



PRÉSTAMO REFORMA DE VIVIENDA

Descripción del producto:

BTG Pactual le ofrece su Préstamo para Reformar 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 neto:**
 - Pesos/UI = 35% (*)

Características y beneficios:

Monedas:

- Unidades indexadas*

Porcentajes a financiar:

- Hasta el 100 % del valor de la reforma siempre que dicha cifra no sea mayor del 50 % del valor de tasación del inmueble



Montos a financiar:

- Mínimo: USD 15.000
- Máximo: USD 100.000

* Consultar por financiación en USD

Condiciones:

a) Para Capitales hasta USD 25.000

- Hipoteca de la vivienda
- Certificado Especial de BPS a ser controlado por Estudio G&R
- Aprobación Arq. Asesor en cuanto a:

Permiso de Construcción

Obra Inscripta en BPS / DGI

Pago BPS previo a hipoteca, control pagos mensuales

b) Para Capitales mayores a USD 25.000 (máx. USD 100.000)

Se realizan cuatro liberaciones, dos contra avance de obra, respaldado con Vale a Plazo Fijo

Modalidad: Cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

Plazos:

- Máximo de 365 días para construir.
- Hasta 20 años en UI luego de finalizado el proyecto



Tasas de interés del préstamo en UI (sobre primera o segunda vivienda):

Montos en USD	Plazo
Montos a financiar	Mín.: USD 15.000
	Máx.: USD 100.000
Plazas máximas	Hasta 20 años en UI
Tasas fijas	
T.E.A	5%

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

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. Una vez finalizada la reforma.
- 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 de la propiedad: Se realizarán dos tasaciones, una al inicio de la obra y otra al finalizar la misma. El costo conjunto de ambas tasaciones es de USD 150 + IVA, los cuales deberán ser abonados al momento de realizar la primera tasación.
- Costo de revisión de hipoteca: 0.8 % del monto del préstamo + IVA, con un mínimo de 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 más información ver Tarifas en: www.btgpactual.uy
- Honorarios de arquitecto evaluador:

Para capitales hasta USD 25.000: USD 150 + IVA

Para capitales mayores a USD 25.000:

- a) USD 600 + IVA por concepto de viabilidad del proyecto, avance de obra y certificado de liberación y final de obra. Incluye un máximo de 2 inspecciones de obra para liberaciones contra avance de obras (Total de liberaciones: 4).
- b) Forma de pago: 50 % con estudio de viabilidad y 50 % 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 Pactual, no se cobrarán viáticos en un radio de 10 km.

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).

Notas

Cualquiera de los importes detallados precedentemente podrán 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. 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.