CREDITO DE VIVIENDA 2022

Gerencia Nacional Crédito de Vivienda

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Generalidades de Crédito

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

CLASIFICACION DE LAS VIVIENDAS EN COLOMBIA

- Vivienda de Interés Prioritaria VIP
  - hasta 90 smlmv
  - $**90.000.000**
- Vivienda de Interés Social VIS
  - Desde 90 smlmv hasta 150 smlmv*
  - **$90.000.000** hasta $**150.000.000**
- Vivienda No VIS
  - Desde 150 Smlmv
  - $**150.000.000**

*En ciudades principales según decreto 1467 de 2019

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Decreto 1467 de 2019

De acuerdo con el Decreto No. 1467 del 13 de agosto de 2019 "el precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes para las viviendas que se ubiquen en los siguientes Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento

AGLOMERACIÓN	MUNICIPIO - DISTRITO
Barranquilla	Sitionuevo
	Sabanalarga
	Ponedera
	Palmar de Varela
	Sabanagrande
	Santo Tomás
	Malambo
	Soledad
	Galapa
	Barranquilla
Bogotá	Tabio
	Cajicá
	Cota
	Sibaté
	La Calera
	Funza
	Chía
	Mosquera
	Facatativá
	Zipaquirá
	Madrid
	Soacha
	Tocancipá
	Bogotá
Bucaramanga	Piedecuesta
	Girón
	Floridablanca
	Bucaramanga
Cali	Puerto Tejada
	Candelaria
	Yumbo
	Jamundí
	Cali
Cartagena	Clemencia
	Turbaco
	Cartagena
Medellín	Girardota
	Caldas
	Itagui
	Sabaneta
	La estrella
	Envigado
	Copacabana
	Bello
	Medellín

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Características Créditos Hipotecarios

Edad de nuestro clientes

Entre 18 y 70 años no cumplidos.

Ingresos desde 1 SMLMV

Sistemas de Amortización en PESOS o UVR

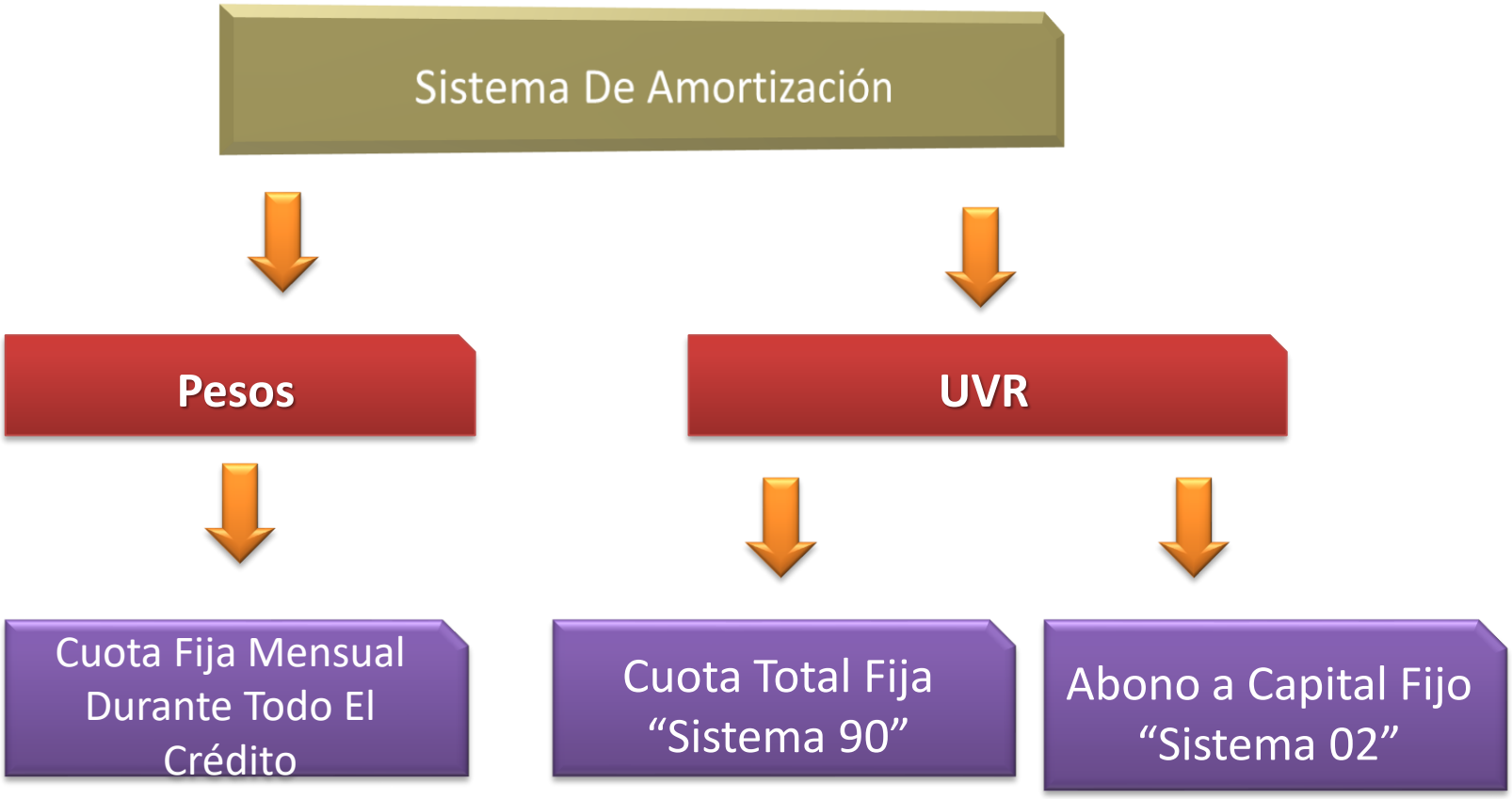
Desde 5 años hasta 20 años

Monto mínimo de préstamo $10 mm Nueva $30 Usada

VIS	NO VIS
• Financiamos hasta el 80% • 1ra Cuota hasta el 40% de los ingresos familiares. • Beneficios del Gobierno. Si aplica	• Financiamos hasta el 70% • 1ra cuota hasta el 30% de los ingresos familiares • Beneficios del Gobierno Si aplica.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Crédito Hipotecario de Vivienda



El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

TIPOS DE MONEDA

PESOS.

Conoces la cuota desde el comienzo y tienes la seguridad que ésta no cambiará hasta el final.

El saldo de tu crédito siempre baja.

<u>Cuota Fija:</u> Las cuotas mensuales son fijas en pesos durante todo el plazo del crédito, conociéndola desde el momento del desembolso. Tasa de interés fija.

UVR.

<u>-Cuota constante en UVR:</u>

Consiste en un plan de pagos donde la cuota mensual es mas baja respecto a los otros sistemas de amortización y requiere menor capacidad de pago.

<u>-Abono a capital constante en UVR:</u>

Pagas una cuota más alta porque desde el inicio haces abonos más grandes al capital de tu crédito, requiere mayor capacidad de pago y mayores ingresos.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

A TENER EN CUENTA

- ✓ El crédito hipotecario cuenta con dos seguros obligatorios
- ✓ vida deudores $440 x millón
- ✓ Incendio y terremoto , AMIT. $150 x millón.
- ✓ Se pueden hacer abonos o prepagar.
- ✓ Entre el menor valor entre el valor avaluó y promesa de compraventa.
- ✓ Si el cliente compra en lugar diferente a donde recibe ingresos se le otorga crédito por 10 puntos menos

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

TARIFAS VIGENTES

Junio 1 de 2021

SEGURO DE VIDA DEUDORES

- Valor $440 x millón

- **Se calcula**

Valor del crédito X $440

= Valor del seguro a pagar.

