

CONDICIONES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS UVA "PRIMERA CASA" - RESUMEN

INTRODUCCIÓN

Este tipo de créditos que la entidad otorga, tiene como finalidad la adquisición de vivienda única y permanente para:

- Empleados en Relación de Dependencia (planta permanente, independientes, monotributistas y agentes de planta transitoria y contratados del Poder Judicial)
- 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

La vivienda podrá estar ubicada en la Zona Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se define Zona Sur dentro del Área comprendida por la Av. General Paz, el Riachuelo, Canal que deslinda la península de Dársena Sur de la ex Ciudad Deportiva y de la Reserva Ecológica, Av. España (continuación de Av. Tristán Rodríguez, desde Fuente de las Nereidas hacia el sur), Calle Elvira Rawson de Dellepiane (continuación de Brasil e / el puente de Dársena 1 / Dársena Sur y la ex Av. Costanera), Av. Ing. Huergo, Av. San Juan (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Directorio (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Escalada (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda este), Av. Emilio Castro (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte) y Av. General Paz.

Si se poseen ingresos formales, el/los solicitante/s deberán percibir como ingreso mínimo 2 y máximo 7 SMVyM.

Para los beneficiarios que no puedan demostrar ingresos o posean ingresos insuficientes, el ingreso quedará definido por la capacidad de ahorro, proceso que se llevará adelante mediante la constitución de plazos fijos en UVA durante seis meses consecutivos en esta entidad.

En todos los casos y para poder acceder a esta línea, el/los solicitante/s deben ingresar la solicitud a través de la página WEB del IVC.

CONDICIONES GENERALES

SUJETO A EVALUACION CREDITICIA DEL SOLICITANTE

- Valor máximo de la propiedad: sin límite
- Monto máximo: hasta \$3.400.000 (pesos tres millones cuatrocientos mil)
- Plazo de financiación: 10, 15 y 20 años
 - Para agentes de planta transitoria y contratados de la Administración Pública Nacional y del G.C.A.B.A. el plazo máximo será de hasta 10 años
- Financiación: hasta el 75% del valor de tasación o de compra del inmueble
 - Para agentes de Planta Transitoria y Contratados de la Administración Pública Nacional y del G.C.A.B.A. la financiación será hasta el 50% del valor de tasación o de compra del inmueble el que resulte menor

Tasa de Interés

Tasa fija los primeros doce meses. Se percibirán los intereses que surjan de aplicar para el período la tasa efectiva mensual, obtenida sobre la base de la tasa nominal anual que fije el Banco en cada oportunidad y equivalente a la que se encuentre vigente al momento de instrumentarse el préstamo para esta línea de crédito.

A partir del segundo año, la tasa de interés será variable. Su valor se calculará mensualmente, aplicando la Tasa Variable Badlar4 + 400 puntos básicos.

Los intereses se perciben en forma mensual.

Para más detalles, consultar la publicación que se encuentra en el siguiente link:

<https://www.bancociudad.com.ar/institucional/personas/Prestamos%20Hipotecarios/Barrios%20Zona%20Sur%20CABA>

Relación Cuota/Ingreso

Es la parte del ingreso mensual que estará comprometido al pago de gastos fijos y cuota del préstamo.

Para esta línea, el importe de cuota no podrá superar el 40% de los ingresos computables del/los solicitante/s.

Comisiones, cargos y tasas

El detalle de comisiones y tasas vigentes se encuentra a disposición del titular a través del siguiente link:

www.bancociudad.com.ar/institucional/institucional/Normativa/Tasas%20y%20comisiones#?tab=1

Al momento de suscribir la solicitud del préstamo, se le entrega al cliente el detalle de las comisiones y cargos establecidos por el Banco, también disponibles en nuestra web.

Modificaciones de condiciones - Preaviso

De existir alguna modificación a los términos y condiciones de la solicitud del préstamo, las mismas serán comunicadas mediante nota o correo electrónico al Titular con una anticipación de sesenta (60) días corridos de su entrada en vigencia.

Envío de información

Las condiciones del producto, novedades, aumentos o modificaciones y/o promociones, **son notificadas al correo electrónico que se informe** al momento de adquirir el producto. Si se desea que el envío de información sea al domicilio postal, el usuario debe solicitarlo expresamente.

OPERATORIA DEL PRÉSTAMO

Amortización/Compromiso de pago

El titular del crédito debe pagar el importe total del préstamo en las cuotas mensuales que hayan sido pactadas de manera consecutiva, las cuales son calculadas con el sistema Francés de amortización.

Dichas cuotas tendrán calculadas el capital, los intereses, la prima correspondiente a las cuotas de seguros contratados a través del Banco (en tanto el mismo no fuera bonificado) y los impuestos que correspondan.

Vencimiento de las cuotas

Las cuotas, que incluirán capital e intereses, vencerán los días 10 de cada mes o día hábil posterior.

Cobro de cuota

El importe de las cuotas mensuales será debitado de una cuenta corriente o caja de ahorros del titular radicada en el banco, el día de su vencimiento, o día hábil siguiente si aquél fuera no laborable.

En el caso de que el saldo de la cuenta resultara insuficiente para cancelar la cuota, el Banco rechazará el pago de la misma y la mantendrá impaga.

