

PRÉSTAMO HIPOTECARIO



ÍNDICE

3 ¿A quiénes está dirigido?

4 Primera vivienda

6 Segunda vivienda

8 Promitente comprador

10 Autoconstrucción

12 Terreno + autoconstrucción

14 Compra de terreno

15 Compra de oficina

16 Libre disponibilidad

18 Modalidad padres + hijos

20 Documentación Requerida

22 No residentes

26 Preguntas Frecuentes

31 Tasas

¿A QUIÉNES ESTÁ DIRIGIDO?

- **Público Objetivo:**

Personas físicas, clientes o no clientes de Banco Santander.

- **Ingresos:**

Deberán acreditar su principal fuente de ingresos en Uruguay.

Para préstamos hipotecarios a personas que no residen en Uruguay, (ver la sección "No residentes" en página 22).

- **Edad:**

De 18 a 69 años de edad al momento de tomar el Crédito y no podrá superar los 75 años al momento del pago de la última cuota.

- **Antigüedad laboral mínima:**

12 meses para trabajadores dependientes y 2 años para trabajadores independientes.

- **Ingresos:**

Con ingresos líquidos superiores a \$ 20.000

(uno de los tomadores debe tener ingresos de \$ 20.000 como mínimo).

- **Relación cuota ingreso:**

El monto de la cuota no deberá superar el 30% de los ingresos para préstamos en UI o 15% para préstamos en USD.

- **Antecedentes crediticios:**

No deberá registrar antecedentes de acuerdo a los parámetros actuales (titulares, cónyuges y empresas si corresponde).

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

PRIMERA VIVIENDA

Inmueble principal donde establecerá su residencia permanente el titular del préstamo.

- **Moneda:**
Préstamo Hipotecario en Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).
- **Plazo:**
Mínimo 3 años, máximo en UI 30 años para clientes Nóminas, Select, Profesionales Universitarios o Empleados Públicos. Público en general 20 años.
Para préstamos en USD el plazo máximo será de 18 años y aplica IVA sobre intereses.
- **Porcentaje de Financiación:**
Préstamos en UI: el menor valor entre el 85% del valor comercial para colectivos especiales* (80% público en general) o el 90% del valor del remate.
Inmuebles en Montevideo y cuyo valor comercial sea superior a los USD 2000 el m² se tomará el 100% del valor de remate.
Préstamos en USD: hasta el 70% del valor comercial, que no supere el 90% del valor de remate.
- **Montos del préstamo:**
Mínimo: USD 30.000, Máximo: USD 380.000 y USD 750.000 para clientes Select.
- **Garantía:**
Hipoteca de unidad a financiar y fianza solidaria.
- **Modalidad de pago:**
Cuota con amortizaciones mensuales iguales y consecutivas.
- **Período de gracia (opcional):** 90 días.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

PRIMERA VIVIENDA

- **IVA sobre intereses:**

Está exonerado del pago de IVA sobre intereses en el caso de préstamos en UI (salvo cuando el destino de la compra del bien sea Alquiler).

- **Otros Impuestos a debitar de la cuenta (adicional a la cuota):**

Tasa de control regulatorio del sistema financiero: 0.1% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

Tasa de prestación complementaria: 0.3% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

- **Valor mínimo del inmueble:**

USD 800 el m² de la vivienda (tasación comercial) para Montevideo, y USD 600 el m² para el interior del país.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

SEGUNDA VIVIENDA

Casa de verano o descanso, inversión.

- **Moneda:**
Préstamo Hipotecario en Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).
- **Plazo:**
Mínimo 3 años, máximo 15 años.
- **Porcentaje de Financiación:**
El menor valor entre el 60% del valor comercial o el 80% del valor de remate.
- **Montos del préstamo:**
Mínimo: USD 30.000, Máximo: USD 380.000 y USD 750.000 para clientes Select.
- **Garantía:**
Hipoteca de unidad a financiar y fianza solidaria.
- **Modalidad de pago:**
Cuota con amortizaciones mensuales y consecutivas.
- **Período de gracia (opcional):**
90 días.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

SEGUNDA VIVIENDA

- **IVA sobre Intereses:**

Está exonerado del pago de IVA sobre intereses en el caso de préstamos en UI (salvo cuando el destino de la compra del bien sea Alquiler).

