BANCO CIUDAD – OFERTA PRÉSTAMOS INTERMEDIOS (Mayo 2024)

Características	Préstamos en Pesos (Exclusiva para Empresas que obtengan certificado MiPyME)	Préstamos en UVAs / UVIs
Destino de los Fondos	Construcción de **edificios de vivienda** (podrá contar con hasta el 20% de los metros dedicados a oficinas) con o sin cocheras y otras unidades complementarias para su posterior **venta** a usuarios finales.	
Monto del Préstamo	Hasta el **55% del presupuesto de obra** (neto de impuestos) sin exceder dicho apoyo el porcentaje de la obra aún no ejecutada ni el 70% del saldo de precio a cobrar por las unidades funcionales comprometidas con terceros adjudicadas vendidas y/o a la venta.	
Moneda	La calificación será comprometida en UVAs y el préstamo se registrará en **PESOS**.	Opción 1: **UVA** (Unidad de Valor Adquisitivo) actualizable por Coeficiente de Estabilización de Referencia "CER". Opción 2: **UVI** (Unidad de Vivienda) actualizable por el Índice del Costo de Construcción "ICC".
Tasa	Fija vigente para los primeros 12 meses (TNA actual -mayo 2024- 50%) luego BADCOR + 300pb. Para proyectos ubicados en Área Céntrica de la CABA (dentro del perímetro FODUS) la TNA para el tramo fijo será del 45% -mayo 2024-.	Fija vigente (TNA actual -mayo 2024- 7,50%). Para proyectos ubicados en Área Céntrica de la CABA (dentro del perímetro FODUS) la TNA será del 6,50% -mayo 2024-.
Aporte de Capital	**Al menos el 30%** del monto total de la inversión (terreno + obra + gastos + impuestos) **deberá ser aportado por el sujeto de crédito mediante capital propio**. Dicha exigencia deberá mantenerse durante **toda la vigencia del préstamo**.	
Plazos	El **plazo total** será de **hasta 42 meses** y estará determinado por el plazo de obra aprobado por el Banco al que se le podrá adicionar hasta 18 meses para su cancelación.	
Desembolsos	Se podrá otorgar un **anticipo** de **hasta el 20% del monto del préstamo**. Este podrá ser efectivizado en hasta dos tramos desde la firma del mutuo hipotecario. El mismo no podrá superar el 50% de la valuación del terreno realizada por el Banco y tendrá como destino la construcción del edificio y/o el acopio de materiales. El préstamo será efectivizado en desembolsos parciales según certificaciones por avance de obra deducida de corresponder la parte proporcional del anticipo siguiendo el espíritu "pari passu".	
Amortización	A) Vencido el plazo de obra aprobado por el Banco del flujo de ingresos afectado a la amortización se aplicará a la cancelación total del préstamo un porcentaje que permita amortizar el saldo de deuda. B) Al vencimiento del plazo del préstamo acordado el cliente deberá haber amortizado el monto total del préstamo desembolsado. Si durante el plazo de obra se verifica que del flujo de ingresos afectado a la amortización no se podrá cancelar el monto del préstamo luego de finalizada la obra, se deberá aplicar desde ese momento el porcentaje necesario para poder cancelar el monto del préstamo. A los efectos de determinar los porcentajes antes citados, el flujo de ingresos afectado a la amortización deberá superar al menos en un 10% al monto a amortizar.	
Garantía	Hipoteca en primer grado a favor del Banco Ciudad sobre el terreno de propiedad del solicitante incluido todo lo construido o a construir sobre el mismo. Como sustituto a la hipoteca podrá considerarse la constitución de un Fideicomiso de Garantía que tenga por objeto respaldar el pago de financiaciones otorgadas para la construcción de viviendas. El Fiduciario deberá ser una persona física o jurídica con reconocida trayectoria en el mercado. De manera concurrente se deberá contar con fianzas u otros activos capaces de generar flujos alternativos de repago en virtud de que la cancelación del préstamo NO podrá depender exclusivamente de los ingresos que genere el proyecto a financiar.	
Comisión de Otorgamiento	0.75% + IVA sobre monto del préstamo.	
Comisión de Seguimiento de Obra	0.50% + IVA sobre cada desembolso.	