

Préstamo Hipotecario UVA

Características generales del préstamo



Beneficiarios:

Personas físicas mayores de edad, que se domicilien o desarrollen su actividad en la zona de influencia del Banco como:

- Autónomos, responsables inscriptos y monotributistas. ^(*)
- Relación de dependencia que acrediten haberes en Banco Ciudad o que migren su plan sueldo a Banco Ciudad (deberán contar con al menos una acreditación de haber) de: Planta permanente del sector público y privado, planta transitoria y contratada del Poder Judicial, del GCABA y de la Administración Pública Nacional. Funcionarios y Legisladores: funcionarios del GCABA y del Gobierno Nacional, Provincial y Municipal y sus equivalentes en distintos organismos descentralizados y legisladores del GCABA, Gobierno Nacional, Provincial y Municipal.

() Autónomos, responsables inscriptos y monotributistas que adquieran el Paquete Crecer y lo mantengan durante toda la vigencia del préstamo podrán acceder a la tasa de UVA + 9,90% TNA en vivienda permanente.*

Garante: En caso de no tener ingresos y/o ingresos suficientes el cliente podrá presentar la figura de un garante, el cual deberá presentar los mismos requisitos exigidos para el deudor

Destino de los fondos: Adquisición, refacción, mejora, ampliación sobre vivienda, permanente y no permanente 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.

-Adquisición: la tasación es aleatoria.

-Refacción, mejora y ampliación: la tasación es obligatoria.

Monto máximo del préstamo: Hasta \$300.000.000

Monto máximo de financiación:

Vivienda única y permanente:

- Hasta el 70% del valor de venta de la unidad a adquirir.
- En el caso que el deudor presente garante, el monto máximo de financiación será hasta el 65%.

Vivienda no permanente / Segunda vivienda:

- Hasta el 60% del valor de venta de la unidad a adquirir.

Moneda: UVA (Unidades de Valor Adquisitivo). La Unidad de Valor Adquisitivo es una unidad de medida que se actualiza diariamente según el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER). El valor de la UVA se publicará diariamente en la web del BCRA.

Plazo máximo: hasta 20 años en plazos anuales.

Amortización: Sistema Francés.

Tasa de interés:

- UVA + 9,90% T.N.A vivienda única y permanente. Si el cliente deja de acreditar sus haberes o da de baja el Paquete Crecer, la tasa será de UVA + 11,50% T.N.A. ^(*1)
- UVA + 4,50% T.N.A vivienda única y permanente. Si la vivienda se encuentra en:
 - **FODUS:** comprendido por las calles Av. Corrientes al norte, Av. 9 de Julio al oeste, Av. Alem – Paseo Colón al este y Av. San Juan al sur, en ambas aceras.
 - **Barrio Olímpico:** Al norte Calle 23 de Junio; al este calle Carlos Enrique Diaz Saenz Valiente; al sur Av. Escalada; al oeste Pascual Perez.

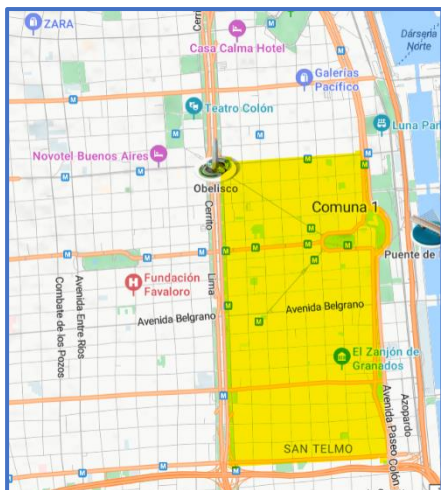
- **La Boca:** Al norte Cochabamba; al sur Av. Pedro de Mendoza/Riachuelo; al oeste Av. Regimiento de Patricios hasta la intersección con Av. Martín García y Paseo Colón hasta la intersección con Cochabamba; al este Río Dársena Sur y Riachuelo.
- **Nodo Saenz:** al norte Autopista 25 de Mayo; al oeste baja por Viel hasta Fernández de la Cruz, en donde regresa hasta Fournier que baja hasta Tabaré y retoma hacia el oeste hasta Centenera que baja hasta Amancio Alcorta; al sur Av. Amancio Alcorta; al este sube desde Amancio Alcorta por Iguazú hasta Grito de Asencio que va hacia el oeste hasta Av. Almagro en donde sube hasta Salcedo que va hacia el oeste hasta Castro Barros, baja hasta Rondeau y sube por José Mármol hasta la Autopista 25 de Mayo.
- **Lugano:** al norte Av. Argentina; al oeste Dellepiane al sur hasta Riestra; al sur Riestra que sube hasta Murgiondo en donde baja hasta Chilavert; al este Chilavert en donde sube hasta Larraya que sube hasta Battle y Ordoñez que llega hasta Avenida Argentina.