- **Impuestos a debitar de la cuenta (adicional a la cuota):**

Tasa de control regulatorio del sistema financiero: 0.1% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

Tasa de prestación complementaria: 0.3% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

- **Valor mínimo del inmueble:**

USD 800 el m² de la vivienda (tasación comercial) para Montevideo, y USD 600 el m² para el interior del país.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

PROMITENTE COMPRADOR

Viviendas sin final de obra según la Ley de Propiedad Horizontal.

- **Moneda:**
Préstamo Hipotecario en Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).
- **Plazo:**
Según corresponda 1ª vivienda: 20 años (25 años para clientes nómina, profesionales universitarios y empleados públicos) en UI o 18 años en USD.
Si fuera 2ª vivienda el plazo máximo es de 15 años.
- **Porcentaje de Financiación:**
El menor valor entre el 60% del precio de compra o del valor comercial o el 90% de remate.
- **Montos del préstamo:**
Mínimo: USD 30.000, Máximo: USD 380.000 y USD 750.000 para clientes Select.
- **Garantía:**
Prenda sobre los derechos de promitente comprador. Al obtener final de obra, el cliente deberá sustituir la prenda por la hipoteca.
- **Modalidad de pago:**
Cuota con amortizaciones mensuales iguales y consecutivas.
- **Período de gracia (opcional):**
90 días.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

PROMITENTE COMPRADOR

- **IVA sobre Intereses:**

Está exonerado del pago de IVA sobre intereses en el caso de préstamos en UI (salvo cuando el destino de la compra del bien sea Alquiler).

- **Impuestos a debitar de la cuenta (adicional a la cuota):**

Tasa de control regulatorio del sistema financiero: 0.1% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

Tasa de prestación complementaria: 0.3% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

- **Valor mínimo del inmueble:**

USD 800 el m² de la vivienda (tasación comercial) para Montevideo, y USD 600 el m² para el interior del país.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

AUTOCONSTRUCCIÓN

Préstamo con destino a la construcción o reforma de la vivienda.

- **Moneda:**
Préstamo Hipotecario en Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).
- **Plazo:**
Según corresponda 1ª vivienda: 20 años (25 años para cliente nómina, profesionales universitarios y empleados públicos) en UI o 18 años en USD.
Si fuera 2ª vivienda, el plazo máximo es de 15 años.
- **Porcentaje de Financiación:**
Hasta el 70% del valor del proyecto.
Clientes Select: Hasta el 75% del valor del proyecto.
- **Montos del préstamo:**
Mínimo: USD 30.000, Máximo: USD 380.000 y USD 750.000 para clientes Select.
- **Garantía:**
Hipoteca de 1er grado sobre terreno y futuras construcciones.
- **Tipo de Préstamo:**
Durante la construcción de la obra, modalidad de préstamo a plazo fijo con pago de intereses mensuales, en 4 etapas en función de avance de obra. Pasaje a amortizable finalizada la obra.
- **Condiciones:**
El terreno deberá ser propiedad del solicitante y sin deuda.
Se irá desembolsando el dinero del crédito a medida que avanza la obra.
El primer desembolso no podrá superar el 35% del valor del terreno.
El primer desembolso debe ser una vez que el cliente tiene ya invertido en la obra el 30% del proyecto; es decir, el cliente finaliza la obra con el préstamo del banco.
- **Gastos particulares:**
Honorarios profesionales de Arquitecto del Banco por estudio de viabilidad y control de avance de obra: 850 USD.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

AUTOCONSTRUCCIÓN

- **IVA sobre Intereses:**

Está exonerado del pago de IVA sobre intereses en el caso de préstamos en UI (salvo cuando el destino de la compra del bien sea Alquiler).

