

NUEVO CRÉDITO HIPOTECARIOS UVA PUENTE

CONDICIONES	VIVIENDA ACTUAL	VIVIENDA A COMPRAR
Valor de la vivienda	La vivienda que se desea comprar debe ser de mayor valor que la vivienda actual.	
Monto de crédito	Hasta \$ 5.000.000 entre ambos créditos	
Financiación máxima	Hasta 100% de la vivienda a comprar	
	Hasta el 50% del valor del Inmueble.	Hasta el 80% del valor del Inmueble.
Tasa Nominal Anual Fija	10,50%	10,50%
Forma de pago	Pago del capital e intereses a los 18 meses de otorgado el crédito o al momento de la venta lo que ocurra primero	Pago mensual desde la compra con hipoteca
Destino	Adquisición de Única Vivienda casa Habitación, Nueva o Usada	
Plazo máximo	Hasta 360 meses	
Moneda	Pesos ajustables por UVA (Unidad de Valor Adquisitivo)	
Relación cuota ingreso	No afecta ingresos	Máximo 25%
Seguro de incendio	0,015%	
Seguro de vida	Sin cargo	
Ventajas	Puedo realizar la compra sin tener que hacer en forma simultánea la venta de la vivienda actual El crédito sobre la vivienda actual no paga cuota mensual y no afecta la relación cuota ingreso.	

05/01/2018

DETALLE DE LA LÍNEA DE CRÉDITO

¿Quiénes pueden solicitar el Crédito Puente?

Es una línea orientada para quienes buscan mudarse a una vivienda de mayor valor y no quieren/pueden realizar en forma simultánea la venta de su vivienda actual.

¿Qué es una UVA?

Es una unidad de medida llamada "Unidad de Valor Adquisitivo" creada por el BCRA, LA UVA se actualiza diariamente, su cotización es publicada por el BCRA en www.bkra.gov.ar. Al 31 de marzo del 2016, el valor inicial de cada UVA fue de \$14,05.

¿Cómo será mi Crédito Hipotecario UVA Puente?

Se constituyen dos créditos hipotecarios en pesos ajustables por UVA (Unidad de Valor Adquisitivo), uno sobre la vivienda actual, que denominamos crédito Puente, el cual tiene un plazo máximo de cancelación de hasta 18 meses y otro sobre la vivienda que se desea comprar. El crédito Puente no paga cuota mensual, sólo devengará intereses hasta el momento de su cancelación, mientras que el crédito sobre la nueva vivienda devengará cuotas con vencimiento mensual por el plazo solicitado, como máximo 360 meses.

El saldo de deuda de ambos créditos será en UVA. La cantidad de UVA se determinará en el momento de constitución de las hipotecas, dividiendo el monto de cada crédito en pesos, por la cotización de la UVA de ese día. Al igual que el total de saldo de deuda, la cuota con vencimiento mensual también se denominará en UVA. Por ejemplo, si el valor de la cuota mensual fuese de 71,18 UVA, para abonar la misma deberás multiplicarla por el valor de la UVA publicado para el BCRA para el día del efectivo pago. En este ejemplo el monto de la cuota será, 71,18 UVA x 14,05 equivalente a \$1.000.-

¿Puedo extender el plazo del crédito?

Si, cuando la cuota a pagar supere el 10% el valor de la cuota que resultaría de haber aplicado a ese crédito un ajuste de capital por el Coeficiente de Variación de Salarios ("CVS") desde su desembolso, puedes solicitar al Banco la extensión en hasta un 25% el plazo del crédito originalmente previsto.

EJEMPLO DE CUOTA PARA UN CRÉDITO SOBRE LA PROPIEDAD A COMPRAR DE \$ 1.000.000 A PLAZO DE 360 MESES

SALDO DE DEUDA	VALOR DE LA CUOTA ⁽¹⁾	CUOTA EQUIVALENTE EN PESOS ⁽¹⁾	INGRESOS NECESARIOS
42.680,32 UVAs	398,55 UVAs	\$ 9.338	\$ 37.353

EJEMPLO DE CRÉDITO PUENTE SOBRE LA PROPIEDAD ACTUAL DE \$ 500.000 A PLAZO DE 18 MESES

SALDO DE DEUDA INICIAL	SALDO DE DEUDA a los 18 meses. ⁽²⁾
21.340,16 UVAs	24.701,24 UVAs

(1) EL IMPORTE A REEMBOLSAR SERÁ EL EQUIVALENTE EN PESOS DE LA CANTIDAD DE UVA ADEUDADAS AL MOMENTO DE CADA UNO DE LOS VENCIMIENTOS, CALCULADO AL VALOR DE LA UVA DE LA FECHA DEL EFECTIVO PAGO, PUBLICADO PERIÓDICAMENTE POR EL BCRA CONFORME COM "A" 6069 BCRA, COMPLEMENTARIAS Y MODIFICATORIAS. (2) EL IMPORTE A REEMBOLSAR SERÁ EL EQUIVALENTE EN PESOS DE LA CANTIDAD DE UVA ADEUDADAS AL MOMENTO DE LA CANCELACION DEL PRÉSTAMO PUENTE. PARA LOS EJEMPLOS SE CONSIDERÓ EL VALOR UVA (UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO) AL 15/05/2018 \$ 23,43. PUBLICADA POR EL BCRA.

REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

REQUISITOS:

- No registrar antecedentes desfavorables en Banco Hipotecario ni en el Sistema Financiero.
- Edad para acceder al crédito: Mínima 18 años, Máxima 65 años al otorgamiento.
- Edad máxima al cancelar el crédito: 75 años
- Ingreso mínimo: \$10.000.- netos, puede sumar ingresos con su cónyuge o conviviente.
- Antigüedad laboral mínima: relación de dependencia: 1 año, independientes: 1 año.
- Relación cuota ingreso: hasta 25% del ingreso neto, del o los solicitantes. Sujeto a evaluación crediticia.

