

FORMULARIO N° 1- PRESTAMO DEL MVOTMA

FORMULARIO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA

En la ciudad de ..., el ... **Por una parte:** ... en representación de la Agencia Nacional de Vivienda quien actúa en nombre y representación del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente R.U.T 21 413681 0015, con domicilio en la calle Zabala N° 1432 de Montevideo. **Por otra parte:** ... (datos personales completos), quienes fijan domicilio especial para todos los efectos de este contrato en la calle ... N° ... de ... (lugar de radicación del inmueble).-

PRIMERO: El Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, de acuerdo a las leyes 13.728, 16.112, 16.237, 17.930 y 18.362 modificativas y concordantes, al Reglamento de Préstamos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, al reglamento de subsidios, a los Convenios suscritos con la ANV el 21 de agosto, 25 de setiembre de 2008, y ... y la Resolución de ... de fecha ... da a los señores (deudores) y éstos reciben en préstamo la suma de Unidades Reajustables ... con destino a adquisición de vivienda usada. El préstamo y el subsidio son con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización. El monto del subsidio será descontado de la cuota que deba abonar mensualmente el beneficiario.-

SEGUNDO: El plazo del préstamo es de ... años a contar del primero de ... próximo, pagadero en cuotas consecutivas que serán abonadas mes a mes vencido, con una Tea del ... %, calculada sobre el saldo adeudado. La cuota inicial es de ...-

TERCERO: El destino del bien será de vivienda propia y permanente del prestatario y su núcleo familiar.-

CUARTO: En garantía del cumplimiento de sus obligaciones, las que son solidarias hasta su total extinción, los mutuarios hipotecan a favor del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente el siguiente bien ...(Descripción según Agrimensura).-

QUINTO: Se considera parte integrante de este contrato el contenido de la escritura de Declaratoria otorgada por la ANV el 30 de diciembre de 2008 ante la Escribana Angélica Graciela Atella, que los deudores conocen y aceptan firmando una copia que integra esta escritura, cuyo texto el suscrito Escribano lo ha hecho conocer con anterioridad a los comparecientes por la parte deudora e hipotecante y sobre cuyo tenor ha prestado el debido asesoramiento a los mismos.-

SEXTO: Se aplicará sobre el préstamo el sistema de reajuste establecido en la Sección 2 del Capítulo IV de la ley 13.728 y serán de aplicación en lo no previsto las normas que regulan el Plan Nacional de Vivienda.-

SEPTIMO: Durante la vigencia de este contrato y respecto del bien hipotecado y sin perjuicio de los establecido en la escritura de declaratoria mencionada en la cláusula quinta, los hipotecantes se obligan especialmente a: I) no enajenarlo, gravarlo, arrendarlo ni darlo en anticresis sin autorización previa y por escrito del acreedor; II) A pagar puntualmente la contribución inmobiliaria y demás tributos nacionales y/o municipales que afecten al bien presentando al acreedor los comprobantes que acrediten los pagos cuando éste lo solicite; III) A mantener en buen estado de conservación el inmueble que se hipoteca y a permitir que el MVOTMA efectúe las inspecciones necesarias para comprobar el cumplimiento de esta obligación; IV) A dejar depositados en la ANV los títulos de propiedad del bien hipotecado y demás documentación relacionada con el mismo hasta la total extinción de la deuda y cancelación de la hipoteca, quien los puede trasladar sin responsabilidad por extravío o sustracción y en caso de ejecución entregarlos al Juzgado.-

OCTAVO: La ANV cobrará mensualmente las cuotas de recuperación de los préstamos y depositará las sumas cobradas en el BHU en la cuenta N° 200102 u otra que se comuniquen cuyo titular sea el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.-

NOVENO: El incumplimiento en el pago de tres cuotas consecutivas determinará la caducidad de los plazos haciendo exigible la totalidad de lo adeudado.-

DECIMO: Para el caso que dejaran de abonarse gastos comunes y/o contribución Inmobiliaria con adeudos de tres meses o más y de un año o más, respectivamente, el MVOTMA queda facultado para abonar dichos adeudos en los plazos establecidos por el artículo 38 de la ley 18.125, sumas que se entenderán indivisibles con el pago de las cuotas del mutuo.-

