

	<b>ESPECIFICACIONES PRÉSTAMO SOÑADO</b> (préstamo para adquisición de vivienda con financiación del 100% del valor)	ES.CRE.14
		Versión 04
		Página 1 de 9

## 1. OBJETIVO Y ALCANCE

Información para la compra de una vivienda 100% financiada con préstamo hipotecario en unidades indexadas.

## 2. DESCRIPCIÓN

### 2.1. Requisitos Generales

#### 2.1.1. Características del préstamo

**Destino:** Compra de vivienda nueva o usada en todo el país

**Capitales:** desde 100.000 a 2.800.000 unidades indexadas (UI).

**Plazo:** hasta 25 años.

**Moneda:** unidades indexadas

**TEA:** desde 6,00%\*

\*la TEA variará en función del plazo, el porcentaje del valor del inmueble a financiar, el perfil del ingreso de los solicitantes y si aplica beneficio de ahorrista

**Porcentaje a financiar:** hasta el 100% del valor del inmueble que se adquiere.

**Garantía:** hipoteca sobre el bien que se adquiere y otro inmueble adicional.

#### **Solicitantes:**

- Hasta 2 solicitantes: se exigirá que suscriban la compraventa como propietarios del inmueble ofrecido en garantía.
- Se aceptará un tercer solicitante, si se trata del padre o madre de alguno de los otros dos. En este caso, el tercer solicitante tiene que otorgar la hipoteca, pero no se exigirá que adquiera como propietario el inmueble ofrecido en garantía.
- Los solicitantes pueden ser propietarios de otros inmuebles; ello no es impedimento para la solicitud de un préstamo.

Puede calcular el monto aproximado de préstamo al que puede acceder en nuestro sitio web con la [Calculadora avanzada](#).

#### 2.1.2. Pago de cuotas

**Cuotas:** los préstamos se amortizan en cuotas fijas, mensuales y consecutivas, vencidas e iguales en UI, por su equivalente en moneda nacional al día de pago.

**Forma de pago:** siempre que sea posible, las cuotas se abonarán por agente de retención (descuento sobre sueldo). De lo contrario, se pueden pagar en las redes de cobranza (Abitab o Redpagos), o a través del servicio de pago electrónico (SISTARBANC) o en las sucursales del BHU o de la ANV.

**Tasa de mora:** en caso de atraso en el pago de la cuota, se aplica la tasa de mora vigente a la fecha de la firma del contrato. La tasa aplicada se encuentra por debajo de los topes fijados por el BCU y se rige por lo dispuesto en la ley 18.212.

#### 2.1.3. Compromiso de gestión

Su préstamo en un máximo de 70 días o se le reintegra el monto de la primera cuota.  
Ver compromiso de gestión incluido en el formulario de solicitud de préstamo ([FO.CRE.05](#)).

Para control interno: "Los documentos impresos o fotocopiados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet.

	<b>ESPECIFICACIONES PRÉSTAMO SOÑADO</b> (préstamo para adquisición de vivienda con financiación del 100% del valor)	ES.CRE.14
		Versión 04
		Página 2 de 9

#### **2.1.4. Obtener información sobre préstamos del BHU**

Para conocer las características más relevantes del préstamo y realizar preguntas acerca de los mismos, puede llamar al teléfono **1911**, opción **1** o escribirnos a [info@bhu.net](mailto:info@bhu.net) (las 24hs. del día, los 365 días del año).

Si lo desea, puede solicitar una entrevista en cualquiera de nuestras sucursales. Para su comodidad, le sugerimos agendarse previamente llamando al teléfono 1911 o por nuestro nuevo servicio de [Agenda web](#). Casa Central y algunas de nuestras sucursales atienden exclusivamente por agenda.

Es conveniente que cuando realice la llamada o la entrevista, tenga los comprobantes de ingresos a la vista para que podamos brindarle la información lo más ajustada posible.

Previo a la firma de un boleto de reserva o al ingreso de una solicitud de préstamo, para que se asegure de las condiciones del préstamo o de obtener la aprobación de los inmuebles ofrecidos como garantía hipotecaria, ponemos a su disposición los servicios de:

- pre aprobación de sujetos de crédito,
- tasación de inmuebles,

Por más información y costos puede leer “Preguntas frecuentes” numeral 2.2.4

#### **2.1.5. Ingreso de la solicitud de préstamo**

- 1) llamar al teléfono **1911**, opción **1**, para agendar día y hora para ingresar una solicitud, o agendarse a través del sitio web: [Agenda web](#).
- 2) concurra el día agendado y presente la información necesaria para el ingreso de la solicitud (**ver numeral 2.1.6**).

