

CONDICIONES DE LÍNEA DE CRÉDITO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CONTRA AVANCE DE OBRA

Vigencia: 01/11/2023

La presente cartilla detalla las condiciones del producto línea de crédito para construcción de vivienda contra avance de obra ("**Línea de Crédito**") ofrecido por Scotiabank Uruguay S.A. ("**Scotiabank**").

El producto referido en la presente cartilla está sujeto a aprobación crediticia y las condiciones están sujetas a cambios por lo cual se recomienda confirmar que la versión del presente documento sea la vigente a la fecha de presentar la solicitud correspondiente.

DESCRIPCIÓN DE OPERATIVA:

En caso de aceptarse la solicitud del cliente para obtener una Línea de Crédito, el cliente abonará al tasador designado por el Banco los siguientes costos de tasación:

- Tasación: USD 100.
- Estudio de viabilidad del proyecto, con hasta 3 inspecciones: USD 750.
- Inspecciones extraordinarias tendrán un costo de: USD 150 cada una.

Estos valores no incluyen los viáticos que se cobrarían desde las capitales departamentales a la localidad que corresponda (los que ascienden a USD 0,18/km) y todos los valores son más I.V.A.

Scotiabank desembolsará los fondos correspondientes a la Línea de Crédito a medida que se alcancen los hitos de avance de obra ("**Desembolsos Parciales**"). Cada Desembolso Parcial se documentará en un vale, venciendo cada uno de los vales en la fecha prevista para la finalización de la construcción que surja del proyecto de construcción presentado al Banco ("**Fecha de Finalización**"), pero nunca más allá de 12 meses.

Para el análisis inicial de viabilidad del proyecto, así como previamente a cada desembolso parcial y también una vez finalizada la construcción de la vivienda, para la cual el cliente solicitó la apertura de la línea de crédito, el tasador designado por Scotiabank controlará y certificará que el proyecto de construcción, así como la realización y avances de la obra y la finalización de la misma se realicen y se hayan realizado de acuerdo a lo aprobado por Scotiabank y únicamente contra dichas certificaciones firmadas por el tasador designado por el Banco se firmarán los respectivos vales de desembolso parcial. Finalizada la obra, y obtenida la certificación por parte del tasador designado por el Banco, el cliente lo notificará a Scotiabank el mismo día ("**Fecha de Finalización**"). En la Fecha de Finalización, se cancelarán cada uno de los vales de los Desembolsos Parciales y el cliente firmará un nuevo vale por la suma de todos los montos pendientes de pago de cada uno de los Desembolsos Parciales, sus intereses generados y los costos y cargos respectivos. ("**Monto Total**").

La presente descripción del producto no es exhaustiva y solamente informa sobre las condiciones principales del producto Línea de Crédito las cuales se encontrarán específicamente detalladas en el contrato de Línea de Crédito correspondiente. La presente cartilla informativa no establece las obligaciones del cliente y de Scotiabank y que en ningún momento primará sobre lo establecido en el contrato de línea de crédito que eventualmente pueden celebrar.

CAPITAL:

Capital Mínimo a Financiar	En unidades indexadas por el equivalente a US\$ 7.000
Capital Máximo a Financiar	En unidades indexadas por el equivalente a US\$ 500.000 (se evaluarán excepciones).
% Máximo a Financiar	70 % de la obra (sin considerar el monto o valor de la compra del terreno)

DESEMBOLSOS PARCIALES:

El cliente repagará el monto de cada Desembolso Parcial con más sus intereses, tributos, demás gastos y comisiones, en la Fecha de Finalización de la obra. El repago del monto de cada Desembolso Parcial serán exigibles en moneda nacional a cuyos efectos el importe de cada cuota en unidades indexadas, incluidos los intereses correspondientes, se multiplicarán por la cotización de la unidad indexada al momento de cada pago. El repago de los Desembolsos Parciales se regulan por las siguientes condiciones:

Cuotas	1 (una) única cuota con fecha de vencimiento igual a la de la Fecha de Finalización de la obra (nunca más allá de 12 meses desde la aprobación del Proyecto de la obra aprobada por el tasador designado por el Banco)
Tasa Efectiva Anual	4,50 %
Tasa Efectiva Anual de Mora	8,25 %

