

INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL

CARTILLA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

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, 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 (en adelante, el “**Préstamo**”).

1. El Préstamo Hipotecario será documentado en un Contrato de Préstamo el cual será complementado e instrumentado por uno o varios vales/documentos de adeudo o en la forma en que el Banco lo determine, y un Contrato de Hipoteca, en el que se gravará uno o varios bienes inmuebles, así como otros documentos que requiera el Banco.
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:

En unidades indexadas: Hasta	años UI:	%
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 Usura N° 18.212. Para informarse de los mismos puede acceder a 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 0,3% anual (cero coma tres por ciento) 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 vigente al momento 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 0,5612‰ (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.

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 artículo 15 de la Ley N° 18.574, los costos administrativos por cancelación anticipada serán el 1% del saldo de capital adeudado.

3.9. 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 intereses, tributos, cargos, gastos, comisiones, tarifas, seguros u otros importes necesarios 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 treinta (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 la Institución, estados de cuenta mensual u otra documentación que el cliente reciba regularmente u otros mecanismos similares que hayan sido pactados en los contratos. En caso de notificaciones que deban cursarse a un grupo indeterminado o a todos los clientes de la Institución, 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 (10) 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 o enviando un correo a la casilla de correo 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.

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	