Si el cliente deja de acreditar sus haberes o da de baja el Paquete Crecer, la tasa será de UVA + 6,50% T.N.A. (*1)

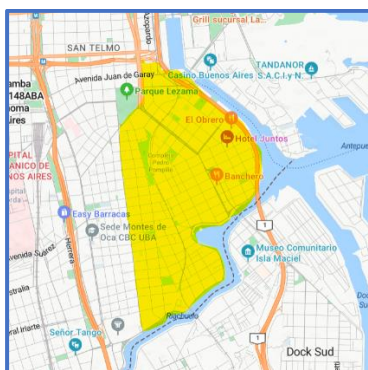
- Para el destino de adquisición, refacción, mejora, ampliación de vivienda no permanente, la tasa es de UVA + 11,10% TNA.

(*1) Autónomos, responsables inscriptos y monotributistas que adquieran el Paquete Crecer y lo mantengan durante toda la vigencia del préstamo podrán acceder a la tasa de UVA + 9,90% TNA / UVA + 11,10%.

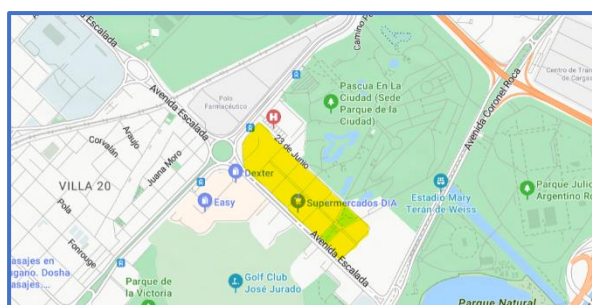
POLÍGONO FODUS:



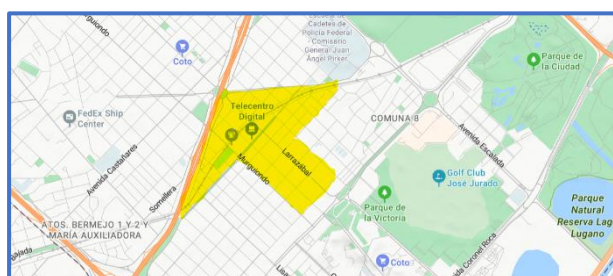
POLÍGONO LA BOCA:



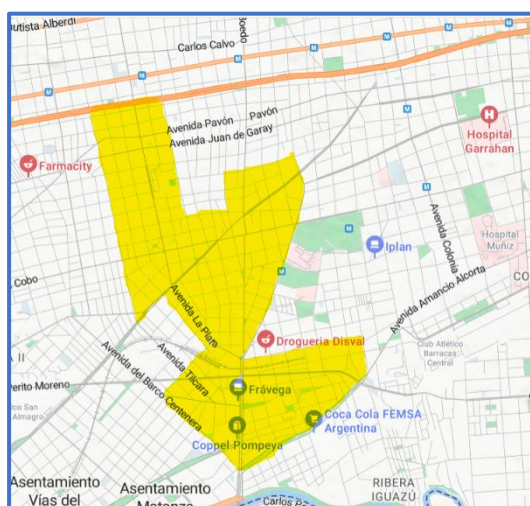
POLÍGONO BARRIO OLÍMPICO:



POLÍGONO LUGANO:



POLÍGONO NODO SAENZ:



Relación cuota/ingreso: Hasta el **25%** de los ingresos netos del solicitante y/o de su grupo familiar.

Cobro de Cuota: Por débito automático.

Cuota: La cuota está expresada en UVA.

Seguro de Incendio: El solicitante podrá optar entre las siguientes compañías:

- **La Mercantil Andina:** 0,001234%, mensual sobre valor de tasación. (CABA, GBA, Córdoba, Mendoza, Tucumán, Salta).
- **La Segunda Coop. de Seguros Ltda.:** 0,0011718% mensual sobre valor de tasación (CABA y Tucumán), 0,0011736% mensual sobre valor de tasación (GBA, Córdoba, Salta), y 0,0011763% mensual sobre el valor de tasación (Mendoza).
- **Zurich:** 0,001232% mensual sobre valor de tasación (CABA) y 0,001236%, mensual sobre valor de tasación (GBA, Córdoba, Mendoza, Tucumán, Salta).

Forma de Cancelación: Parciales o totales. La comisión se aplicará sobre el monto de la cancelación anticipada.

Comisión por Cancelación: 3% + IVA. Para cancelaciones totales no se cobrará comisión por cancelación cuando: a) haya transcurrido al menos la cuarta parte del plazo original del préstamo, o b) 180 días corridos desde su otorgamiento, de ambos plazos el mayor.