Por el momento, para ingresar la solicitud en las sucursales Salto, Rivera y Melo, puede concurrir directamente sin agendarse, así como a las sucursales de ANV, presentando toda la documentación necesaria (**ver numeral 2.1.6**).

Si la documentación requerida no se presenta completa, pueden producirse demoras en la tramitación del préstamo.

#### **2.1.6. Documentación necesaria para el ingreso de la solicitud**

Formularios disponibles en el sitio web: [www.bhu.com.uy](http://www.bhu.com.uy) “Préstamo soñado”.

Completar todos los formularios y firmarlos por los solicitantes. Si la documentación requerida no se presenta completa, pueden producirse demoras en la tramitación del préstamo.

A partir del 23/03/2020, para dar inicio al trámite, deberán presentarse las constancias de voto correspondientes a las elecciones nacionales realizadas el 27 de octubre y el 24 de noviembre de 2019. En caso de no haber votado deberá presentarse la justificación emitida por la Corte Electoral.

FORMULARIOS A COMPLETAR	
Formulario	Observaciones
Solicitud de préstamo (FO.CRE.05).	Completo y firmado por los solicitantes. En la parte de declaración de composición e ingresos del núcleo familiar se deben incluir

Para control interno: “Los documentos impresos o fotocopiados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet.

	<b>ESPECIFICACIONES PRÉSTAMO SOÑADO</b> (préstamo para adquisición de vivienda con financiación del 100% del valor)	<b>ES.CRE.14</b>
		<b>Versión 04</b>
		<b>Página 3 de 9</b>

	<p>todas las personas que vivirán en el inmueble, así como los solicitantes del préstamo, aunque no vayan a residir en él. Presentar 2 vías.</p>
Alta o actualización de datos para persona física (FO.ATC.09)	Completar y firmar un formulario por cada solicitante.
Estado de Responsabilidad Patrimonial (FO.CRE.14) <b>con certificación notarial</b> de firma y de bienes.	<p>Uno por cada solicitante.</p> <p>La certificación notarial debe realizarse en papel notarial y con montepío. Aunque no se posea ninguna propiedad, se debe anexar certificación notarial de firma. No es necesario certificar el pasivo del cliente.</p>
Formularios del seguro de vida.	<p>Declaración Jurada de Salud (F.251 - BSE) completa y firmada por el solicitante de mayores ingresos. Deben firmarse todas las carillas.</p> <p>En caso de que el primer solicitante tenga <u>asma</u>, el cliente debe completar el formulario correspondiente.</p> <p>En caso de tener <u>diabetes</u>, el médico tratante debe completar el formulario correspondiente.</p> <p>En caso de estar <u>embarazada</u>, el médico tratante debe completar el formulario correspondiente, y anexar una fotocopia del carné perinatal y la última rutina.</p>

DOCUMENTACIÓN DE LOS SOLICITANTES	
Documento de identidad de cada solicitante o fotocopia autenticada.	En el caso de un solicitante casado sin separación de bienes, debe anexar fotocopia del documento de identidad del cónyuge.
Fotocopia de los estados de cuenta de los últimos 3 meses, de todas las tarjetas de crédito de cada solicitante.	Presentar los estados de cuenta de todas las tarjetas que hayan tenido movimientos en los últimos 3 meses. Si no cuenta con ellos, puede obtenerlos en la Institución emisora.
Certificaciones de otras deudas sin retención de haberes.	De cada solicitante si corresponde. Debe contener la cantidad de cuotas a vencer y el importe de las mismas.
Historia laboral del BPS de cada solicitante.	<p>Puede solicitarla en el BPS con el documento de identidad o descargarla de la página web del BPS si cuenta con un usuario registrado.</p> <p>Solicitar la Consulta de Actividades y la Historia Laboral Nominada completa.</p>

COMPROBANTES DE INGRESOS	
<b>Dependientes (empleados públicos, privados o jubilados y pensionistas)</b>	
<p>Últimos 12 recibos de sueldo de cada empleo que se presente.</p> <p>En el caso de jubilados o pensionistas, presentar los últimos 6 recibos de la pasividad.</p>	<p>Los recibos deben estar <b>sellados y firmados</b> por la empresa, aunque sean originales.</p> <p>Si el solicitante percibe adelantos, debe anexar una carta firmada y sellada por la empresa que indique que los adelantos quedarán supeditados a la retención de la cuota del BHU.</p> <p>Las restantes formas de contratación se evaluarán caso a caso debiéndose presentar documentación adicional cuando sea solicitada.</p>

Para control interno: "Los documentos impresos o fotocopiados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet.

