

CONDICIONES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS UVA - RESUMEN

INTRODUCCIÓN

Este tipo de créditos que la entidad otorga en UVA (Unidades de Valor Adquisitivo), tiene como finalidad la adquisición, refacción, mejora y ampliación sobre vivienda única y permanente.

- Empleados en Relación de Dependencia (planta permanente, independientes, monotributistas y agentes de planta transitoria y contratados del Poder Judicial)
- Funcionarios del GCBA y del Gobierno Nacional, Provincial y Municipal y sus equivalentes en distintos Organismos Descentralizados y Legisladores del GCBA y del Gobierno Nacional, Provincial y Municipal

La vivienda podrá estar ubicada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o en cualquier, ciudad, partido o localidad dentro de los límites de la República Argentina donde el Banco Ciudad tenga presencia.

CONDICIONES GENERALES (SUJETO A EVALUACION CREDITICIA DEL SOLICITANTE)

Monto máximo: Hasta \$250.000.000 (pesos doscientos cincuenta millones)

Valor máximo de la propiedad: sin límite

Plazo de financiación: 10, 15 y 20 años

Financiación: Hasta el 75% del valor de tasación o de compra del inmueble, el que resulte menor.

Tasa de Interés:

- UVA + 5,50% T.N.A.
- UVA + 3,50% T.N.A Si la vivienda se encuentra en el Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dentro del perímetro (FODUS) comprendido por las calles Avenida San Juan, Avenida Entre Ríos, Avenida Callao, Avenida Sta. Fe, Avenida Leandro N. Alem, Avenida Paseo Colón, en ambas aceras.

Relación Cuota/Ingreso:

Es la parte del ingreso mensual que estará comprometido al pago de gastos fijos y cuota del préstamo.

Para esta línea, el importe de cuota no podrá superar el 25% de los ingresos computables del solicitante y/o su grupo familiar.

Comisiones, cargos y tasas:

Al momento de suscribir la solicitud del préstamo, se le entrega al cliente el detalle de las comisiones y cargos establecidos por el Banco, también disponibles en nuestra web.

MODIFICACIONES DE CONDICIONES - PREAVISO

De existir alguna modificación a los términos y condiciones de la solicitud del préstamo, las mismas serán comunicadas mediante nota o correo electrónico al Titular con una anticipación de sesenta (60) días corridos de su entrada en vigencia.

ENVÍO DE INFORMACIÓN

Las condiciones del producto, novedades, aumentos o modificaciones y/o promociones, son notificadas al correo electrónico que se informe al momento de adquirir el producto. Si se desea que el envío de información sea al domicilio postal, el usuario debe solicitarlo expresamente.

OPERATORIA DEL PRÉSTAMO

Amortización/Compromiso de pago: El titular del crédito debe pagar el importe total del préstamo en las cuotas mensuales que hayan sido pactadas de manera consecutiva, las cuales son calculadas con el sistema Francés de amortización.

Dichas cuotas tendrán calculadas el capital, los intereses, la prima correspondiente a las cuotas de seguros contratados a través del Banco (en tanto el mismo no fuera bonificado) y los impuestos que correspondan.

Vencimiento de las cuotas: Las cuotas, que incluirán capital e intereses, vencerán los días 10 de cada mes.

Cobro de cuota: El importe de las cuotas mensuales será debitado de una cuenta corriente o caja de ahorros del titular radicada en el banco, el día de su vencimiento, o día hábil siguiente si aquél fuera no laborable.

En el caso de que el saldo de la cuenta resultara insuficiente para cancelar la cuota, el Banco rechazará el pago de la misma y la mantendrá impaga.

Mora: La falta de pago de una cuota y/o su interés, genera la mora de pleno derecho, aplicándose así el interés moratorio sobre los importes adeudados y vencidos, hasta que se cancele el total de la deuda, sin

perjuicio del derecho del banco de promover las acciones judiciales pertinentes.

En caso de mora en el pago, el monto adeudado e impago, por capital e intereses, devengará los intereses previstos en el correspondiente contrato.

En este supuesto, se deja expreso el compromiso a contactarse con la dependencia del Banco donde se halla radicado el préstamo, a efectos de regularizar la situación.

CANCELACIÓN ANTICIPADA

Se podrán realizar cancelaciones anticipadas (totales o parciales).

En el caso de cancelaciones parciales, se acepta como monto mínimo a cancelar el equivalente a 1 cuota.

Esa suma pre cancelada se imputará a la disminución del capital adeudado haciendo el recálculo de los intereses correspondientes.

Se podrá optar por:

- A. Una reducción del plazo que se pacte, manteniendo el importe de la cuota o,
- B. La reducción del importe de la cuota manteniendo el plazo de la operación.

