

REQUISITOS Y GARANTÍAS

PREGUNTAS Y RESPUESTAS MÁS FRECUENTES

¿Qué requisitos piden?

Elegís el plan que más te convenga, la moneda y abonas la primera cuota que es lo que te habilita a participar del sorteo, ya estás en carrera.

Para ingresar al grupo se pide solo la cédula de identidad.

Al momento de resultar favorecido se solicitará recibo de sueldo o comprobante de ingresos, y una garantía que respalde las cuotas del grupo pendientes de pago.

Para ingresar al grupo no te pedimos ningún requisito. Solo elegís tu plan, firmas tu contrato y pagas la primera cuota. Para obtener tu capital tendrás que presentar algunos requisitos que respalden las cuotas que te queden por pagar. Por ej.: comprobantes de ingresos y una garantía. La garantía dependerá del monto de tu deuda, pudiendo ser desde la hipoteca de una casa o un terreno, hasta la firma de un documento de adeudo (vale) con o sin fiador.

Soy funcionario público. ¿Pueden retener la cuota del sueldo?

No estamos habilitados a retener cuotas de los sueldos.

¿Puedo retirar el dinero a sola firma?

Podrías operar a sola firma siempre que seas propietario de un inmueble o que tu deuda así lo permita.

Estoy en el Clearing. ¿Puedo hacer una contrato con Consorcio?

Sí, podés comenzar a ahorrar estando en el clearing, pero una vez que salís ganador, esa deuda debe estar cancelada o se puede descontar del dinero a recibir.

Sí. Podés comenzar a ahorrar estando en el clearing. Para poder obtener el capital, deberás haber saldado tu deuda previamente. De lo contrario, será descontada del monto a entregar.

Estoy separado pero no divorciado. ¿Esto me afecta en algo con respecto al contrato?

Sí, es un bien ganancial (de ambos cónyuges) siempre y cuando no cuentes con separación de bienes.

¿Puedo hacer un contrato si estoy embargado?

Sí, se puede comenzar a ahorrar estando embargado pero una vez que sales ganador ese embargo debe estar levantado, puede cancelarse con el dinero de la entrega.

Sí, podés comenzar a ahorrar estando embargado, pero para poder obtener tu capital, deberás haberlo cancelado la deuda.

Trabajo en negro. ¿Puedo operar con Uds.?

No es un impedimento para comenzar a ahorrar, pero al momento de salir ganador deberás justificar tus ingresos.

En caso de que no tengas forma de hacerlo, podés presentar a una tercera persona que te apoye con sus ingresos.

¿Qué pasa si no tengo garantías?

Para retirar el capital necesitas presentar una garantía, que dependiendo del saldo a pagar podrá ser la firma de un adeudo, un fiador, una prenda de vehículo o la hipoteca de un inmueble. En caso de no tener puede constituir garantía otra persona, aunque no viva bajo el mismo techo.

Para retirar el dinero deberás presentar una garantía que respalde las cuotas que te queden por cancelar. Dependiendo del monto de tu deuda, podremos solicitar la firma de un vale, la prenda de vehículo o la hipoteca de un inmueble.

En caso de que no cuentes con garantías, podés presentar a una tercera persona que sí las tenga y te acompañe en la carpeta crediticia. No es necesario que esa persona sea familiar o viva bajo el mismo techo

¿Qué pasa si mis ingresos no son suficientes?

Podés sumar ingresos de terceros, o bajar el importe de la cuota. En determinados casos, sin ingresos suficientes podrás recibir el capital aceptando una calificación 3 en la Central de Riesgos del BCU.

Tengo los derechos posesorios de una casa. ¿Eso sirve como garantía?

No, no sirven los derechos posesorios como garantía.

¿Qué pasa si tengo una garantía pero no me alcanza para respaldar toda la deuda?

En ese caso podrás pedir que quede parte del capital retenido por Consorcio y sea liberado a medida que vayas cancelando tus cuotas.

La casa / terreno que voy a poner en garantía no está regularizada/o. ¿Sirve?

Para constituir la hipoteca debe obtener, por normativa, el certificado de BPS que habilite a gravar el inmueble. El mismo establece que no se adeuda nada con dicho organismo por las construcciones o por el titular del inmueble. En la escritura debe quedar constancia del control del certificado referido.

No, no sirve. La casa o terreno que coloques en garantía debe estar regularizada. Por normativa, deberás presentar el certificado especial de BPS que establece que no

existen deudas ante dicho organismo por las construcciones o por el titular del inmueble.

¿Se puede hipotecar un container o una casa prefabricada?

Se aceptarán como garantía las construcciones de Contenedores y Prefabricadas, en las siguientes condiciones: 1) a los efectos de determinar el valor de tasación se considerará de manera independiente el terreno y las construcciones. Si está comprando se considerará el valor del terreno + 50% del valor de la factura 2) Si las construcciones ya existieran se tomará en cuenta el valor del terreno + el 50 % del valor asignado a la construcción. Sin perjuicio de solicitar los certificados de BPS que correspondan por las instalaciones efectuadas de electricidad y de saneamiento.

Sí, aceptamos este tipo de construcciones. Sin embargo, al momento de asignarles un valor de tasación, consideraremos el valor del terreno y como máximo un 50% del valor de la factura o de la construcción ya existente. En estos casos se solicitará además los certificados de BPS por las instalaciones eléctricas y sanitarias.

Quiero comprar una parte de un ómnibus. ¿Puedo usarlo como garantía?

Es posible la garantía prenda de ómnibus, cuando no recaigan sobre él afectaciones de ningún tipo. Para los ómnibus las condiciones son las siguientes:

1) el valor del ómnibus debe superar en un 50% al saldo impago (importe pendiente de pago por cuotas). Por ejemplo: saldo impago U\$S 50.000, el valor del ómnibus debe ser de U\$S 75.000.

