



Nº .- NOVACION .- POR BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY A XX Y

OTRA. En la ciudad de Montevideo el día _____, ante mí ,
_____, Escribano Público, comparecen: **POR UNA PARTE-** la

Escribana _____ en nombre y representación del **Banco Hipotecario del Uruguay**, Registro Único Tributario número 210639630014. **POR OTRA**

PARTE- Los cónyuges en únicas nupcias **XX y ZZ**, orientales , mayores de edad, con cédulas de identidad números _____ y _____ respectivamente , domiciliados en la Avenida _____ número _____ apartamento _____ de esta ciudad . **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO, DICEN**

QUE: PRIMERO- l) En escritura que el día _____ autorizó en esta ciudad la Escribana _____ cuya primera copia fue inscrita en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo con el número _____ el _____ , el **BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY** dio en préstamo a los cónyuges en únicas nupcias AA y BB la suma de _____ unidades reajustables, con la garantía hipotecaria entre otras de la unidad de propiedad horizontal _____ , que forma parte del edificio construido según el régimen de las leyes 10751 y 14261 capítulo tercero ; en un solar sito en la _____ sección judicial de Montevideo, localidad Catastral Montevideo, **padrón matriz** _____, que según plano de Mensura y Fraccionamiento Horizontal del Ingeniero Agrimensor _____ de fecha _____ (el que consta de _____ láminas) , cotejado por la Intendencia Municipal de Montevideo (Servicio del Plan Regulador) el _____, e inscripto en la Dirección General del Catastro Nacional el _____, con el número _____, lamina 1, consta de un área de _____ metros _____





decímetros dando su frente de _____ metros _____ centímetros al Noreste a la avenida _____ entre las calles _____ y _____ distando el punto medio _____ metros _____ milímetros de la esquina que forma con la última. La **unidad** _____ se encuentra empadronada individualmente con el número _____ **barra** _____ y según el plano antes relacionado , láminas 1 y 2 , se ubica en dos plantas : planta baja a cota vertical más _____ metro _____ centímetros con un área de _____ metros _____ decímetros y en planta alta a cota vertical más _____ metros _____ centímetros con un área de _____ metros _____ decímetros , área total de la unidad _____ metros _____ decímetros, correspondiéndole el uso exclusivo de los siguientes bienes comunes : _____ . Vivienda categoría II. II) Por escritura pública de novación y ampliación de préstamo hipotecario que el _____ autorizo en esta ciudad la Escribana _____ cuya primera copia fue inscripta en el Registro _____ con el número _____, otorgada por el Banco Hipotecario del Uruguay en su calidad de acreedor hipotecario y por CC y DD quienes por la misma adquieren la calidad de deudores tomando en consecuencia a su cargo la parte proporcional a la unidad _____ descripta del préstamo antes relacionado más una ampliación del mismo; siendo el total de la deuda asumida por estos de _____ unidades reajustables con _____ centésimas. **SEGUNDO-** I) Por escritura pública que el día _____ autorizó en esta ciudad el Escribano _____ cuya primera copia fue inscripta en el Registro _____ con el número _____ los cónyuges en únicas nupcias CC y DD enajenaron por título compraventa y modo tradición el bien descripto a FF casado en únicas nupcias con PP quienes tomaron a su cargo el pago del saldo del gravamen de referencia. II) Por





escritura pública que autorizó en esta ciudad el suscripto Escribano el _____ cuya primera copia fue inscrita en el Registro de _____ con el número _____, los cónyuges FF y PP casados entre sí en primeras y segundas nupcias respectivamente enajenaron por título compraventa y modo tradición a los cónyuges en únicas nupcias XX y ZZ quienes tomaron a su cargo el pago del saldo del gravamen de referencia. **TERCERO-** Los cónyuges en únicas nupcias XX y ZZ renuevan con el Banco el referido contrato de préstamo hipotecario. **CUARTO-** El Banco por resolución de _____ de fecha _____ acepta esta novación con refinanciación y reestructura de deuda , exonerando de responsabilidad a CC y DD. **QUINTO-** El saldo actual del gravamen hipotecario cuyo pago asumen XX y ZZ es de _____ unidades reajustables con _____ centésimas equivalentes hoy a pesos uruguayos _____ y se hará efectivo en el plazo de _____ meses a contar del primero de diciembre próximo, en cuotas mensuales, vencidas, con un interés del _____ (_____) por ciento mensual. La cuota inicial es de pesos uruguayos _____. **SEXTO-** Regirá para esta novación la garantía hipotecaria sobre el bien descripto , las estipulaciones de la escritura referida en la cláusula primera y las de la declaratoria otorgada por el Banco el _____, ante la Escribana _____, que los deudores conocen y aceptan , firmando una copia que integra esta escritura. **SEPTIMO-** La hipoteca referida garantiza además la suma de mil cuatrocientas setenta y nueve unidades reajustables con noventa y una centésima correspondiente a " Partida Especial ", la que en caso que la parte deudora cumpla regularmente con el pago de las cuotas, será objeto automáticamente de una disminución mensual lineal, en las condiciones de la orden de servicio 9424, la que declaran conocer y aceptar en todos sus términos