- **Impuestos a debitar de la cuenta (adicional a la cuota):**

Tasa de control regulatorio del sistema financiero: 0.1% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

Tasa de prestación complementaria: 0.3% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

TERRENO + AUTOCONSTRUCCIÓN (EXCLUSIVO SELECT)

Préstamo con destino a la construcción o reforma de la vivienda.

- **Moneda:**
Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).
- **Plazo:**
Según corresponda 1a vivienda: 20 años, 25 años en UI o 18 años en USD. Si fuera 2a vivienda el plazo máximo es de 15 años.
- **Porcentaje de Financiación:**
60% del valor del proyecto (Terreno + Construcción). El terreno deberá tener un valor mínimo de USD 40.000.
- **Monto del préstamo:**
Mínimo: USD 30.000, USD 750.000 para clientes Select.
- **Garantía:**
Hipoteca de 1er grado sobre terreno y futuras construcciones.
- **Tipo de Préstamo:**
Durante la construcción se liberan los fondos en 4 etapas según su avance durante el cual el cliente paga solo intereses y luego se pasa al amortizable definitivo donde comienza a amortizar capital e intereses.
- **Condiciones:**
 - Se irá desembolsando el dinero del crédito en cuatro etapas a medida que avanza la obra. Aproximadamente: 15% en la firma, 27% en la primera etapa de avance de obra, 38% segunda etapa y 10% en una tercera etapa. Quedará retenido un 10% que se liberará con el final de obra.
 - El primer desembolso no podrá superar el 35% del valor del terreno.
 - El primer desembolso debe ser una vez que el Cliente tiene ya invertido en la obra el 30% del proyecto.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

TERRENO + AUTOCONSTRUCCIÓN (EXCLUSIVO SELECT)

Préstamo con destino a la construcción o reforma de la vivienda.

■ **Gastos particulares:**

Honorarios profesionales de Arquitecto del Banco por estudio de viabilidad y control de avance de obra: 850 USD.

■ **IVA sobre Intereses:**

Está exonerado del pago de IVA sobre intereses en el caso de préstamos en UI (salvo cuando el destino de la compra del bien sea Alquiler).

■ **Impuestos a debitar de la cuenta (adicional a la cuota):**

Tasa de control regulatorio del sistema financiero: 0.1% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

Tasa de prestación complementaria: 0.3% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

COMPRA DE TERRENO (EXCLUSIVO SELECT)

- **Moneda:**
Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).
- **Plazo:**
Mínimo 3 años, máximo 10 años en UI u 8 años en USD.
- **Porcentaje de Financiación:**
El menor valor entre el 50% del valor comercial o el 60% del valor de remate.
- **Monto del préstamo:**
Mínimo: USD 22.000, Máximo: USD 185.000.
- **Garantía:**
Hipoteca del terreno.
- **Condiciones del terreno:**
Valor mínimo USD 40.000.
- **Condiciones del cliente:**
Ser cliente Select y contar con un mínimo de 12 meses en cuentas personales o producto de alguna índole en el Banco.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

COMPRA DE OFICINA

- **Moneda:**
Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).
- **Plazo:**
Mínimo 3 años, máximo 5 años en cualquier moneda.
- **Porcentaje de Financiación:**
Hasta el 50% del valor comercial o precio de compra.
- **Monto del préstamo:**
Mínimo: USD 22.000, Máximo: USD 60.000.
- **Garantía:**
Hipoteca del inmueble que adquiere.
- **Condiciones del cliente:**
El cliente deberá ser profesional independiente.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

LIBRE DISPONIBILIDAD

A partir de la hipoteca de un inmueble, te otorgamos un crédito sin un destino específico.

- **Moneda:**

Préstamo Hipotecario en Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).

- **Plazo:**

Mínimo 3 años, máximo en UI 10 años, 8 años para préstamos en USD.

- **Porcentaje de Financiación:**

Sobre casa habitación, el menor valor entre el 60% del valor comercial o el 70% del valor de remate.

