

Préstamo Hipotecario Nuevo Crédito MiVivienda

¿Qué es?

Es un préstamo hipotecario con subsidio del estado que te permite adquirir cualquier vivienda (nueva o usada) cuyo valor esté en el rango de S/60,000 y S/427,600

¿A quién se dirige?

Personas de 18 años de edad o más que no cuenten con una vivienda actualmente.

Requisitos generales

Que el solicitante y/o, en su caso, su cónyuge o su conviviente legalmente reconocido, independientemente de su régimen patrimonial e hijos menores de edad, no sean propietarios o copropietarios de otra vivienda en cualquier localidad del país.

- No haber adquirido, ni el solicitante ni su cónyuge o conviviente legalmente reconocido, vivienda financiada con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. o del Programa Techo Propio, del FONAVI o Banco de Materiales, aun cuando ya no sean propietarios de la misma.
- Debes contar con la cuota inicial mínima del 10% del valor de la vivienda.

¿Qué ventajas te ofrece?

- Cuentas con un Bono de Buen Pagador de hasta S/24,000
- Si compras en un proyecto sostenible, cuentas con un descuento adicional sobre el monto del financiamiento.
- Tu cuota de pago será siempre la misma.
- Tu tasa de interés es fija durante la vigencia de tu préstamo.
- Puedes realizar prepagos sin penalidad en cualquier momento de la vigencia del préstamo.

¿Cuáles son las principales características?

- Tipo de moneda: Soles.
- Ingreso mínimo: S/1200 (titular + cónyuge).
- Financiamiento mínimo S/25,000
- Financiamiento máximo: S/ 384,840
- Cuota inicial que dependerá del valor del inmueble como se indica en el siguiente cuadro

Valores de la Vivienda	Cuota Inicial
De S/60,000 a S/85,700	7.50%
De S/85,701 a 128,300	
De S/128,301 a S/213,800	
De S/213,801 a S/316,800	10%
De S/316,801 a S/427,600	



- Plazo mínimo 120 meses
- Plazo máximo: 240 meses.
- Periodo de Gracia: Hasta 6 meses (*).
- Cuotas dobles: Hasta 2 veces al año, solo en los meses de Julio y Diciembre.
- La fecha de pago son únicamente los días 30 de cada mes.

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

¿Cómo funciona?

- Debes presentar los documentos solicitados en nuestra red de oficinas y en un de 72 horas te comunicaremos la aprobación del mismo.
- Una vez aprobado, te solicitaremos documentación adicional dependiendo de la vivienda que deseas adquirir (Vivienda terminada o vivienda sobre planos).
- Culminada la presentación y evaluación de toda la documentación, te desembolsaremos el préstamo en tu cuenta de ahorros.

¿Cómo se amortiza un préstamo?

Cuando te desembolsan tu crédito hipotecario recibes tu cronograma para que puedas hacer tus pagos mensuales, los cuales puedes realizarlo directamente por ventanilla o abonando el importe de la cuota a la cuenta asociada.

Si deseas hacer un pago adelantado en la modalidad de Adelanto de cuotas, debes hacer la solicitud mediante carta, correo electrónico o sírvase ejecutar dirigido al ejecutivo que lleva tu cuenta, para que autorices el pago adelantado antes de proceder con la operación.

Es necesario que sepas que el Adelanto de Cuotas no disminuye intereses, comisiones ni gastos.

Es obligatorio que en el campo de la de “envió de estado de cuenta” lo hayas llenado correctamente. Generalmente el envío es electrónico, sin embargo, si deseas el envío físico de tu estado de cuenta debes consignarlo en la solicitud.

En caso quieras realizar un pago anticipado total o parcial, también hacer la solicitud mediante carta, correo electrónico o sírvase ejecutar dirigido al ejecutivo que lleva tu cuenta, en este caso el pago se aplicará directamente al capital del préstamo anterior a su finalización, y tienes una reducción de intereses, comisiones y gastos.

En caso el pago sea parcial la solicitud para efectuar la amortización debe indicar si vas a reducir el monto de las cuotas siguientes (reducción de cuota) o reducir el número de cuotas que le quedarán por pagar. (reducir el plazo).

No olvidar que una vez ejecutado el proceso de pago en cualquiera de las modalidades Adelanto de Cuotas o Pago Parcial te generara un nuevo cronograma que debes dejar firmado en oficina.

¿Sabías qué?

- Tienes el derecho de contratar el Seguro de Desgravamen⁽¹⁾ y Seguro de Inmueble⁽²⁾ con otra compañía y endosar la póliza⁽³⁾ 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) **Seguro de Desgravamen:** Cuentas con un seguro de desgravamen que es un Seguro de 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
- (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. exclusiones y condiciones en www.bbvacontinental.pe
- (3) **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 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, 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.bbva.pe. Información brindada según Ley 28587 y su Reglamento. ITF 0.05% sujeto a verificación.