



## INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL

### CARTILLA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA CONTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

En cumplimiento de lo dispuesto por la normativa vigente del Banco Central del Uruguay (en adelante, el "BCU"), Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Uruguay S.A. (en adelante, "BBVA" o el "Banco") notifica en este acto al cliente (en adelante, el "Cliente") de la siguiente información precontractual destinada a explicitar las principales condiciones del Contrato de Préstamo Hipotecario para construcción de vivienda unifamiliar (en adelante, el "Préstamo").

1. El Préstamo Hipotecario para la construcción de vivienda unifamiliar será documentado en un Contrato de Préstamo, el cual regulará los desembolsos a realizarse, que serán documentados en uno o varios vales/ documentos de adeudo o en la forma que el Banco lo determine, a plazo fijo. Conjuntamente con el último desembolso se firmará un vale amortizable/documento de adeudo por el total de la deuda, novándose los vales/documentos de adeudo a plazo fijo suscritos anteriormente. Asimismo, se suscribirá Contrato de Garantía Hipotecaria por el total del monto del préstamo, que gravará el bien inmueble asiento de la construcción.
2. Como contrapartida del mencionado Préstamo, el Cliente deberá abonar al Banco las cuotas de capital correspondientes, los intereses compensatorios pactados, y los gastos, costos, tributos y comisiones que correspondan y se indican a continuación.
3. En relación a lo enunciado en el artículo anterior se establece que el Cliente deberá abonar los siguientes conceptos:

**3.1. Intereses Compensatorios:** El Banco cobrará intereses sobre las cuotas de capital respetando los límites impuestos por la legislación vigente (Ley de Tasas de Interés y Usura N° 18.212).

**3.2. Tasas de Interés vigentes:**

**3.2.1.** En unidades indexadas: Hasta años UI: %

**3.2.2.** En dólares: %

**3.3 Intereses Moratorios:** El Banco podrá cobrar frente a incumplimientos - una vez configurada la mora de los mismos - intereses moratorios que en ningún caso, junto con otros importes, excederán los límites indicados en la Ley de Tasas de Interés y Usura N° 18.212. Para mayor información remitirse a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).

**3.4 Gastos:**

- Gastos de tasación según valores marcados por empresa externa de tasación, designada por el Banco
- Gastos de retasación (BCU) según valores marcados por empresa externa de tasación, designada por el Banco.
- Gastos de escribanía: 0.5% sobre el valor de la hipoteca + IVA, con un mínimo de USD 150.

**3.5 Tributos:** Los saldos deudores de capital e intereses exigibles y no vencidos a fin de mes, del préstamo, están gravados por la Prestación Social Complementaria (Art. 28 Ley N° 18.396 Caja de Jubilaciones y Pensiones Bancarias) a una tasa del 0,345% anual (equivale a 0,02875% mensual) y por la Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero (Ley N° 18.083) a una tasa del 0,10% anual (cero coma diez por ciento). Las imposiciones y tasas expresadas, no se encuentran comprendidas en la tasa de interés compensatorio y serán de cargo del Cliente, abonándose mensualmente. El Banco trasladará todo cargo, gasto,

comisión, tarifa, seguros, multas, tributos, otros importes aplicables o prestación pecuniaria que la normativa aplicable no impida trasladar.

**3.6 Comisiones:** Se abonará una comisión de otorgamiento del % sobre el valor del préstamo.

**3.7 Seguros:** Serán de cargo del Cliente

- un seguro de incendio, equivalente al 0,4% (0,4 por mil) anual impuestos incluidos sobre el valor de reconstrucción de la obra civil. El seguro se emite por todo el plazo del crédito y se paga de forma anticipada. El seguro de incendio es emitido a Valor Total, y se asegura el valor de obra civil indicado en la tasación y el riesgo según los materiales y condiciones detalladas en la misma a dicha fecha. Si el riesgo varía, y el cliente no actualizó los capitales asegurados, en caso de siniestro la empresa aseguradora aplicará la regla de la proporcionalidad. En consecuencia, el siniestro no quedará totalmente cubierto y usted deberá de asumir la diferencia resultante.
- un seguro de vida equivalente al 0,60 por mil mensual sobre el total del saldo de la deuda contraída. El seguro cubre el saldo de la deuda frente al riesgo de fallecimiento por cualquier causa o incapacidad total y permanente por enfermedad o accidente. Se excluye de la cobertura el suicidio, duelos o riñas, abuso de alcohol o narcóticos entre otros eventos. Por más información consultar en [www.bbva.com.uy](http://www.bbva.com.uy).

