

## Préstamo Comercial Mi Oficina

### Definición

Es un préstamo con garantía hipotecaria destinado a financiar la compra de inmuebles de uso comercial, específicamente OFICINAS.

### Mercado Objetivo

Dirigido a personas profesionales independientes y dependientes con más de 5 años de experiencia en su rubro, los cuales podrán financiar la compra de su oficina para uso profesional (consultorías, asesorías, arquitectos, nutricionistas, [consultorios médicos](#), etc.).



### Características

- ✓ Moneda: en soles y dólares, [en la moneda de generación de ingresos](#).
- ✓ Financiamiento de hasta 70% del valor de venta de la oficina.
- ✓ [Plazo del préstamo: 6 meses a 120 meses](#).
- ✓ Periodo de gracia, este plazo puede variar de acuerdo a la fecha de entrega de la oficina siempre y cuando no exceda los 6 meses. Solo para bienes futuros.
- ✓ Tipo de garantía de primera y preferente hipoteca del bien adquirir.
- ✓ Aplica para bienes futuros o terminados.
- ✓ Se consideran ingresos de 4° y 5° categoría.
- ✓ Solo Cuotas simples.
- ✓ Las oficinas van desde 20m<sup>2</sup> hasta 100m<sup>2</sup>
- ✓ [Los inmuebles deben contar con plazas de estacionamiento de acuerdo a la exigencia de parámetros municipales para otorgamiento de licencias de funcionamiento de oficinas, los estacionamientos deben estar incluidos en la constitución de la garantía hipotecaria.](#)
- ✓ [Para Oficinas ubicadas en tercera planta o niveles superiores, debe contar con ascensor.](#)
- ✓ Clientes mayores a 30 años de edad o con 5 años de experiencia en su profesión.
- ✓ Cuota Comodín. Hasta 4 a lo largo del préstamo.
- ✓ Cambio de Fecha de Pago. Hasta 2 a lo largo del préstamo.
- ✓ En el caso que se financie otras unidades inmobiliarias (estacionamiento y/o depósitos) formaran parte de la garantía del financiamiento.

Los proyectos deben desarrollarse en los siguientes distritos: *Lima Cercado, Lince, Miraflores, San Isidro, San Borja, Chacarilla, Santiago de Surco, La Molina, La Victoria, Barranco, Jesús María, Magdalena, San Miguel y Pueblo Libre.*

Además, de manera puntual se podrán atender casos de 1° y 2° categoría de acuerdo a cada perfil y estará [Sujeto a evaluación en el ámbito de Admisión de Riesgos](#).

### Beneficios

- Le brindamos la oportunidad de ampliar tu patrimonio y asegurar tu futuro.
- También te financiamos el estacionamiento y/o depósito en función a los parámetros urbanísticos municipales.
- Al contar con una oficina propia disminuyes tus costos fijos.
- Dispones de un seguro inmobiliario contra todo riesgo durante todo el plazo del préstamo, además de un seguro de desgravamen (+desempleo) que cancela tu deuda en caso de fallecimiento, con opción de reembolsar a los beneficiarios la parte del capital ya pagado.

- Tienes hasta 10 años para poder financiar la compra de tu oficina.

### **Argumentos de Venta**

- Tenemos el producto más flexible para la adquisición de oficinas.
- Este producto no existe en el mercado.
- Podemos financiar hasta el 70% del valor del bien.
- Contamos con una amplia cartera de proyectos inmobiliarios de Oficinas que va de la mano con las necesidades del cliente.
- Tienes hasta 10 años para poder financiar la compra de tu oficina.

### **Requisitos según la modalidad de ingresos**

#### **Profesional Dependiente (5ta. Categoría)**

- ✓ Últimas boletas de Pago.
- ✓ Para PH detalles financieros. (print abono de haberes).

#### **Profesional Independiente (4ta. Categoría)**

- ✓ Última Declaración Anual SUNAT persona natural
- ✓ Tres últimos recibos de Honorarios (físicos y/o electrónicos, según corresponda)
- ✓ Contrato de locación vigente.