Sobre garantía distinta (segunda vivienda u oficina), el menor valor entre el 50% del valor comercial o el 60% del valor de remate.

- **Montos del préstamo:**

Mínimo: USD 30.000, Máximo: USD 125.000 y USD 185.000 para clientes Select.

- **Garantía:**

Hipoteca de un inmueble y fianza solidaria.

- **Modalidad de pago:**

Cuota con amortizaciones mensuales y consecutivas.

- **IVA sobre intereses:**

El cliente paga IVA sobre intereses en ambas monedas (UI o USD).

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

LIBRE DISPONIBILIDAD

A partir de la hipoteca de un inmueble, te otorgamos un crédito sin un destino específico.

▪ **Impuestos a debitar de la cuenta (adicional a la cuota):**

Tasa de control regulatorio del sistema financiero: 0.1% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

Tasa de prestación complementaria: 0.3% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

▪ **Condición particular del cliente:**

El cliente deberá de tener una antigüedad no menor de 12 meses en cuentas personales o producto de alguna índole en el Banco.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

MODALIDAD PADRES + HIJOS (PRIMERA VIVIENDA)

Comprá tu casa con el apoyo de tus padres.

- **Moneda:**
Préstamo Hipotecario en Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).
- **Plazo:**
Mínimo 3 años, máximo en UI 30 años para clientes Nóminas, Select, Profesionales Universitarios o Empleados Públicos. Público en general 20 años.
Para préstamos en USD el plazo máximo será de 18 años y aplica IVA sobre intereses.
- **Porcentaje de Financiación:**
Préstamos en UI: el menor valor entre el 85% del valor comercial para colectivos especiales* (80% público en general) o el 90% del valor del remate.
Inmuebles en Montevideo y cuyo valor comercial sea superior a los USD 2000 el m2 se tomará el 100% del valor de remate.
Préstamos en USD: hasta el 70% del valor comercial, que no supere el 90% del valor de remate.
- **Montos del préstamo:**
Mínimo: USD 30.000, Máximo: USD 380.000 y USD 750.000 para clientes Select.
- **Garantía:**
Hipoteca de unidad a financiar.
- **Modalidad de pago:**
Cuota con amortizaciones mensuales iguales y consecutivas.
- **Período de gracia (opcional):**
90 días.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

MODALIDAD PADRES + HIJOS (PRIMERA VIVIENDA)

- **IVA sobre intereses:**

Está exonerado del pago de IVA sobre intereses en el caso de préstamos en UI (salvo cuando el destino de la compra del bien sea Alquiler).

- **Otros Impuestos a debitar de la cuenta (adicional a la cuota):**

Tasa de control regulatorio del sistema financiero: 0.1% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

Tasa de prestación complementaria: 0.3% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

- **Valor mínimo del inmueble:**

USD 800 el m² de la vivienda (tasación comercial) para Montevideo, y USD 600 el m² para el interior del país.

- **Condiciones:**

El co-titular en condición de Hijo deberá ser soltero y no superar los 30 años de edad al momento de tomar el crédito.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

Documentación requerida del cliente

- Fotocopia del documento de identidad de cada titular.
- Constancia de domicilio (última factura de ente público sin multas).
- Fotocopia de recibos de sueldo (último o seis últimos si es variable)/certificado de ingresos(formato del Banco).
- Formulario de solicitud de producto firmado por el cliente.
- Formulario de persona física firmado por el cliente.
- Formulario de Declaración Patrimonial.
- Certificación Notarial de Manifestación de bienes. (*)

*Una vez autorizado el crédito se deberá completar la correspondiente certificación notarial de la Man. De Bienes presentada (de acuerdo al ejemplo del Banco Santander).
Para trabajadores dependientes: último recibo de sueldo o en caso de ingresos variables, los 6 últimos recibos de sueldo.

