

	MODELO CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON BHU	SF.CRE.23
		Versión 7
		Página 1 de 3

TIPO: Cancelación de hipoteca

ORIGEN: Hipoteca con BHU

MONEDA: La que corresponda

1. DOCUMENTOS DE REFERENCIA A TENER EN CUENTA:

[SF.CRE.03 - Representantes facultados por el Directorio para el otorgamiento de instrumentos en que interviene el BHU](#)

[FO.NOT.03 – Designación de Escribano.](#)

2. PROCEDIMIENTO:

En primer lugar, tiene que completar el formulario FO.NOT.03 – Designación de Escribano, publicado en la página web del BHU (www.bhu.com.uy Formularios para escribanos), imprimirlo, hacerlo firmar por los propietarios del bien e indicar en que dependencia del BHU va a realizar la escritura.

Si los actuales propietarios del bien son los titulares de la hipoteca ante el banco, pueden firmar el formulario PDF digitalmente con TuID Antel o ID digital Abitab. De lo contrario deberá realizarse la certificación notarial de las firmas, así como acreditar la calidad de propietarios (debiendo adherir el timbre notarial correspondiente).

Para iniciar la solicitud en Casa Central debe registrarse e ingresar como usuario en nuestro sitio web [BHU en Línea](#).

Seleccione la opción “Mis Solicitudes”. A continuación, en “Nueva solicitud” elija la opción “Amortizaciones y Cancelaciones”. Complete la información solicitada para el trámite y adjunte los documentos (la imagen debe ser nítida).

Tenga en consideración que los propietarios del bien y/o del préstamo deben estar registrados y tener sus datos actualizados en BHU. En caso de que no lo estén, se les solicitará la actualización, pudiendo realizarla también a través de una solicitud web (ver tutorial Alta y actualización de Persona Física: <https://www.youtube.com/watch?v=hUXReIn8WAo>).

Para iniciar la solicitud en cualquiera de las sucursales del BHU, también podrá presentarla personalmente en cualquiera de ellas habiendo agendado cita previamente para iniciar el expediente y presentando el FO.NOT.03 con las firmas originales.

El BHU le informará:

- el número de expediente de cancelación con el que sigue el trámite,
- los números de hipoteca y de garantía y,
- si corresponde, el pago del arancel por control de escritura de 1.830 unidades indexadas - IVA incluido (se exonera el pago en caso de que la solicitud sea presentada dentro de los 120 días a contar desde la cancelación contable).

Para ver los títulos del inmueble, no debe agendarse. Una vez realizada la solicitud web de cancelación notarial a través de BHU en línea, y Gestión Notarial le informe que está en condiciones de asignar fecha, deberá escribir al correo tesorotitulosbhu@bhu.net indicando

Para control interno: “Los documentos impresos o fotocopiados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet”.

	MODELO CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON BHU	SF.CRE.23
		Versión 7
		Página 2 de 3

número de ID y *número de expediente* para solicitar que le envíen la copia de hipoteca por ese mismo medio.

Si se firma en una sucursal del interior del país, la sucursal le comunicará cuando los títulos están a disposición para poder consultarlos.

El BHU efectuará los controles correspondientes y llamará al escribano actuante para coordinar la fecha de escritura. Si la cancelación debe realizarse simultáneamente con el otorgamiento de un nuevo préstamo hipotecario, el BHU realiza la coordinación necesaria para llevarlo a cabo.

El día de la escritura, cuando existan partidas a cancelar debe confirmarse el importe a esa fecha. Los pagos podrán realizarse en efectivo o por transferencia bancaria, teniendo en cuenta las restricciones establecidas por los artículos 35 a 41 de la Ley N°19.210 (Ley de Inclusión Financiera) y las del BHU (no se aceptan pagos en efectivo que superen los U\$S 10.000). Si corresponde, en ese momento se abona el arancel.

Una vez otorgada la escritura de cancelación se entregará la documentación correspondiente, contra firma de recibo, al propietario actual del bien o a los autorizados en el formulario de designación de escribano (FO.NOT.03).

En caso de no concurrir en la fecha fijada para otorgar la escritura de cancelación, o de no retirar la documentación en un plazo de 7 días corridos, se archivará el trámite y deberá coordinarlo nuevamente.

La escritura debe presentarse de acuerdo al modelo de la página siguiente.

3. MODELO DE DOCUMENTO

En la ciudad de...el día..., ante mí,...comparece: (Profesional Actuante) El Banco Hipotecario del Uruguay (en adelante BHU), inscrito en el RUT con el N° 21 063963 0014, con domicilio en la ciudad de Montevideo en la Avenida Daniel Fernández Crespo 1508, representado por ...titular de la cédula de identidad número.... **Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ÉSTE MI PROTOCOLO, DICE QUE: PRIMERO: ANTECEDENTES** - Por escritura de **(relacionar únicamente la escritura de hipoteca que es objeto de la cancelación y sus antecedentes si los hubiere, por ejemplo novaciones, ampliaciones y cambio de régimen, no corresponde relacionar los títulos traslativos de dominio ni modo sucesión); descripción del bien: (únicamente incluir número de padrón, departamento y localidad catastral, y a continuación:)** el que más ampliamente se describe en la o las escrituras relacionadas. **SEGUNDO:** El Banco Hipotecario del Uruguay en virtud de haber recibido con anterioridad a este acto el total del importe adeudado por capital y accesorios, declara extinguida por la paga la obligación de referencia y cancelado el/los contrato/s de hipoteca/s que la garantizaba/n **(en el caso de que existiera una hipoteca original sobre un padrón matriz o sobre más de una unidad y hoy se viene a cancelar una unidad específica, agregar a continuación la leyenda “únicamente respecto a la citada unidad”)**.

	MODELO CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON BHU	SF.CRE.23
		Versión 7
		Página 3 de 3

En constancias:

- I) Conocimiento.
- II) El representante del Banco Hipotecario del Uruguay tiene facultades suficientes para actuar en su nombre y representación en este otorgamiento, en mérito a la Resolución de su Directorio número... de fecha... **(a completar teniendo en cuenta la información del documento SF.CRE.03)** y por resolución de fecha... **(dejar en blanco para transcribir lo que corresponda según el Escribano que comparezca en representación del Banco).**
- III) Prevengo la inscripción de la primera copia que de esta escritura expida en el Registro Inmobiliario de..., a la brevedad.
- IV) Esta escritura es leída por mí y el/la compareciente así la otorga y suscribe, expresando hacerlo con su firma habitual.
- V) Esta escritura sigue inmediatamente a la número....

Cancelación de hipoteca en garantía de saldo de precio: En los casos en que la cancelación se otorgue en relación a una hipoteca otorgada en garantía de un saldo de precio de una compraventa otorgada por BHU, se deberá aclarar esta circunstancia en la cláusula primera y en la cláusula segunda se deberá agregar que “se otorga carta de pago por la totalidad del precio estipulado”.

El BHU es supervisado por el Banco Central de Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por consultas y reclamos acceda a www.bhu.com.uy

Para control interno: “Los documentos impresos o fotocopiados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet”.