

# Préstamo Hipotecario Casa Guapa

## ¿Qué es?

Es un préstamo hipotecario que se le otorga a los clientes que necesiten remodelar, rediseñar o mejorar su vivienda siempre que estas mejoras, una vez implementadas no afecten su estructura, incrementen el área construida ni modifiquen su uso.

## ¿A quién se dirige?

- Clientes con préstamo hipotecario Conticasa (Hipoteca formalizada) en BBVA Continental (que cuenten con la necesidad de mejorar o remodelar su vivienda).
- No clientes con préstamo hipotecario vigente en otro banco (Subrogación Préstamos casa guapa).

## Requisitos generales

- Tener un Préstamo Hipotecario vigente
- Clasificación 100% Normal
- Boletas de Pago

Adicional a los requisitos para calificar crediticamente al cliente se deberá presentar:

- Presupuesto de obra (adjuntamos modelo – anexo 01)
- Memoria descriptiva (adjuntamos modelo – anexo 02)
- Copia de Tasación inicial (en caso de no ser posible contar con dicho documento se deberá realizar una tasación inicial sin costo para el cliente, con el objetivo de verificar el estado actual y de conservación del inmueble).
- Carta de aceptación por parte del cliente autorizando el ajuste del seguro del inmueble (anexo 03).
- HR / PU y la Hoja de Solicitud de Tasación Presto.

## ¿Cuáles son sus principales ventajas?

- Disfrutar y hacer realidad las mejoras que soñaste en tu Departamento con plazo de hasta 10 años para pagar.
- Tener un Préstamo que te permite mejorar rediseñar o remodelar tu vivienda con requisitos mínimos.
- Financiamiento en Soles y Dólares a un tipo de Cambio Especial (en la moneda que el cliente perciba sus ingresos).
- Beneficios de Cuota comodín y Cambio de fecha de pago.

## ¿Cuáles son las principales características?

- El monto máximo de financiamiento es el equivalente al 20% del valor de adquisición del inmueble (con un tope máximo de USD 40M o S/. 120M),
- La suma de ambos (monto remanente del préstamo inicial + nuevo préstamo) no deberá exceder el indicador prudencial correspondiente caso el cliente requiera un monto superior a lo establecido, será evaluado de forma excepcional en la unidad de Admisión de Riesgos Personas.
- Plazos: Desde 1 año (12 meses) hasta 10 años (120 meses), dicho plazo no podrá exceder el plazo remanente del préstamo actual.

- Aplican cuotas dobles hasta 2 veces al año, en los meses que el cliente elija.
- Se deberá realizar una tasación a los 90 días de efectuado el desembolso (plazo máximo) que servirá para verificar el correcto uso de los fondos y actualizar la prima del seguro de inmueble.
- La obtención de permisos municipales y/o permisos de Junta de Propietarios serán de entera responsabilidad del cliente.
- Este producto no aplica para clientes con préstamos MiVivienda ni Techo Propio.

### ¿Cómo funciona?

- Debes presentar los documentos solicitados en nuestra red de oficinas y en un plazo máximo de 72 horas te comunicaremos la aprobación del mismo.
- Una vez aprobado, te solicitaremos documentación adicional si fuera necesario.
- Culminada la presentación y evaluación de toda la documentación, te desembolsaremos el préstamo en tu cuenta de ahorros.

### ¿Requisitos generales?

- DNI (Documento Nacional de Identidad)
- Último recibo de servicios
- Presupuesto de la obra
- Memoria Descriptiva 
- Carta de Aceptación de tasación adicional del Valor del Inmueble

Además tener en cuenta que si eres:

#### **Trabajador dependiente:**

- . Boleta de pago de los últimos 3 meses

#### **Trabajador independiente profesional:**

- . RUC (Registro Único de Contribuyente)
- . Recibo por honorarios de los últimos 3 meses
- . Declaración jurada de renta de cuarta categoría de los últimos 2 años

#### **Comerciante:**

- . RUC (Registro Único de Contribuyente)
- . Copia de los últimos 3 pagos por IGV (impuesto general a las ventas) a la Sunat
- . Declaración jurada del impuesto a la renta de la empresa

### ¿Sabías qué?

- Tienes el derecho de contratar el Seguro de Desgravamen i con otra compañía o, en caso de contar con un seguro que cumpla las condiciones, endosar la póliza i al BBVA Continental. Consulta, con tu ejecutivo, el procedimiento, requisitos y los costos que esta operación podría generar.
- Todo préstamo tiene un seguro de desgravamen el cual cubre el saldo vigente o el monto inicial de la deuda en caso de fallecimiento del titular.
- Para dejar de pagar una cuota mensual o cambiar la fecha de pago, deberás hacer la solicitud con una anticipación de 03 días a la fecha de pago. Este cambio modificará tu Cronograma de Pago.
- A los 90 días de efectuado el desembolso (plazo máximo) se realizará una tasación de la vivienda para verificar el uso correcto del dinero y actualizar la prima de seguro. Esta tasación no tiene ningún costo adicional.
- Puedes dejar de pagar la comisión por envío físico de cuenta de S/. 10.00 ó \$3.00 si te afilias al envío electrónico (Infomail). Esta afiliación es rápida, sencilla y la puedes realizar en cualquier oficina del Banco.
- Ahorrar y planificar el pago de un Préstamo Hipotecario para tu vivienda significa construir un patrimonio para tu futuro que te proporciona tranquilidad para ti y tu familia.
- Antes de comprar una vivienda, debes:
  - Comprobar su estado de conservación.
  - Solicitar al vendedor una constancia de NO ADEUDO (con no más de 30 días de antigüedad) otorgada por la municipalidad de la jurisdicción en que se encuentra el inmueble (casa, departamento o terreno) respecto de tributos municipales y arbitrios que correspondan al mismo.
  - Consultar si existe alguna carga o gravamen sobre la propiedad que se quiere adquirir.
  - Valorar si realmente es una opción que se ajuste a tus circunstancias personales, de ahora, y de un futuro.