$70 X 440 = $30,800

El % de asegurabilidad para cada cliente depende del INDA

Exámenes Médicos Edad, Preexistencias y Monto.

SEGURO DE INCENDIO Y TERREMOTO

- Valor $150 x millón

- Se tiene en cuenta el valor comercial del inmueble y el % destructible apto 95%, casa 85 %
- **Se calcula**

valor comercial del inmueble x porcentaje destructible ese resultado se X por $150

- $100 x95% =95 x150= $14,250

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

VENTAJAS CREDITO HIPOTECARIO CON BANCO AVVILLAS

ASESORIA

Especializada y acompañamiento al cliente, recibimos los documentos en la oficina o lugar de vivienda

.

AGILIDAD

En el proceso integral del crédito hipotecario.

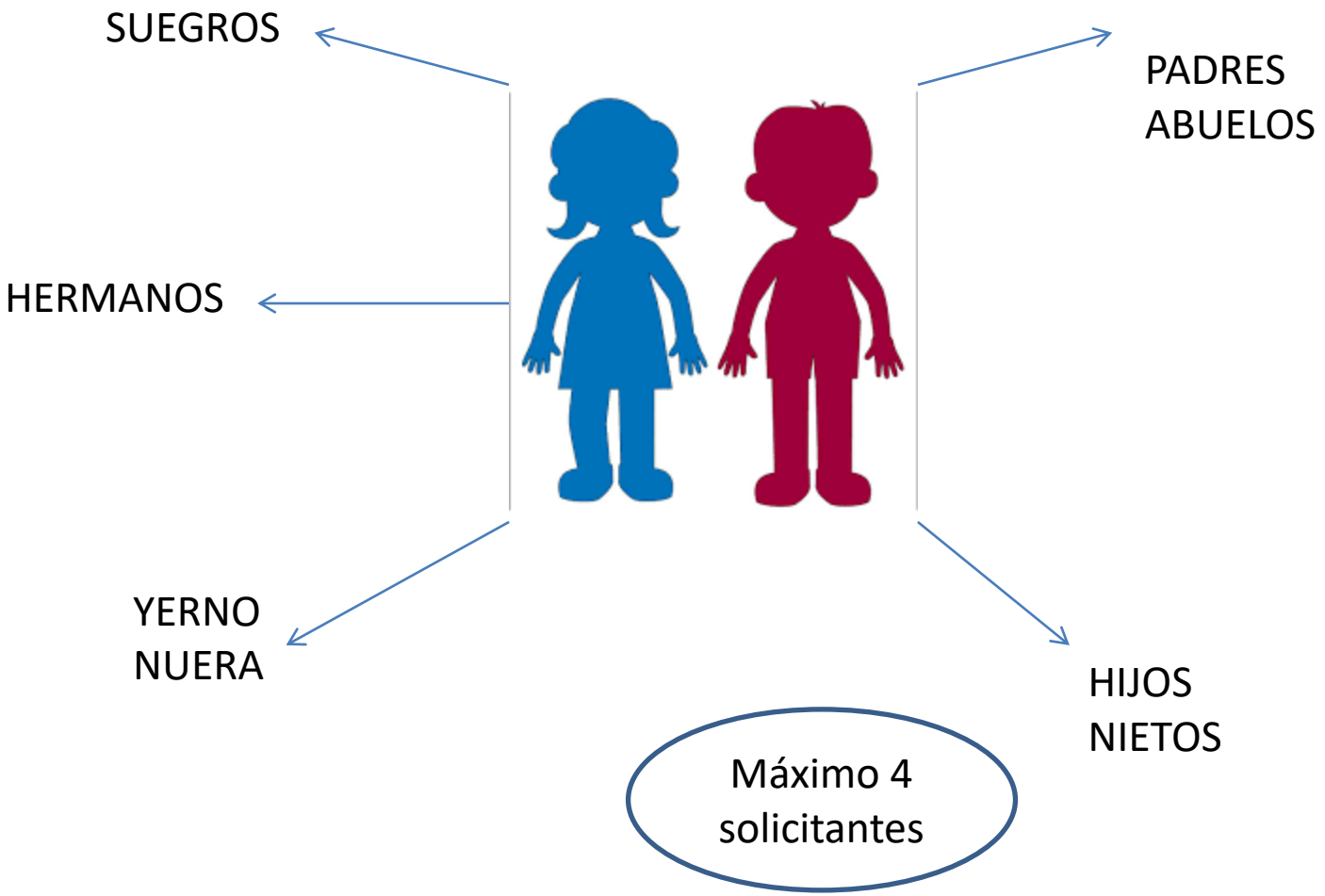
Nuestra pre - aprobación es rápida y en firme siempre y cuando el cliente no cambie sus condiciones

PREAPROBADOS

- ✓ Recibe una Tarjeta de Crédito sin cobro de cuota de manejo durante la vigencia del crédito .
- ✓ Opcional un Credivillas Gastos de Escrituración, hasta por el 2% del valor comercial del inmueble a un plazo de 12 meses sin afectar su capacidad de pago.
- ✓ No afecta la capacidad de pago

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Grados de Consanguinidad, de Afinidad y Único Civil



El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

TARIFAS DE VALOR AVALUO

	Sobre valor comercial del inmueble
PARA VIVIENDA	0,125% + IVA
# DE VIVIENDA	0,146% + IVA

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

Tipos de Estudio

- PRE-APROBACIÓN O PRE-ANÁLISIS-CASA FIJA

- Se evalúa la capacidad de pago del cliente, se realiza la verificación de ingresos, comportamiento crediticio, endeudamiento para dar viabilidad financiera al crédito sin haber validado el inmueble.

- **Vigencia Carta de Pre aprobación: 180 días para Cxl y Cupos de Venta y 120 días para otros productos**

- APROBACIÓN DEFINITIVA O ANÁLISIS
- Créditos que ingresan directamente a análisis donde además de la capacidad de pago se hace la evaluación de la garantía por medio del avalúo cancelado y/o indexado dependiendo de la línea de crédito junto con los demás documentos requeridos para cada una de ellas.
- Se genera carta con sus respectivos gastos para continuación del trámite**.**
- **Vigencia 90 días**

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

No Objetos de Financiación

- Locales y edificios para almacenes de San Andresito.
- Bodegas en sectores residenciales, clubes sociales, colegios, hospitales, centros recreacionales, lotes, fincas de recreo
- Inmuebles cuyas características estéticas no presenten un desarrollo constructivo armonioso, inmuebles mixtos (casa local)
- Inmuebles ubicados en zonas afectadas por el orden público o que presenten fallas geológicas que puedan afectar la estabilidad. Inmuebles de conservación arquitectónica..
- Inmuebles en ciudades y municipios en donde el Banco no cuenta con oficina o municipios que NO estén autorizados por Comité en forma excepcional.
- Inmuebles estrato 4 o superior que no cuenten con garaje.
- Inmuebles que tienen más de una solución habitacional pero no cuentan con reglamento de propiedad horizontal.
- Inmuebles usados en obra gris.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Estado de Conservación

