

INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL

CARTILLA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

En cumplimiento de lo dispuesto por el Banco Central del Uruguay, **CRÉDIT URUGUAY** pone en su conocimiento la siguiente información relativa a las condiciones de los **PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**¹.

1. El Banco ofrece préstamos hipotecarios en unidades indexadas o en dólares USA, destinados a la compra o refacción de inmuebles².
2. **Requisitos mínimos (*):**
 - a. Apertura de Cuenta Crédit Classique o Crédit Maxime y su correspondiente tarjeta de crédito (con débito del pago mínimo o total en la cuenta). Deberá tener un débito automático de un servicio público o privado en la tarjeta y otro en la cuenta.
 - b. Cédula de identidad.
 - c. Edad máxima al momento de la solicitud: 60 años (préstamos en dólares USA) y 65 años (préstamos en unidades indexadas). Máximo 80 años al finalizar el período del crédito.
 - d. Antigüedad laboral mínima: 2 años.
 - e. Ingresos mínimos líquidos declarados:
 - i. Residentes de Montevideo: USD 2.000 (titular + cónyuge)
 - ii. Residentes del Interior: USD 1.300 (titular + cónyuge)
 - f. Últimos 3 recibos de haberes o constancia de ingresos certificada por Contador Público.
 - g. Constancia de domicilio (recibo de ente público con una antigüedad no mayor a tres meses y con preferencia ANTEL)
 - h. 3 referencias personales y/o comerciales.
 - i. No tener antecedentes negativos en el Clearing de Informes.
 - j. Garantía hipotecaria sobre el bien a adquirir u otra propiedad.
 - k. Contribuyente de IRAE o IMEBA que soliciten préstamos mayores a 20.000 UI, deberán presentar Certificado Único Departamental.
3. Los préstamos otorgados se documentarán en un contrato de crédito hipotecario, el cual será complementado e instrumentado mediante vales.
4. Como contrapartida del préstamo hipotecario otorgado, el cliente deberá pagar al Banco las cuotas de capital, los intereses compensatorios y los gastos y comisiones que correspondan según se detalla a continuación:

TARIFA	IMPORTE		FRECUENCIA DE COBRO
	Préstamos	Unidades Indexadas	
Financiación a tasa fija hasta 60 meses	N/C	9,5% e.a.	
Financiación hasta 180 meses	6,75% e.a.	Libor 6 meses + 4,5% e.a. Mínimo del 6% e.a.	

¹ El titular del crédito debe tener domicilio en la localidad donde se encuentra la sucursal del Banco, o tener una actividad permanente en dicha localidad.

² Cuando se solicita el crédito para refacción se requiere una "Memoria descriptiva", la cual debe realizar un arquitecto o constructor.

(*) Sujeto a aprobación

Financiación de 180 a 300 meses	7,5% e.a.	Libor 6 meses + 4,5% e.a. Mínimo del 6% e.a.		
Mora operaciones a 1 año o más	10,78% e.a.	15,39% e.a.		
Tasación inicial	USD 170			Por única vez
Retasación	\$ 1.000 + IVA por disposición del Banco Central del Uruguay y según el monto del crédito, la misma debe ser realizada por un tasador habilitado ³			Cada 2 años
Gastos administrativos	2% sobre el capital solicitado	Tasa Fija	USD 20	Por única vez
		Tasa Variable	2% sobre el capital solicitado	
Seguro de incendio	0,075% + IVA por valor de tasación y por años de cobertura (según tabla adjunta)			Por única vez
Seguro de vida	Según coeficiente de tabla de referencia	0,049% sobre el capital solicitado		Mensual para USD y al constituir el préstamo para UI
Control de hipoteca	N/C	Tasa Fija	1,83% sobre el capital solicitado	Por única vez
		Tasa Variable	N/C	
Estudio de títulos	4 UR + IVA ⁴			Por única vez
Cuenta Crédit Maxime ⁵	\$ 360			Mensual
Cuenta Crédit Classique ⁵	\$ 170			Mensual
Debito automático de servicios en Cuenta Crédit Maxime o Classique y en tarjeta de crédito Visa o MasterCard	Sin costo			
Tarjeta de Crédito Visa o MasterCard ⁶	Sin costo de emisión ni de renovación, mientras mantenga la cuenta			
Tasa de Control Ley N°18083	0,09875% anual sobre saldo deudor a fin de mes			Mensual
Tasa de Prestación Social Ley N°18396	0,3% anual sobre saldo deudor a fin de mes			Mensual

Las tarifas en pesos uruguayos o en dólares USA se reajustarán trimestralmente, según la variación del IPC para la moneda correspondiente.

³ Actualmente es exigida por el BCU para créditos superiores a USD 40.000 o su equivalente.

⁴ En caso de haberse realizado el estudio y la constitución de la hipoteca no se concreta (rechazo títulos, desistimiento, etc.), son de cargo del cliente.