y especialmente lo dispuesto en su artículo tercero, cancelándose cuando los deudores hayan cumplido con la totalidad del proceso amortizante o cancelado anticipadamente el préstamo. **OCTAVO-** El incumplimiento en el pago de tres cuotas de servicios resultantes de la reestructura de la deuda, producirá la caducidad de la misma y acarreará la exigibilidad, de pleno derecho, de la totalidad de la deuda, incluida la " Partida Especial ", dejándose sin efecto la reestructura de la deuda y el proceso de amortización que se hubiera iniciado, procediendo el Banco a la ejecución del bien gravado de acuerdo a su Carta Orgánica y a lo previsto en el artículo octavo de la orden de servicio 9424. **NOVENO-** La parte mutuaría conoce y acepta que : I) En caso de ejecución el Banco no le otorgará préstamo en forma individual ni conjunta hasta transcurridos diez años de la fecha del remate, salvo autorización expresa del Directorio, adoptada por unanimidad de sus integrantes; II) La operativa de reestructura podrá aplicarse por única vez tanto para este préstamo como para los deudores; III) En caso de incumplimiento , todos los gastos generados por la ejecución así como los que deriven del Clearing de informes , serán de su cuenta. **DECIMO -** Las obligaciones contraídas son solidarias hasta su total extinción. **DECIMO PRIMERO-** El destino del bien, será vivienda propia y permanente de los mutuarios. **DECIMO SEGUNDO-** Los mutuarios constituyen domicilio especial a los efectos de este contrato en la avenida _____ de esta ciudad. **DECIMO TERCERO-** La parte mutuaría queda excluida del derecho a ampararse al artículo 35 de la ley 13.728. **DECIMO CUARTO -** El Banco Hipotecario del Uruguay queda autorizado a compensar automáticamente, sin previa comunicación, las cantidades liquidas y exigibles que los deudores le adeuden, imputando al pago de las mismas, las sumas que por cualquier





concepto actualmente o en el futuro, tengan a percibir de dicha institución, aún cuando éstas no sean liquidadas y/o exigibles. **DECIMO QUINTO-DECLARAN LOS HIPOTECANTES BAJO JURAMENTO:** a) Que no están comprendidos en las disposiciones de la ley 16.170, artículo 664, numeral 4; b) Que no les corresponde el pago del Impuesto al Patrimonio; y c) Que no se han realizado obras nuevas, modificaciones, ampliaciones, reformas ni demoliciones de clase alguna en el inmueble con posterioridad al certificado que se dirá. **HAGO COSTAR QUE:** A) Conozco a los comparecientes hecho que me asegura sus identidades; B) Los mutuarios hubieron el bien descrito en la cláusula primera del presente instrumento por título compraventa y modo tradición de _____; C) Tengo a la vista por el inmueble de referencia: a) Planilla de contribución Inmobiliaria al día; b) Recibo de pago del Impuesto de Enseñanza Primaria al día; y c) Certificado expedido por la Intendencia Municipal de Montevideo el _____ que me acredita que no existen deudas por concepto de pavimento, cordón, acera, colector y conexión y que no existe afectación por obras sanitarias internas. Con posterioridad a la expedición de dicho certificado no se han producido deudas por los conceptos en él indicados según se le ha informado al suscripto en la Intendencia Municipal de Montevideo; D) No se controla el certificado previsto en el artículo 664, numeral 4 de la ley 16.170 en consideración a lo declarado por los mutuarios en la cláusula décimo quinta, literal" a". E) El edificio del cual forma parte la unidad enajenada fue construido en base a permiso de construcción número _____, aprobado el _____ y habilitado el _____ por la Intendencia Municipal de Montevideo. F) Con respecto a los aportes a la construcción no existen deudas según Certificado Único Especial número _____ del _____. G) Tuve a la





vista primera copia del Reglamento de Copropiedad autorizado el _____
por la Escribana _____, inscrita en el Registro _____ con el número
_____. H) Póliza de seguro de incendio número _____ del Banco de
Seguros del Estado vigente a la fecha. I) Esta escritura es leída por mí y los
comparecientes así la otorgan y suscriben expresando hacerlo con sus firmas
habituales. J) Esta escritura sigue inmediatamente a la número _____ de
_____ extendida en el día _____ del folio _____ al folio _____.

DOY FE.

Estudio Notarial Machado

