

Préstamo Hipotecario Ciudad Vivienda

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, Monotributistas y Agentes de Planta Transitoria y Contratados del Poder Judicial.
- ✓ Funcionarios y Legisladores: 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.

Valor de la Propiedad: Sin Límite.

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

Plazo: 10, 15 y 20 años.

Tasa de Interés/Destino de los Fondos: Los préstamos tendrán una Tasa Fija durante los primeros 12 meses, a partir del segundo año la Tasa de Interés será variable y su valor se calculará mensualmente aplicando la tasa Variable Badlar4 + Spread.

- ✓ Para Destino: Adquisición, refacción, mejora y ampliación sobre vivienda única y 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: **TNA Fija 115,50%** los primeros 12 meses, luego Badlar4 + 600 puntos básicos.
- ✓ Para Destino:
 - Adquisición, refacción, mejora y ampliación sobre vivienda no permanente;
 - Financiación de otros destinos sobre vivienda única y 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: **TNA Fija 118,50%** los primeros 12 meses, luego Badlar4 + 1050 puntos básicos.

Financiación:

- ✓ En General y Agentes de Planta Transitoria y Contratados del Poder Judicial: Hasta el 75% 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 50% del valor de tasación del inmueble.

Moneda: Pesos.

Amortización: Sistema Francés.

Relación Cuota/Ingreso: Hasta el 40% 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.

Compra de Moneda Extranjera: Se permite el acceso a la compra de dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, solo si la operación fuere para compra de vivienda única, familiar y permanente, en la medida que: **a)** Sus adquirentes no posean titularidad sobre otra vivienda en ningún porcentaje; **b)** No haber operado bajo la modalidad MEP, o que hayan operado en criptomonedas u obligaciones negociables en los 180 días anteriores o posteriores a la compra de dólar al tipo de cambio oficial, en el caso de títulos valores emitidos bajo ley argentina el plazo a computar se mantendrá en 90 días corridos; **c)** El total de los fondos destinados a la compra, tanto en moneda local como en moneda extranjera deberán ser depositados o transferidos simultáneamente a una cuenta en una entidad financiera a nombre del vendedor de la propiedad. Se permite un pago de hasta el equivalente a USD 1.000 (mil dólares estadounidenses) realizado en concepto de reserva de la propiedad, para ser abonado en efectivo; **d)** Considerando el total de los codeudores el acceso se realizará por hasta el monto del préstamo o el equivalente a USD 100.000 (cien mil dólares estadounidenses), el monto que resulte menor.

Consideraciones a tener en cuenta: en caso de existir codeudores, el acceso se registrará en forma individual a nombre de cada persona humana por hasta el monto prorrateado que les corresponda; cada codeudor deberá firmar una declaración jurada en la cual se compromete a no acceder al mercado de cambios por las operaciones correspondientes a formación de activos externos, remisión de ayuda familiar y la operatoria con derivados dentro de los límites que le resulten aplicables.

(según lo establecido en el texto ordenado de Exterior y Cambios del Banco Central de la República Argentina y comunicaciones complementarias y modificatorias)

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.
- ✓ 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 de dominio de bienes inmuebles y DD.JJ. suscripta para el resto del país. Exclusivo para destino vivienda única y permanente. (Los informes tendrán una vigencia de 180 días desde su emisión)
- ✓ 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).
- ✓ En el caso en que el solicitante tenga un terreno a su nombre, deberá presentar además de la certificación de domicilio, un acta notarial confeccionada por Escribano donde certifique que en dicho inmueble no existe a la fecha ningún tipo de edificación, y éste acta no podrá tener una antigüedad mayor a 1 mes al momento de realizar la operación al MULC.

Empleados en Relación de Dependencia – En General

- ✓ 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.
- ✓ Aportes jubilatorios (Exclusivamente para aquellos que no perciben haberes en BCBA)
- ✓ Se establece como requisito excluyente, que acrediten sus haberes en Banco Ciudad.

Empleados de Planta Permanente del sector público o privado, Agentes retirados de la Policía Federal Argentina y Agentes de Planta Transitoria y Contratados del Poder Judicial

- ✓ 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/transitoria, inexistencia de embargos, con la firma del empleador certificada por Banco.
- ✓ Para Agentes Contratados: Además deberán presentar contrato del último año y 3 (tres) últimos aportes previsionales o Monotributo.

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.

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.

Ejemplo de cuotas:

| CIUDAD VIVIENDA - UNICA Y PERMANENTE | | | | | |
|--------------------------------------|----------------|------------------|-------------------|---------------|--------------|
| Monto | Tasa Combinada | | | | |
| | Plazo (meses) | T.N.A. | T.E.A. | Cuota inicial | C.F.T. C/IVA |
| \$ 100.000 | 120 | | | \$ 9.625,16 | |
| | 180 | 115,50% - 76,75% | 201,24% - 110,42% | \$ 9.625,00 | |
| | 240 | | | \$ 9.625,00 | |

163,27%

T.N.A.: Tasa Nominal Anual. T.E.A.: Tasa Efectiva Anual. C.F.T.E.A.: Costo Financiero Total, expresado en Tasa Efectiva Anual Con IVA.

