



# Diccionario Hipotecario Itaú

## A

**ANTIGÜEDAD LABORAL**

Cantidad de tiempo de actividad laboral que tiene quien solicita el préstamo. No necesariamente debe ser en un mismo trabajo, pero debe existir continuidad laboral entre el trabajo anterior y el nuevo.

**AMORTIZABLE**

Es el reembolso del capital solicitado, realizado en pagos de forma periódica y con el mismo importe. Estos pagos implican, la cuota más los intereses, en proporciones variables mientras el préstamo esté vigente.

## C

**CANCELACIÓN**

Finalización del pago de la última cuota pactada entre el banco y la/el cliente.

**CANCELACIÓN ANTICIPADA**

Consiste en la liquidación del capital de un préstamo o crédito, ya sea parcial o total, antes de la fecha de vencimiento.

**CAPITAL PRINCIPAL**

Es la cantidad de dinero que se ha prestado, sobre el cual se pagará un interés.

**CODEUDOR**

Es otra persona que asume la responsabilidad de pagar el préstamo junto con quién lo solicita. Esta persona puede presentar sus ingresos para sumarlos con los del solicitante, y así poder tener una mayor capacidad de pago. Puede ser un familiar, un amigo o una amiga.

**CUENTA HIPOTECARIA**

Es un producto de crédito hipotecario en donde se toma un sobregiro en una cuenta por el monto solicitado. Tiene una duración de 106 meses y la/el cliente está obligado a pagar como mínimo los intereses utilizados hasta el mes 7. A partir de ese mes, el capital del monto autorizado comenzará a bajar en un 1% cada mes.

**CUOTA**

Cada uno de los pagos de devolución del préstamo. Cada cuota tiene una parte de capital y otra de interés, al pagarla, voy cancelando ambas obligaciones con el banco. Las mismas son fijas durante el período que el crédito esté vigente y al día.

**D**

**DECLARACIÓN JURADA DE SALUD**

Es un formulario del banco en el que la/el cliente debe contestar algunas consultas personales, para así dejar efectivo el seguro de vida incluido dentro del préstamo.

**DOCUMENTACION NOTARIAL**

Documentación solicitada por la escribanía del cliente para poder efectuar la hipoteca.

**E**

**ESTADO DE RESPONSABILIDAD CERTIFICADO**

Formulario que quien solicita el préstamo debe completar con la información de sus bienes y sus deudas. El mismo debe estar certificado por escribanía.

**F**

**FINANCIACIÓN MÁXIMA**

Refiere al porcentaje máximo que el banco puede financiar sobre el valor de tasación de la vivienda a comprar. El monto a solicitar no puede superar el 80% del valor de la misma, dependiendo el caso.

**G**

**GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Son gastos que corresponden a los servicios realizados de parte del banco para el estudio y aprobación del crédito solicitado por la/el cliente.

**GASTOS DE ESCRIBANÍA DEL BANCO**

Los gastos de escribanía son los honorarios que se deben hacer frente a la hora de gestionar una hipoteca, por revisión de documentación notarial y gestión de la hipoteca.

**H**

**HIPOTECA**

Es una garantía que la/el cliente deja a favor del banco para el estudio y desembolso del crédito. Se hipoteca la propiedad por el monto que la/el cliente esté solicitando.

**I**

**INGRESOS**

Sueldo líquido mensual que percibe quien solicita el préstamo. En caso de tener codeudor, es la suma de ambos sueldos líquidos.

**INMOBILIARIA**

Intermediario que se encarga de informar y asesorar al comprador y además funciona como mediador.

**INMUEBLE**

Es un bien a nombre del cliente que no puede ser trasladado del lugar en el que se encuentra. Por ejemplo: una casa, un apartamento o un terreno.

**INTERESES**

Es el coste financiero del préstamo, es decir, el precio del dinero. Es el cargo que se cobra por la utilización de dinero o capital ajeno durante un tiempo, y viene representado en porcentaje sobre el principal.

