

# 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 y que acrediten haberes en Banco Ciudad o que migren su plan sueldo a Banco Ciudad (\*).

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 jubilara hasta finalizar el crédito), 65 años para los hombres bajo relación de dependencia.

(\*) *deberán contar con al menos una acreditación de haber.*

**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 \$30.600.000.-

**Monto máximo de financiación:** Hasta el 75% del valor de venta de la unidad a adquirir.

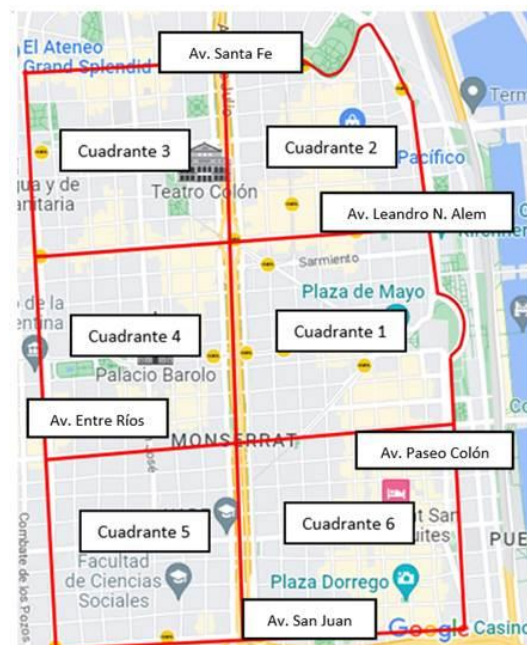
**Moneda:** UVA (Unidades de Valor Adquisitivo). La Unidad de Valor Adquisitivo es una unidad de medida que se actualiza diariamente según el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER). El valor de la UVA se publicará diariamente en la web del BCRA.

**Plazos:** 10, 15, y 20 años.

**Amortización:** Sistema Francés.

### **Tasa de interés:**

- UVA + 7,50% T.N.A. Si el cliente deja de acreditar sus haberes, la tasa será de UVA + 9,50% T.N.A.
- UVA + 6,50% 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 (se acompaña mapa). Si el cliente deja de acreditar sus haberes, la tasa será de UVA + 8,50% T.N.A.



**Relación cuota/ingreso:** Hasta el 20% del ingreso neto del solicitante y/o de su grupo familiar.

Dentro del RCI mencionado, se podrá contemplar hasta un 25% del ingreso proveniente de un monotributista o responsable inscripto, en el caso de que formen parte del préstamo para el cálculo del monto prestable.

**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.

**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 prorratedo 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).*

**Cobertura de Préstamos Hipotecarios UVAS:** Para la adquisición de vivienda única, familiar y de ocupación permanente en edificio reconvertido, ubicada en el área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (dentro el perímetro Microcentro comprendido por las calles: Av. Santa Fe, Crucero General Belgrano, Av. del Libertador, Av. Leandro N Alem, Av. Paseo Colón, Bernardo de Irigoyen, Av. Belgrano y Carlos Pellegrini en ambas aceras), el beneficiario podrá contratar la Cobertura de Préstamos Hipotecarios UVAS (Fondo Compensatorio) que tiene la finalidad de compensar las posibles diferencias que existieran entre el ajuste de las cuotas de los créditos hipotecarios indexados por Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) y la variación del índice de Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPE).



## **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 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).
- ✓ 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 (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.