Garantía Mixta

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Banca Hipotecaria - 2022

Beneficios del Gobierno 2022

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Características y Restricciones

1. Exclusivo para Vivienda Nueva dentro del Perímetro Urbano.
2. Presentar por escrito solicitud de acceso a la cobertura, antes de la aprobación del crédito correspondiente.
3. No haber sido beneficiario a cualquier cobertura establecida en los Decretos 1143 de 2009 – FRECH I, 1190 de 2012 – FRECH II, 0701 de 2013 FRECH III, Mi Casa Ya y VIPA.
4. El beneficio de cobertura de tasa se extenderá durante los 7 primeros años de vida del crédito.
5. Para Mi Casa Ya y MCY Bogotá, ninguno de los deudores puede haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por una caja de compensación Familiar. Excepto para Concurrencia de Subsidios
6. Ninguno de los deudores del crédito deben ser propietarios de vivienda en el territorio nacional.
7. Para MI CASA YA EN BOGOTÁ ** los 10 SMMLV Y LOS 8 SMMLV corresponde al subsidio complementario sujeto al nivel de ingresos. Aplica UNICAMENTE a inmuebles ubicados dentro del perímetro de la ciudad de Bogotá.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

BENEFICIOS DEL GOBIERNO AÑO 2022				
PROGRAMA	**INGRESOS REQUERIDOS**	**SUBSIDIO CUOTA INICIAL**	**TOPE VALOR VIVIENDA**	**COBERTURA A LA TASA**
MI CASA YA	Desde **$1.000.000** Hasta **$4.000.000** Grupo Familiar	Para Ingresos Hasta $2.000.000 **Recibe $30.000.000**	**VIP Hasta $90.000.000**	**5%**
		Para Ingresos desde $2.000.000 a $4.000.000 **Recibe $20.000.000**	**VIS Desde $90.000.000 Hasta $150.000.000**	**4%**
MI CASA YA EN BOGOTA	Desde **$1.000.000** Hasta **$4.000.000** Grupo Familiar	Para Ingresos Hasta $2.000.000 **Recibe $30.000.000 + $10.000.000**	**VIP Hasta $90.000.000**	**5%**
		Para Ingresos desde $2.000.000 a $4.000.000 **Recibe $20.000.000 + $8.000.000**	**VIS Desde $90.000.000 Hasta $150.000.000**	**4%**
CONCURRENCIA DE SUBSIDIOS	Hasta **$2.000.000** Grupo Familiar	Recibe por parte de la Caja de Compensacion **$30.000.000** y por parte del Gobierno +**$20.000.000** para un total de **$50.000.000**	**VIP Hasta $90.000.000**	**5%**
			VIS Desde $90.000.000 Hasta $150.000.000	**4%**
FRECH NOVIS *	**No hay restriccion de ingresos**	**NO APLICA**	**NO VIS Desde $150.000.000 Hasta $500.000.000**	**$ 500.000**

* SUJETO A DISPONIBILIDAD DE CUPOS POR PARTE DEL GOBIERNO AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

BENEFICIOS DEL GOBIERNO AÑO 2022 OTRAS CIUDADES SEGÚN DECRETO 1467 DE 2019

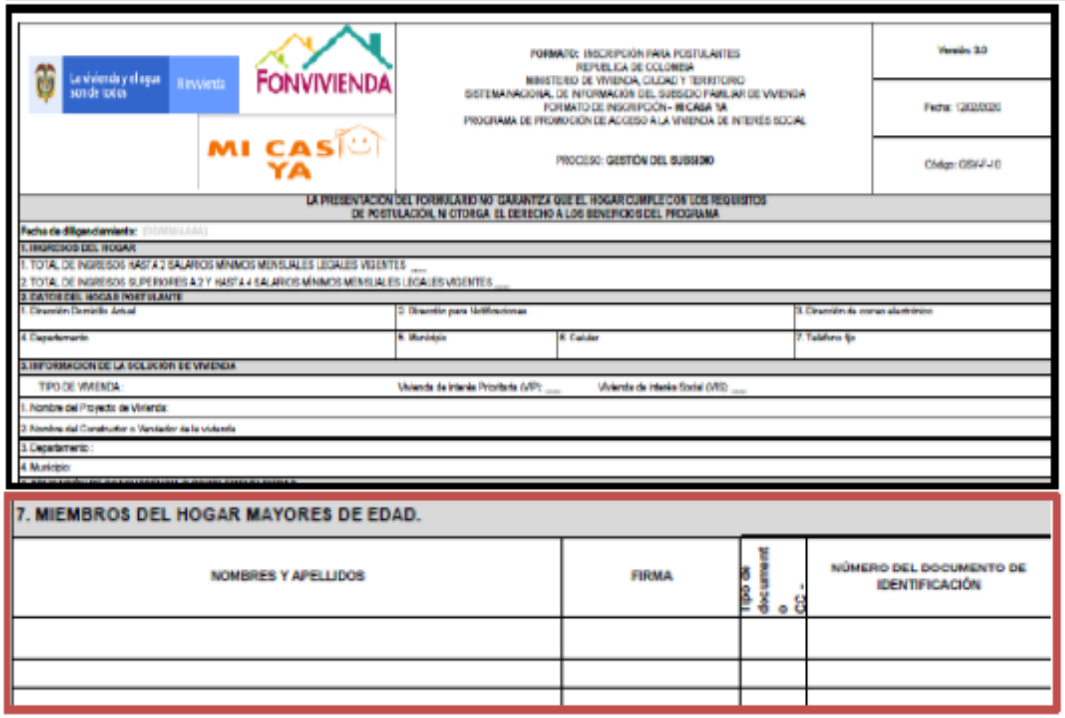
PROGRAMA	INGRESOS REQUERIDOS	SUBSIDIO CUOTA INICIAL	TOPE VALOR VIVIENDA	COBERTURA A LA TASA
MI CASA YA	Desde **$1.000.000** Hasta **$4.000.000** Grupo Familiar	Para Ingresos Hasta $2.000.000 **Recibe $30.000.000**	**VIP Hasta $90.000.000**	**5%**
		Para Ingresos desde $2.000.000 a $4.000.000 **Recibe $20.000.000**	**VIS Desde $90.000.000 Hasta $135.000.000**	**4%**
CONCURRENCIA DE SUBSIDIOS	Hasta **$2.000.000** Grupo Familiar	Recibe por parte de la Caja de Compensacion **$30.000.000** y por parte del Gobierno +**$20.000.000** para un total de **$50.000.000**	**VIP Hasta $90.000.000**	**5%**
			VIS Desde $90.000.000 Hasta $135,000.000	**4%**
FRECH NO VIS *	**No hay restriccion de ingresos**	**NO APLICA**	**NO VIS Desde $135.000.000 Hasta $500.000.000**	**$ 500.000**

* SUJETO A DISPONIBILIDAD DE CUPOS POR PARTE DEL GOBIERNO AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

SOLICITUD

- El asesor debe brindar al cliente toda la información acerca del programa incluyendo las condiciones para ingresar a este.
- El Formato de inscripción para postulantes programa de MI CASA YA debe ser firmado por todos los mayores de edad que conformen el grupo familiar.