DECIMO PRIMERO: El incumplimiento por parte de los deudores e hipotecantes de cualquier obligación emergente de este contrato, de la Declaratoria relacionada en la cláusula quinta, del contrato de subsidio a la cuota que se firma simultáneamente con el presente y/o de las normas legales y reglamentarias aplicables al caso específico producirá automáticamente la caducidad de los plazos establecidos haciéndose exigible la totalidad de lo adeudado y habilitará al MVOTMA, a iniciar demanda de ejecución de la deuda garantizada con la hipoteca de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 36 de la ley 18.125 en la redacción dada por el artículo 16 de la ley 18.574 de 14 de setiembre de 2009. En caso de que dicho incumplimiento tuviera relación con la falta de pago de los servicios, cuotas y/o intereses, dentro del plazo establecido, además se generarán desde ese momento los intereses de mora que se imputarán en moneda nacional. En caso de servicios vencidos que se amortizan parcialmente con entregas a cuenta, el saldo resultante generará intereses de mora en las mismas condiciones. La tasa de interés de mora anual efectiva a aplicar a las operaciones de crédito vencidas e impagas, durante el período que dure dicho atraso, será del ... % y en ningún caso superará el tope máximo legal establecido conforme al art. 11 de la ley 18.212, a cuyos efectos se estará a la información publicada por el Banco Central del Uruguay correspondiente a las tasas medias de interés, para el trimestre móvil anterior al otorgamiento, según el plazo, moneda y destino del crédito concedido.-

DECIMO SEGUNDO: La mora en el cumplimiento de las obligaciones contraídas se producirá de pleno derecho sin necesidad de protesto, protesta o interpelación judicial alguna, por el solo vencimiento de los términos fijados en que deban cumplirse las obligaciones contraídas o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho que directa o indirectamente contravenga cualquiera de las disposiciones resultantes de los convenios suscritos.-

DECIMO TERCERO: En caso de que el MVOTMA trasmita el crédito resultante de la presente la parte deudora renuncia, desde ya, en forma expresa, a los derechos que le otorgan los artículos 1.758, 1.759 y 1.760 del Código Civil.-

DECIMO CUARTO: La parte deudora renuncia, para el caso de ejecución en vía judicial, y cualquiera sea el acreedor, a los trámites, términos, y beneficios del juicio ejecutivo y a la tasación del inmueble objeto del derecho real de hipoteca. Acepta que la venta se efectúe en remate público, por el martillero que designe el acreedor, sin base, al mejor postor, o bien sobre la base del importe de la deuda, más intereses (compensatorios y moratorios) y una cantidad prudencial para gastos. Cualquier acto judicial a que diere lugar el incumplimiento del contrato determinará, a cargo del deudor, el pago de los gastos, tributos y honorarios que se causaren.-

DECIMO QUINTO: Los mutuarios se dan por recibidos de una copia simple del préstamo hipotecario, de la declaratoria y del contrato de Subsidio que se firman simultáneamente con la presente.-

DECIMO SEXTO: Declaraciones finales-

La ANV declara que el poder que se relacionará se encuentra vigente.-

CONTANCIAS NOTARIALES: A) ... B) El compareciente representa a la ANV según poder especial otorgado por el MVOTMA el 26 de noviembre de 2008 autorizado por la Escribana María Virginia Molina Irureta, con facultades suficientes para este otorgamiento el que se encuentra vigente, según lo declarado por el compareciente en la cláusula 16ª de la presente. C) ... D) ...

(Si se escritura en el Interior y la sucursal es del BHU, deberá controlarse el poder que otorgó el MVOTMA al BHU el 5 de mayo de 2009 ante la Escribana Virginia Molina Irureta, en lugar del poder controlado en el literal B) de constancias, de fecha 26 de noviembre de 2008)

**CLAUSULAS ESPECIALES A INCLUIR EN LA PARTE
EXPOSITIVA DE LA COMPRAVENTA.-**

La presente escritura queda sujeta a la normativa aplicable a viviendas adjudicadas por el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (Ley 13.728 concordantes y modificativas)

DECLARACIONES: Adquirente:

a) ... b) ... c) conocer el artículo 344 de la Ley 17.930, que se transcribe a continuación:

“Artículo 344: Sustitúyese el artículo 390 de la Ley 17.296 de 21 de febrero de 2001, por el siguiente: Artículo 390. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente podrá rescindir administrativamente los contratos suscritos para la adquisición u ocupación de una vivienda por los beneficiarios de cualquiera de sus programas habitacionales, incluyendo aquéllos celebrados en el marco del programa de regularización de asentamientos irregulares, cuando se configure alguna de las siguientes causales: a) enajenación, arrendamiento o cesión a cualquier título de la vivienda, violando la prohibición contenida en el artículo 70 de la Ley 13.728 de 17 de diciembre de 1968, b) no se mantenga el destino de casa habitación, c) no ocupe real y efectivamente la finca el beneficiario y su núcleo familiar, d) en caso de haber sido ocupada la vivienda por el beneficiario, dejarla de habitar por más de seis meses, sin causa justificada, constatada en vía administrativa y e) el no pago por el



beneficiario de las obligaciones pecuniarias que le impone la reglamentación a los adjudicatarios de viviendas subsidiadas por el

Estado.”

DIVISIÓN NOTARIAL ANV
30 de junio de 2015