⁵ Ver cartilla de Cuenta Crédit Maxime o Classique (de acuerdo a su elección) y de Instrumentos Electrónicos, por otras condiciones relacionadas.

⁶ Ver cartilla de Tarjetas de Crédito por otras condiciones relacionadas.

SEGURO DE INCENDIO	
Plazo del Crédito	Años según Póliza
Hasta 1 año	1
Más de 1 año; hasta 3 años	2
Más de 3 años; hasta 5 años	3
Más de 5 años; hasta 7 años	4
Más de 7 años; hasta 10 años	5
Más de 10 años; hasta 13 años	6
Más de 13 años; hasta 16 años	7
Más de 16 años; hasta 20 años	8
Más de 20 años; hasta 24 años	9
Más de 24 años; hasta 25 años	10

SEGURO DE VIDA	
Plazo del Crédito	Prima única ‰ sobre capital declarado
Hasta 1 año	2,84
Más de 1 año; hasta 2 años	5,67
Más de 2 años; hasta 3 años	8,71
Más de 3 años; hasta 4 años	11,97
Más de 4 años; hasta 5 años	15,40
Más de 5 años; hasta 6 años	19,07
Más de 6 años; hasta 7 años	22,94
Más de 7 años; hasta 8 años	27,06
Más de 8 años; hasta 9 años	31,40
Más de 9 años; hasta 10 años	36,00
Más de 10 años; hasta 11 años	40,83
Más de 11 años; hasta 12 años	45,92
Más de 12 años; hasta 13 años	51,29
Más de 13 años; hasta 14 años	56,95
Más de 14 años; hasta 15 años	62,91
Más de 15 años; hasta 16 años	69,16
Más de 16 años; hasta 17 años	75,73
Más de 17 años; hasta 18 años	82,58
Más de 18 años; hasta 19 años	89,71
Más de 19 años; hasta 20 años	97,13
Más de 20 años; hasta 21 años	104,82
Más de 21 años; hasta 22 años	112,78
Más de 22 años; hasta 23 años	120,99
Más de 23 años; hasta 24 años	129,44
Más de 24 años; hasta 25 años	138,12

5. Intereses compensatorios y moratorios: el Banco cobrará intereses compensatorios sobre las cuotas de capital efectivamente prestado. Frente a incumplimientos del cliente, el Banco podrá cobrar intereses moratorios. En ambos casos, el Banco respetará los límites impuestos por la legislación vigente (Ley de Intereses y Usura N° 18.212).

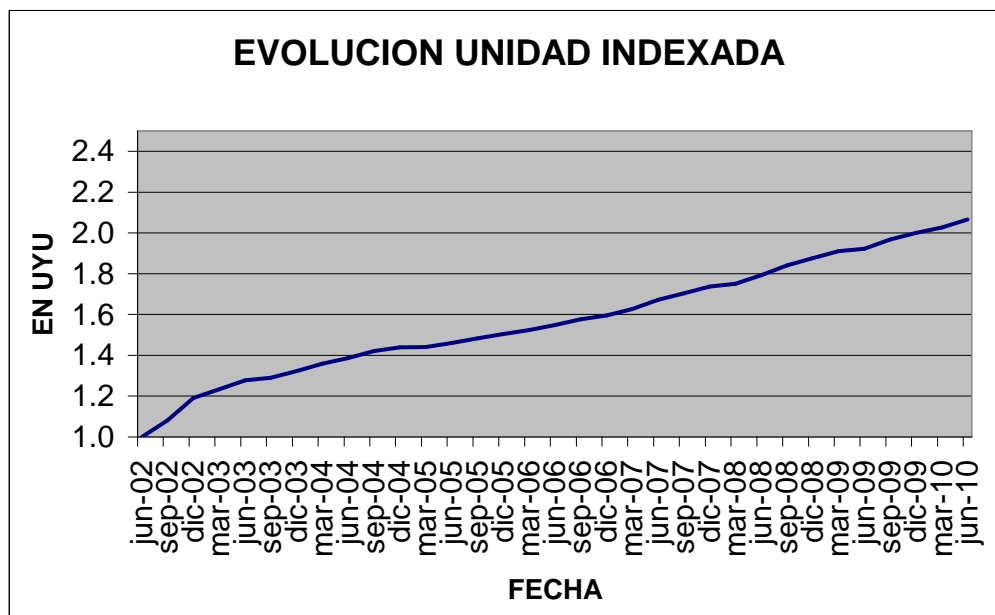
6. Tributos: el Banco trasladará al cliente todo tributo, costo o prestación pecuniaria previamente pactada, cuyo traslado sea legalmente permitido.

- 7. Unidad indexada:** en los préstamos otorgados en unidades indexadas, los pagos se realizarán por el equivalente en pesos uruguayos que corresponda. La unidad indexada o U.I. es la unidad de cuenta creada por la Ley 17.761 basada en la variación pasada del Índice de Precios al Consumo. Conforme a la referida norma la unidad indexada varía diariamente y se publica por el Banco Central del Uruguay y el Instituto Nacional de Estadística.

