

Préstamo Hipotecario

Ciudad Locales y Oficinas



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:

- ✓ Empleados en Relación de Dependencia como planta permanente, Independientes y Monotributistas.

Destino de los fondos: Adquisición, refacción, mejora y ampliación de locales, oficinas y consultorios ubicados en el ámbito de la C.A.B.A. o en cualquier ciudad, partido o localidad dentro de los límites de la República Argentina donde el Banco Ciudad tenga presencia.

Monto del Préstamo: Hasta \$10.000.000.- (pesos diez millones).

Valor de la Propiedad: Sin Límite.

Plazo: 10 años.

Tasa de interés: Fija 122% T.N.A.

Financiación: Hasta el 60% del valor de tasación o de compra del inmueble el que resulte menor. En caso de refacción hasta el 100% del presupuesto sin exceder el 40% del valor de tasación del inmueble.

Moneda: Pesos.

Amortización: Sistema Francés.

Relación Cuota/Ingreso: Hasta el 30% de los ingresos netos del solicitante y/o de su grupo familiar.

Tasación: Bonificada en un 100% por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Bs. As.

Cobro de Cuota: Por débito automático.

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

- 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).
- LA MERCANTIL ANDINA: 0,001234%, mensual sobre valor de tasación. (CABA, GBA, Córdoba, Mendoza, Tucumán, Salta).

Garantía: Hipoteca en primer grado a favor del Banco.

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.

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

Requisitos para el Otorgamiento

Del inmueble

- ✓ Título de propiedad en fotocopia simple.
- ✓ 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 refacción, mejora y/o ampliación deberá presentar presupuesto del trabajo a realizar y Plano de obra de corresponder.
- ✓ 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 construcción o mejora que se realizará, siempre que el préstamo sea otorgado por una entidad financiera comprendida en la Ley Nro. 21.526 y sus modificaciones, y su monto sea igual o inferior a \$ 200.000 (pesos doscientos mil)
 - b) Certificación de la construcción o mejora que se realice, siempre que el monto del préstamo sea igual o inferior a \$ 2.700.000 (pesos dos millones setecientos mil), extendida por un profesional relacionado con la industria de la construcción, cuya firma estará autenticada por la entidad en la cual se encuentre matriculado.

Del Solicitante – En General

- ✓ D.N.I. - L.C. o L.E. (original y fotocopia).
- ✓ No registrar antecedentes desfavorables.
- ✓ 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.
- ✓ En caso de poseer vivienda adjuntar documentación respaldatoria. (último impuesto municipal/provincial que demuestre que la propiedad está a nombre del solicitante ó certificado de dominio de la propiedad que acredite dicha titularidad o escritura).

Empleados en Relación de Dependencia como planta permanente

- ✓ Últimos 3 recibos de haberes (original y fotocopias).
- ✓ En caso de percibir horas extras y gratificaciones, se deberán presentar los últimos 12 recibos de haberes.
- ✓ Antigüedad mínima: un 1 año en el empleo ó 4 meses en el empleo actual más correlatividad de 1 año en empleo anterior. Entre ambos empleos, se admite hasta un período de tres meses sin actividad laboral.
- ✓ Certificado de trabajo que indique haberes netos, antigüedad, N.º de C.U.I.L., pertenecer a la planta permanente, inexistencia de embargos, con la firma del empleador certificada por Banco.
- ✓ Aportes jubilatorios (Exclusivamente para aquellos que no perciben haberes en el BCBA)

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 4 meses de inscripción en la categoría que se utilice para el cálculo de sus ingresos.
- ✓ Últimos 4 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.



Para chequear las tasas y costos financieros de cada línea:

Simulador: [Simulador de préstamos, tasas y costo financiero](#)