	<b>ESPECIFICACIONES PRÉSTAMO SOÑADO</b> (préstamo para adquisición de vivienda con financiación del 100% del valor)	<b>ES.CRE.14</b>
		<b>Versión 04</b>
		<b>Página 4 de 9</b>

Autorización para retención de haberes para pago de servicios (FO.CRE.06).	Dos vías por cada empleo declarado, por cada solicitante. En todos los casos el formulario debe entregarse: <ul style="list-style-type: none"> <li>- firmado por el solicitante (quien figura como "autorizante" en el formulario) y,</li> <li>- sellado y firmado por la empresa (excepto para funcionarios públicos, jubilados o pensionistas).</li> </ul>
--	--

**Independientes (profesional independiente, comerciante, empresario, etc.)**

Certificación de Ingresos por contador público, de acuerdo al modelo (FO.CRE.30).	Para que sea aceptado, el certificado debe ajustarse al modelo (disponible en <a href="http://www.bhu.com.uy">www.bhu.com.uy</a> ).
Fotocopia de las declaraciones juradas de impuestos presentadas a la DGI (IVA, IRPF, IRAE, IPAT, ICOSA, IMEBA, etc.) por los tres últimos ejercicios anuales.	Todas las declaraciones juradas ante DGI que correspondan de los <b>últimos tres años</b> (fotocopiar todas las páginas). Si estuviera exento de presentar declaraciones juradas ante DGI (monotributos o pequeñas empresas), el contador debe detallarlo en el certificado.
Certificado único de DGI.	<a href="https://servicios.dgi.gub.uy/ServiciosEnLinea/dgi--servicios-en-linea--consulta-de-certificado-unico">https://servicios.dgi.gub.uy/ServiciosEnLinea/dgi--servicios-en-linea--consulta-de-certificado-unico</a> El certificado debe estar HABILITADO, de lo contrario, deberá gestionarlo ante la DGI.
Certificado único de BPS.	<a href="https://serviciosenlinea.bps.gub.uy/ServiciosEnLineaWeb/contenidosEmbebido?id=8760">https://serviciosenlinea.bps.gub.uy/ServiciosEnLineaWeb/contenidosEmbebido?id=8760</a> El certificado debe estar VIGENTE, de lo contrario, deberá gestionarlo ante el BPS.
Certificado de estar al día de la CJPPU.	<a href="http://www.cjppu.org.uy/">http://www.cjppu.org.uy/</a> El solicitante debe estar al día con sus aportes a la CJPPU.

**Ingresos de rentas por alquileres (arrendamientos)**

Fotocopia de los contratos de alquiler.	Certificación de rentas por contador público que indique: monto del alquiler, pagos a DGI, comisiones devengadas por ANDA, CGN, inmobiliarias, etc. e ingresos netos resultantes.
Últimos 3 pagos a la DGI, o las últimas 3 liquidaciones (resguardos) de la inmobiliaria, ANDA o CGN.	

**DOCUMENTACIÓN DE LOS INMUEBLES A HIPOTECAR**

<b>Propiedad Horizontal:</b> plano de fraccionamiento y mensura (1 fotocopia). Dicho plano, se puede obtener en la Dirección Nacional de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.	
<b>Propiedad Común:</b> plano de mensura (1 fotocopia). Se puede obtener en la Dirección Nacional de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas. En caso de existir, por favor presentar: <ul style="list-style-type: none"> <li>- plano de construcción</li> <li>- cédula catastral informada.</li> </ul>	