Para trabajadores independientes:

- Constancia de ingresos por Contador Público (según modelo del Banco Santander).
- Certificados de DGI y BPS, Certificado de Caja de Profesionales.
- Fotocopia de la última Declaración Jurada Fiscal.
- Fotocopia de los últimos 6 pagos de IVA.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

Préstamo a clientes que sus ingresos provienen de una empresa

Los clientes que vengan a solicitar cualquier tipo de préstamo como persona física y sus ingresos certificados por Contador provienen de una empresa con riesgo en el Banco, el mismo debe ser analizado en conjunto entre el analista de particulares y el de la empresa.

Documentación extra:

- BPS y DGI al día.
- Balance actualizado de la empresa.
- Declaración Jurada Fiscal y avance de ventas.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

No
residentes

¿A QUIÉNES ESTÁ DIRIGIDO?

- **Público Objetivo:**

Personas físicas, clientes o no clientes de Banco Santander Uruguay, sin Residencia legal establecida en nuestro país.

- **Tomadores del crédito:**

El o los tomadores del crédito deberán ser clientes Select o tener el perfil para aplicar al modelo Select de Banco Santander Uruguay.

- **Ingresos:**

Uno de los titulares deberá percibir al menos USD 5.000 mensuales.

- **Edad:**

De 18 a 69 años de edad dependiendo del plazo. No deberá superar los 69 años al momento del pago de la última cuota.

- **Destino del Bien:**

Se podrá otorgar un Préstamo Hipotecario sobre bienes con destino a vivienda, sea tanto para residencia personal del tomador del crédito como inversión para alquilar.

- **Antigüedad laboral:**

El cliente deberá acreditar mediante comprobante su continuidad laboral: empleados dependientes de 3 años y empleados independientes de 5 años.

- **Antecedentes crediticios:**

Los tomadores de crédito deberán presentar buenos antecedentes crediticios según políticas vigentes de Banco Santander Uruguay.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

PRIMERA O SEGUNDA VIVIENDA

- **Moneda:**

Préstamo Hipotecario en Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).

- **Plazo:**

Mínimo 3 años, máximo 10 años.

- **Porcentaje de Financiación:**

El menor valor entre el 50% del valor comercial o el 60% del valor de remate.

- **Monto máximo del préstamo:**

USD 250.000

- **Valor del inmueble:**

El valor del m² de la vivienda principal edificada deberá ser de USD 2.000 o mayor.

- **Relación cuota ingreso:**

El monto de la cuota no deberá superar el 15% de los ingresos tanto para los préstamos en UI como en USD.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

PRIMERA O SEGUNDA VIVIENDA

Documentación requerida del cliente

- Fotocopia de documento de identidad vigente.
- Constancia de domicilio.
- Comprobante de ingresos.
 - Dependientes: 6 últimos recibos de ingresos.
 - Independientes: última declaración jurada fiscal de Impuestos y ganancias.
- Y certificado de ingresos netos por contador del último año.
- Certificado notarial apostillado de manifestación de bienes en su país de origen.
- Boleto de reserva del bien que va a adquirir.*

*Producto sujeto a aprobación crediticia y condiciones de contratación de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. sugiere a los interesados incluir, en el Boleto de Reserva, una cláusula relativa a la obtención del crédito hipotecario como condición excluyente para la compra del inmueble.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

Preguntas Frecuentes

PREGUNTAS FRECUENTES

▪ ¿Cuál es el plazo mínimo para un préstamo hipotecario? ¿Y el máximo?

Un préstamo se otorga con un plazo mínimo de 3 años y un máximo de 30 años según corresponda.

▪ ¿Cómo accedo al plazo máximo de financiación?

El plazo máximo de financiación a 30 años aplica para quienes cobren su sueldo en Santander, Clientes Select, y para colectivos especiales*, cuyo destino sea la compra de su vivienda de residencia (Primera Vivienda) y que sea Hipotecable.

▪ ¿Cómo se paga un préstamo?

En cuotas consecutivas y amortizables. Se cobrará por intermedio de un débito en una cuenta corriente o caja de ahorro Santander. En caso de clientes nómina se descuenta directamente de la cuenta Sueldo.