Mora

La falta de pago de una cuota y/o su interés, genera la mora de pleno derecho, aplicándose así el interés moratorio sobre los importes adeudados y vencidos, hasta que se cancele el total de la deuda, sin perjuicio del derecho del banco de promover las acciones judiciales pertinentes.

En caso de mora en el pago, el monto adeudado e impago, por capital e intereses, devengará los intereses previstos en el correspondiente contrato.

Cancelación anticipada

Se podrán realizar [cancelaciones anticipadas](#) (totales o parciales).

En el caso de [cancelaciones parciales](#), se acepta como monto mínimo a cancelar el equivalente a 1 cuota. Esa suma pre cancelada se imputará a la disminución del capital adeudado haciendo el recálculo de los intereses correspondientes. Se podrá optar por:

- Una reducción del plazo que se pacte, manteniendo el importe de la cuota o,
- La reducción del importe de la cuota manteniendo el plazo de la operación.

Para el caso de [cancelaciones totales](#), no se cobrará comisión por cancelación cuando:

- haya transcurrido al menos la cuarta parte del plazo original del préstamo, o
- haya pasado 180 días corridos desde el otorgamiento del crédito, de ambos plazos el mayor.

En caso que el Banco acepte amortizaciones o cancelaciones anticipadas, o que frente al incumplimiento del deudor de las obligaciones convenidas, el Banco exigiese la cancelación de la deuda y, como consecuencia de dichos pagos extraordinarios, el Banco cobrara una comisión por cancelación alcanzada por el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A), dicho tributo será totalmente a cargo del titular y debitado de la cuenta, así como el pago de cualquier sellado o impuesto que grave la presente operación, como asimismo sus actualizaciones y en sus casos las accesorias y sanciones a que hubiese lugar conforme lo disponga la respectiva legislación tributaria.

Seguro de incendio

El titular del crédito tiene que indicar si acepta ser incorporado a la póliza de seguro de incendio de la compañía que el Banco determine, pudiendo optar entre tres alternativas.

Seguro de Vida

Por otra parte el banco puede contratar un seguro sobre saldo deudor con cobertura de fallecimiento e invalidez total permanente, siendo que en tal caso, el costo del seguro es afrontado por el banco.

Garantía

Hipoteca en primer grado a favor del Banco, sobre el inmueble.

Honorarios de escribanía

1% + IVA sobre el valor de compra.

Obligaciones del titular del crédito

- ☒ Mantener al día el pago de impuesto, tasas fiscales, seguros y/o gastos administrativos y demás cargas que afecten el dominio del terreno/vivienda/inmueble, según corresponda hasta la total cancelación del préstamo.

- ❖ Mantener, durante todo el período del préstamo, la vivienda incluidas prefabricadas inmovilizadas al suelo (por adhesión física o no) con carácter de perpetuidad.
- ❖ Abonar los gastos, en caso de corresponder: de transporte y armado de la vivienda, de impuestos de sellos, aquellos ocasionados por la administración y solicitud de informes efectuados por la parte vendedora, de tramitación y confección de los planos de obra, agua y luz de la vivienda, como así también los honorarios profesionales correspondientes, de derechos de presentación para la construcción, aforos y en su caso multas por la no presentación.
- ❖ Cumplimentar con las normas vigentes en materia urbanística, relacionadas con el asentamiento de viviendas incluidas prefabricadas en lotes del municipio correspondiente.
- ❖ Comunicar inmediatamente al Banco por escrito cualquier hecho o circunstancia que pudiera llegar a afectar el dominio del terreno/vivienda/inmueble, según corresponda.
- ❖ Permitir cualquier inspección que resolviera hacer el Banco.

Tasación

Bonificada en un 100% por el G.C.B.A.

Reclamos

El titular puede hacer reclamos ya sea de manera telefónica a través del 0800 22 20400, en el horario de 8 a 20 hs. y/o por vía electrónica a través del módulo de "Autogestión" ubicado en la página web del banco (www.bancociudad.com.ar/autogestion) y/o por nota o de manera presencial en nuestras Sucursales Comerciales, en el horario de 10 a 15 hs.

Los planteos que se formulen serán resueltos en 10 días hábiles, salvo que medien causas ajenas al Banco debidamente justificadas que requiera un plazo mayor.

La resolución de los planteos serán notificados por escrito, ya sea por correo electrónico o por correo postal, de acuerdo al canal de respuesta que haya elegido al momento de iniciar su reclamo.

Revocación

Se podrá revocar, notificando al Banco de tal situación por el mismo medio por el que fue realizada la solicitud y, dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la puesta a disposición efectiva del producto o desde la puesta a disposición de la solicitud suscripta, lo que suceda último.

La revocación será sin costo, en tanto no se haya utilizado el producto; de lo contrario, el Banco se encuentra facultado al cobro de las comisiones y/o cargos de acuerdo al tiempo de la utilización del producto.

De realizarse la revocación, el cliente tiene que restituir al banco la totalidad de la suma desembolsada por el Banco en virtud del préstamo otorgado, en el plazo máximo de 48 hs. de solicitada la misma.