MONTO TOTAL:

En la Fecha de Finalización, se capitalizarán la totalidad de los intereses compensatorios y moratorios generados por cada Desembolso Parcial, así como todos los gastos, cargos y comisiones sobre los mismos. Los pagos de las cuotas del Monto Total se regulan por las siguientes condiciones:

Cuotas	Hasta 300 cuotas mensuales.
Tasa Efectiva Anual	4,50 %
Tasa Efectiva Anual de Mora	8,25 %
Comisión de administración	2,0 % + IVA por única vez, a calcular sobre el capital prestado (se suma al capital a financiar).

SEGURO DE INCENDIO:

Las obras, el inmueble y la vivienda deben estar totalmente aseguradas contra incendio por todo el período del crédito y abonarse al contado. El costo de este seguro estará a cargo del cliente y el costo del mismo podrá financiarse, incorporándose al Monto Total.

GASTOS DE TASACIÓN:

Será de cargo del cliente el pago de los honorarios del tasador designado por el Scotiabank para controlar la viabilidad del proyecto de construcción, el avance de las obras en todas sus etapas, así como para certificar la terminación de las mismas y el cumplimiento de todas las obligaciones legales y fiscales resultantes.

GASTOS NOTARIALES DE CONTRALOR DE LA HIPOTECA:

Serán de cargo del cliente, 0.5% (sobre el importe del crédito) + IVA con un mínimo de 12 UR + IVA. También serán de cargo del Solicitante las tasas registrales correspondientes.

COSTO DE SEGURO DE VIDA A CARGO DEL CLIENTE:

(1) El cliente deberá autorizar a Scotiabank Uruguay S.A. a que contrate con Mapfre Uruguay Seguros S.A. (la “**Aseguradora**”), a nombre y cargo del cliente, un seguro de vida en los términos previamente indicados, por el cual, en caso de fallecimiento del cliente, la Aseguradora pagará a Scotiabank la totalidad de los montos desembolsados más intereses devengados (el “**Seguro**”). (2) El cliente autoriza a Scotiabank a proporcionar a la Aseguradora toda la información sobre el cliente que la Aseguradora requiera a efectos de la contratación y ejecución del Seguro, relevándolo del secreto bancario y en los términos de la normativa sobre protección de datos personales. (3) La prima del Seguro de hasta el 1‰ (uno por mil) mensual sobre saldo de capital, será abonada por el cliente durante la vigencia de la Línea de Crédito, en cuotas iguales y consecutivas, según la periodicidad establecida en el vale. (4) El cliente puede optar por no tener este costo siempre que contrate un seguro de las mismas características en plaza por todo el período de la Línea de Crédito, abonando su totalidad al contado y figurando Scotiabank como beneficiario del mismo. (5) Datos de la empresa aseguradora: Mapfre Uruguay Seguros S.A., con domicilio en Juncal 1385 - Piso 1 - Montevideo, Teléfono 2 915 55 55. En señal de conformidad el cliente firma el presente en dos vías y declara recibir para su constancia una de estas vías y copia del Extracto de Condiciones del Seguro.

CONSULTAS Y RECLAMOS:

Scotiabank cuenta con un servicio de atención de consultas y reclamos en todas sus oficinas de atención al público o a través del teléfono 1991, donde el cliente podrá efectuar cualquier consulta o reclamo relativo al presente documento. Los reclamos también podrán ser remitidos vía electrónica a través de Scotia en Línea: www.scotiabank.com.uy

SUPERVISIÓN:

Esta institución se encuentra supervisada por el Banco Central del Uruguay, por más información Ud. puede acceder a www.bcu.gub.uy

RECIBI(MOS) COPIA Y ACEPTO(AMOS) DE CONFORMIDAD.

En la ciudad de _____ el _____ de _____ de 20 _____

Nombre: _____

Nombre: _____

Domicilio: _____

Domicilio: _____

Nº D.I.: _____

Nº D.I.: _____

Firma: _____

Firma: _____