**DOCUMENTACIÓN NOTARIAL**

Ver requisitos en ES.CRE.07 – Especificaciones para la presentación, control y firma de documentos en escrituras con BHU: <a href="https://www.bhu.com.uy/crédito-y-ahorro/formularios-para-escribanos/">https://www.bhu.com.uy/crédito-y-ahorro/formularios-para-escribanos/</a>	Es necesario que el escribano designado tenga sus datos actualizados en la base del BHU, para evitar demoras innecesarias en la tramitación del préstamo. Para la actualización de datos, puede concurrir personalmente a cualquier sucursal o si lo hace por medio de un tercero, tiene que completar y firmar el formulario FO.ATC.09 – Alta o actualización de datos de clientes y adjuntar fotocopia autenticada del documento de identidad.
---	--

Para control interno: "Los documentos impresos o fotocopados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet.

	<b>ESPECIFICACIONES PRÉSTAMO SOÑADO</b> (préstamo para adquisición de vivienda con financiación del 100% del valor)	ES.CRE.14
		Versión 04
		Página 5 de 9

### **2.1.7. Costos asociados al trámite de la solicitud y al otorgamiento del préstamo**

No cobramos comisión.

Al momento de ingresar la solicitud: por el control de la documentación, corresponde un arancel de 4.850 UI (IVA incluido).

La aprobación de una solicitud de préstamo tiene una vigencia de 60 días, desde la fecha de aprobación del BHU. Si por razones ajenas al BHU, es necesario actualizar el análisis de los sujetos de crédito, esto tiene un costo para los solicitantes de 1.200 U.I. (IVA incluido).

Al momento de conceder el préstamo y escriturar:

- En caso de inmuebles ubicados a más de 30 Kms. (ida y vuelta) de la sucursal (BHU o ANV) más cercana, se cobra adicionalmente, gastos de locomoción por tasación a razón de 3 UI por cada kilómetro que exceda los 30 (aplica IVA 22%).
- Importe correspondiente a los honorarios del escribano del cliente por la hipoteca. Se retiene del préstamo a conceder el día de la escritura, y se deposita en una cuenta bancaria a nombre del escribano actuante, hasta la presentación de la escritura de hipoteca inscrita en el registro. Máximo: hasta 2,562% sobre el total del préstamo concedido (incluyendo el seguro de vida, si se financia). Mínimo 14,64 UR. Este monto a retener puede variar según el caso, consulte en nuestras sucursales.

### **2.1.8. Servicios asociados a la financiación del BHU**

La cuota del BHU incluirá:

- el **préstamo** (amortización e intereses),
- el **Fondo de Protección al Inmueble (FPI)** – ver numeral 2.1.10 y
- el **seguro de vida**, en caso de que se opte por financiarlo (ver numeral 2.1.9).

### **2.1.9. Seguro de vida del Banco de Seguros del Estado**

- El solicitante del préstamo que defina el perfil, debe contratar un seguro de vida del BSE **por el total del plazo de financiación**, que garantiza la cancelación de la deuda a favor del BHU en caso de fallecimiento del asegurado.
- El seguro de vida es obligatorio y es requisito para la aprobación del préstamo. Las gestiones del seguro se efectúan en el BHU.
- El BSE puede requerir al cliente la realización de exámenes médicos, o la presentación de informes del médico tratante, si lo entendiera necesario.
- El costo del seguro depende del monto a asegurar y del plazo de financiación, se abonará al contado el día de la escritura del préstamo hipotecario, se deducirá del importe a cobrar al momento del otorgamiento del préstamo.
- Los ahorristas habilitados que cumplan los requisitos detallados en el numeral 2.2.3.1 podrán financiar el costo del seguro al mismo plazo e interés que el préstamo. La prima a pagar se calcula sobre el monto de préstamo más el monto del seguro de vida. **El costo del seguro se incluye en el monto del préstamo otorgado.**

### **2.1.10. Fondo de protección al inmueble (FPI)**

El Fondo de Protección del Inmueble (FPI) se integra con el aporte mensual de los deudores hipotecarios o promitentes compradores, equivalente a un doceavo (1/12) del 0,35% del monto del

Para control interno: “Los documentos impresos o fotocopiados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet.

	<b>ESPECIFICACIONES PRÉSTAMO SOÑADO</b> (préstamo para adquisición de vivienda con financiación del 100% del valor)	ES.CRE.14
		Versión 04
		Página 6 de 9

capital prestado, calculado al inicio de la deuda y pagadero conjuntamente con las cuotas del crédito.

