



PRÉSTAMO CONSTRUCCIÓN

Descripción del producto:

BTG Pactual le ofrece su Préstamo Construcción para hacer realidad su vivienda y pagarla en el plazo más conveniente.

Requisitos:

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.
- Ingreso mínimo del núcleo familiar (titular y cónyuge): \$60.000 por mes (Nominales).
- **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: UI = 35 %
- Antecedentes crediticios favorables en los últimos 12 meses.

Características y beneficios:

Monedas:

- Unidades indexadas*

Porcentajes a financiar:

- Hasta el 70 % para proyectos standard.
- Hasta el 80 % para proyectos en barrios privados y acuerdos con desarrolladores.



Nota: El porcentaje a financiar es del valor del proyecto, o del proyecto + el terreno. Se realiza Primera Hipoteca sobre el terreno, quedando hipotecado lo que se construya sobre el mismo. El valor mínimo del terreno debe superar los USD 25.000. No se financiarán locales comerciales.

Plazos:

- Máximo de 365 días para construir.
- Hasta 25 años en UI luego de finalizado el proyecto.

Montos y Tasas de interés del préstamo en UI:

Préstamo Construcción		
Montos en USD	Plazo	Tasa(1)
Desde USD 100.001 Hasta USD 500.000	Hasta 20 años	4,75 %
	Mayor a 20 años	5 %
Desde USD 30.000 Hasta USD 100.000	Hasta 20 años	5 %
	Mayor a 20 años	5,25 %

(1) Aquellos clientes para los cuales no aplique la cobertura de seguro de vida serán pasibles de un incremento en la tasa de 0,75 %.



Propuesta Excellence: 3,75 % durante la obra, para todos los montos y plazos.

Forma de pago

- 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.
- Costo de USD 500 por vale adicional. Válido para capitales mayores a USD 150.000 y con un máximo de tres vales por cliente.

Cargos:

- Seguro de Incendio de la propiedad prepago, por el período del crédito y cedido a favor del Banco= Valor Constructivo x prima% x plazo del préstamo.
- Seguro: Seguro de vida sobre saldo deudor cedido a favor del Banco (prima anual 0,75 %). Dicho costo será incluido en la cuota mensual. Compañía Mapfre o MetLife.
- Ver condiciones relevantes de la póliza en www.btgpactual.uy
- Tasación del terreno: USD 85 + IVA.
- Tasación de la propiedad (una vez terminada la obra): USD 150 + IVA
- 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.
- 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).
- 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 transcurran hasta
- 72 horas y que abone la totalidad del pago contado, se entiende que el cliente cumplió con el pago para el cálculo de intereses financieros, pero generará multa por cargo obligatorio ante el incumplimiento en el pago. Dicho cargo se determinará como el mayor entre: a) 50 UI + IVA (cincuenta unidades indexadas más IVA) y b) el 10 % del monto impago.
- Todo crédito otorgado será administrado bajo una Cuenta de donde se debitará mensualmente la cuota del préstamo. Incluye caja de ahorro (en pesos, dólares y unidades indexadas), sin exigencias de promedios mínimos y tarjeta de débito sin costo.
- La cuenta tiene costo mensual. Sujeto a condiciones de mercado. Se ajusta por IPC en forma trimestral. Por mayor información ver Tarifas en www.btgpactual.com.uy
- Honorarios de arquitecto evaluador:
 - a) 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.
 - b) Forma de pago: USD 250 + IVA con estudio de viabilidad del proyecto y USD 500 + IVA con la penúltima liberación de fondos.
 - c) Cargo por inspecciones adicionales a las proyectadas: USD 150 + IVA
 - d) Viáticos: No se cobrarán por liberaciones en un radio de 150 km de Montevideo.
En ciudades donde haya sucursal de BTG, no se cobrarán viáticos en un radio de 10 km.

*Sujeto a aprobación crediticia.

Notas

Importante: Las tasas y comisiones comenzarán a cobrarse desde el primer fin de mes posterior a la firma del vale (aunque la primera cuota venza a los 30, 60 o 90 días posteriores a la contabilización del préstamo). 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 es una institución supervisada por el Banco Central del Uruguay y Copab, por más información acceda a Bcu.gub.uy y Copab.org.uy

Recuerde que ante cualquier duda o inquietud que Ud. pudiera tener, con gusto lo atenderemos en nuestro Centro de Atención al cliente – Tel. 29151010 que funciona de Lunes a Viernes de 9 a 20 horas. 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. Por más información acerca de los productos y servicios, consulte nuestra página WEB.