Último valor disponible de la unidad indexada:

Al 31.07.10 \$ 2,0718

Evolución trimestral de la unidad indexada:

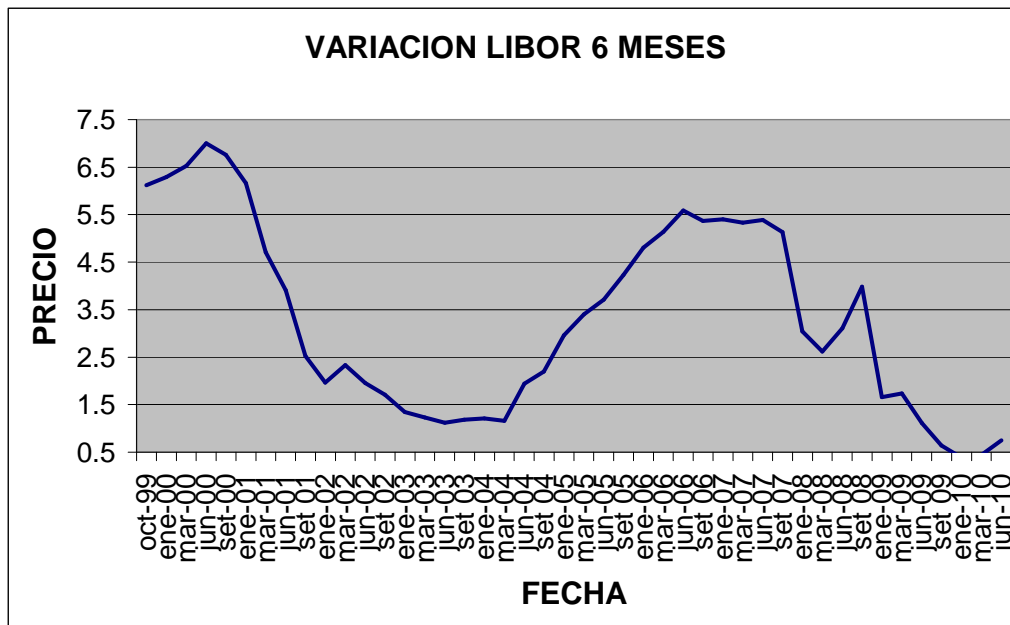


- 7. Tasa LIBOR:** la tasa LIBOR (London Interbanking Offered Rate) es la tasa promedio de interés, en el mercado interbancario de Londres, que se paga por los créditos que se conceden los bancos entre sí.

Último valor disponible de la tasa Libor:

Al 03.08.2010 0,6666%

Evolución trimestral de la tasa Libor a 6 meses:



Nota: La evolución pasada de la unidad indexada y la tasa LIBOR son adjuntadas a los efectos ilustrativos y **no garantizan** lo que sucederá en el futuro con los pagos que el cliente deberá efectuar. El importe de los pagos periódicos puede incrementarse o reducirse de forma sustancial debido al carácter variable de la unidad indexada y la tasa LIBOR.

8. Salvo disposición en contrario, las modificaciones a las tarifas antes referidas que sean resueltas por el Banco, relativas al mantenimiento, utilización, ampliación, modificación de un producto y/o servicio contratado, que el cliente acepta desde ya y expresamente, deberán ser notificadas previamente al cliente con 30 días corridos de anticipación a su efectiva entrada en vigencia. Las notificaciones deberán hacerse en forma personal por cualquiera de los siguientes medios: telegrama colacionado con acuse de recibo, acta notarial, servicio de mensajería, estado de cuenta, Diario Oficial y otro diario de circulación nacional (cuando se tratara de notificaciones dirigidas a todos los Clientes del Banco, a un grupo indeterminado o determinado de ellos o cuando las circunstancias del caso así lo justificaren). Recibida dicha notificación el cliente tendrá 10 días corridos desde que recibió la comunicación del Banco para formular sus objeciones. Si dichas objeciones no son aceptadas por el Banco dentro de los 5 días corridos de haberlas recibido, entonces el Cliente tendrá un plazo de 5 días corridos para rescindir sin cargo el contrato del producto o servicio contratado como respuesta a las nuevas condiciones.

Por más información, consultas, sugerencias o reclamos, llame al (02) 1929 de lunes a viernes de 9 a 20 hs o visite www.credituruquay.com.uy

Institución supervisada por el Banco Central del Uruguay.
Puede conocer la calificación de riesgo en: www.credituruquay.com.uy

Declaro haber recibido un ejemplar de la presente, así como haber sido debidamente instruido respecto de la información que antecede, así como acepto que las condiciones de contratación aquí establecidas podrán ser modificadas por el Banco. Asimismo, dejo constancia de estar en conocimiento que la definitiva contratación del producto y/o servicio detallado en este instrumento quedará condicionada al análisis crediticio que el Banco habrá de realizar oportunamente.

NOMBRE:

C.I.:

FIRMA:

DOMICILIO: