

## **Condiciones Legales del diferimiento parcial del aumento de la cuota por incremento en los costos de la construcción. Contexto macro económico 2023/2024.**

Tal como verás reflejado en tus cupones de pago a partir del cupón con vencimiento en el mes de noviembre 2023, el porcentaje de Revalorización de Cuota Mensual Natania (SRN) -que puedes consultar en <https://www.natania.com.ar/experiencia-natania/revalorizacion-natania/> - (en caso de contar con un PLAN NPV) y el Índice de la Cámara Argentina de la Construcción (ICAC) (en caso de haber adquirido una Unidad a través de la sociedad CONSTRUIR S.A.), han comenzado a registrar aumentos significativos, en línea con el contexto inflacionario actual que sufre la República Argentina, lo que hace que los costos de las obras que se encuentran en construcción, (mano de obra, materiales y servicios y provisiones asociados) sufran importantes aumentos.

Con el objetivo de paliar los eventuales efectos que estos incrementos generados por el contexto macroeconómico y reiteradas devaluaciones puedan acarrear en tu situación particular, desde NATANIA y CONSTRUIR S.A. queremos acompañarte. En consecuencia, dependiendo del contrato suscripto y de la etapa en la que te encuentres, hemos diseñado distintas soluciones de diferimiento porcentual del incremento del SRN/ICAC, según corresponda, a partir del mes de noviembre 2023 inclusive.

Asimismo, y para el caso de que el acompañamiento que por la presente comunicamos, sea insuficiente para tu situación puntual, te invitamos a comunicarte a través de los medios de contacto que tenemos a disposición, para que analicemos tu caso y busquemos una alternativa de pago que se ajuste a tus posibilidades económicas.

### **Soluciones**

**Solución N° 1. Producto genérico.** Si usted se encuentra abonando etapa anticipo, etapa inversión, o etapa preentrega (es decir, si usted no tiene un producto adjudicado) a través de la suscripción de un Plan NPV comercializado por un Fideicomiso, con el objetivo de paliar la situación descrita supra, verá reflejado en sus cupones de pago mensuales, un beneficio comercial y transitorio de NATANIA, consistente en un diferimiento del porcentaje de su cuota mensual, dependiendo del mes del que se trate ("el Diferimiento").

Para el caso de los cupones ya liquidados, los porcentajes de diferimiento han sido:

-PARA EL MES DE NOVIEMBRE 2023: del 50% del SRN, lo que representó 8,23% del valor total de la cuota mensual.

-PARA EL MES DE DICIEMBRE 2023: del 5,62% del valor total de la cuota mensual.

-PARA EL MES DE ENERO 2024: del 5,62% del valor total de la cuota mensual.

-PARA EL MES DE FEBRERO 2024: del 5,62% del valor total de la cuota mensual.

-PARA EL MES DE MARZO 2024: del 15% del valor total de la cuota mensual.

-PARA EL MES DE ABRIL 2024: del 12% del valor total de la cuota mensual.

-PARA EL MES DE MAYO 2024: del 7% del valor total de la cuota mensual.

Se aclara expresamente que: (i) este Diferimiento comenzó a operar a partir del cupón de pago con vencimiento en el mes de noviembre/2023, y se irá aplicando (en su variación porcentual) hasta tanto NATANIA disponga el cese del Diferimiento y/o modifique las presentes Bases y Condiciones, a su discreción; (ii) en caso que usted no desee el Diferimiento, podrá comunicarse con NATANIA a través de los medios de contacto disponibles, a fin de que se le emita el cupón de pago sin el Diferimiento; (iii) el monto resultante de dicho Diferimiento deberá ser cancelado conjuntamente con la última cuota de su plan con su correspondiente revalorización bajo las mismas pautas establecidas para las Cuotas Mensuales.