DOCUMENTACIÓN PERSONAL

- D.N.I., L.C. o L.E. de los titulares.
- Comprobante de un servicio a nombre del titular correspondiente al último período facturado.
- Constancia de CUIL / CUIT.
- Estado civil:
- CASADO: Libreta de Matrimonio.
- DIVORCIADO: Sentencia de divorcio.
- SEPARADOS: Separación legal inscripta en el Juzgado Civil correspondiente.
- NOVIOS: No es necesario acreditar vínculo, siempre que los integrantes de la pareja tengan hasta 35 años (inclusive) y que ambos solicitantes deberán ser titulares del inmueble a hipotecar. (solo aplica a destinos Adquisición y Construcción)
- CONVIVIENTES: Constancia de inscripción de unión convivencial o contrato de alquiler vigente a nombre de ambos titulares ó cuando tengan hijos en común, partida de nacimiento de los hijos, ó Facturas de servicios y/ o resúmenes de productos bancarios, donde se verifique la coincidencia de domicilio para ambos solicitantes.

DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATORIA DE INGRESOS

Para personas en relación de dependencia

- Últimos 6 recibos de sueldo.
- Certificado de empleo. En papel membretado, con la firma del cargo del firmante, certificada por entidad bancaria y los siguientes datos del empleado: nombre y apellido, tipo y N° de documento, CUIL, fecha de ingreso, cargo y/o función, tipo de contratación, remuneración mensual bruta y neta.

Para personas independientes:

- PROFESIONAL: Matrícula profesional o título habilitante.
- COMERCIANTE: Habilitación municipal.- Comprobante de inicio de actividades frente a AFIP.

Régimen ganancias:

- Última declaración jurada de impuesto a las ganancias y comprobante de pago correspondiente.

Régimen monotributo:

- Comprobante de adhesión al monotributo.
- Comprobantes de los pagos del monotributo de los últimos 3 meses o declaración y comprobantes de pago de ingresos brutos correspondientes a los últimos 12 meses.

Jubilados:

- Últimos 3 recibos de haberes.

DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE

APLICA PARA LAS DOS PROPIEDADES:

- Fotocopia del título de la propiedad.
- Comprobante del Impuesto Inmobiliario o Municipal donde figure la nomenclatura catastral.
- Reglamento de copropiedad o plano de subdivisión (sólo para PH o Dptos.)
- Fotocopia de reserva o boleto (sólo para la propiedad a comprar)

Notas

(1) CFTEFVO. CON IVA: 11,27% - CFTEFVO. SIN IVA: 11,23%

(2) CFTEFVO. CON IVA: 10,78% - CFTEFVO. SIN IVA: 10,69%

LA PRESENTE NO IMPLICA OFERTA DE CRÉDITO NI ACEPTACIÓN DE LA SOLICITUD POR PARTE DE ESTE BANCO. EL EFECTIVO OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO, MONTO, TASA Y PLAZO SE ENCUENTRAN SUJETOS AL ANÁLISIS CREDITICIO PREVIO QUE REALICE ESTE BANCO DE LA APTITUD CREDITICIA DEL SOLICITANTE Y DE LOS INMUEBLES OFRECIDOS EN GARANTÍA. EL BANCO PODRÁ REQUERIR DOCUMENTACIÓN ADICIONAL RESPECTO DEL INGRESO DEL/LOS SOLICITANTE/S Y/O DEL/LOS INMUEBLE/S SI ASÍ LO CONSIDERASE CONVENIENTE. CONSULTE CONDICIONES CREDITICIAS Y COMERCIALES VIGENTES AL MOMENTO DE LA CONTRATACIÓN PARA CADA DESTINO INDICADO. SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS. A MODO EJEMPLIFICATIVO Y MÉRAMENTE INFORMATIVO: (1) PARA UN CRÉDITO CON DESTINO ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ÚNICA Y PERMANENTE DE \$ 3.750.000 A 360 MESES DE PLAZO: TASA FIJA NOMINAL ANUAL (TNA) 10,50%, TASA EFECTIVA MENSUAL 0,88%, TASA EFECTIVA ANUAL 11,02%, COSTO FINANCIERO TOTAL EFECTIVO (C.F.T.EFVO.) CON IVA 11,27% CFT SIN IVA 11,23% EL CFT INCLUYE INTERESES, SEGURO DE INCENDIO, IMPUESTOS INTERNOS SOBRE SEGURO DE INCENDIO, TASA DE SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS. (2) PARA UN CRÉDITO CON DESTINO PUENTE PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ÚNICA Y PERMANENTE DE \$ 1.250.000 A 18 MESES DE PLAZO: TASA FIJA NOMINAL ANUAL (TNA) 10,50%, TASA EFECTIVA MENSUAL 0,88%, TASA EFECTIVA ANUAL 11,02%, COSTO FINANCIERO TOTAL EFECTIVO (C.F.T.EFVO.) CON IVA 10,78% CFT SIN IVA 10,69%. EL CFT PODRÁ VARIAR EN FUNCIÓN DEL MONTO Y PLAZO SOLICITADOS Y DEL VALOR DE REPOSICIÓN DE CADA INMUEBLE OFRECIDO EN GARANTÍA. A LOS EFECTOS DE LOS EJEMPLOS DE CUOTAS, SE TOMA UN VALOR DE REPOSICIÓN DE INMUEBLE DE EQUIVALENTE AL MONTO DE CREDITO. BANCO HIPOTECARIO S.A. CUIT N° 30-50001107-2 RECONQUISTA 151 (1003) CABA.