- FPI mensual = total préstamo x 0,35 / 1200 (el total del préstamo incluye la financiación del costo del seguro de vida, si correspondiera). Esta prestación es accesoria a los intereses del préstamo y no está gravada por IVA.

Los recursos del fondo atienden las hipótesis de destrucción total o parcial del bien objeto de la hipoteca o compraventa, así como la reparación de los desperfectos ocasionados por eventos dañosos, siempre que en el caso no haya incidido dolo o culpa grave del deudor hipotecario o promitente comprador, ni de ninguna otra persona por quién este sea civilmente responsable.

La asistencia financiera es no reembolsable y tendrá como tope máximo el saldo deudor del crédito existente por concepto de préstamo hipotecario o saldo de precio, a la fecha del siniestro. El tope mínimo será el equivalente al 8% del valor contado de tasación, por debajo del cual no se brindará este tipo de asistencia financiera.

Al momento de la suscripción del préstamo hipotecario o la promesa de compraventa (ver modelos de contrato) el contratante acepta las condiciones que al respecto fija el BHU en cuanto a riesgos cubiertos, plazo para solicitarlo, documentación a suscribir oportunamente con el Banco y límites de dicha asistencia.

#### **2.1.11. Garantía**

Se debe hipotecar el inmueble a adquirir y otro inmueble adicional. La segunda garantía debe tener un valor contado de tasación equivalente o superior al 40% del valor contado de tasación del inmueble que se adquiere y ser aceptada por el BHU. El préstamo otorgado en relación al valor total de los inmuebles, no puede superar la financiación máxima para el perfil del cliente.

La liberación de la garantía adicional se hará a demanda del cliente, siempre y cuando el crédito no haya registrado atrasos en el último año de pago y se haya amortizado por lo menos el 30% del capital (para quienes justifiquen ingresos por actividad independiente, deberán amortizar como mínimo el 50%).

### **2.2. Requisitos específicos**

#### **2.2.1. Requisitos excluyentes para acceder al préstamo**

- Al momento de la concesión del crédito, la edad del primer titular más el plazo del crédito no podrá superar los 70 años. En caso de existir un segundo o tercer solicitante, el plazo del crédito más su edad, no podrá superar los 80 años.
- Es condición necesaria para la solicitud del préstamo, que los solicitantes autoricen al BHU a retener la cuota de su salario, jubilación o pensión, en caso de tener. Sin esta autorización, no se podrá solicitar el préstamo. Este requisito no se aplica a personas que sólo cuenten con ingresos por actividades independientes (empresarios, comerciantes, profesionales en el ejercicio libre de su profesión, etc.).

#### **2.2.2. Beneficios de financiación para ahorristas**

Los ahorristas del BHU pueden obtener beneficios adicionales de financiación, siempre que reúnan los requisitos como sujetos de crédito y que cumplan las condiciones de ahorro.

##### **2.2.2.1. Financiación del seguro de vida**

Podrá financiar el seguro de vida:

Para control interno: "Los documentos impresos o fotocopiados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet.

	<b>ESPECIFICACIONES PRÉSTAMO SOÑADO</b> (préstamo para adquisición de vivienda con financiación del 100% del valor)	<b>ES.CRE.14</b>
		<b>Versión 04</b>
		<b>Página 7 de 9</b>

- Si su cuenta es una cuenta **YO AHORRO**, tiene que haber registrado depósitos en al menos 18 de los últimos 24 meses previos a la presentación de la solicitud de préstamo.
- Para ahorristas que **no integran el YO AHORRO y que tienen un puntaje de 2.000 puntos o más a la fecha de la solicitud del préstamo**,
- El arrendatario (persona física) que cuente con un depósito en “Garantía de Arrendamiento”, siempre que, a la fecha en que presenta la solicitud de préstamo, cumpla con alguna de las siguientes condiciones:
  - Los depósitos efectuados en garantía de arrendamientos tengan una antigüedad mínima de 24 meses y representen al menos el 10% del valor del inmueble a adquirir.
  - Los depósitos efectuados en garantía de arrendamientos, tengan una antigüedad mínima de 24 meses y el saldo de la cuenta sumado al saldo de una cuenta Yo Ahorro de la misma titularidad representen al menos el 10% del valor del inmueble a hipotecar.
  - Los depósitos efectuados en garantía de arrendamientos, tengan una antigüedad mínima de 24 meses, transferidos en su totalidad a una cuenta Yo Ahorro Alquilando con la misma titularidad y cuyo saldo represente al menos el 10% del valor del inmueble a hipotecar, o que la cuenta Yo Ahorro Alquilando haya registrado depósitos en los meses inmediatos previos a la presentación de la solicitud de préstamo.

