

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 3.720

LEY 3720

22 artículos

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 3720

SISTEMA DE GARANTIA BANCARIA, BANCO CIUDAD, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

ARTÍCULO 1°. *Creación -.*
Se establece el Sistema de Garantía Bancaria para ser utilizado voluntariamente, en los contratos de locaciones de viviendas urbanas en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2°. *Objeto -.*
El Sistema de Garantía Bancaria tiene por objeto facilitar a locadoras/es y locatarias/os la concreción del contrato de locación.

ARTÍCULO 3°. *Autoridad de Aplicación -.*
La autoridad de aplicación de la presente ley será el Banco de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTÍCULO 4°. *Garantía Bancaria -.*
El Banco Ciudad se convierte en garante del cumplimiento de las obligaciones asumidas por la/el locataria/o en el contrato de alquiler con el/la locador/a.

ARTÍCULO 5°. *Contrato -.*
El Banco Ciudad elaborará el modelo del contrato de locación que suscribirán las tres partes, conforme a la normativa vigente, las condiciones del mercado, sus usos y costumbres, incluyendo al Banco Ciudad como único garante.

ARTÍCULO 6°. *Condiciones -.*
Las condiciones de la Garantía Bancaria serán especificadas en un anexo que elaborará el Banco Ciudad, el cual será parte integrante del contrato de locación dando las tres partes firmantes su consentimiento expreso por escrito del anexo y del contrato.

ARTÍCULO 7°. *Plazo de Contrato -.*
El Contrato de Locación y de Garantía Bancaria tendrá un plazo de veinticuatro (24) meses.

ARTÍCULO 8°. *Renovación o Prórroga -.*
Si las partes decidiesen renovar o prorrogar el contrato de locación y la garantía bancaria; y la/el locataria/o ha cumplido con el pago de todas sus obligaciones mensuales para con el Banco Ciudad y con el/la locador/a, el Banco extenderá automáticamente la garantía hasta un plazo máximo equivalente al contrato original. A tal efecto, las partes deberán notificar al Banco antes de los sesenta (60) días de la fecha de vencimiento de la Garantía Bancaria para que éste, en un plazo no mayor a quince (15) días, corrobore el cumplimiento de dichas obligaciones y, consecuentemente, expida la renovación o prórroga de la Garantía Bancaria.

ARTÍCULO 9°. Pago de la comisión de la Garantía Bancaria -. El/la locatario/a podrá abonar la comisión de la Garantía Bancaria optando por algunas de las siguientes formas de pago: 1.

Al Contado. 2. Financiado en seis (6) cuotas iguales con tasa de interés preferencial fijada por el Banco Ciudad. 3. Cincuenta por ciento (50%) al contado y el saldo en doce (12) cuotas con tasa de interés preferencial fijada por el Banco Ciudad.

ARTÍCULO 10. Categorización de los inmuebles para constituir la Garantía Bancaria -La Garantía Bancaria para los inmuebles será puesta a disposición mediante la siguiente categorización: a) Categoría A: de 0 a 60m2 cubiertos. b) Categoría B: de 61 a 90m2 cubiertos. c) Categoría C: de 91 a 120m2 cubiertos.

ARTÍCULO 11. Determinación del costo de la Garantía Bancaria -. Para determinar el costo de la Garantía Bancaria la reglamentación fija los porcentajes según la categoría detallada en el Artículo 10. Tales índices se determinan respecto al valor del primer mes de alquiler y con un tope máximo, según la categoría, de acuerdo con la siguiente escala: a) Categoría A: de 0 a 60m2 cubiertos. Tope máximo: 80 % del primer mes de alquiler. b) Categoría B: de 61 a 90m2 cubiertos. Tope máximo: 100 % del primer mes de alquiler. c) Categoría C: de 91 a 120m2 cubiertos. Tope máximo: 150 % del primer mes de alquiler.

ARTÍCULO 12. Comisión por renovación o prórroga de la Garantía Bancaria -. En caso de haberse cumplido con lo dispuesto en el Artículo 8º, el costo de la comisión por renovación o prórroga de la Garantía Bancaria será en todos los casos menor a la pautada para el primer contrato locativo, según el detalle que fije la reglamentación de la presente.

ARTÍCULO 13. Pago de la comisión de la Garantía Bancaria en caso de Renovación o Prórroga -. El/la locatario/a podrá abonar la comisión de la Garantía Bancaria renovada o prorrogada optando por alguna de las siguientes formas de pago: 1) Al Contado. 2) Financiado en tres (3) cuotas iguales sin interés.

