	CONTRATO CUENTA DE AHORRO PREVIO EN UNIDADES INDEXADAS YO AHORRO	FO.AHR.08
		Versión 16
		Página 1 de 5

Cuenta Nº

En la ciudad de _____, el día _____ de _____.

POR UNA PARTE: El Banco Hipotecario del Uruguay (en adelante BHU), con domicilio en Dr. Daniel Fernández Crespo 1508 de la ciudad de Montevideo.

POR OTRA PARTE:

_____, con documento(s) de identidad número(s) _____,
de estado civil _____, respectivamente, actuando en forma
(en adelante el "Cliente").

CONVIENEN LO SIGUIENTE:

PRIMERO: DEFINICIONES

Cliente o depositante: persona que contrata con el BHU y es uno de los titulares de la cuenta.


Cuenta de ahorro previo: depósito en cuenta de ahorro que permite acceder, bajo ciertas condiciones, a la reducción del requerimiento de aporte propio en caso de solicitud crédito por parte de uno de los titulares de la cuenta, de acuerdo con las políticas de ahorro vigentes y sujeto a la disponibilidad del BHU.

Unidad Indexada (U.I.): unidad de cuenta cuyo valor se determina diariamente, que refleja la evolución que haya acumulado el Índice de Precios al Consumo del mes anterior, y que es calculada y publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE).

SEGUNDO: CONDICIONES GENERALES

Por el presente el BHU y el cliente celebran el presente Contrato de Depósito en Cuenta Vivienda, sujeto a las siguientes condiciones:

- a) este depósito está regido por las reglamentaciones del Banco Central del Uruguay y las del Banco Hipotecario del Uruguay,
- b) el depósito no genera intereses,
- c) el BHU fijará importes mínimos de apertura y depósitos subsiguientes. Los mínimos pactados podrán ser modificados por el BHU cuando lo entienda conveniente, debiendo informar al Cliente en forma fehaciente de conformidad con lo dispuesto por la normativa legal y reglamentaria pertinente,
- d) el BHU aceptará depósitos en moneda nacional en la cuenta de ahorro, en su Casa Central o sucursales y en las dependencias de todo el país de sus corresponsales, cuyos importes serán convertido a Unidades Indexadas, al valor de cotización de la U.I. de la fecha de los mismos,
- e) si hubiera otras obligaciones frente al BHU líquidas y exigibles a cargo del Cliente, ya sea como deudor, fiador, mutuario, etc., el Cliente autoriza al BHU desde ya a compensarlas automáticamente sin previa comunicación, imputando al pago de las mismas los saldos de la cuenta, y avisando a posteriori. A estos efectos los saldos de esta cuenta se convertirán a moneda nacional, a la cotización de la Unidad Indexada del día de la compensación,
- f) a todos los efectos que pudieran corresponder el Cliente declara que su firma es la que luce en este documento. El BHU comparará las firmas estampadas en los documentos librados y cartas de instrucciones recibidas del Cliente con la firma registrada en el registro de clientes.
- g) el BHU se reserva el derecho de efectuar los ajustes de cuentas que puedan corresponder en virtud de errores cometidos al contabilizar operaciones acreditadas en las cuentas, sin necesidad de aviso o notificación alguna al Cliente,
- h) el BHU queda exento de toda responsabilidad respecto de los depósitos que, el Cliente efectúe bajo una denominación o número de cuenta incorrectos por él proporcionados,
- i) pueden retirarse sólo los depósitos que tengan 181 días o más de constituidos,
- j) las partes acuerdan reconocer como válidas las liquidaciones efectuadas por el BHU y los registros electrónicos almacenados en sus sistemas informáticos, así como los recibos probatorios que se proporcionen al efectuar estas operaciones. Los estados de cuenta constituyen el medio probatorio de los depósitos efectuados o en su caso el comprobante del respectivo depósito o el correspondiente registro electrónico,
- k) se establece como forma de notificación válida, la que el Banco Hipotecario del Uruguay realice a través de su página Web,
- l) los productos de ahorro que generen beneficios para préstamos no conllevan la obligación por parte del BHU de otorgar dichos préstamos, ni aun de mantener vigente líneas de crédito aplicables a tales fines.