**Solución N° 2. Producto asignado.** Si usted ya cuenta con la Tenencia de una Unidad y por ende, se encuentra abonando Cuota Tenencia o Cuota Refinanciada, con el objetivo de paliar la situación descrita supra, verá reflejado en sus cupones de pago mensuales, un beneficio comercial y transitorio de CONSTRUIR S.A., consistente en un diferimiento del porcentaje de su cuota mensual, dependiendo del mes del que se trate (“el Diferimiento”).

Para el caso de los cupones ya liquidados, los porcentajes de diferimiento han sido:

-PARA EL MES DE NOVIEMBRE 2023: del 50% del SRN/ICAC -según corresponda-, lo que representó 8,23% del valor total de la cuota mensual.

-PARA EL MES DE DICIEMBRE 2023: del 5,62% del valor total de la cuota mensual.

-PARA EL MES DE ENERO 2024: del 5,62% del valor total de la cuota mensual.

-PARA EL MES DE FEBRERO 2024: del 5,62% del valor total de la cuota mensual.

-PARA EL MES DE MARZO 2024: del 15% del valor total de la cuota mensual.

-PARA EL MES DE ABRIL 2024: del 12% del valor total de la cuota mensual.

-PARA EL MES DE MAYO 2024: del 7% del valor total de la cuota mensual.

Se aclara expresamente que: (i) este Diferimiento comenzó a operar a partir del cupón de pago con vencimiento en el mes de noviembre/2023, y se seguirá aplicando (en la variación porcentual que el emisor del cupón de pago determine) hasta tanto CONSTRUIR S.A. disponga el cese del Diferimiento y/o modifique las presentes Bases y Condiciones, a su discreción; (ii) en caso que usted no desee el Diferimiento, podrá comunicarse con CONSTRUIR S.A. a través de los medios de contacto disponibles, a fin de que se le emita el cupón de pago sin el Diferimiento; (iii) el monto resultante de dicho Diferimiento deberá ser cancelado conjuntamente con la última cuota de su plan con su correspondiente revalorización bajo las mismas pautas establecidas para las Cuotas Mensuales.

**Solución N° 3: Adicional de 50% de diferimiento en producto genérico.** Si usted se encuentra abonando etapa anticipo, etapa inversión, o etapa preentrega (es decir, si usted no tiene un producto adjudicado) a través de la suscripción de un Plan NPV comercializado por un Fideicomiso, y a su vez se encuentra al día y/o en mora adeudando hasta tres (3) cupones mensuales (sin contar el del mes en curso), verá reflejado en sus cupones de pago mensuales

un beneficio comercial y transitorio de NATANIA consistente en un diferimiento -adicional y practicado con posterioridad a los nombrados ut supra, en caso de corresponder- equivalente para el mes de ABRIL/2024 del CINCUENTA (50%) por ciento del valor total de la cuota mensual.

Se aclara expresamente que: (i) este Diferimiento comenzó a operar a partir del cupón de pago con vencimiento en el mes de Abril/2024, y se irá aplicando (en su variación porcentual) hasta tanto NATANIA disponga el cese del Diferimiento y/o modifique las presentes Bases y Condiciones, a su discreción; (ii) se aplicará para quienes tengan un saldo mayor a \$ 20.000; (iii) en caso que usted no desee el Diferimiento, podrá comunicarse con NATANIA a través de los medios de contacto disponibles, a fin de que se le emita el cupón de pago sin el Diferimiento; (iv) el monto resultante de dicho Diferimiento deberá ser cancelado conjuntamente con la última cuota de su plan con su correspondiente revalorización bajo las mismas pautas establecidas para las Cuotas Mensuales.

Si Usted no se encuentra alcanzado por ninguno de los grupos antes descriptos, no verá reflejado en sus cupones de pago mensuales el Diferimiento ni ningún beneficio comercial ni transitorio, manteniendo la mecánica de pago originalmente contratada. No obstante, de requerir Usted un acompañamiento por parte de NATANIA, lo invitamos a comunicarse a través de los medios que tenemos a disposición, para que podamos analizar su caso y buscar una alternativa que se ajuste a sus posibilidades económicas.