

Préstamo Construcción Excellence No residente



Descripción del producto

BTG Pactual le ofrece un Préstamo Hipotecario destinado al cliente Excellence Extranjero para compra de primera vivienda o casa de veraneo.

Características y beneficios

- Financiación de hasta el 60 % del valor del proyecto o del valor del proyecto + terreno (*)
- Primera Hipoteca sobre el terreno
- Tasa: TEA 5.75 % + IVA en USD + Seguro de Vida

Notas: Sólo se realiza Primera Hipoteca o Prenda sobre Compromiso Compra Venta. El valor mínimo de mercado del inmueble debe superar los USD 60,000. (*) En los casos en que el valor de compraventa sea inferior al valor de mercado de la tasación, el % a financiar se calculará sobre el valor de compraventa.

Condiciones de Préstamo Construcción No residentes en USD:

Montos/Plazos	Destino Primera y Segunda Vivienda
Montos a financiar	Mín.: USD 100.000 Máx.: USD 800.000
Plazos máximos	Hasta 15 años luego de finalizado el proyecto
	Máximo de 365 días para construir
T.E.A	5.75 % + IVA En los casos donde el préstamo no sea cubierto con el seguro de vida, la TEA a aplicar será de 6,5 % + IVA

- » **Durante construcción del proyecto:** vale a plazo fijo con pago de interés a su renovación o siguiente desembolso. No puede exceder los 365 días.
- » **Completado el proyecto:** Amortizable en cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

Fecha: Julio 2026



Préstamo Construcción Excellence No residente



Personas físicas que reúnan las siguientes condiciones:

- **Edad:** mayor de 21 y menor de 65. No puede exceder los 80 años al finalizar el plazo del crédito.
- **Cumplir** con el mantenimiento de fondos mínimos en cuenta exigible para el segmento Excellence.
- **Antigüedad Laboral:**
 - Empleados: mínimo de 24 meses en el mercado laboral y mínimo de 12 meses en el mismo trabajo.
 - Profesionales e Independientes: tres años de trabajo estable.
- **Relación Cuota / Ingreso Neto:** USD = 20 %
- Antecedentes crediticios favorables en los últimos 12 meses.

Costos asociados:

- » **Seguro de Incendio** de la propiedad prepago, por el período del crédito y cedido a favor del Banco
- » **Tasación:** Terreno USD 85 + IVA – Propiedad terminada USD 150 + IVA.
Se realizará una retasación cada dos años sin costo para el cliente. No es necesaria la presencia del cliente para la visita ni inspección al inmueble.
- » **Costo de revisión de Hipoteca:** 0,8 % del monto del préstamo + IVA, con un mínimo de 12UR + IVA.
- » **Costo revisión Prenda** (Para inmuebles que corresponda Prenda de compromiso de compra venta): 0,8% del monto del préstamo + IVA, mínimo 12UR + IVA.
- » Costo revisión Hipoteca posterior, 12UR + IVA.
- » **Comisión por Cancelación Anticipada:** (mínimo 24 cuotas pagas) 1 % del saldo de capital o USD 500, cualquiera sea el monto mayor.
- » **Gestión de cobranza:** multas a aplicar en la operativa. Esta comisión aplica cuando el cliente pague pasado el vencimiento de pago. En los casos que se pase hasta 72 horas y que abone la totalidad del pago contado, se entiende que cumplió con el pago para el cálculo de intereses financieros, pero generará la multa por: Cargo obligatorio ante el incumplimiento en el pago. VALOR a) 50 UI + IVA (cincuenta unidades indexadas más IVA) b) el 10 % del monto impago. EL MAYOR DE a) y b)
- » **Paquete Cuenta Excellence No Residente:** En los casos donde el cliente no cumpla con los fondos mínimos requeridos en cuenta para el segmento Excellence, se aplicará el cobro de comisión por bajo promedio.

Fecha: Julio 2026



Préstamo Construcción Excellence No residente



Impuestos asociados:

- El IVA sobre intereses se aplicará en forma mensual.
- Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero: 0,1 % anual del saldo de capital a fin de cada mes (Regulación Banco Central del Uruguay).
- Tasa de Prestación Complementaria: 0,345 % anual del saldo de capital a fin de cada mes (Regulación Banco Central del Uruguay).

Honorarios de arquitecto evaluador:

- USD 750 + IVA por concepto de viabilidad del proyecto (necesario para la aprobación del crédito), avances de obra y control de certificación de liberación y final de obra. Incluye un máximo de tres inspecciones de obra para liberaciones.
- **Forma de pago:** USD 250 + IVA con estudio de viabilidad del proyecto y USD 500 + IVA en el momento de la Hipoteca/Prenda del terreno.
- **Cargo por inspecciones adicionales a las proyectadas:** USD 150 + IVA. (2)

Notas;

**Sujeto a aprobación crediticia.*

En caso de reinscripción de Prenda, costos a cargo del cliente \$2.530 correspondiente a timbre registral ⁽¹⁾ + \$500 + IVA correspondiente a gestoría para inmuebles en interior del país.

(1) El costo de timbres registrales se ajusta anualmente.

(2) Viáticos: No se cobrarán por liberaciones en un radio de 250 km de Montevideo.

Por más información dirigirse a las bases y condiciones.

Cualquiera de los importes detallados precedentemente podrá variar o ser modificados unilateralmente por el Banco, de acuerdo al procedimiento detallado en numeral 11 de las Condiciones Generales de Contratación y en el Artículo correspondiente de la documentación específica que se suscriba con el Cliente.

Banco BTG Pactual Uruguay S.A se encuentra supervisado por BCU (bcu.gub.uy). Infórmese sobre Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web www.copab.org.uy, o en el correo electrónico infocopab@copab.org.uy.

TEA: Tasa Efectiva Anual

Recuerde que ante cualquier duda o inquietud que Ud. pudiera tener, con gusto lo atenderemos en nuestro Centro de Atención al cliente – Tel. 2915 1010 que funciona de Lunes a Viernes de 9 a 20 h. Asimismo podrá dirigirse personalmente a la Sucursal del Banco de su preferencia o enviarnos un correo electrónico a la siguiente casilla de correo: atencionalcliente-uy@btg.com. En cualquiera de las Sucursales del Banco o en la página web de nuestra institución www.btgpactual.uy usted tendrá a disposición copia del procedimiento para la atención de reclamos.

IMPORTANTE: La presente es una cartilla, por lo que incluye información resumida. Para más información acerca de estos productos o de otros productos o servicios ofrecidos por Banco BTG Pactual, consulte nuestra página web: www.btgpactual.uy o concurra personalmente a cualquiera de nuestras sucursales.

Fecha: Julio 2026