### **Para todas las modalidades de sustento de ingresos**

- ✓ El analista solicitará la documentación adicional pertinente según sea el caso.
- ✓ Datos del vendedor (con #documento).

### **Admisión de Riesgos**

La Red de Oficinas no cuenta con delegación para dictaminar estas operaciones y deberá presentar la operación a Riesgos con un Reporte de Crédito.

### **Procedimiento Operativo**

Todas las operaciones serán atendidas bajo el circuito de Cibergestión que se maneja actualmente para todos los Préstamos Hipotecarios.

### **Tratamiento contable**

Todas las operaciones serán contabilizadas como créditos comerciales por lo que ante impagos mayores a 15 días se contabilizará en vencido la totalidad del crédito

## **Códigos de Subproductos**

<b>SUBPROD</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>MONEDA</b>
<b>LS05</b>	CONTIOFICINAS S/ADIC.	PEN
<b>LS15</b>	CONTIOFICINAS S/ADIC.	PEN
<b>LD05</b>	CONTIOFICINAS S/ADIC.	USD
<b>LD15</b>	CONTIOFICINAS S/ADIC.	USD

### **Preguntas frecuentes**

#### **1. ¿En qué consiste el Préstamo Mi Oficina?**

Es un Préstamo comercial con garantía hipotecaria destinado a financiar la compra de inmuebles de uso comercial, específicamente OFICINAS.

#### **2. ¿Qué tipos de oficinas financia el BBVA Continental?**

Oficinas que pueden ir desde 20m<sup>2</sup> hasta 100m<sup>2</sup>.

#### **3. ¿En cuánto tiempo se puede pagar el Préstamo Mi Oficina?**

Puedes pagarlo hasta en 120 cuotas.

#### **4. ¿Hasta cuanto me pueden prestar para la compra de Mi Oficina?**

El monto del Préstamo dependerá de tu capacidad de pago y no podrá ser mayor al 70% del valor del inmueble.

#### **5. ¿Soy una Persona Natural con Negocio, puedo acceder al Préstamo?**

Sí, pueden acceder al Préstamo profesionales independientes y dependientes, que cuenten con RUC activo, mayores de 30 años de edad y con más de 5 años de experiencia en su rubro, para financiar la compra de su oficina para uso profesional (consultorías, asesorías, arquitectos, nutricionistas, consultorios médicos, etc.).

#### **6. ¿Puedo incluir dentro del financiamiento el mobiliario y equipamiento de la oficina?**

No, no es posible incluirlos. El Préstamo es sólo para la compra del inmueble (oficina).

#### **7. ¿Puedo también financiar el estacionamiento de la oficina dentro del Préstamo?**

Es correcto, también puedes incluir el estacionamiento dentro del financiamiento.

#### **8. ¿Qué seguros debes contratar?**

El Seguro de Desgravamen (otorga cobertura contra el riesgo de su fallecimiento o invalidez total y permanente por enfermedad o accidente) y el Seguro de Inmueble (protege al Inmueble contra distintos riesgos como incendio, terremoto, inundaciones, entre otros).

**9. ¿Qué tipos de oficinas financia el BBVA Continental?**

Puedes acceder a dos tipos de inmuebles: bienes futuros ó bienes terminados. Se considera "bien futuro" (o en proyecto) al inmueble que está en planos ó en cualquier etapa de su construcción, y que aún no cuenta con Declaratoria de Fábrica e Independización inscritas en los Registros Públicos. Se considera "bien terminado" al inmueble construido que ya cuenta con dichos documentos, cualquiera sea su año de fábrica.

**10. ¿Cuáles son los gastos asociados en los que se incurre?**

Los gastos asociados a tu préstamo Mi Oficina son los gastos de tasación, gastos notariales y gastos registrales. Las tasas de interés, comisiones y gastos figuran en la Hoja Resumen Informativa que se encuentra publicada en la página web del Banco.

**11. ¿Existe alguna comisión si realizo una cancelación, pagos anticipados o pagos adelantados?**

No hay ningún costo por estas operaciones.