	CONTRATO CUENTA DE AHORRO PREVIO	FO.AHR.08
	EN UNIDADES INDEXADAS	Versión 16
	YO AHORRO	Página 2 de 5

Cuenta Nº

TERCERO: CONDICIONES DE LA GARANTÍA DE DEPÓSITOS.

El Fondo de Garantía de Depósitos Bancarios creado por la Ley N° 17.613 del 27 de diciembre de 2002, cubre a cada persona física o jurídica de acuerdo a los siguientes topes: 1) por el conjunto de depósitos en moneda extranjera que posea en la Institución hasta el equivalente a 10.000 dólares norteamericanos; 2) por el conjunto de depósitos en moneda nacional que posea en la Institución hasta el equivalente de 250.000 Unidades Indexadas.

Si al momento en que se produzca el hecho generador de la cobertura del Fondo de Garantía de Depósitos Bancarios, el titular del depósito fuese accionista o integrante del personal superior de la institución depositaria, cónyuge de los mismos o personas físicas o jurídicas integrantes del mismo grupo económico, no estarán alcanzados por dicha cobertura. No están comprendidos en la presente exclusión los tenedores de acciones con interés de las cooperativas de intermediación financiera referidas en el artículo 12 de la Ley N° 17.613 de 27 de diciembre de 2002.

El Fondo de Garantía de Depósitos Bancarios no cubre:

- A) depósitos prendados en garantía de operaciones crediticias con la propia institución de intermediación financiera,
- B) depósitos contra los cuales se haya emitido un certificado de depósito negociable, a partir del 7 de marzo de 2005,
- C) toda otra colocación que se realice contra la emisión de un valor negociable en los mercados bursátiles.
- D) los depósitos subordinados efectuados a partir del 7 de marzo de 2005,
- E) los depósitos de las empresas de intermediación financiera.

CUARTO: CONDICIONES PARTICULARES

Los depósitos constituidos en esta modalidad, que reúnan las condiciones establecidas por el BHU permiten al cliente acceder a la concesión de un préstamo con beneficios.

Producto	85
Tipo	Cuenta de ahorro previo Yo ahorro
Moneda	Unidad indexada
Tasa de interés	0%
Depósito mínimo para la apertura de la cuenta	1.000 UI.
Depósitos mínimos posteriores a la apertura de la cuenta	500 UI
Saldo mínimo	1.000 UI
Beneficios en préstamos con BHU	<p><u>a) ADQUISICIÓN:</u></p> <p>I) Mayor financiación</p> <p>Beneficio básico La cuenta tiene que haber registrado por lo menos 18 depósitos mensuales, en un período de hasta 24 meses y en los meses inmediatos previos a la presentación de la solicitud de préstamo debe haber efectuado depósitos. En dicho período no puede haber retiros, salvo que se demuestre que fueron con destino a la vivienda a adquirir. La realización de retiros injustificados</p>

Cuenta Nº

provoca la pérdida del beneficio.
Si realizada la evaluación, el cliente efectuó los depósitos exigidos, puede acceder a un 5% más de financiación sobre el perfil que le corresponda.

Beneficio adicional

Al “Beneficio básico” se agrega un beneficio adicional que consiste en otorgar una financiación máxima de hasta un 5% más, en base al saldo que el ahorrista mantenga en su cuenta al momento de presentar la solicitud de préstamo.

Para determinar la financiación adicional, se calcula que porcentaje del valor del inmueble a adquirir representa lo ahorrado por el cliente (saldo/ valor del inmueble). Ese mismo porcentaje se concederá como financiación adicional, teniendo en cuenta los topes establecidos MN.CRE.01.

El beneficio total (básico + adicional) no podrá superar el 10% del valor del inmueble que se va a adquirir.