Los beneficios aplican para una única solicitud de préstamo, independientemente de la cantidad de arrendatarios que tenga la cuenta.

#### **2.2.2.2. Beneficio para ahorristas en la tasa de interés.**

Podrán acceder a una rebaja en la tasa de interés del préstamo hipotecario solicitado (TEA Ahorrista) si en los seis meses previos al ingreso de la solicitud del préstamo registra un saldo promedio en su cuenta de ahorro equivalente o superior al 5% del préstamo.

#### **2.2.3. Requisitos de la vivienda**

Características tales como el departamento o el barrio donde está implantado el bien, tipo de materiales con que está construido (prefabricadas, techo liviano, etc.), conexión a la red de saneamiento y otras, serán tenidas en cuenta a los efectos del avalúo y los riesgos inherentes al mismo (incendio, condiciones de habitabilidad). El BHU evaluará técnicamente en cada caso, si el inmueble es aceptable como garantía y bajo qué condiciones.

#### **2.2.4. Preguntas frecuentes**



##### **1) ¿Qué es la Unidad Indexada en Moneda Nacional?**

Es una unidad de valor, que se reajusta de acuerdo a la inflación, medida por el IPC - Índice de Precios al Consumo- que es un indicador de la variación de precios o del “costo de vida”. El Instituto Nacional de Estadística (INE), es la entidad que fija y comunica su valor oficial. El INE publica los primeros días de cada mes los valores de la UI para todo el mes

([www.ine.gub.uy](http://www.ine.gub.uy)). El gráfico que antecede (izquierda), muestra la evolución semestral de la UI desde su creación. El método de cálculo de la UI se establece en la Ley 17.761 del 12/05/2004.

La evolución pasada del índice es sólo una referencia. No garantiza lo que sucederá en el futuro con los pagos que el cliente deba realizar.

Para control interno: “Los documentos impresos o fotocopiados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet.

	<b>ESPECIFICACIONES PRÉSTAMO SOÑADO</b> (préstamo para adquisición de vivienda con financiación del 100% del valor)	<b>ES.CRE.14</b>
		<b>Versión 04</b>
		<b>Página 8 de 9</b>

**2) ¿Cómo se hace para saber cuánto es cada cuota en pesos uruguayos?**

Al momento de contratar el préstamo, se sabe el valor de la cuota en UI para todo el plazo. Al efectuar algún pago, deberá multiplicar la cantidad de unidades indexadas por el valor de la misma para ese día. Cuando la cuota se descuenta de los haberes, el cálculo se realiza por el valor de la UI al último día del mes anterior al descuento.

**3) ¿Hasta cuánto me prestan?**

El monto a prestar varía según los ingresos disponibles que tengan los solicitantes, la capacidad de pago, el perfil, el nivel de endeudamiento global de los mismos y el análisis de riesgo realizado por el BHU, pudiendo modificarse el monto solicitado por el cliente.

**4) ¿Cuál es el porcentaje máximo de mis ingresos que puedo destinar a la cuota del BHU?**

Depende del perfil del cliente, hasta un máximo del 35%.

**5) ¿Cómo analiza el BHU la capacidad de pago?**

El BHU incorpora en el análisis de la capacidad de pago, además del estudio de los ingresos, la información de los consumos con tarjetas de crédito (particularmente aquellos que sean financiados), préstamos, retenciones, alquileres y otros gastos recurrentes que enfrente el cliente. De la evaluación integral que se realice sobre la capacidad de pago y el nivel de endeudamiento de los solicitantes, podrán surgir modificaciones respecto de los montos originalmente solicitados por el cliente o informados por el BHU.