Sistema de Amortización: Francés. Sujeto a evaluación crediticia. **Oferta para cartera de consumo.**

| CIUDAD VIVIENDA - OTROS DESTINOS | | | | | |
|----------------------------------|----------------|------------------|-------------------|---------------|--------------|
| Monto | Tasa Combinada | | | | |
| | Plazo (meses) | T.N.A. | T.E.A. | Cuota inicial | C.F.T. C/IVA |
| \$ 100.000 | 120 | | | \$ 11.948,87 | |
| | 180 | 118,50% - 81,25% | 209,59% - 119,50% | \$ 11.948,75 | |
| | 240 | | | \$ 11.948,75 | |

244,58%

T.N.A.: Tasa Nominal Anual. T.E.A.: Tasa Efectiva Anual. C.F.T.E.A.: Costo Financiero Total, expresado en Tasa Efectiva Anual Con IVA.

Sistema de Amortización: Francés. Sujeto a evaluación crediticia. **Oferta para cartera de consumo.**

Préstamo Hipotecario

Ciudad Vivienda - Agentes de Planta Transitoria y Contratados

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 transitoria y contratados, de la Administración Pública Nacional y del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Destino de los fondos: Adquisición, refacción, mejora y ampliación sobre vivienda única y permanente en la zona de influencia del Banco Ciudad.

Monto del Préstamo: Hasta \$6.000.000 (Pesos seis millones).

Valor de la Propiedad: Sin Límite.

Plazo: 10 años.

Tasa de interés: La tasa será combinada: TNA Fija 115,50% los primeros 12 meses y luego variable por el resto del plazo. A partir del segundo año la Tasa de Interés será variable y su valor se calculará mensualmente, aplicando la Tasa Variable Badlar4 + 600 puntos básicos.

Financiación: Hasta el 50% 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 50% del valor de tasación del inmueble.

Moneda: Pesos.

Amortización: Sistema Francés.

Relación Cuota/Ingreso: Hasta el 40% 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.

Compra de Moneda Extranjera: Se permite el acceso a la compra de dólares estadounidenses al tipo de cambio oficial, solo si la operación fuere para compra de vivienda única, familiar y permanente, en la medida que: **a)** Sus adquirentes no posean titularidad sobre otra vivienda en ningún porcentaje; **b)** No haber operado bajo la modalidad MEP, o que hayan operado en criptomonedas u obligaciones

negociables en los 180 días anteriores o posteriores a la compra de dólar al tipo de cambio oficial, en el caso de títulos valores emitidos bajo ley argentina el plazo a computar se mantendrá en 90 días corridos; **c)** El total de los fondos destinados a la compra, tanto en moneda local como en moneda extranjera deberán ser depositados o transferidos simultáneamente a una cuenta en una entidad financiera a nombre del vendedor de la propiedad. Se permite un pago de hasta el equivalente a USD 1.000 (mil dólares estadounidenses) realizado en concepto de reserva de la propiedad, para ser abonado en efectivo; **d)** Considerando el total de los codeudores el acceso se realizará por hasta el monto del préstamo o el equivalente a USD 100.000 (cien mil dólares estadounidenses), el monto que resulte menor.

Consideraciones a tener en cuenta: en caso de existir codeudores, el acceso se registrará en forma individual a nombre de cada persona humana por hasta el monto prorrateado que les corresponda; cada codeudor deberá firmar una declaración jurada en la cual se compromete a no acceder al mercado de cambios por las operaciones correspondientes a formación de activos externos, remisión de ayuda familiar y la operatoria con derivados dentro de los límites que le resulten aplicables.

(según lo establecido en el texto ordenado de Exterior y Cambios del Banco Central de la República Argentina y comunicaciones complementarias y modificatorias)

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.
- ✓ 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 de dominio de bienes inmuebles y DD.JJ. suscripta para el resto del país. Exclusivo para destino vivienda única y permanente.
- ✓ 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.
- ✓ 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 de dominio de bienes inmuebles y DD.JJ. suscripta para el resto del país. Exclusivo para destino vivienda única y permanente. (Los informes tendrán una vigencia de 180 días desde su emisión)
- ✓ 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 transitoria y contratados

- ✓ Antigüedad mínima: un 1 año en el empleo ó 6 meses en el empleo actual más correlatividad de 1 año en empleo anterior.
- ✓ Certificado de trabajo que indique haberes netos, antigüedad, N.º de C.U.I.L., pertenecer a la planta transitoria, inexistencia de embargos, con la firma del empleador certificada por Banco.
- ✓ 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.
- ✓ Se establece como requisito excluyente, que acrediten sus haberes en Banco Ciudad.
- ✓ Para agentes contratados: además deberá presentar los contratos constituidos por el término de los últimos 2 años y 3 últimos aportes previsionales o monotributos.