

Préstamo Hipotecario

UVA – Plan Sueldo y Polígono FODUS

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.

En el caso de relación de dependencia, los clientes no podrán superar a la finalización del préstamo los 60 años en el caso de las mujeres (hasta 65 años presentando nota de carácter de DDJJ que no se jubilará hasta finalizar el crédito), 65 años para los hombres. En el caso de Autónomos, responsables inscriptos y monotributistas, no podrán superar los 70 años de edad a la finalización del préstamo.

() **Paquete Crecer:** Autónomos, responsables inscriptos y monotributistas deberán contratar el Paquete Crecer y mantenerlo durante toda la vida del préstamo para poder acceder a la tasa de UVA + 5,50% T.N.A.*

Destino de los fondos: Adquisición, refacción, mejora y 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.

Monto máximo del préstamo: Hasta \$250.000.000

Monto máximo de financiación: Hasta el 75% 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.

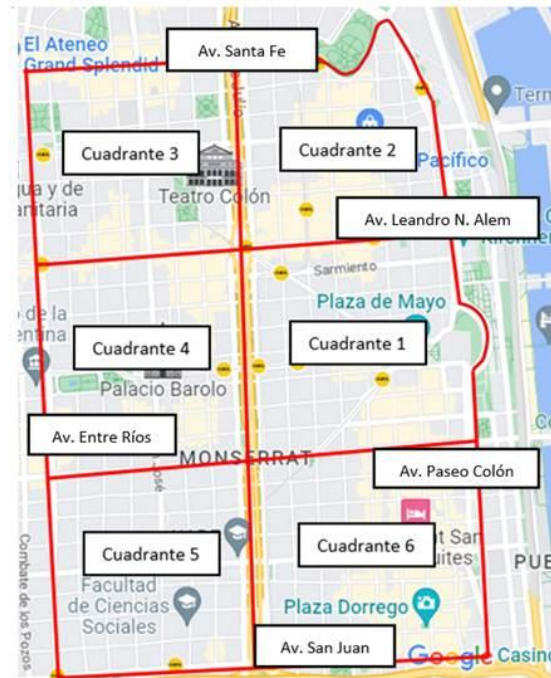
Plazos: 10, 15, y 20 años.

Amortización: Sistema Francés.

Tasa de interés:

- UVA + 5,50% T.N.A. Si el cliente deja de acreditar sus haberes o da de baja el Paquete Crecer, la tasa será de UVA + 7,50% T.N.A. (*1)
- 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 Sta. Fe, Avenida Leandro N. Alem, Avenida Paseo Colón, en ambas aceras. Si el cliente deja de acreditar sus haberes o da de baja el Paquete Crecer, la tasa será de UVA + 5,50% T.N.A. (*1)

*(*1) En el caso de Autónomos, responsables inscriptos y monotributistas deberán contratar el Paquete Crecer y mantenerlo hasta la finalización del préstamo.*



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.

La extensión no deberá superar el límite de edad jubilatoria, castigándose dicho plazo al momento del otorgamiento.

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.
- ✓ Plano Municipal aprobado en los casos de vivienda única en una parcela (casas). Cuando se trate de propiedad horizontal se deberá presentar el plano de subdivisión debidamente aprobado.
- ✓ 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

- ✓ 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.
- ✓ En caso de poseer tarjetas de crédito se deberán presentar los últimos 3 resúmenes acompañados de los comprobantes de pago.
- ✓ Para todos los casos, en su defecto, los pagos realizados por débito automático obrantes en los resúmenes de tarjetas de crédito o cuentas bancarias.
- ✓ Informe de los Registros de Propiedad Inmueble de la CABA, de la Provincia de Buenos Aires o de Autoridad competente donde conste que no es titular o cotitular en más de un 50% de dominio de bienes inmuebles y DD.JJ. suscripta para el resto del país.
- ✓ 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).

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.
- ✓ Certificado de trabajo que indique haberes netos, antigüedad, N.º de C.U.I.L., pertenecer a la planta permanente, inexistencia de embargos, etc. Para empresas oficiales deberá constar que no está adherido al retiro voluntario y para empresas privadas se requiere la firma del empleador certificada por banco.

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, además:
 - 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.
 - O 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.