FORMATO: INSCRIPCIÓN PARA POSTULANTES
REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA
FORMATO DE INSCRIPCIÓN - MI CASA YA
PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

PROCESO: GESTIÓN DEL SUBSIDIO

LA PRESENTACIÓN DEL FORMULARIO NO GARANTIZA QUE EL HOGAR CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE POSTULACIÓN, NI OTORGA EL DERECHO A LOS BENEFICIOS DEL PROGRAMA

Fecha de diligenciamiento:

1. INGRESOS DEL HOGAR
1. TOTAL DE INGRESOS HASTA 2 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES ___
2. TOTAL DE INGRESOS SUPERIORES A 2 Y HASTA 4 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES ___

2. DATOS DEL HOGAR POSTULANTE

1. Dirección Domicilio Actual	2. Dirección para Notificaciones	3. Dirección de correo electrónico
4. Departamento	5. Municipio / 6. Celular	7. Teléfono fijo

3. INFORMACIÓN DE LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA

TIPO DE VIVIENDA: Vivienda de Interés Prioritario (VIP): ___ Vivienda de Interés Social (VIS): ___

1. Nombre del Proyecto de Vivienda:
2. Nombre del Constructor o Vendedor de la vivienda
3. Departamento:
4. Municipio:

7. MIEMBROS DEL HOGAR MAYORES DE EDAD.

NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA	Tipo de document o CC -	NÚMERO DEL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN

El cliente debe diligenciar todos los campos del Formulario:

- Fecha de Diligenciamiento
- Ingresos del Hogar
- Datos del Hogar Postulante
- Información de la Solución de Vivienda

Es importante que el Formulario sea firmado para que tenga validez

Nota: El formato de Mi Casa Ya es documento juramentado donde el grupo familiar indica bajo gravedad de palabra que sus ingresos no superan los **4 smmlv.**

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Contacto Fonvivienda:

- Correo: correspondencia@minvivienda.gov.co
- Vía Chat: en el horario de 10 a.m. a 12 p.m. y de 3 p.m. a 5 p.m. en el siguiente enlace http://portal.minvivienda.local/atencion-al-ciudadano/chat
- Teléfono: PBX . 3323434 extensión 3001 – Bogotá D.C.
- Comunicación física: Calle 18 # 7-59, Bogotá D.C

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

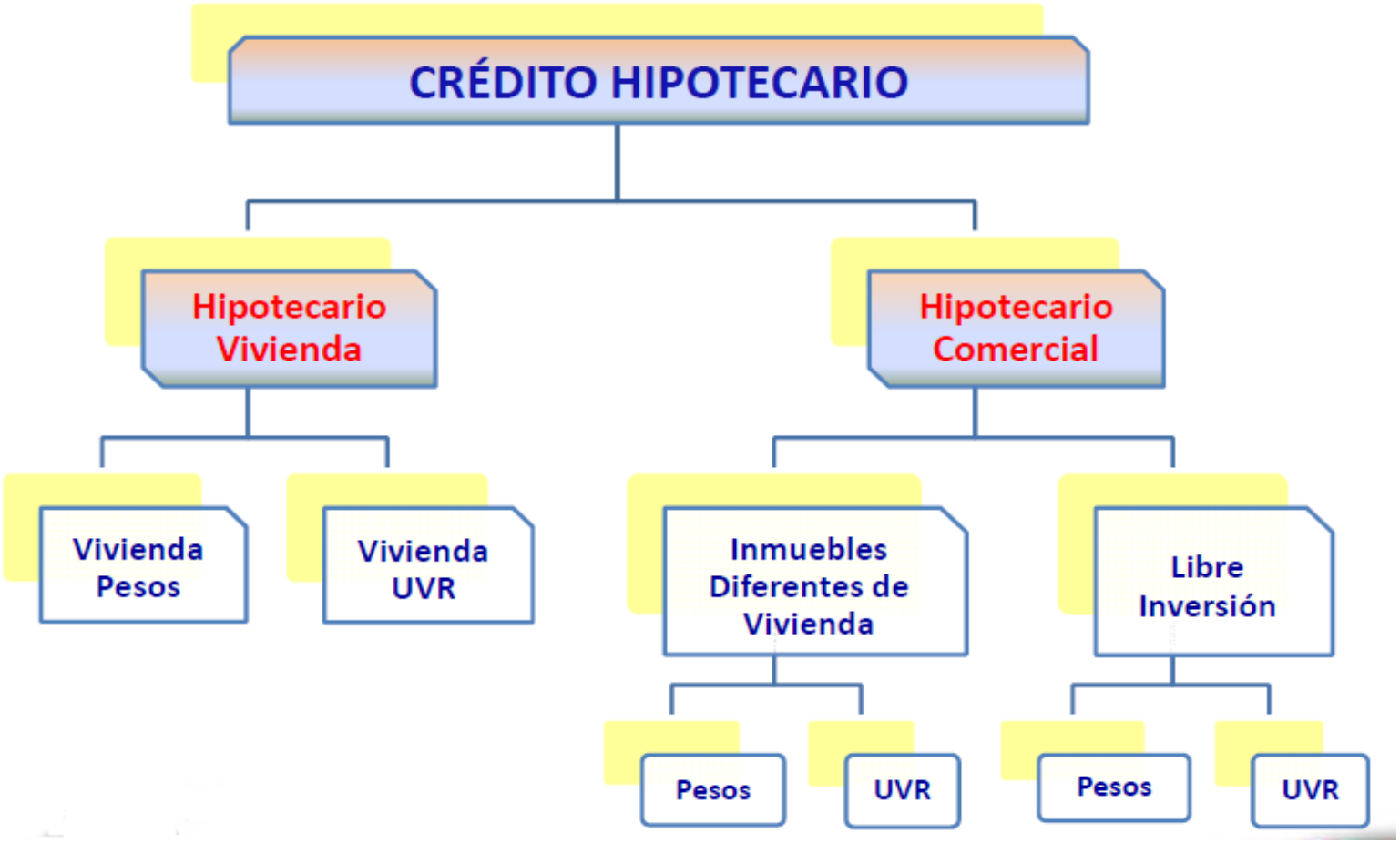
CAUSALES DE PERDIDA DEL BENEFICIO

- Informar a los clientes que para los programas el beneficio se pierde por las siguientes causales:

1. Por Incurrir en mora en el pago de tres (3) cuotas consecutivas del crédito.
2. Pago anticipado de la deuda
3. La cesión del crédito por parte del deudor.
4. Por petición de deudor.
5. Que se reestructure el crédito cuando ello implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo de los créditos.
6. Por inconsistencias en los datos o documentos solicitados por parte del deudor.
7. Que se presenten las demás causales que establezca el Gobierno Nacional como pérdida de la cobertura.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Crédito Hipotecario de Vivienda



El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

COMPRA DE CARTERA

- ✓ $0 Gastos de Notaria
- ✓ $0 Gastos de Registro
- ✓ $0 Estudio de Crédito
- ✓ $0 Gastos de Estudio de Títulos
- ✓ $0 Gastos de Avaluó (para compras de Cartera valor superior a 125 millones de pesos).

- ➢ Plazo mínimo 5 años (60 Cuotas)
- ➢ Plazo máximo 20 años (240 cuotas)
- ➢ Mantener el plazo actual
- ➢ Cambiar el sistema de amortización de UVR a PESOS
- ➢ Únicamente cancela gastos de papelería.