**3.8 Costos administrativos:** El Banco cobrará el 2% del saldo de capital adeudado por concepto de costos administrativos en caso de que el Cliente desee precancelar el crédito dentro de los primeros cinco años a contar desde el otorgamiento del mismo y el Banco así lo aceptara. Transcurrido dicho plazo y de acuerdo a lo estipulado en el Art. 15 de la Ley N° 18.574, los costos administrativos por cancelación anticipada serán el 1% del saldo de capital adeudado.

Último valor disponible del índice (UI) de referencia

El importe de los pagos periódicos puede incrementarse o reducirse de forma sustancial debido al carácter variable de la tasa de interés pactada.

En caso de pactarse un contrato con cláusulas de reajuste, informamos que el importe de los pagos periódicos puede incrementarse o reducirse de forma sustancial debido a la existencia de tales cláusulas.

**4 Modificaciones:** Salvo que algo distinto sea previsto expresamente en la normativa aplicable, las modificaciones en la presente Cartilla que el Banco resuelva relativas a mantenimiento, utilización, ampliación o modificación de un cierto producto y/o servicio contratado (las que desde ya el Cliente acepta podrán ocurrir), deberán ser notificadas previamente al Cliente con 30 días corridos de anticipación a la fecha de entrada en vigencia. Tales notificaciones deberán hacerse en forma personal por cualquiera de los siguientes medios: telegrama colacionado con acuse de recibo, acta notarial, servicio de mensajería, mensaje de correo electrónico a la casilla que el Cliente haya constituido ante el Banco, estados de cuenta mensual u otra documentación que el Cliente reciba regularmente u otros mecanismos similares que hayan sido pactados en las "Condiciones Generales y Especiales de Contratación" y/o formularios, solicitudes y/o los contratos correspondientes. En caso de notificaciones que deban cursarse a un grupo indeterminado o a todos los Clientes del Banco, se practicarán mediante: la publicación de avisos claramente visibles en medios de comunicación masivos de alcance nacional, un aviso destacado en la página principal del sitio de internet del Banco por un plazo no inferior a diez días hábiles y mensajes dirigidos a las casillas de aquellos Clientes que hayan optado por constituir una dirección electrónica ante el Banco.



- 5 **Consultas y Reclamos:** Ante cualquier consulta, podrá dirigirse personalmente a la Sucursal del Banco de su preferencia o comunicarse al (2) 1929 de lunes a viernes de 9 a 20 hs. También podrá hacerlo a través de BBVA Responde desde nuestra página web [www.bbva.com.uy](http://www.bbva.com.uy) o enviando un correo a la casilla de correo [bbvaresponde.uy@bbva.com](mailto:bbvaresponde.uy@bbva.com). Si desea formular reclamos, podrá realizarlos a través de nuestra Línea BBVA (2) 1929 o en cualquiera de nuestras sucursales. Si desea formular reclamos formales, podrá realizarlos a través de nuestra página web en la sección Atención de Reclamos o por escrito en cualquier sucursal del Banco, completando el formulario correspondiente o mediante la presentación de una nota. Asimismo, se hace saber que Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Uruguay S.A se encuentra supervisado por la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay. Por más información al respecto podrá acceder a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).

Declaro haber sido debidamente instruido respecto de la información que antecede, así como acepto que las condiciones y los costos aquí establecidos tendrán una vigencia de 10 días hábiles bancarios a partir de la fecha de la misma. Asimismo, dejo constancia de estar en conocimiento que la definitiva contratación del producto y/o servicio quedará condicionada al análisis crediticio que el Banco habrá de realizar oportunamente y a la suscripción de los formularios, solicitudes y/o contratos correspondientes. Una vez el/los documentos antes mencionados sean suscritos por el Cliente y BBVA, según corresponda, la presente Cartilla pasará a ser parte integral del/de los mismos.

Los abajo firmantes declaran haber recibido una copia de la presente Cartilla.

C.I./R.U.T.	Firma Cliente
Aclaración	

C.I./R.U.T.	Firma Cliente
Aclaración	