

Préstamo Hipotecario Construyo

¿Qué es?

Es un préstamo hipotecario, diseñado especialmente para el financiamiento de construcción, remodelación y/o ampliación de tu vivienda unifamiliar y que se desembolsa mediante disposiciones parciales.

¿A quién se dirige?

El producto está dirigido a toda persona natural dependiente, independiente, persona natural con negocio, pequeño y mediano empresario y/o rentista, cliente o no cliente del Banco, de todo sector socio económico que califique y demuestre capacidad de pago.

Las modalidades que se pueden presentar en un Préstamo Construyo van de acuerdo al financiamiento. En las tres modalidades los desembolsos se realizarán mediante 4 desembolsos parciales, salvo excepciones autorizadas por Riesgos Personas.

- **Modalidad 1:** Compra del terreno más la construcción en el mismo
- **Modalidad 2:** Construcción en el terreno que ya es propiedad del cliente.
- **Modalidad 3:** Remodelación o ampliación de la vivienda que el cliente posee (tiene que conllevar a un cambio estructural).

Requisitos generales

- Dirigido a personas con 18 años de edad o más que se encuentren laborando como mínimo un año en su último puesto de trabajo, tengan ingresos superiores a S/ 1,400 netos y que presenten lo siguiente:
 - DNI (Documento Nacional de Identidad)
 - Último recibo de servicios
 - Autovalúo
 - 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

Argumentos de venta

- **FLEXIBILIDAD**
Disposición del importe de financiamiento aprobado conforme lo necesite para la construcción y/o ampliación de la obra, en base al cronograma de obra y modalidad de financiamiento.
- **TRANQUILIDAD**
Construya su casa propia sin agobios, ya que puede solicitar hasta 6 meses de periodo de gracia, en los que no pagará intereses ni comisiones.
- **AHORRO**
Ya que sólo pagará intereses por la parte que vaya disponiendo en cada desembolso parcial. Construya sin pagar más intereses de los necesarios.
- **SEGURIDAD**
Contar con un seguro CAR que protege el inmueble contra daños a terceros durante el período que dure la construcción.

¿Cuáles son las principales características?

- Tipo de moneda: Soles y Dólares (moneda en la que percibas tus ingresos).
- Ingreso mínimo: S/. 1,400 de forma individual o mancomunada.
- Financiamiento mínimo: S/. 15,000 o US\$5,000.
- Financiamiento máximo: Sujeto a evaluación crediticia.
- Cuota Inicial mínima del 30% del valor comercial del terreno (modalidad 2)
- Plazo mínimo: 6 meses.
- Plazo máximo: 300 meses sujeto a evaluación.
- Periodo de Gracia: Hasta 6 meses (*).
- Cuotas dobles: Hasta 2 veces al año en los meses que elijas.
- Los desembolsos parciales se dan en cuatro tramos: 40%, 30%, 20% y 10% del presupuesto de obra.



(*) Periodo de Gracia: Sólo para el financiamiento de Bienes Futuros (planos o en construcción). Los intereses correspondientes serán capitalizados diariamente en función al periodo solicitado, la solicitud no es acumulable y se toma por única vez al inicio del préstamo.

¿Cuánto cuesta?

- Gastos de Tasación:
 - Primera tasación: S/. 265.00
 - Tasaciones posteriores: S/. 132.50
- Valorización de avance de obra:
 - Primera valorización: US\$. 140.00
 - Segunda valorización US\$. 55.00
 - Tercera valorización US\$. 55.00
- Gastos Notariales: Según tarifario de Notaria.
- Gastos Registrales: Según tarifario de Registros Públicos.
- Comisión por Revisión de póliza endosada: \$50.00 anual.
- Comisión por Envío de físico de EECC: S/.10.00

¿Cómo funciona?

En caso el proyecto incluya la compra del terreno, se hace un primer desembolso para la compra del terreno y con el proyecto presentado iniciamos el proceso de desembolsos parciales.

Pensando en ti, hemos estructurado 4 desembolsos parciales divididos en:

- Primer desembolso: 40% del presupuesto de obra, el cual no debe exceder el 90% del valor del terreno, en caso tener una diferencia esta se abona en partes iguales en el segundo y tercer desembolso.
- Segundo desembolso: 30% del presupuesto de obra.
- Tercer desembolso: 20% del presupuesto de obra.
- Cuarto desembolso: 10% del presupuesto de obra y solo se desembolsa contra la conformidad de obra de parte de la municipalidad correspondiente.

¿Sabías qué?

- Tienes el derecho de contratar el Seguro de Desgravamen⁽¹⁾, Seguro de Inmueble⁽²⁾ y CAR⁽³⁾ con otra compañía y endosar la póliza⁽⁴⁾ 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.
- 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

- (1) **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.
- (2) **Seguro de Inmueble:** Seguro que cubre el valor del inmueble por riesgos (terremotos, incendios, desastres naturales y daños como huelga, conmoción 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
- (3) **Seguro CAR:** protege el inmueble contra daños a terceros durante el periodo que dure la construcción.
- (4) **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.

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. 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