- ▪ **No aplica para créditos con beneficios del Gobierno**.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

¿Qué debes tener en cuenta?

1. Las Entidades Autorizadas son:

   Bancolombia
   Davivienda
   Bancoomeva
   Caja Social
   Itaú
   BBVA
   Colpatria
   Fondo Nacional del Ahorro

2. Las entidades autorizadas aplica tanto para la entidad que originó la cartera como para la entidad a quien le estamos haciendo la compra.

- No olvides validar el Certificado de Tradición y Libertad donde se evidencia la Entidad que originó la hipoteca.

- No olvides validar la Certificación de deuda donde se evidencia la Entidad a quien estamos haciendo la compra, acreedor actual de la cartera.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

TENGA EN CUENTA

- La primera cuota debe cumplir la RCI Familiares
- Debe Tener igual o mas Capacidad de pago del valor de la cuota
- Todos los titulares del crédito deben estar en la solicitud de compra de cartera
- Si el inmueble tiene Deposito y Garaje Adjunte los CTL incluido el inmueble con una fecha no mayor a 30 días de expedido
- Si el inmueble esta ubicado en estrato 4 o superior debe contar con garaje propio
- Para hacer la viabilidad debe tener el extracto del cliente

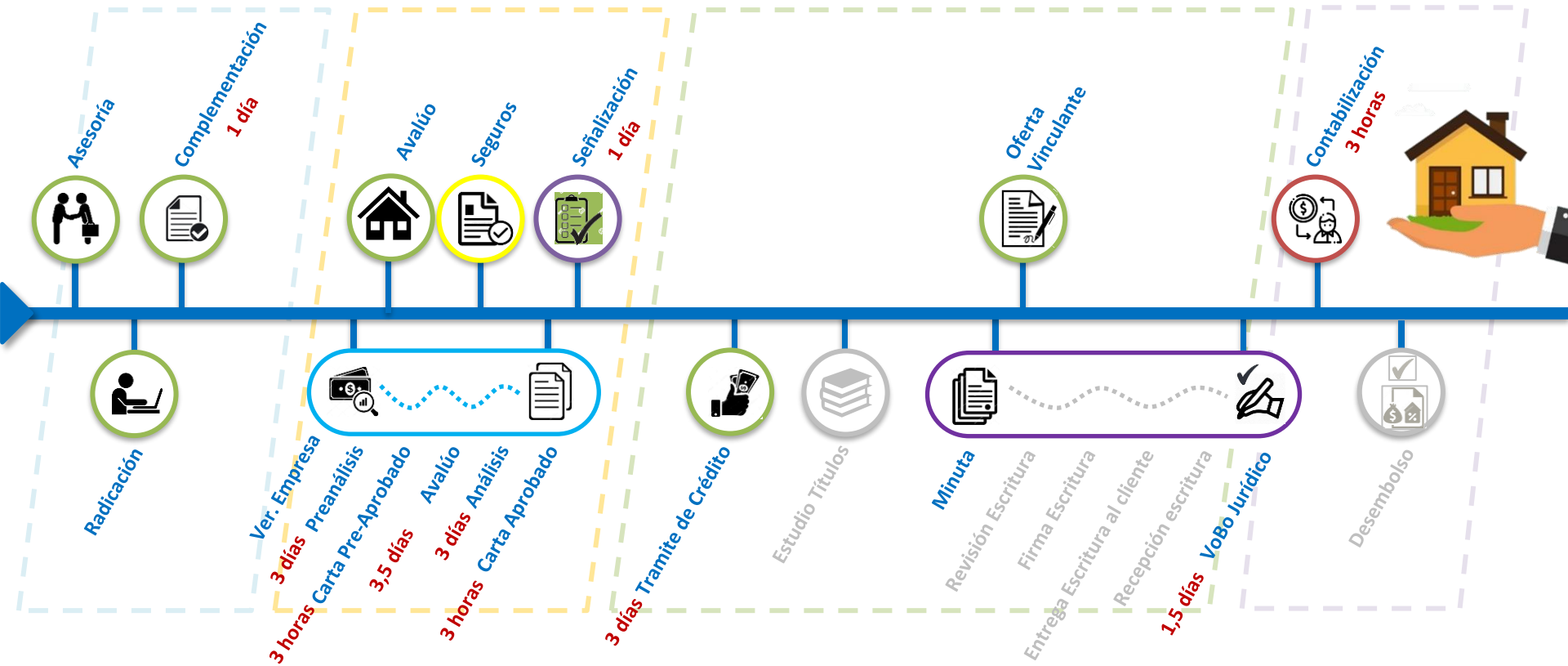
.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Flujo Operativo Compra de Cartera

Actividades del Flujo de Crédito

- Gestor Comercial
- Centro de Crédito
- Departamento de Seguros
- Sección de Garantías
- Cartera Comercial



El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

CUPO DE VENTAS

Crédito que se otorga a personas naturales que adquieren inmuebles financiados por otros Bancos.

El Banco asigna un código al "PROYECTO" de la constructora el cual debe registrase al momento de radicar y/o legalizar para que el cliente obtenga beneficios como:

- ✓ No pago de avalúo,
- ✓ No pago del estudio de títulos.
- ✓ Carta de Viabilidad

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

¿Qué debes hacer?:

1. Validar que la constructora pertenezca a las Constructoras VIP relacionadas a continuación.
2. Realizar simulación, filtros y radicaciones a través del convenio correcto.

ACF SAS*	Cantagirones	Fénix	Ospinas
Acierto Inmobiliario	Capital	Ibsa - Celeus Group	Oteco
Alcabama	Centro Sur	Inacar	Paisaje Urbano
Amarilo	Colpatria	Ingeurbe*	Prisma
Apiros	Conaltura*	Inrale	Prodesa
Apotema	Conconcreto	Jaramillo Mora	Proinsa
AR Construcciones	Coninsa Ramon H	Londoño Gomez	Surcolombiana de Construcciones S.A.
Arquitectura & Concreto	Conintel	Mardel	Umbral
Belarrú	Constructora Jimenez*	Marval	Urbacolombia
Bienes y Bienes	Conurbes	Melendez	Urbansa
Bolívar	Cusezar	Oikos	Vivendum
Buen Vivir	El Pomar	Optima	Viviendas y Valores

Material de uso interno

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

BENEFICIOS PARA LA CONSTRUCTORA

- ✓ Presencia en la sala de ventas.
- ✓ Brindar soporte y seguimiento a las operaciones.
- ✓ Manejo de procesos de Legalización a través de correo.
- ✓ Desembolsos anticipados según negociación
- ✓ Reclamo de Cheques de manera ágil.
  En la oficina que prefieran.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

CUPO DE VENTAS

El Banco tiene CONSTRUCTORAS VIP, por su volumen de negocios tienen tasa de interés preferencial y desembolsos contra acta de entrega y firma de escritura . (Esta última condición puede modificarse de acuerdo al desempeño de la Constructora.)

El cupo de venta para los "proyectos" de estas Constructoras se apertura entregando los siguientes documentos :

- Permiso de ventas
- Folio en mayor extensión
- Escrituras de los últimos 10 años
- Licencia de Construcción.