Extensión del Plazo: Cuando el importe de la cuota a pagar por el cliente supere en 10% el valor de la cuota que resultaría de haber aplicado a ese préstamo un ajuste de capital por el Coeficiente de Variación de Salarios (CVS) desde su desembolso, el cliente tendrá el derecho de extender en hasta 25% el plazo original del préstamo.

La extensión del plazo podrá efectuarse todas las veces que se cumpla la condición establecida, pero deberá respetarse el límite máximo de hasta 25% del plazo original del préstamo.

Honorarios de Escribanía: Compra – Venta: 1% + IVA sobre el valor de compra.

Garantía: Hipoteca en primer grado a favor del Banco Ciudad.

Requisitos para el Otorgamiento

Del Inmueble

- ✓ Título de propiedad en fotocopia simple.
- ✓ Reglamento de co-propiedad en caso de corresponder.
- ✓ Casas y Propiedad Horizontal (PH): Se podrá discontinuar la presentación de planos siempre y cuando el cliente pueda presentar alguna de las siguientes opciones:
 - Título de propiedad en fotocopia simple (donde figuren los metros cuadrados).
 - Impuesto inmobiliario / ABL / Impuesto Municipal donde figuren los metros cuadrados construidos.
- ✓ Intención de Venta de la Inmobiliaria o Boleto de Compraventa con los siguientes datos:
 - Nombre, apellido, D.N.I. y domicilio del comprador.
 - Nombre, apellido, D.N.I. y teléfono del vendedor.
 - Del Inmueble: calle, número, piso, departamento, número de unidad funcional, número de unidad complementaria, localidad y C.P.
 - Valor de la compraventa.
- ✓ Para el caso de realización de mejoras sobre un inmueble que constituye o constituirá la casa habitación del tomador del préstamo: escritura traslativa de dominio del inmueble, y los planos - de las obras a realizar- certificados por un profesional relacionado con la industria de la construcción, cuya firma estará autenticada por la entidad en la cual se encuentre matriculado.
- ✓ La presentación del plano de las obras a realizar podrá ser reemplazado por:
 - a) nota, con carácter de declaración jurada, en la cual el tomador de los fondos describirá la mejora que se realizará, siempre que el préstamo sea otorgado por una entidad financiera comprendida en la Ley N° 21.526 y sus modificaciones, y su monto sea igual o inferior a \$200.000.-
 - b) certificación de la mejora que se realice, siempre que el monto del préstamo sea igual o inferior a \$ 2.700.000.-, extendida por un profesional relacionado con la industria de la construcción, cuya firma estará autenticada por la entidad en la cual se encuentre matriculado.
- ✓ La certificación antes citada deberá presentarse en todos aquellos casos en que, por la ubicación del inmueble, u otras causas, no se exija la presentación ante la autoridad competente del respectivo plano de la obra, aun cuando el monto del respectivo préstamo o, en su caso, de la financiación otorgada sea superior a \$2.700.000.-

Del Solicitante – En General

DEUDOR Y GARANTE

- ✓ D.N.I. (original y fotocopia)
- ✓ No registrar antecedentes desfavorables en el sistema financiero y en los sistemas del Banco.
- ✓ Los préstamos solicitados por personas casadas deberán ser formulados por ambos cónyuges, en caso de viudos o divorciados deberán acompañar acta de defunción o sentencia de divorcio según corresponda.

- ✓ La sucursal, de corresponder, podrá solicitar los últimos 3 resúmenes de Tarjetas de Crédito acompañados de los comprobantes de pago o en su defecto, los pagos realizados por débito automático obrantes en los resúmenes de tarjetas de crédito o cuentas bancarias.

DEUDOR

- ✓ En caso de poseer vivienda adjuntar documentación respaldatoria. (último impuesto municipal/provincial que demuestre que la propiedad está a nombre del solicitante o certificado de dominio de la propiedad que acredite dicha titularidad o escritura).

Del Deudor y Garante según segmento:

Empleados en Relación de Dependencia - En General

- ✓ Últimos 3 (tres) recibos de haberes (original y fotocopias).
- ✓ En caso de percibirse horas extras y gratificaciones, se deberán presentar los últimos 12 (doce) recibos de haberes.
- ✓ Se podrá solicitar la certificación de haberes.

En el caso de aquellos clientes que revisten la calidad de empleados en relación de dependencia, se deberá cumplir con la acreditación de sueldo en el Banco Ciudad + Tarjeta de crédito

Empleados que pertenecen a la planta permanente del sector público o sector privado:

- ✓ Antigüedad mínima: 1 (un) año en el empleo actual ó 4 (cuatro) meses en el empleo actual más correlatividad de 1 (un) año en empleo anterior.

