

Ciudad Hipotecario

Sujetos de crédito: Personas Jurídicas del sector privado no financiero o Personas Físicas con actividad comercial, en el ámbito de radicación del Banco.

Destinos de los fondos:

- Adquisición, construcción, refacción y/o remodelación, ampliación, terminación y mantenimiento de inmuebles destinados a locales, oficinas o plantas industriales y hoteles y hospedajes, con o sin cocheras.
- Cancelación de hipotecas preexistentes.
- Obtención de financiamiento con otros destinos vinculados con el giro de negocio.
- Otros destinos

Monto del préstamo y financiación:

- **En General:** Hasta el **75%** del valor de compra o de tasación, el que resulte menor, neto de impuestos.
- **Construcción y ampliación:** Hasta el **85%** del costo de construcción (sin IVA) del proyecto original, sin exceder dicho apoyo el porcentaje de la obra aún no ejecutada, ni el saldo de precio a cobrar por las unidades funcionales vendidas o a la venta, en caso de corresponder.
- **Cancelación de hipotecas preexistentes:** Hasta el **50%** del valor de tasación.
- **Personas Físicas con actividad comercial:** Se establecerá como margen de afectación el 40% de la facturación.

En todos los casos sujeto a calificación crediticia.

Plazo y período de gracia:

- **Préstamos a Tasa Variable o Combinada:**
 - Adquisición, construcción y ampliación de locales, oficinas y plantas industriales y hoteles y hospedajes: Hasta **120** meses.
- **Resto de los destinos:** Hasta **84** meses.

Se podrá incluir un período de gracia en aquellas financiaciones en que el análisis así lo justifique. Durante el período de gracia, se abonarán solamente los intereses en forma mensual vencida.

Tasa de interés: Variable y Combinada.

Tasa de interés combinada: Durante los primeros 24 meses contados desde el primer desembolso la tasa de interés será Fija, a partir del mes 25 y hasta el plazo máximo de c/u de los destinos de los fondos se aplicará una tasa de interés variable.

Moneda: Pesos

Amortización: Francés.

Desembolsos: Se podrán efectuar desembolsos parciales o totales, según el criterio del Banco.

- **Adquisición o cancelación de hipotecas preexistentes:** En el momento de la escritura a favor del cliente de la compra del inmueble libre de gravámenes.
- **Refacciones, terminaciones, mantenimiento y/o remodelaciones:** Se efectuarán contra certificaciones de avance de obra, ejecutadas, aprobadas por un profesional habilitado
- **Construcción o ampliación:** Será efectivizado en desembolsos parciales, conforme al presupuesto aprobado por el Banco. Se podrá otorgar un anticipo de hasta el 15% del monto del préstamo a determinación del Banco.

Comisión de evaluación de proyectos y administración:

- **En General:** 2% + IVA directo sobre el monto total del préstamo otorgado.
- **Construcción o ampliación:**
 - **Evaluación de proyecto y administración:** 0,50% + IVA, sobre el monto total del préstamo otorgado.
 - **Certificaciones por avance de obra:** 0,50% + IVA, sobre el monto de cada desembolso por certificado de avance de obra.

Forma de Cancelación:

- **Totales:** 2% + IVA sobre el monto del saldo a cancelar cuando ésta se produzca antes de haber cancelado o hasta cancelar el 50% del capital prestado y la misma se reducirá al 1% + IVA a partir de la cancelación de mas del 50% del capital prestado.
- **Parciales:** 2% + IVA sobre el capital precancelado, cuando se produzca una precancelación parcial del capital prestado.

Seguros: Según corresponda:

- **De incendio y responsabilidad civil:** En compañía a satisfacción del Banco y endosado a su favor, que cubra el inmueble por todo el período del préstamo.
- **De Vida (exclusivamente para personas físicas): Bonificado.**

Cobro de cuota: Por débito automático en cuenta corriente abierta en el Banco Ciudad.

Garantía: El Banco se reservará el derecho de requerir, según su criterio y consideración, el tipo de aval o garantías a su satisfacción, en función del monto y riesgo de cada operación.

Requisitos para el otorgamiento

Se deberá presentar la documentación requerida habitualmente para su calificación, a criterio y consideración del Banco.