Para el caso de cancelaciones totales, no se cobrará comisión por cancelación cuando:

- A. haya transcurrido al menos la cuarta parte del plazo original del préstamo, o
- B. haya pasado 180 días corridos desde el otorgamiento del crédito, de ambos plazos el mayor.

En caso que el Banco acepte amortizaciones o cancelaciones anticipadas, o que frente al incumplimiento del deudor de las obligaciones convenidas, el Banco exigiese la cancelación de la deuda y, como consecuencia de dichos pagos extraordinarios, el Banco cobrara una comisión por cancelación alcanzada por el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A), dicho tributo será totalmente a cargo del titular y debitado de la cuenta, así como el pago de cualquier sellado o impuesto que grave la presente operación, como asimismo sus actualizaciones y en sus casos las accesorias y sanciones a que hubiese lugar conforme lo disponga la respectiva legislación tributaria.

SEGURO DE INCENDIO

El titular del crédito tiene que indicar si acepta ser incorporado a la póliza de seguro de incendio de la compañía que el Banco determine, pudiendo optar entre tres alternativas.

En caso de no prestar conformidad a la adhesión en la póliza colectiva de la entidad, podrá hacerlo en la compañía que desee, con la aprobación que el Banco haga, debiendo presentar la respectiva constancia de contratación en la forma y periodicidad que el Banco determine.

SEGURO DE VIDA

Por otra parte el banco puede contratar un seguro sobre saldo deudor con cobertura de fallecimiento e invalidez total permanente, siendo que en tal caso, el costo del seguro es afrontado por el banco.

GARANTÍA

Esto implica lo siguiente:

- Cesión de boleto de compraventa a favor del Banco, sobre el inmueble, hasta el efectivo otorgamiento de la garantía hipotecaria mencionada en el siguiente punto, bajo la forma y condición que el Banco determine para su instrumentación.
- Hipoteca en primer grado a favor del Banco, sobre el inmueble, instrumentada por el escribano que el Banco designe.
- Seguro contra incendio por el valor total de la tasación, por todo el período de vigencia del crédito, debiéndose endosar la póliza a favor del Banco.

OBLIGACIONES DEL TITULAR DEL CRÉDITO

Mantener al día el pago de impuesto, tasas fiscales, seguros y/o gastos administrativos y demás cargas que afecten el dominio del terreno/vivienda/inmueble, según corresponda hasta la total cancelación del préstamo.

Mantener, durante todo el período del préstamo, la vivienda incluidas prefabricadas inmovilizadas al suelo (por adhesión física o no) con carácter de perpetuidad.

Abonar los gastos, en caso de corresponder: de transporte y armado de la vivienda, de impuestos de sellos, aquellos ocasionados por la administración y solicitud de informes efectuados por la parte vendedora, de tramitación y confección de los planos de obra, agua y luz de la vivienda, como así también los honorarios profesionales correspondientes, de derechos de presentación para la construcción, aforos y en su caso multas por la no presentación.

Cumplimentar con las normas vigentes en materia urbanística, relacionadas con el asentamiento de viviendas incluidas prefabricadas en lotes del municipio correspondiente.

Comunicar inmediatamente al Banco por escrito cualquier hecho o circunstancia que pudiera llegar a afectar

el dominio del terreno/vivienda/inmueble, según corresponda.
Permitir cualquier inspección que resolviera hacer el Banco.

TASACIÓN

El banco realizará la tasación del inmueble a adquirir, con costo bonificado en un 100%.

RECLAMOS

El titular puede hacer reclamos ya sea de manera telefónica a través del 0800 22 20400, en el horario de 8 a 20 hs. y/o por vía electrónica a través del módulo de “Autogestión” ubicado en la página web del banco (www.bancociudad.com.ar/autogestion) y/o por nota o de manera presencial en nuestras Sucursales Comerciales, en el horario de 10 a 15 hs.

Los planteos que se formulen serán resueltos en 10 días hábiles, salvo que medien causas ajenas al Banco debidamente justificadas que requiera un plazo mayor.

La resolución de los planteos serán notificados por escrito, ya sea por correo electrónico o por correo postal, de acuerdo al canal de respuesta que haya elegido al momento de iniciar su reclamo.

REVOCACIÓN

Se podrá revocar, notificando al Banco de tal situación por el mismo medio por el que fue realizada la solicitud y, dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la puesta a disposición efectiva del producto o desde la puesta a disposición de la solicitud suscripta, lo que suceda último.

La revocación será sin costo, en tanto no se haya utilizado el producto; de lo contrario, el Banco se encuentra facultado al cobro de las comisiones y/o cargos de acuerdo al tiempo de la utilización del producto.

De realizarse la revocación, el cliente tiene que restituir al banco la totalidad de la suma desembolsada por el Banco en virtud del préstamo otorgado, en el plazo máximo de 48 hs. de solicitada la misma.