Agentes de planta transitoria y contratada de la Administración Pública Nacional, del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Poder Judicial:

- ✓ Antigüedad mínima: 1 (un) año en el empleo actual más correlatividad de 2 (dos) años en empleo anterior.
- ✓ Para los agentes contratados, deberán presentar los contratos constituidos por el término de los últimos 2 (dos) años y 3 (tres) últimos aportes previsionales.

Independientes

- ✓ Antigüedad mínima de 1 año inscripto en la A.F.I.P., la que se comprobará por Constancia de C.U.I.T. o formulario de inscripción (original y fotocopias).
- ✓ Últimos 3 pagos de aportes previsionales (originales y fotocopias), realizados a término o Resumen de Cuenta Corriente de Autónomos de A.F.I.P.
- ✓ El ingreso a computar de un cliente autónomo será el establecido por la categoría del pago del mismo, el cual se encuentra en la constancia de inscripción. En aquellos casos que el ingreso a computar no le alcance para el producto que está solicitando y el cliente desee un mayor monto deberá presentar, alguna de las dos opciones:
 - Certificación de Ingresos y Gastos realizada por un Contador Público matriculado, por un periodo que comprenda los últimos 12 meses a la fecha de solicitud de la financiación, donde dichos ingresos y gastos se discriminen por cada mes y arrojen el resultado de cada periodo. Dicha certificación debe estar con la firma del profesional certificada por el Consejo Profesional correspondiente. El cómputo de ingresos se realizará en función del promedio del resultado neto de los últimos tres meses anteriores a la fecha de solicitud;
 - Última DDJJ del impuesto a las ganancias presentada, junto con nota informando que será presentada en forma voluntaria y con conocimiento de la reglamentación del BCRA al respecto; comprobante de la presentación antes A.F.I.P., (acuse de recibo) y de corresponder, comprobante de pago de saldo a favor de A.F.I.P., Retenciones y/o Anticipos.
- ✓ Para todos los casos, en su defecto, los pagos realizados por débito automático obrantes en los resúmenes de tarjetas de crédito o cuentas bancarias.
- ✓ Según corresponda: título habilitante, matrícula, habilitación municipal, contrato social y acta de asamblea con designación de autoridades vigentes (original y fotocopias).

Monotributistas

- ✓ Antigüedad mínima de 1 año inscripto en la A.F.I.P., la que se comprobará por Constancia de inscripción en A.F.I.P.
- ✓ Para computar los ingresos, se tomarán los máximos establecidos en las categorías impositivas establecidas por la AFIP, en la cual se encuentre empadronado el cliente y deberá cumplir con una antigüedad mínima de 3 meses de inscripción en la categoría que se utilice para el cálculo de sus ingresos.
- ✓ Últimos 3 pagos de Monotributo (incluye Monotributo Social) realizados en tiempo y forma, o Resumen de Cuenta corriente de Monotributistas de A.F.I.P.
- ✓ Para todos los casos, en su defecto, los pagos realizados por débito automático obrantes en los resúmenes de tarjetas de crédito o cuentas bancarias.

Funcionarios del G.C.B.A. y del Gobierno Nacional, Provincial y Municipal y sus equivalentes en Organismos Descentralizados y Legisladores del GCBA y del Gobierno Nacional, Provincial y Municipal.

- ✓ Acreditación del cargo: copia del decreto de designación o resolución del Organismo descentralizado donde se indica el mismo.
- ✓ Legisladores, deberán encontrarse en la nómina de legisladores publicada por el Organismo.
- ✓ Antigüedad laboral: mínimo 36 meses de actividad dentro de los últimos 42 meses previos a la percepción de haberes relacionados con el cargo, los cuales se comprobarán mediante la presentación de la siguiente documentación:
- ✓ Empleados en Relación de Dependencia: Certificado de reconocimiento de servicios que justifique su actividad durante el período mencionado.
- ✓ Independientes: Antigüedad de 4 años inscripto en la A.F.I.P. y presentación de Certificación de los Ingresos Netos mensuales promedio del último año periodo fiscal, extendida por Contador Público y con firma certificada por el Consejo Profesional respectivo (de corresponder). La certificación deberá expresar que la misma se realiza sobre la base de la DD.JJ. de Ganancias correspondiente al período XX y que se corresponden a ingresos de (1ra. 2da. 3era. o 4ta categoría), debiendo dejar claro si la misma presenta saldo a favor o caso contrario presentar el pago.
- ✓ Monotributistas: Antigüedad de 4 años inscripto en la A.F.I.P. y presentación de los pagos de Monotributo o listado de la A.F.I.P. de su cuenta corriente con los pagos efectuados, que justifiquen su actividad durante el período mencionado.

Exclusivo para Funcionarios y Legisladores del GCBA: Acreditación de sueldo en cuentas radicadas en el Banco.

DETALLES Y PRECALIFICACIÓN ONLINE