▪ ¿Debo tener un ingreso mínimo para poder sacar un préstamo?

Sí. Uno de los titulares debe percibir al menos UYU 20.000 líquidos (en la mano).

▪ ¿Cuáles son los requisitos para un préstamo hipotecario?

- Ser residente uruguayo y que la principal fuente de ingresos sea en Uruguay (salvo Préstamo Hipotecario No Residente).
- El titular del crédito debe coincidir con el titular registral del bien.
- Antigüedad laboral de 12 meses para dependientes y 2 años para independientes.
- Debe contar con 18 años cumplidos o más, y ser menor de 70 al momento del pago de la última cuota.
- Los ingresos mínimos requeridos son de \$U 20.000 líquidos.
- Estar libre de antecedentes según políticas vigentes de Banco Santander (titular y cónyuge).
- El titular debe tener una cuenta en el Banco Santander, de donde se debitarán las cuotas mensuales del crédito. La cuenta puede abrirse en el momento mismo en que se pide el préstamo.

*1. Profesionales: Contadores, Médicos, Abogados, Arquitectos, Escribanos, Odontólogos, Ingenieros. (No en relación de dependencia)

2. Empleados Públicos: Contaduría General de la Nación, Presidencia de la República, Ministerios, Intendencias de todo el país, Universidades Públicas, Instituto Nacional de Colonización, Poder Judicial, ANEP, ANP ADUANAS, INAC, ASSE, BROU, BSE, BHU, BPS, BCU, ANCAP, UTE, OSE, MONTEVIDEO GAS, ANTEL, DGI, LATU, CORREO NACIONAL, AFE, OPP

PREGUNTAS FRECUENTES

▪ ¿Cómo hago para demostrar mis ingresos?

Los trabajadores dependientes deben presentar los 2 recibos de sueldo más recientes. Para los trabajadores independientes o profesionales, el Banco les proporciona un modelo de certificación que deberá ser emitido por un Contador Público, y deberán presentar comprobantes de aportes a BPS y DGI o Caja Profesional. Si se trata de un socio o director de empresa, deberá presentar el certificado firmado por Contador Público (según modelo suministrado por el Banco), más los dos últimos balances, BPS y DGI de la empresa.

▪ ¿Cuánto me financia el préstamo?

Se financia hasta el 85% del valor comercial para clientes Nomina, Select y Colectivos especiales (80% público en general) con el tope del 90% o 100% si el inmueble está en Montevideo y el valor m² es superior a los USD 2000.

▪ ¿Cada cuánto se ajustan las cuotas?

La tasa de los préstamos en dólares es revisable cada seis meses, según la variación de la Tasa Libor. En los préstamos en Unidades Indexadas (UI), las cuotas mantienen siempre el mismo valor en UI, ya que es una tasa fija e independiente a otras variables.

▪ ¿Qué es la unidad indexada?

Es una unidad de valor que se va reajustando mes a mes en función de la inflación, medida por el índice de precios al consumo. Su valor oficial lo fija el Instituto Nacional de Estadística y se puede consultar en cualquier momento en su página web (www.ine.gub.uy).

La cuota en UI siempre tiene el mismo valor para todo el plazo, que se sabe al momento de contratar el préstamo. Para saber cuánto se está pagando en pesos cada mes, se debe multiplicar la cantidad de UI por el valor de las mismas a la fecha.

▪ ¿A quién puedo agregar como deudor del préstamo?

Únicamente se acepta al cónyuge como codeudor del préstamo.

No obstante, Santander creó un producto especial *Modalidad Padres + Hijos*, que permite a los hijos acceder a un préstamo sumando el ingreso de uno o ambos padres, y agregándolos como codeudores.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy. Por sugerencias y reclamos, diríjase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

PREGUNTAS FRECUENTES

- **¿Es obligatorio contratar un Seguro de Vida?**

Sí. El Seguro de Vida es una tranquilidad para el titular y su familia, ya que cubre el saldo de la deuda mientras esté al día, durante todo el período del contrato.