2) La antigüedad del vehículo no podrá superar los 10 años.

3) Debe cumplirse con 2 condiciones excluyentes: A) mantener el seguro con derechos cedidos a nombre de Consorcio durante todo el período en que esté prendado y B) los ómnibus o micro buses tendrán que estar habilitados para transportar 13 o más pasajeros. Si no cumpliera con ambas condiciones el valor del vehículo deberá ser el doble del importe pendiente de pago por cuotas)

4) El monto máximo de saldo impago a garantizar no puede superar las 390.000 unidades indexadas y no se aceptarán más de dos vehículos.

No, no es posible preñar "una parte" de un ómnibus. Podés preñar un ómnibus siempre que no esté afectado al transporte público y cumpla con determinadas condiciones en cuanto a su valor, antigüedad y cantidad de pasajeros. Si este es tu proyecto, te sugerimos consultar todos los detalles al momento de contratar.

Puedo usar la misma garantía para más de un contrato?

Sí, siempre que los valores de las garantías cubran la deuda pendiente, podés usarla en todos los contratos que desees.

¿Quién hace la tasación? ¿Tiene costo?

Las tasaciones son realizadas por un técnico en base a criterios objetivos y de mercado. No tiene costo para el cliente.

Tengo una casa que está en sucesión. ¿Sirve como garantía?

La titulación del inmueble debe estar apta para hipotecar. Una vez finalizada la sucesión se podrá hipotecar. La información más detallada la puede encontrar en el Instructivo Garantía Hipotecaria.

Para poder hipotecar, la sucesión deberá estar finalizada.

¿Puedo hipotecar lo mismo que compre? ¿Me financian el 100% del inmueble?

Sí. Hay que tener presente que el valor de tasación cubra las cuotas pendientes de pago.

¿Puedo hipotecar un campo?

Si

¿Puedo hipotecar un local comercial?

Si

¿Puedo comprar una casa en una cooperativa de vivienda?

En el caso de las cooperativas lo que se adquiere es un derecho de uso y goce que no se puede hipotecar.

No es posible hipotecar cooperativas de uso y goce.

Tengo una hipoteca con un particular. ¿Puedo ingresar a Consorcio para cancelar esa deuda e hipotecar el mismo inmueble?

Por parte de Consorcio es posible siempre que la cancelación de hipoteca se firme simultáneamente. Se sugiere consultar también con el Acreedor.

Sí, podés hacerlo siempre que la cancelación de la hipoteca se firme de forma simultánea con la nueva hipoteca. Sugerimos que consultes con tu acreedor.

¿Puedo poner en garantía la casa de un tercero y luego sustituir la hipoteca por otra?

Sí. La nueva garantía deberá cumplir con los parámetros establecidos de acuerdo al monto del saldo pendiente de pago.

Sí, podés hacerlo. Debes tener presente que el valor del nuevo inmueble deberá ser como mínimo igual a la deuda que te quede por cancelar. Además tendrás que actualizar tu carpeta crediticia.

¿Qué pasa si quiero vender la casa que hipotequé y aún no terminé de pagar?

Puede vender el inmueble teniendo las siguientes opciones: 1) firmar la compraventa simultáneamente con la cancelación de la hipoteca y pago de cuotas pendientes; 2) Ceder el contrato vendiendo el inmueble con la hipoteca. Este caso quien compre el inmueble y adquiera el círculo ya adjudicado (entregado) deberá cumplir con todos los requisitos bancocentralistas y de la empresa para poder asumir la deuda, debiéndose armar la respectiva carpeta o 3) Sustituir la hipoteca por otra garantía que cubra el importe de cuotas pendientes de pago. En este caso también se deberá armar carpeta por sustitución de garantía. Para hacerlo, tenés varias opciones: 1) Vender el inmueble, cancelar tu deuda con Consorcio y cancelar la hipoteca de forma simultánea. 2) Vender el inmueble con la hipoteca vigente. En este caso quien compre el inmueble deberá cumplir con todos los requisitos que se le exijan para poder asumir la deuda. 3) Sustituir la hipoteca por la de otro inmueble. El nuevo inmueble deberá ser apto para hipoteca y deberá cubrir el valor de tu deuda pendiente de pago. Además, deberás actualizar tu carpeta crediticia.

¿Tengo que poner mi propio escribano o Consorcio me ofrece uno?

Si, al momento de recibir el dinero y en el caso que debas respaldar el saldo de cuotas que te quedan por pagar con garantías, deberás contar con un escribano propio.

¿Qué debo hacer cuando termine de pagar? ¿Tengo costos extras?

Una vez cancelada tu deuda, deberás comunicarte con el sector Escribanía a efectos de coordinar la cancelación de las garantías otorgadas, así como la devolución de la documentación presentada oportunamente. El trámite de cancelación no tiene costo por parte de Consorcio.

Una vez cancelada tu deuda, deberás comunicarte con el sector Escribanía a efectos de cancelar las garantías otorgadas y retirar la documentación. El trámite no tiene costo por parte de Consorcio.

¿Puedo comprar una casa en un remate judicial a través de Consorcio?

En el caso de los remates se debe pagar la totalidad del precio antes de la firma de la compraventa y para hipotecar el bien debe estar a su nombre.

Por lo tanto, hacerlo con el dinero de la entrega no es posible.

¿Puedo comprar una casa en una cooperativa de vivienda?

En el caso de las cooperativas lo que se adquiere es un derecho de uso y goce que no se puede hipotecar.

No es posible hipotecar cooperativas de uso y goce.