También otras Constructoras son atendidas mediante este cupo de venta. Difieren en la tasa de interés y que por lo general se desembolsan con: boleta de ingreso a registro, aval y acta de entrega.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

CUPO DE VENTAS

Si desea abrir un cupo de venta para una Constructora que no ha tenido vínculos con el Banco debe aportar :

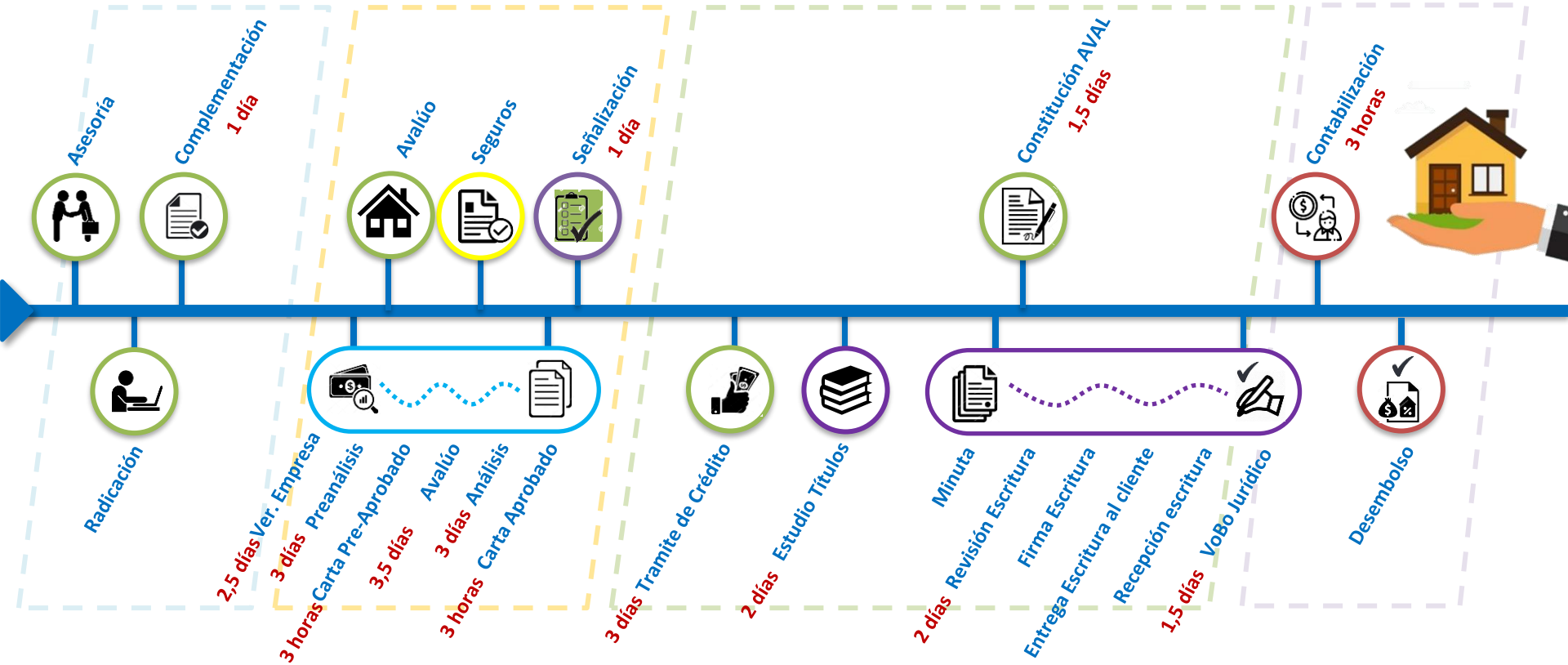
- Constructora Nombre Nit.
- Cámara de comercio
- Composición accionaria de los socios.
- Hoja de vida de la Constructora
- Brochure del proyecto :Nombre, dirección, ciudad y valor de los inmuebles.
- Permiso de ventas.
- Folio en mayor extensión.
- Escrituras de los últimos 10 años.
- Licencia de Construcción.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Flujo Operativo Cupo de Venta

Actividades del Flujo de Crédito

- Gestor Comercial
- Centro de Crédito
- Departamento de Seguros
- Sección de Garantías
- Cartera Comercial
- No aplica ésta etapa para éste tipo de crédito



El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

DIRECTO

Financiación que se otorga a una persona natural para adquirir un inmueble nuevo o usado a otra persona natural .

- Indagar la Ubicación, Servicios Públicos, Vías de Acceso pavimentadas, Parqueadero estrato 4 o superior es obligatorio.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Tener en Cuenta

- Radicar por Preaprobado –Casa Fija para validar la capacidad de pago y RCI
- En el Avaluó, el banco valida el estado de conservación del inmueble, por lo cual no aplica un grado máximo de vetustez para admitir la garantía ofrecida.
- Revisar que no tenga restricciones el certificado de tradición y libertad.
- El Banco va a revisar las escrituras de los últimos 10 años.
- La Escritura se firma en la misma notaria que se hizo la promesa de compra venta.
- Se desembolsa una vez se reciba el folio con hipoteca registrada

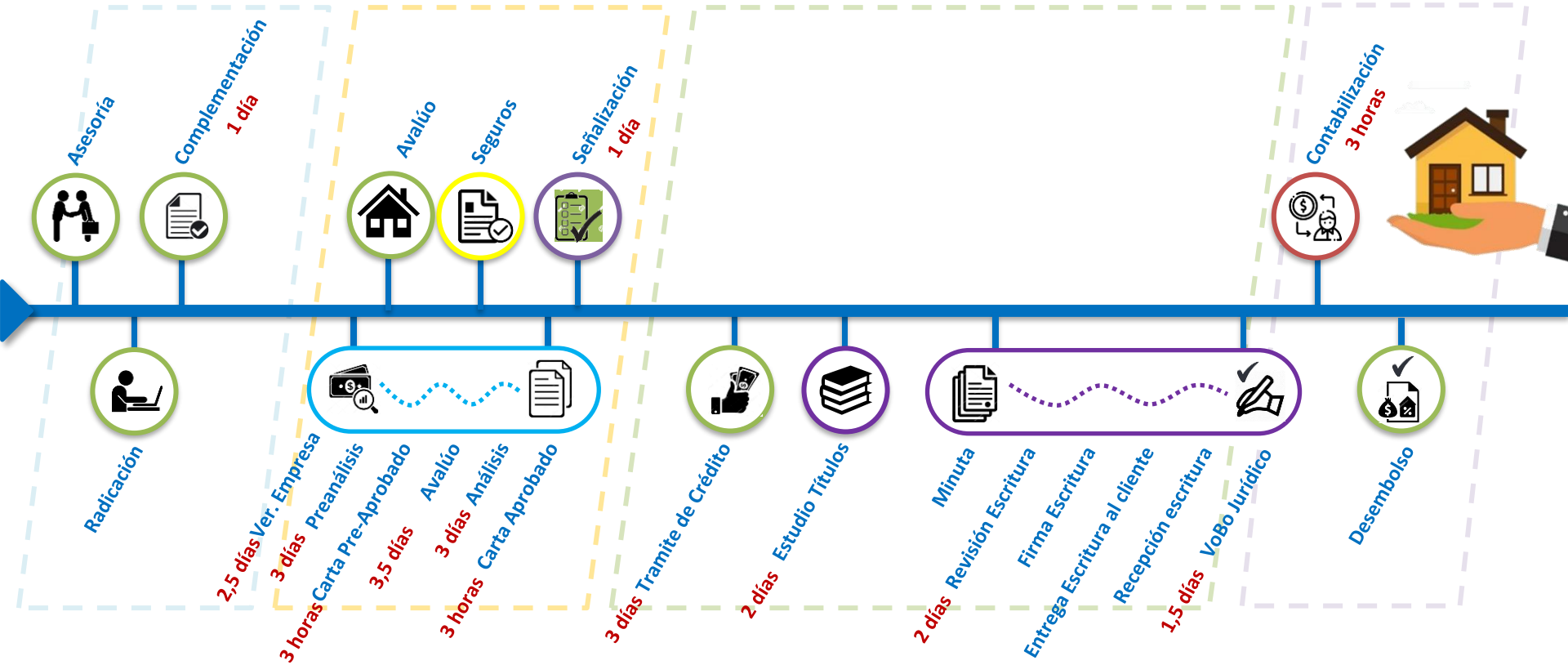
El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