ARTÍCULO 14. Requisitos para la obtención de la Garantía Bancaria -. El solicitante deberá: 1) Ser mayor de edad. 2) Ser argentino o residente permanente debidamente acreditado. 3) Presentar su DNI. 4) Abrir una caja de ahorro en pesos en el Banco Ciudad. 5) Acreditar ingresos que permitan establecer una relación con el monto mensual del alquiler de modo que este no supere el 35% de sus ingresos mensuales. 6) El solicitante en relación de dependencia deberá acompañar los 3 últimos recibos de sueldo. 7) El solicitante independiente deberá presentar los comprobantes del pago del monotributo correspondiente a los últimos 3 meses de actividad anteriores a la fecha de la solicitud. 8) El solicitante tendrá la posibilidad de sumar los ingresos de los integrantes del grupo familiar, debidamente demostrados. 9) En caso de prórroga de la garantía, presentar el certificado de cumplimiento del

ARTÍCULO 19. Artículo 15.- Plazo de aprobación de la documentación y precalificación -. Una vez recibida la documentación completa por parte del solicitante, el Banco Ciudad tendrá cinco (5) días hábiles para informarle si precalificó para la garantía o si ha sido rechazado. Artículo 16.- Requisitos -. Requisitos del propietario. 1) Deberá ser mayor de

dieciocho (18) años, presentar DNI y acreditar la titularidad de la propiedad y/o el poder ante escribano que lo faculta para celebrar el contrato de locación. 2) El bien objeto de la locación debe encontrarse dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Artículo 17.- Costo del trámite de solicitud-. El trámite de solicitud de calificación y el informe que el Banco Ciudad emita son sin cargo para el solicitante. Artículo 18.- Nueva solicitud-. El solicitante que no haya precalificado podrá volver a solicitar el trámite de calificación una vez pasados los 12 (doce) meses de la fecha de recepción del informe. Artículo 19.- Certificado de cumplimiento-. Aquellos inquilinos que hayan cumplido en tiempo y forma con el contrato de locación ante el Banco Ciudad y con la Garantía Bancaria podrán solicitar un certificado que acredite el cumplimiento de todas sus obligaciones.

ARTÍCULO 20. *Crédito hipotecario de vivienda-.*
La obtención del certificado de cumplimiento habilita al locador para obtener prioridad para el acceso a un crédito hipotecario de vivienda, en cumplimiento de la normativa aplicable y demás requisitos vigentes al momento de la solicitud para este tipo de operaciones.

ARTÍCULO 21. *Cupo de créditos hipotecarios-.*
El Banco Ciudad establecerá anualmente, de acuerdo a su disponibilidad crediticia, un cupo de créditos hipotecarios exclusivos para los inquilinos precalificados.

ARTÍCULO 22. *Requisitos para la obtención del crédito hipotecario-.*
El aspirante a obtener un crédito hipotecario deberá presentar como mínimo 1 (un) certificado de cumplimiento, conforme a lo indicado en el Artículo 19 y no debe ser poseedor de ninguna propiedad. A su vez, tendrán prioridad de acceso al crédito aquellos aspirantes que reúnan las siguientes condiciones: 1) Ser argentino o residente permanente, debidamente acreditado 2) Aquellos que posean la mayor cantidad de certificados de cumplimiento.

ARTÍCULO 23. *Garantía Bancaria para Extranjeros-.*
El Banco de la Ciudad podrá otorgar Garantías Bancarias a aquellos extranjeros que obligatoriamente acrediten en forma fehaciente: 1. Pasaporte vigente. 2. Poseer una cuenta bancaria y/o tarjeta de crédito internacional. Además, deberá acreditar fehacientemente alguna de las siguientes situaciones: a) Estar cursando estudios terciarios, universitarios, posgrados, maestrías, doctorados y/o estudios de idiomas. b) Estar impartiendo cursos regulares y/o intensivos en estudios terciarios, universitarios, posgrados, maestrías, doctorados y/o estudios de idiomas. c) Permiso de trabajo y/o contrato. d) Permiso de permanencia compatible con el período de tiempo de la Garantía Bancaria.

ARTÍCULO 24. Determinación del costo de la Garantía Bancaria para extranjeros-. El contrato de locación y de Garantía Bancaria para locatarios extranjeros tendrá un plazo menor a veinticuatro (24) meses.

ARTÍCULO 25. Fondos recaudados por garantías otorgadas a extranjeros no residentes permanentes- Los fondos recaudados por la comisión de la Garantía Bancaria cobrada a extranjeros serán destinados para compensar el bajo ingreso para el Banco Ciudad por los contratos de Garantía Bancaria de las categorías A y B.

ARTÍCULO 26. Fondos recaudados por garantías otorgadas a extranjeros no residentes permanentes- Los fondos recaudados por la comisión de la Garantía Bancaria cobrada a extranjeros serán destinados para compensar el bajo ingreso para el Banco Ciudad por los contratos de Garantía Bancaria.



VEREDICTA LEYES

Ley 3720. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).