**ITP**

Impuesto sobre transmisiones patrimoniales. Es un impuesto de carácter indirecto que graba la compra-venta de viviendas o la ampliación de capital. En el caso de la compra de vivienda, se paga ITP cuando se compra de segunda mano entre particulares. Estas transmisiones tributan entre un 4 % y un 10 % dependiendo de la comunidad autónoma y de las deducciones que se apliquen.

**M**

**MONEDA**

Es el dinero con el cual se pacta pagar un préstamo. Si la moneda que se elige es UI, el pago se realiza en su equivalente que son los pesos uruguayos. Si la moneda que se elige es USD, se paga en dólares americanos.

# P

**PLAZO**

Es el tiempo durante el cual se va a utilizar el préstamo. El plazo contará desde que se inicia el contrato hasta que se abone la última cuota, devolviendo así la totalidad del capital principal y sus intereses.

**PLAZO MÁXIMO**

Es el tiempo estipulado que quien solicita el préstamo tiene para pagarlo. El plazo máximo para los préstamos hipotecarios son 20 años. Eso es un equivalente a 240 cuotas (meses).

**PRÉSTAMO HIPOTECARIO**

O crédito hipotecario, es un producto financiero mediante el que una entidad financiera presta dinero a un solicitante en base a una garantía real, que es un inmueble. En caso de impago, la entidad podrá requerir el pago del dinero adeudado mediante un procedimiento judicial y en último caso, se podrá quedar con el inmueble como parte total o parcial del cobro de la deuda.

**PRÉSTAMO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA**

Es un préstamo hipotecario para compra de terreno y construcción. Consiste en una línea de crédito con desembolsos parciales en función del avance de la obra. Finalizada la construcción, el capital desembolsado se pasa a un crédito hipotecario o a una cuenta hipotecaria.

# R

**RELACIÓN CUOTA/ INGRESO**

Es una variable que el banco toma en cuenta a la hora de analizar un crédito. Se refiere a la relación entre la totalidad del endeudamiento que tiene la persona en el sistema financiero (todos los bancos de plaza). Esta no puede superar el 25% del ingreso líquido de quien lo solicita.

# S

**SEGURO DE INCENDIO**

Seguro contra daños materiales por la acción directa del incendio y los que sean una consecuencia inmediata del mismo. Causados por el calor, el humo, el vapor o por los medios empleados para extinguirlo o contenerlo; también incluye las demoliciones que sean necesarias u ordenadas por la autoridad competente.

**SEGURO DE VIDA**

Los seguros de vida vinculados a hipotecas o seguros de vida hipotecarios son pólizas que garantizan el pago de la hipoteca en caso de que quien es asegurado o asegurados (puede que sea suscrito conjuntamente por los dos cónyuges) fallezcan o caigan en una situación de invalidez.



T

**TASA**

**TASA DE CONTROL DEL SISTEMA FINANCIERO (ley 18.083)**

**TASA DE PRESTACIÓN COMPLEMENTARIA (ley 18.396)**

**TASACIÓN**

**T.E.A**

U

**UI**

La tasa de interés de un crédito hipotecario es el costo del dinero durante la vida de la hipoteca. Esta tasa es fija por lo cual no recibirá ningún tipo de variación a lo largo del préstamo.

Tasa que existe bajo los préstamos amortizables en todos los bancos de plaza, se aplican sobre el saldo del crédito al cierre de cada mes y su importe se debitará mensualmente al cliente mediante débito. No se encuentran incluidas en la cuota. 0,095%\* (TEA).

Tasa que existe bajo los préstamos amortizables en todos los bancos de plaza, se aplican sobre el saldo del crédito al cierre de cada mes y su importe se debitará mensualmente al cliente mediante débito. No se encuentran incluidas en la cuota. 0,3%\* (TEA).

Una tasación es un informe oficial realizado para calcular el valor de mercado de un inmueble.

Quiere decir tasa efectiva anual. Es el interés que debes pagar al año por utilizar el dinero otorgado por el banco. Se calcula de forma tal que cada cuota mensual tiene parte de interés y parte de capital.

Es una unidad de valor que se va reajustando de acuerdo a la inflación medida por el Índice de Precios del Consumo. Esta unidad varía diariamente, de modo que al cierre de mes acumula una variación con respecto al valor de la UI del mes anterior.