**6) ¿Se puede cancelar total o parcialmente la deuda antes del vencimiento?**

Las cancelaciones totales o parciales no generan bonificaciones o quitas sobre el saldo de deuda. En el caso de préstamos en unidades indexadas o reestructuras de deuda en unidades indexadas firmados a partir del mes de abril de 2017, los deudores que se presenten a abonar en forma anticipada de manera total o parcial su crédito, deberán encontrarse al día con sus obligaciones, registrar al menos **24 meses de antigüedad** desde la firma del contrato o de la última cancelación parcial efectuada y además deben abonar al momento de efectuar la cancelación una comisión, en concepto de resarcimiento por costos administrativos y financieros por reinversión. El cobro de la comisión ha sido momentáneamente suspendido por resolución del Directorio N° 85/17 (orden de servicio N° 17/2017).

**7) ¿El BHU toma en cuenta ingresos del exterior?**

Sí, pero únicamente aquellos ingresos *de residentes en Uruguay* que provengan de jubilaciones o pensiones del extranjero, debidamente certificadas, o bien de organismos internacionales u organizaciones diplomáticas extranjeras. Los ingresos deben haberse percibido de forma regular y permanente en los últimos 2 años, y se considerará dentro del perfil de "Otros Ingresos".

**8) Si ya estoy pagando una cuota con el BHU, ¿puedo solicitar otro préstamo?**

Sí, siempre que sumadas todas las cuotas (las vigentes más la del nuevo préstamo) no se supere el porcentaje máximo de los ingresos que se puedan destinar a la cuota del BHU (según el perfil que corresponda). Esto se aplica para cualquier titular, codeudor o fiador de una hipoteca (o promesa) con el BHU, aunque esa persona no sea quien pague la cuota, así como para titulares de préstamos de refacción.

**9) ¿Por qué medio y en qué moneda se entrega el importe del préstamo?**

En ningún caso se hará entrega de efectivo, el préstamo se abona con letra de cambio o por transferencia bancaria (podrá solicitarse una letra o transferencia adicional por la que se cobrará su costo de 75 UI). El pago se realiza en moneda nacional y si lo desea puede solicitar el cambio a dólares, para lo cual el BHU le brinda una **cotización preferencial**.

**10) ¿Quiénes firman la hipoteca?**

Todos los solicitantes del préstamo y otros propietarios del bien inmueble hipotecado que puedan existir.

	<b>ESPECIFICACIONES PRÉSTAMO SOÑADO</b> (préstamo para adquisición de vivienda con financiación del 100% del valor)	<b>ES.CRE.14</b>
		<b>Versión 04</b>
		<b>Página 9 de 9</b>

**11) ¿Puedo solicitar el préstamo y después salir a buscar una vivienda?**

Le ofrecemos la posibilidad de solicitar una pre aprobación como sujeto de crédito para conocer con anterioridad si califica para el mismo. El servicio consiste en el estudio de los ingresos y los antecedentes para la determinación de la capacidad de endeudamiento y las condiciones del préstamo al que podría acceder, en función de las políticas establecidas por el BHU. Costo: 2.500 UI (IVA incluido). Vigencia 60 días calendario desde su emisión. Si dentro de los 60 días de requerido el estudio, presenta una solicitud de préstamo, se descontará este importe del arancel correspondiente al ingreso de solicitud.

**12) ¿Puedo solicitar una tasación del inmueble que me interesa comprar?**

Sí, puede solicitar la tasación de cualquier inmueble para determinar su valor contado y de rápida convertibilidad. Costo: 2.500 UI (IVA incluido). Si dentro de los 60 días de requerido el estudio, presenta una solicitud de préstamo para adquirir el inmueble tasado, se descontará este importe del arancel correspondiente al ingreso de solicitud.

**13) ¿Quiénes compran el inmueble?**

El inmueble que será garantía del préstamo hipotecario debe ser comprado por lo menos por el titular y el segundo solicitante en caso de existir. En el caso de que opere un tercer solicitante (padre o madre), será estudiada su situación particular y se determinará la necesidad de adquirir o no, en cada caso. Puede haber más compradores además de los mencionados. El BHU no acepta “fiadores” o “garantías solidarias” para los préstamos.

Todas las solicitudes están sujetas a aprobación crediticia según nuestras políticas vigentes.

Consulte por las situaciones no contempladas en estas especificaciones [info@bhu.net](mailto:info@bhu.net)

El BHU es supervisado por el Banco Central del Uruguay. Por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy)  
Por consultas y Reclamos, acceda a [www.bhu.com.uy](http://www.bhu.com.uy)