### Glosario

- **Evaluación Crediticia:** análisis que realiza el Banco del perfil crediticio de cada cliente con el objetivo de determinar la posibilidad de acceder a un crédito, su capacidad de pago y características del préstamo.
- **TCEA (Tasa de Costo Efectiva Anual):** tasa que te informa cuánto te cuestas, al año, tener un crédito o pedir una tarjeta. Incluye la tasa (TEA), comisiones y gastos.
- **TEA (Tasa efectiva anual):** la tasa de interés es el monto que debes pagar al banco por el uso del dinero que te prestaron y compensa los riesgos asumidos por el banco al prestarte el dinero.
- **Pagos Anticipados:** Pago aplicado directamente al capital del préstamo generando la reducción de intereses comisiones y gastos. Este pago puede ser parcial o total. En caso el pago sea parcial, puede elegir entre reducir el monto de las cuotas siguientes o reducir el número de cuotas que le quedarán por pagar.
- **Adelanto de Cuotas:** Pago aplicado a las cuotas de los meses inmediatamente siguientes, sin que ello conlleve la reducción de concepto alguno.
- **Autovalúo:** es la declaración del propietario donde se indican las características físicas de su predio, vale decir: El área del terreno, el área construida, los acabados, las otras instalaciones, la antigüedad, el estado de conservación, etc. A partir de la Declaración Jurada se calcula el valor de Autovalúo del predio.

ⓘ **CRI (Certificado Registral Inmobiliario):** Es un documento público expedido por los Registros Públicos (SUNARP) el cual certifica la descripción del inmueble, El titular dominial registral, los gravámenes y cargas inscritos a la fecha, y los títulos pendientes de inscripción.

ⓘ **HR y PU:** Los formularios HR (Hoja de Resumen) y PU (Predio Urbano) tienen por finalidad proveer de los parámetros necesarios para la comunicación realizada por el declarante ante la Administración, destacando los datos necesarios que facilitarán el ingreso de información y posterior control.

ⓘ **ITF (Impuesto de Transacciones Financieras):** es un impuesto que grava las operaciones bancarias realizadas ya sea en moneda nacional o extranjera, salvo las que específicamente se encuentren exoneradas.

ⓘ **Póliza:** Es el contrato de seguro donde se establecen los términos y condiciones (cobertura, prima, exclusiones) del seguro y que son aceptados por el asegurado.

**Seguro de Desgravamen:** seguro de vida vinculado al préstamo hipotecario, el cual se activa en caso de fallecimiento o invalidez total y permanente del asegurado, cancelando el saldo deudor del Préstamo. El seguro también se podrá activar cuando el cliente sea diagnosticado con una enfermedad grave en etapa terminal. Además, cuenta con el Beneficio de Desempleo Involuntario (para Trabajadores Dependientes) e Incapacidad Temporal (para Trabajadores Independientes).

ⓘ El seguro es brindado por Rímac Seguros y Reaseguros. Mayor información sobre coberturas, exclusiones y condiciones en [www.bbvacontinental.pe](http://www.bbvacontinental.pe)

**Seguro de Inmueble:** Seguro que cubre el valor del inmueble por riesgos (terremotos, incendios, desastres naturales y daños como huelga, commoción civil, vandalismo y/o terrorismo). Figura como un gasto anual a pagar, expresado como porcentaje del valor del inmueble.

ⓘ El seguro es brindado por Rímac Seguros y Reaseguros. Mayor información sobre coberturas, exclusiones y condiciones en [www.bbvacontinental.pe](http://www.bbvacontinental.pe)

**Tasación:** documento destinado a determinar el valor comercial de un inmueble.

Observaciones:

Nombre del Ejecutivo:

Email:



Este documento contiene información comercial y es independiente de la información que legalmente estamos obligados a entregarte para que tengas en cuenta antes de firmar el contrato.

En BBVA Continental velamos por la claridad y por la transparencia en la información que te ofrecemos. Todos nuestros ejecutivos procurarán facilitarte explicaciones llanas y fáciles de comprender sobre las características de un producto y, en particular, del tipo de interés, comisiones y costes de la operación que vayas a efectuar.

Este es un documento que contiene información general. La información de tasas, comisiones, gastos y penalidades se encuentran publicadas en el Tarifario de oficinas de atención al público y en [www.bbvacontinental.pe](http://www.bbvacontinental.pe). Información brindada según Ley 28587 y su Reglamento. ITF 0.005% sujeto a variación.



Oficinas BBVA Continental



Banca por Teléfono: Lima (01) 595-0000



[bbvacontinental.pe](http://bbvacontinental.pe)