- **¿Puedo comenzar a pagar el préstamo unos meses después?**

El Banco Santander otorga hasta 3 meses de gracia para comenzar a pagar, trasladando esas cuotas al total del préstamo. De esa forma el cliente tiene más facilidades para cubrir los gastos extras que conlleva la compra y la instalación.

- **¿Dónde puedo consultar los pagos realizados?**

Los clientes pueden acceder a los detalles de su cuenta accediendo al servicio Supernet, mediante una clave que le entregará su Ejecutivo de Cuenta o que el propio cliente puede solicitar en Internet ingresando al sitio web de Banco Santander www.santander.com.uy.

- **¿Dónde puedo simular el crédito?**

En nuestra web especializada: <https://www.creditohipotecariosantander.com.uy/simular>

- **¿Puedo realizar pagos por adelantado?**

El cliente podrá hacer pagos adelantados una vez transcurrido 12 meses de administrado el vale definitivo. Dicho adelanto no deberá ser menor al 20% del capital adeudado y no se podrán realizar nuevos adelantos dentro de los doce meses siguientes.

- **¿Puedo cancelar anticipadamente el préstamo?**

El cliente podrá pre-cancelar una vez transcurrido 12 meses de la fecha de suscripto el préstamo; adicionando una penalización que ascenderá al equivalente a tres meses de intereses.

- **¿Cuáles son los colectivos especiales?**

Banco Santander ofrece mejores condiciones en los Préstamos Hipotecarios a clientes y no clientes que pertenezcan a los denominados "Colectivos Especiales". Estos son: Clientes que cobran su sueldo en cuenta de Banco Santander, Profesionales Universitarios, Empleados Públicos.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy.
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

PREGUNTAS FRECUENTES

- **¿Cuándo estoy exonerado del pago de IVA sobre intereses?**

Los préstamos en Unidades Indexadas con destino de vivienda principal o segunda vivienda fuera del departamento de residencia están exonerados del pago de IVA sobre intereses. En el caso de que la vivienda tenga destino alquiler sí pasa a pagar IVA sobre intereses. Si el préstamo es en Dólares siempre paga IVA sobre intereses.

- **¿Qué es un Préstamo Autoconstrucción?**

El Préstamo Autoconstrucción se otorga cuando el cliente solicita el dinero sobre un proyecto constructivo: el inmueble no está construido aún.

- **¿Cómo son los desembolsos en el Préstamo Autoconstrucción?**

- En total son 4 desembolsos que se harán según el avance de la obra establecido en el contrato. El primero será luego de que el cliente tenga invertido el 30% del presupuesto.

- **¿Cómo se constata el avance de obra en el Préstamo Autoconstrucción?**

A tales efectos, Banco Santander contratará un asesor con el fin de cotejar el cumplimiento del avance establecido para cada etapa y la documentación correspondiente. Su rol solo está circunscripto a los requerimientos del Banco.

- **¿Quién actúa como Arquitecto responsable de la obra en el Préstamo Autoconstrucción?**

Banco Santander recomienda la contratación de un Arquitecto de confianza del cliente y que actúe como garantía a los efectos de la construcción, tiempos, presupuesto, calidad, etc. Banco Santander se deslinda de responsabilidad frente a fallas o incumplimientos cometidos por el Constructor.

Para más información



www.creditohipotecariosantander.com.uy

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a www.bcu.gub.uy. Por sugerencias y reclamos, dirijase a: atencionalcliente@santander.com.uy o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

Tasas

			UI	USD	Seguro de vida
Hipotecarios	General	Hasta 15 años	3,9%		1,01% o 1,69%
	General	De 16 a 30 años	4,5%		
	Select	Hasta 15 años	3,9%		
		De 16 a 30 años	4,5%		
		Hasta 10 años		4,90%	
	No Residentes	Hasta 10 años	4,50%	5,50%	

Producto sujeto a aprobación crediticia y condiciones de contratación de Banco Santander S.A.