

# DOCUMENTACIÓN PARA OTORGAMIENTO DE HIPOTECAS CON CONOAC

## 1.- SOLICITUD: Se deberá presentar personalmente o vía fax:

- a) Formulario de solicitud de crédito
- b) Formulario de declaración jurada de estado patrimonial
- c) Detalle de ingresos (declaración de ingresos y recibo de sueldo si corresponde)
- d) Declaración jurada de salud para presentar ante el BSE, según la reglamentación vigente al momento de otorgamiento del préstamo, referente a los seguros de vida.

Aprobado el préstamo por parte de CONOAC, además de los originales de la solicitud en caso de haberse presentado vía fax, se presentará:

## 2.- DOCUMENTACIÓN

**a)** Relacionado de Procedencias aprobado y firmado por el Escribano, descripción y deslinde del bien.

El proceso dominial del bien deberá ser acompañado con la documentación que lo respalde.

Para ello se presentará título de propiedad (original del último título inscripto) y antecedentes por los últimos 30 años (Salida Fiscal) o 45 años (Salida Municipal).- De no tener originales de los antecedentes, deberá presentar testimonio notarial.-

Si se extravió el último título se presentará testimonio por exhibición de la matriz (Ley 16.266) inscripto. El testimonio deberá ser expedido por el mismo Escribano que autorizó el extraviado si éste está en actividad o en caso contrario por la Suprema Corte.

En caso de inmuebles en propiedad horizontal se presentará Reglamento de Copropiedad con inscripción (Se controlará que se haya renunciado a la prioridad a favor de Instituciones financieras en la hipoteca recíproca)

**b)** Plano de mensura (y fraccionamiento en su caso)

**c)** Permiso de construcción y habilitación municipal. La falta de este elemento no es impedimento para el otorgamiento de la hipoteca.

**d)** Cédula catastral con Caracterización Urbana. (Con antecedentes si corresponde).- Se adjuntará asimismo copia de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana, que se presenta ante la Dirección Nac. De Catastro.-

**e)** Proyecto de formulación de Certificados Registrales o fotocopia de formulación en certificados oficiales y de Reserva de Prioridad..

En el Registro de Actos Personales y Registro de Prenda se solicitará información solamente por el primer apellido y todos los nombres. En caso de ser apellidos comunes (Rodríguez, Pérez, etc) se solicitará también por segundo apellido.

También se indicarán en la solicitud del certificado las cédulas de identidad de los hipotecantes y en su caso del deudor del crédito.

En los casos que corresponda controlar dentro del proceso dominial del bien una partición, se pedirá información registral en el Registro de Actos Personales por todos los copartientes.

En la Reserva de Prioridad si el deudor y el hipotecante son diferentes solo se solicitará por el hipotecante.

f) Fotocopia de cedulas de identidad de deudores e hipotecantes

g) Información del hipotecante referente a su situación frente a:

- A) Impuesto al Patrimonio
- B) Banco de Previsión Social
- C) Fecha de construcciones en el inmueble a hipotecar
- D) Certificado Único Departamental

### **3.- APROBADA LA DOCUMENTACIÓN POR PARTE DE CONOAC**

A) El interesado solicitará y en su momento presentará a la Cooperativa:

- a) la Reserva de Prioridad
- b) certificados registrales
- c) certificado de OSE
- d) certificado municipal de gravámenes.- El certificado debe de cubrir libre de deuda de Pavimento y colector
- e) certificado municipal de afectaciones.- Bienes ubicados en el Departamento de Montevideo y para los demás departamentos que expidan dicha información
- f) certificado especial de B.P.S.: siempre que el hipotecante sea contribuyente al Banco de Previsión Social se requerirá Certificado Especial que lo habilite a hipotecar.-

En las construcciones posteriores al 11 de diciembre de 1975 se controlará certificado especial de BPS que habilite a gravar el inmueble de que se trate y declaración del hipotecante de no haberse realizado modificaciones o nuevas construcciones con posterioridad a la fecha del mismo. De haberse controlado en escritura antecedente certificado especial y no haber obras posteriores, se hará referencia al mismo con la declaración del hipotecante de no haberse realizado modificaciones o nuevas construcciones.-

- g) Planilla de Contribución Inmobiliaria
- h) Recibo de pago de Impuesto de Primaria
- i) en caso de inmuebles en propiedad horizontal, se presentará seguro contra incendio del edificio y constancia de la Administración de estar al día con los Gastos Comunes y último recibo de pago de los mismos.-
- j) Declaración jurada y recibo de Impuesto al Patrimonio (si corresponde)
- k) Si se trata de inmuebles rurales:
  - 1.- certificado de DINAMIGE.-
  - 2.- acreditación de la explotación del campo.- Para el caso de que el propietario no los explotare, y declarase no ser contribuyente al Banco de Previsión Social,

acreditación con testimonio notarial de la documentación que corresponda, de quien tiene a su cargo la explotación del inmueble rural.-

3.- Instituto de Colonización.- Cuando corresponda y en caso de compraventa simultánea, verificación del ofrecimiento al Instituto de Colonización.-

4.- Inmueble no debe estar ubicado en zona de colonias.- (Ley 18187 art. 15)

**B)** Aprobada toda la documentación se fijará fecha para la hipoteca y se entregará al Escribano autorizante el modelo de hipoteca a utilizar.

#### **4.- AL MOMENTO DE ESCRITURAR, SE PRESENTARA:**

La documentación mencionada en el apartado anterior y los Certificados Registrales ampliados a última hora del día anterior a la hipoteca. En caso de tener que efectuar descartes los mismos serán realizados en Papel Notarial de Actuación

#### **5.- AL MOMENTO DE OTORGAR LA ESCRITURA DE HIPOTECA**

El Escribano autorizante deberá suscribir el formulario conteniendo el compromiso de inscripción de la primera copia de la escritura dentro del plazo de la reserva de prioridad.

##### Nota:

- El título de propiedad y antecedentes del bien hipotecado quedarán depositados en CONOAC hasta la cancelación de la hipoteca.
- El estudio de la hipoteca tendrá un costo de 3 UR que será de cargo del solicitante debiendo abonar dicho importe antes del momento de escriturar.-