

P: ¿Con quién puedo conformar el grupo?

R: Pueden ser amigos, familiares, compañeros de trabajo, o cualquier persona - mayor de edad - que presente una calificación crediticia favorable para el Banco Ciudad (es decir que no posea antecedentes desfavorables en el sistema financiero y en los sistemas del Banco), que cumplimente con las características y condiciones de la línea de préstamo y que posea la necesidad de resolver su problema habitacional.

Como se trata de asumir compromisos y obligaciones en forma conjunta, es importante que los integrantes del grupo se conozcan entre sí y confíen en que juntos podrán transitar exitosamente las etapas del ahorro y del pago de las primeras 24 cuotas de devolución del préstamo, período en el cual cada uno de los miembros del grupo es responsable en forma solidaria por el cumplimiento de las obligaciones emergentes de los préstamos que les fueran otorgados.

P: ¿Un matrimonio cuenta como dos integrantes al momento de constituir el grupo de ahorro?

R: No. La sociedad conyugal es una unidad económica y como tal cuenta como un solo integrante para formar el grupo. En caso de concubinato, sí podrán participar como dos integrantes, debiendo incluir como mínimo a un integrante más para cumplimentar con las condiciones establecidas para conformar un grupo de ahorro de 3 personas. En caso que ambos deseen comprar una misma propiedad, la adquisición se deberá realizar bajo la figura de condominio.

P: ¿Se requiere tener antigüedad laboral para acceder al grupo de ahorro o a la línea de préstamo?

R: No. Sólo se requiere presentar el último recibo de sueldo, último aporte provisional o último pago de monotributo, según corresponda. Para acceder a la línea de préstamo además de cumplimentar con la condición de haber efectuado en tiempo y forma los depósitos correspondientes de acuerdo al plan elegido, los miembros del grupo deberán presentar el resto de la documentación establecida.

P: ¿Qué sucede si uno de los integrantes abandona el grupo durante la etapa de ahorro?

R: Al retirarse del plan, el Banco le reintegrará el capital depositado en el plazo fijo durante la etapa de ahorro, más los intereses devengados en dicho período. Es importante recordar que los grupos deben estar conformados, como mínimo, por tres integrantes. Por lo tanto, si ante el retiro por voluntad propia de un integrante, el grupo quedara conformado con un mínimo de tres personas, éstas podrán continuar con el plan de ahorro. En cambio, si el grupo quedara constituido por menos de tres individuos se producirá la caducidad automática del plan de ahorro y la disolución del grupo. En este último caso el Banco le reintegrará a cada miembro el capital depositado en el plazo fijo más los intereses generados durante el período de inversión.

P: ¿Todos los integrantes del grupo deben optar por un mismo plan de ahorro?

R: No necesariamente. Cada integrante puede elegir un plan de ahorro distinto.

P: ¿Qué sucede si uno de los integrantes del grupo no paga la cuota una vez otorgado el préstamo?

R: Debido a que la línea está basada en el principio de la responsabilidad solidaria, si un individuo no paga la cuota durante los primeros 24 meses del crédito, los otros integrantes deberán responder en forma solidaria por el pago de las cuotas hasta que el deudor moroso pueda regularizar su situación. El grupo debe responder por el pago de las cuotas de todos sus integrantes durante los primeros 24 meses de la vida del préstamo. Los acuerdos de compensación entre las partes son internos al grupo. Es decir, los miembros del grupo deben pautar entre ellos cómo actuar entre sí en caso de necesidad de cobertura de las cuotas de alguna de las partes.

P: ¿Qué sucede si, transcurridas las primeras 24 cuotas del préstamo un integrante no paga su cuota?

R: Comienza el régimen de morosidad ante el Banco, como en cualquier crédito hipotecario convencional. Esto quiere decir que, transcurridas las primeras 24 cuotas pagas, todos los integrantes del grupo se liberan de la responsabilidad solidaria. No obstante lo que continúa vigente es la garantía hipotecaria a favor del Banco sobre el bien inmueble adquirido.

P: ¿Si soy titular de una vivienda, puedo solicitar el préstamo?

R: No podrá solicitarlo para el destino de adquisición de vivienda ya que la línea de préstamos hipotecarios “Ciudad Social” está dirigida a personas que no son titulares, ni cotitulares de viviendas. Ningún integrante del grupo de ahorro puede ser propietario, ni copropietario de una vivienda.

No obstante, podrán acceder al plan de ahorro y, en caso de cumplimentar con las condiciones establecidas, al préstamo hipotecario aquellos titulares de terrenos únicamente (sin vivienda), en los cuales se construyan viviendas de bajo costo prefabricadas.

P: ¿En qué zonas geográficas puedo comprar la vivienda ó terreno y vivienda?

R: La adquisición de la vivienda o terreno y vivienda de bajo costo, incluida prefabricada de tipo americano, única, familiar y de ocupación permanente podrá estar ubicada en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en un radio de 70 KM de los límites de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o de 20 KM de alguna Sucursal del Banco Ciudad que se encuentre radicada fuera del ámbito de la C.A.B.A. y siempre dentro de los límites geográficos de la República Argentina.

P: ¿El Banco me deriva a la empresa constructora o a la comercializadora de viviendas prefabricadas?

R: No. La elección de la empresa constructora o comercializadora de viviendas prefabricadas queda a elección de cada interesado.

P: ¿La vivienda tiene que ser exclusiva y necesariamente prefabricada?

R: No. Puede ser una vivienda ya construida siempre que sea una vivienda de bajo costo en virtud de su ubicación, dimensiones, etc., y que responda a las necesidades reales de vivienda única, familiar y de ocupación permanente de personas que no acceden a las líneas de préstamos hipotecarios tradicionales.

P: ¿Una vez realizados los 6 depósitos, cuánto tiempo tenemos para presentar el inmueble?

R: Cumplido el período mínimo de inversión, de seis (6) meses, el Banco emitirá un aviso informando al cliente que durante noventa (90) días podrá hacer uso de la opción de adquisición o retiro del plan de ahorro.

P: ¿Durante ese plazo de noventa (90) días o plazo de opción, se continúan efectuando los depósitos?

R: No, ese plazo está destinado a que el cliente pueda analizar y decidir cuál es la vivienda de bajo costo que desea adquirir; o bien pueda decidir su retiro del plan de ahorro.

P: ¿Todos los integrantes del grupo deben escriturar en el mismo momento?

R: Si. La escrituración es en forma simultánea.

P: ¿Todos los integrantes del grupo pueden optar por la adquisición de un único terreno en condominio conjuntamente con 3 viviendas de bajo costo?

R: Podrán hacerlo pero en este caso todos los integrantes del grupo serán titulares condóminos del terreno y de la/las vivienda/s de bajo costo que en él se construya/n.

P: ¿El préstamo tiene como destino exclusivamente la compra de viviendas?

R: No. El crédito puede utilizarse para adquisición con plazos de 12 y 15 años y para refacción de viviendas con plazos de 5, 8 y 12 años. En caso de refacción solo para viviendas ubicadas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

P: ¿Existen diferencias en la metodología entre los destinos de adquisición y refacción de viviendas?

R: No hay diferencias en la metodología. La única diferencia radica en la jurisdicción ya que los préstamos para refacción solo pueden utilizarse para viviendas ubicadas en la C.A.B.A.