II) Tasa preferencial

Podrán acceder a una rebaja en la tasa de interés en el préstamo hipotecario de compra, si en los doce meses previos al ingreso de la solicitud del préstamo, cumplen con los requerimientos exigidos en alguna de las siguientes situaciones:

- Registrar como mínimo un saldo promedio en su cuenta de ahorro del 10 % del préstamo que soliciten, para obtener una rebaja del 0,5%.
- Registrar un saldo promedio en su cuenta de ahorro entre un 5% y menor a un 10% del préstamo que soliciten, para obtener una rebaja del 0,25%.


El descuento en la tasa de interés se perderá en forma definitiva en aquellos casos en los que el cliente registre un atraso igual o superior a 60 días, en cualquier operación de crédito que mantenga con el BHU.

b) REFORMA Y CONSTRUCCIÓN**I) Mayor financiación**

La cuenta debe tener un año de antigüedad por lo menos y un mínimo de 9 depósitos mensuales. Si realizada la evaluación, el cliente efectuó los depósitos exigidos, puede acceder a un 10% más de financiación, tanto para bienes en propiedad común, como para bienes en propiedad horizontal, teniendo en cuenta los topes establecidos en el MN.CRE.01.

II) Tasa preferencial

Podrán acceder a una rebaja en la tasa de interés si en los doce meses previos al ingreso de la solicitud del préstamo

	CONTRATO CUENTA DE AHORRO PREVIO EN UNIDADES INDEXADAS YO AHORRO	FO.AHR.08
		Versión 16
		Página 4 de 5

Cuenta N°

	<p>cumplen con los requerimientos exigidos en alguna de las siguientes situaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Registrar como mínimo un saldo promedio en su cuenta de ahorro del 10% del préstamo que soliciten, para obtener una rebaja del 0,5%. • Registrar un saldo promedio en su cuenta de ahorro entre un 5% y menor a un 10% del préstamo que soliciten, para obtener una rebaja del 0,25%. <p>El descuento en la tasa de interés se perderá en forma definitiva en aquellos casos en los que el cliente registre un atraso igual o superior a 60 días, en cualquier operación de crédito que mantenga con el BHU.</p>
Retiros	<p>Podrán retirarse los depósitos que tengan 181 días o más de constituidos en el Banco. Cualquier retiro hace perder el derecho al beneficio, salvo que se demuestre que fueron con destino a la vivienda a adquirir, lo que deberá ser justificado por el cliente con la exhibición del boleto de reserva, la compraventa, la promesa de compraventa u otro documento que acredite que los fondos se destinaron a operaciones relacionadas con la vivienda que adquiere.</p> <p>Aquellos ahorristas que hayan efectuado el retiro y no concretaron la compraventa, podrán realizar la devolución de los fondos a la cuenta dentro de los 70 días calendarios y así recuperar el beneficio básico.</p>
Cambio de denominación	<p>La inclusión de un segundo titular en la cuenta o la exclusión de uno de los dos titulares, se autorizará por única vez. Este cambio de denominación y el cambio de denominación por disolución de la sociedad conyugal o de la unión concubinaria u orden judicial, tendrán un costo para el cliente de 500 UI (no gravado por IVA). No se realizarán cambios de denominación por sucesiones.</p> <p>Como excepción se admitirá la exclusión de un titular y la incorporación de otro titular, si el mismo se realiza en el mismo momento, cobrándole al cliente 2 cambios de titularidad o sea 1.000 UI (no gravado por IVA)</p>

QUINTO: para constancia de todo lo acordado las partes otorgan y firman este contrato y conservan cada una copia en su poder.

Firma: _____


Firma: _____

Aclaración: _____

Aclaración: _____

Documento de identidad: _____

Documento de identidad: _____

	CONTRATO CUENTA DE AHORRO PREVIO EN UNIDADES INDEXADAS YO AHORRO	FO.AHR.08
		Versión 16
		Página 5 de 5

Cuenta N°

Por BHU:

Operador (firma y sello)

Supervisor (firma y sello)

El BHU es supervisado por el Banco Central del Uruguay por más información acceda a www.bcu.gub.uy.

Por Consultas y Reclamos, acceda a www.bhu.gub.uy.