de un nuevo Informe de Inspección del inmueble a producirse a los SESENTA (60) días del pago, realizado por un tasador de nómina del Instituto. De comprobarse que las obras no han sido ejecutadas conforme al detalle consignado en el presupuesto aprobado, se declarará caduco el crédito y será exigible el total del saldo adeudado.
- f) La cobertura se extinguirá:
1. Al verificarse mora en el pago de las cuotas de servicio o por situación de caducidad del crédito.
 2. Desde el momento del fallecimiento del prestatario, con saldo adeudado cubierto por el Fondo Compensador para Siniestros de Vida.
 3. Al comprobarse reforma, remodelación y/o ampliación de la vivienda no autorizada por el Instituto, o materializada sin ajuste a las normas legales, municipales y de servicios públicos vigentes.
 4. Al verificarse la cancelación de la deuda, sea por pago en cancelación total anticipada del saldo 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.

4. AMORTIZACIÓN Y CANCELACIÓN DEL CRÉDITO

4.1 PLAZO DE AMORTIZACIÓN e IMPORTE DE CUOTA

- a) El plazo máximo para la cancelación del crédito se establece en CIENTO OCHENTA (180) cuotas mensuales QUINCE (15) años.
- b) En los meses junio y diciembre de cada año, coincidentemente con la liquidación y pago del Sueldo Anual Complementario (S.A.C.), el monto de la cuota del mes sufrirá un incremento del VEINTICINCO POR CIENTO (25%). Este importe adicional se imputará a la amortización del capital.
- c) Los importes de cuota variarán en función de los ascensos jerárquicos e incrementos o disminución de los haberes. En el caso de disminución de los haberes el crédito deberá ser totalmente amortizado en la Cuota N° 180. De no producirse esta situación con la amortización de las cuotas programadas deberá

abonar el importe necesario para que se produzca la cancelación total, como requisito indispensable, para la liberación del gravamen hipotecario.

- d) El importe máximo de cuota mensual se establecerá en el CUARENTA POR CIENTO (40%) sobre los ítems del salario que estipula el Art. 35 de la Ley N° 22.919 y según lo establecido en el Decreto N° 860/09.
- e) Para la determinación del importe de cuota se aplicará el sistema de amortización “francés”.
- f) El importe de cuota mensual incluirá:
 - 1. Amortización mensual del capital adeudado.
 - 2. “Interés – Cargas Administrativas” del 4,715% anual proporcional sobre capital adeudado (0,39292% mensual).
 - 3. Aportes a los siguientes fondos, como porcentaje proporcional sobre el capital adeudado:
 - 3.1. Fondo Compensador para Siniestros de Vida; 0,555% anual (0,04625% mensual).
 - 3.2. Fondo Compensador para Siniestros de Inmuebles; 0,120% anual (0,01000% mensual).
 - 3.3. Fondo para la Cancelación de Hipotecas; 0,110% anual (0,00917% mensual).

4.2 COBRO DE LA CUOTA Y MORA

- a) La primera cuota mensual se descontará de los haberes correspondientes al segundo mes posterior al mes de otorgamiento.
- b) El prestatario se obligará a verificar mensualmente que las cuotas completas correspondientes al presente crédito sean descontadas de sus haberes. Si los descuentos no se efectuaron, será su obligación pagar las cuotas directamente en el Instituto.
- c) El prestatario deberá dar aviso fehaciente al área de Cobranzas del Instituto (Subgerencia Servicios para Afiliados ó Departamento Créditos Hipotecarios) cuando utiliza un medio de pago bancario. La falta de aviso impedirá registrar la debida apropiación del depósito o transferencia y colocará al mismo en situación de mora.
- d) La falta de pago de los servicios hipotecarios de un mes colocará al prestatario en mora. En este caso, la cuota impaga sufrirá un incremento en concepto de intereses punitivos del CINCO POR CIENTO (5%) si el pago se efectuara entre los días VEINTIUNO (21) del mes y DIEZ (10) del mes siguiente. Transcurrido dicho término sin haber regularizado la situación, se adicionará un interés punitivo del DOS POR CIENTO (2%) mensual acumulativo sobre cada cuota en mora, por mes entero o fracción.

- e) Durante la situación de mora resultarán de aplicación las normas y procedimientos vigentes en el Instituto en materia de gestión y seguimiento de los créditos hipotecarios en mora y gestión judicial, sin que sea necesario el aviso previo. Resultarán suspendidas las coberturas de los Fondos Compensadores para Siniestros de Vida, de Inmuebles y de liberación de Hipotecas.
- f) Si por mora en el pago hubiese caducado el beneficio de cancelación por fallecimiento del prestatario, "regirá para sus derechohabientes la obligación de efectuar los pagos de cuotas en la Tesorería del Instituto, hasta tanto se efectúen los descuentos sobre los haberes de pensión, si correspondiere".
- g) En caso de remate, el Instituto se reserva el derecho de designar martillero y establecer las bases de la subasta. Lo expresado constituye una cláusula del mutuo hipotecario. Si el monto obtenido de la ejecución no cubre el total de la deuda, el prestatario resultará obligado a cancelar la diferencia adeudada.

4.3 CANCELACIÓN ANTICIPADA DE SALDOS

- a) Los prestatarios podrán efectuar cancelaciones anticipadas totales o parciales de su saldo adeudado, en cualquier momento. En la cancelación anticipada parcial el prestatario mantendrá el importe de cuota, acortando el plazo normal de cancelación.
- b) El prestatario deberá dar aviso fehaciente al área de Cobranzas del Instituto (Departamento de Administración y Control de Cartera) cuando utiliza un medio de pago bancario para producir sus cancelaciones anticipadas. La falta de aviso impedirá registrar la debida apropiación del depósito o transferencia, continuando el contrato sin novedad en cartera, generando cuotas normalmente. En los casos de cancelación anticipada total de saldos en los cuales se haya omitido o demorado el aviso correspondiente, las cuotas generadas quedarán definitivamente devengadas a favor del Instituto reintegrándose las diferencias en los saldos de cancelación.
- c) La cuota correspondiente al mes de la cancelación total quedará devengada y a cobrar por el Instituto.
- d) "El Instituto se reserva el derecho de suspender la toma de cancelaciones anticipadas parciales o totales de los créditos otorgados por esta operatoria"

4.4 CAMBIO EN LA SITUACION DE REVISTA

En caso de ocurrir un cambio en la situación de revista del deudor hipotecario, la deuda se amortizará de la siguiente manera:

- a) El personal dado de baja o retirado sin haber continuará abonando el importe de cuota que resulte del cálculo como si permaneciera en actividad, con el porcentaje de amortización con el cual se otorgó el crédito.
- b) Al personal que pase a la situación de retiro con haber, se le aplicará lo estipulado en el punto 4.1 c). hasta cubrir el tiempo QUINCE (15) años establecido en esta operatoria.

5. CANCELACIÓN DE HIPOTECAS

- a) Resultará una obligación a cargo de los prestatarios o sus derechohabientes. Los honorarios y gastos de la cancelación serán a cargo del prestatario o sus derechohabientes y deberán abonarse directamente al profesional, quien le entregará toda la documentación correspondiente de los derechos del inmueble.
- b) El Departamento Administración y Control de Cartera del Instituto establecerá, sobre la base de los aportes cumplidos en función de cada permanencia en cartera, los recursos del Fondo para la Cancelación de Hipotecas que podrán afectarse para completar dicho trámite, según la siguiente escala:

Período de Permanencia en cartera (años cumplidos)	Cobertura del Fondo como proporción sobre el gasto (%)
--	--

1	2
2	12
3	24
4	35
5	45
6	55
7	63
8	71
9	78
10	85
11	90
12	94
13	97
14	99
15	100

- c) En el caso en que el prestatario demorara su presentación al escribano, el Instituto quedará facultado para descontar de sus haberes el importe correspondiente y proceder al trámite.

6. “APTO MÉDICO” PARA ACCEDER A LA OPERATORIA

- a) Los solicitantes del crédito deberán presentar la declaración jurada de salud en el formulario que indica el Servicio Médico del Instituto, acompañada de la siguiente documentación:
 - 1. Certificado de aptitud Psicofísica Expedido por El Servicio Médico de la Unidad Militar.
- b) Solo se admitirán Certificados de Aptitud Psicofísica emitidos sobre documento con membrete oficial del Servicio Médico de una Unidad Militar, del Hospital Militar, Hospital Naval, Hospital Aeronáutico o Institutos Militares de Calificación de Aptitud y sello aclaratorio del Médico Militar que lo suscribe. No se admitirán certificaciones efectuadas por:
 - 1. Médicos militares que no aclaran su condición de tales.
 - 2. Médicos civiles de Hospitales Militares, sin firma de la autoridad médica militar que lo refrende.
 - 3. Médicos civiles.
- c) El Servicio Médico del Instituto podrá requerir, en los casos que estime conveniente, ampliar la información o solicitar estudios complementarios al solicitante. Su dictamen será inapelable. Se recomienda no incurrir en gastos y/o asumir compromisos con terceros sin contar con el “Apto médico” expedido por el Servicio Médico del I.A.F.P.R.P.M.
- d) El “Apto médico” caducará junto con el término para la presentación de la documentación completa del crédito (fecha de vencimiento de la Nota de Adjudicación).
- e) Las Declaraciones juradas y los Certificados deberán ser canalizados para su control y visto bueno del SERVICIO MÉDICO DEL I.A.F.P.R.P.M.: Cerrito 572 – Planta Baja - (C1010AAL) C.A.B.A. - (011) 4370-1844.