Flujo Operativo Directo

Actividades del Flujo de Crédito

- Gestor Comercial
- Centro de Crédito
- Departamento de Seguros
- Sección de Garantías
- Cartera Comercial

* Tiempo en días hábiles



El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Líneas de Crédito Hipotecario

Subrogación Entre Individuales

Subrogación de una obligación hipotecaria cuya garantía es del banco y será vendida a un nuevo comprador, continuando como garantía del banco.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Tips Subrogación entre Individuales.

- ✓ Se radica Como Preaprobado casa fija-
- ✓ Para Legalizar se anexa certificado de libertad y promesa de compraventa Debe cancelar avaluó normal.
- ✓ Pueden tener hasta 4 solicitantes
- ✓ Si se están divorciando y uno de los titulares desea quedarse con el crédito se le presta has el 70% del 50% como el crédito actual tiene saldo lo máximo que se presta es el 70 % entre el menor valor de avaluó o promesa de compraventa
- ✓ Se cancela el crédito anterior

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Líneas de Crédito Hipotecario

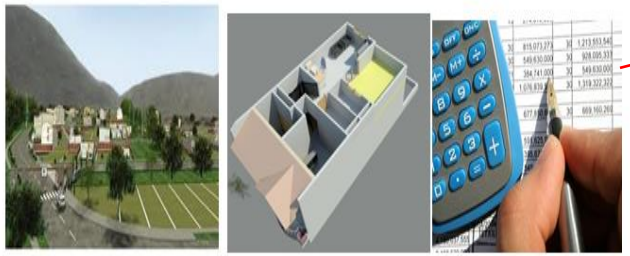
Se radica como Directo ó pre aprobado para conocer la vialidad financiera del cliente ó clientes

Construcción en Sitio Propio

Financiación otorgada con el fin de realizar construcción de vivienda en lotes ubicados en condominios urbanizados. El cliente debe ser propietario del lote, el avalúo del crédito debe ser enviado con el presupuesto de obra.

Póliza Todo riesgo constructor con una vigencia mínima de 6 meses

El avaluó se hace proyectado y se va cancelando en la medida que se realiza la obra.



El desembolso es forma fraccionada de acuerdo al avance de obra máximo 3 desembolsos parciales.

Se financia el 70% del valor de costos directos: Materiales de construcción, Mano de obra no calificada , adecuaciones dentro del lote y acometidas

El cliente soporta origen de fondos del 30% de los costos directos y de los demás costos

En cada desembolso se firma un pagare, al final queda un solo crédito con el monto total.

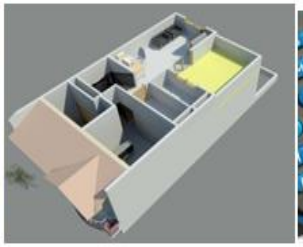
El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Líneas de Crédito Hipotecario

Construcción En Sitio Propio

Documentos adicionales para la radicación

- **Certificado de tradición y libertad no mayor a 30 días.**
- **Presupuesto de obra suscrito por un profesional ya sea Arquitecto o Ingeniero Civil, donde se especifique el valor de los costos directos e indirectos.**
- **Avalúo proyectado (en el cual se debe especificar el valor del inmueble a hoy y el valor proyectado del inmueble una vez se encuentre terminado)**
- **Licencia de construcción**
- **Cronograma de obra**
- **Planos de la Obra**
- **Acta de Vecindades**

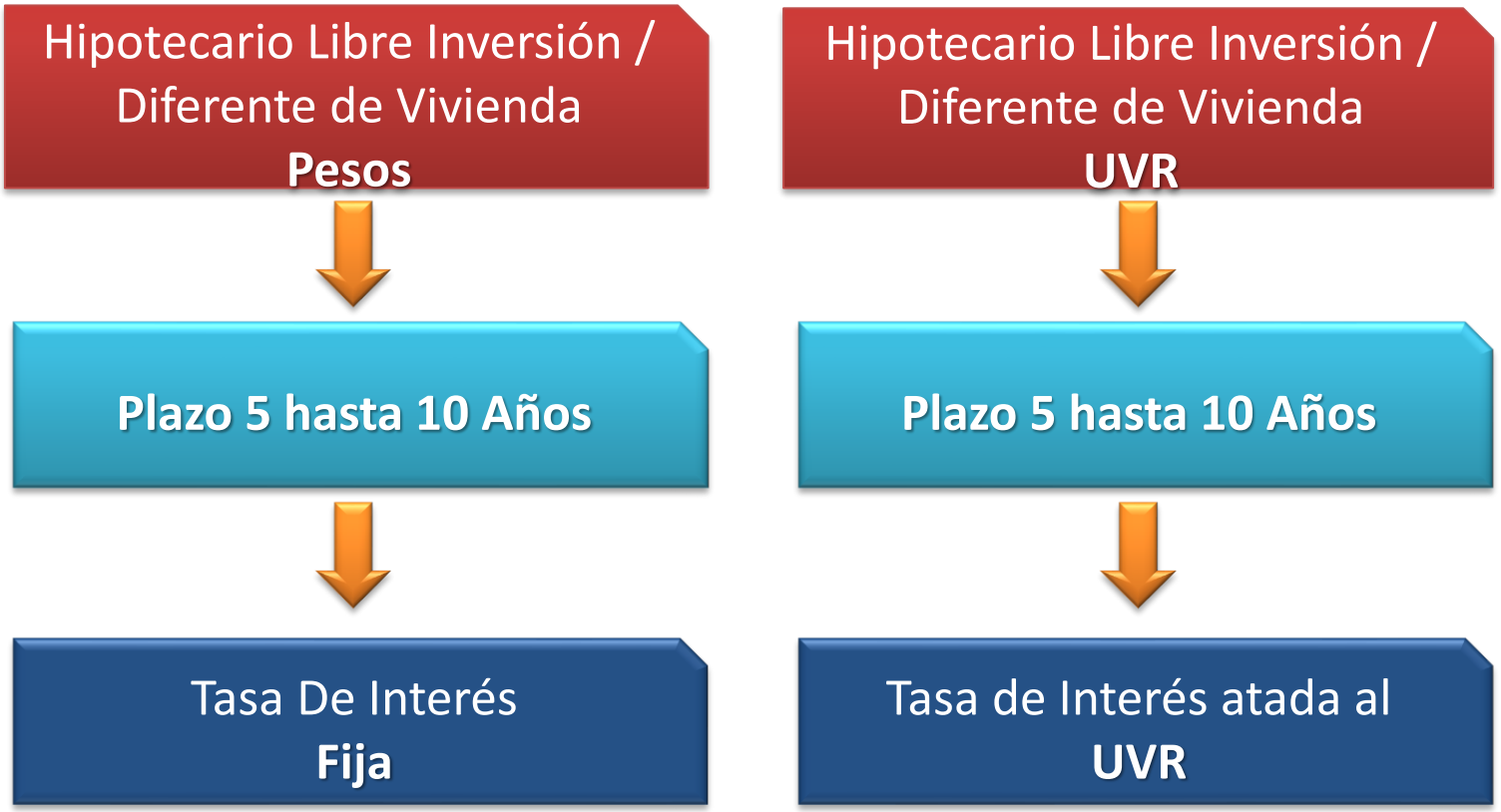


Documentos para el primer desembolso:

- **Presupuesto de avance de obra.**
- **Carta de Aprobación del crédito.**
- **Orden de Giro.**
- **Certificación Entrega de Proyección.**
- **Pagare.**
- **Formato Reducción tasa.**
- **Avalúo Con Avance de Obra.**
- **Cronograma de obra**
- **Póliza todo Riesgo constructor**

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Crédito Hipotecario Comercial



El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Líneas de Crédito Hipotecario

Libre Inversión Con Garantía Hipotecaria

Créditos de libre destinación, otorgados a personas naturales y o jurídicas propietarias de inmuebles que garantizan dicha obligación.

% de Financiación hasta el 50% valor avalúo

Adquisición de Inmuebles Diferentes de Vivienda

Financiación que se le otorga a personas naturales y/o jurídicas que deseen adquirir inmuebles cuyo destino no sea vivienda. Ejemplo : Oficinas, Bodegas, Consultorios.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

LEASING HABITACIONAL

Gerencia de Crédito de Vivienda

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

I. Definición y Características 3/10

Características 1/3

Tipos de Leasing Habitacional

A. Vivienda Familiar:

- El Cliente y su familia **deberán vivir** en el inmueble.
- Amparado por la **Ley de Vivienda***
- Cuenta con **Beneficios tributarios.**

B. Vivienda No Familiar:

- **No es necesario que El Cliente viva en el inmueble**.
- **No amparada** por la ley de Vivienda
- **No tiene** Beneficios tributarios

** Ley 546 de 1999 / Decreto 2555 de 2010*

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

I. Definición y Características 9/10

Beneficios Tributarios*

Declaración de renta:

- El valor del inmueble adquirido mediante Leasing Habitacional, debe ser **registrado por el Cliente en su activo**, simultáneamente **debe registrar un pasivo o deuda** por el valor de los cánones que se adeuden que debe coincidir con el valor registrado por el Banco.

- El Cliente puede **deducir la parte correspondiente a los intereses** con los límites que la ley establece, si se trata de un inmueble destinado a vivienda familiar se tendrá en cuenta la normatividad referente a deducciones sobre pagos laborales de la **declaración de renta y de la retención en la fuente**.

** Aplican únicamente cuando se trate de Vivienda Familiar*

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

I. Definición y Características 4/10

Características 2/3

Porcentaje de Financiación:	Hasta el 80% del valor de la vivienda
Monto a Financiar:	Desde $ 50 M hasta la capacidad de pago
Plazo:	Desde 5 hasta 20 años (240 meses)
Sistema de amortización:	Cuota fija en pesos
Tipo de vivienda:	✓ Únicamente No VIS ✓ Nueva ✓ Usada ✓ Sobre planos → Sometida a reglamento de propiedad horizontal(1)
Garantías:	✓ Contrato Leasing Habitacional (Vivienda Familiar o No Familiar) ✓ Pagaré

(1) Se podrán manejar excepciones, previo a la solicitud de los documentos que las áreas de aprobación consideren pertinentes.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

I. Definición y Características 5/10

Características 3/3

Seguros[(1)]:

- ✓ Seguro de vida
- ✓ Incendio y terremoto

Líneas de crédito:

- ✓ Casa fija (ingresa por pre-análisis)
- ✓ Directo
- ✓ Cupo de venta
- ✓ C x I (subrogación Constructor en Individual)
- ✓ I x I (subrogación entre Individuales)

No aplica:

- ✓ Compra de cartera
- ✓ Libre inversión
- ✓ Adquisición diferente a vivienda
- ✓ Construcción en sitio propio

Opción de compra: 0%, 1%, 10% o 20% sobre el valor del Crédito

Veamos un ejemplo…

(1) No aplican seguros voluntarios: desempleo e incapacidad. (Fase 1)

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

I. Definición y Características 6/10

Opción de Compra: 1/2

Es un porcentaje sobre el valor del crédito, por el cual el Cliente puede adquirir la vivienda : 0%, 1% , 10% o 20%

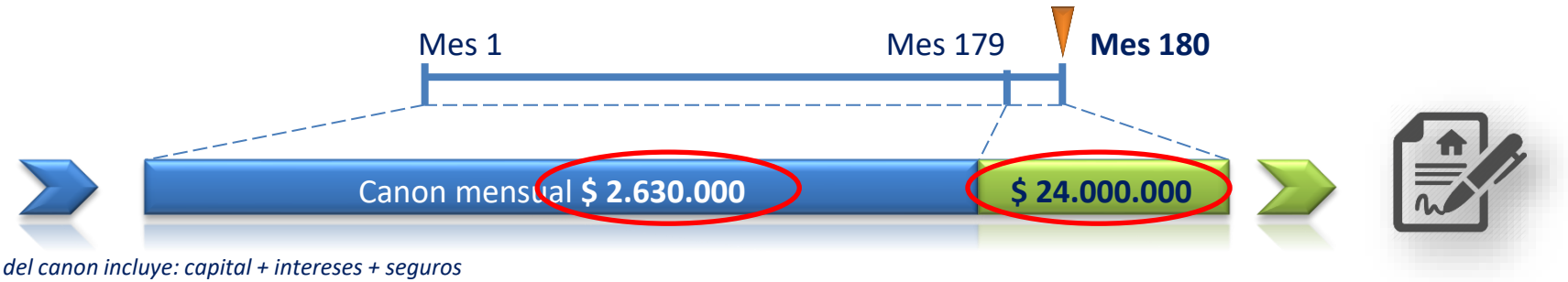
Transferencia de titularidad del inmueble: del Banco al Cliente

Ejemplo 1

Valor inmueble:	**$ 300.000.000**
% a financiar:	**80%**
Plazo:	**15 años**
Opción de compra:	**10%**

- Cuota inicial: **$ 60.000.000 (20%)** **Pagada por el Cliente**
- Valor a financiar: **$ 240.000.000 (80%)**
- Tasa: **9,75% EA**

- *Durante 179 cuotas el Cliente paga:*
  Canon* : **$ 2.630.000** (aprox) [Cuota fija en pesos]
- *Y en la Cuota 180 (última) el Cliente ejerce:*
  Opción de compra (10%): **$ 24.000.000**



** El valor del canon incluye: capital + intereses + seguros*

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

I. Definición y Características 10/10

Perfil del Cliente (Locatario)

- ✓ **Persona natural**: empleada, independiente, transportador, pensionado o rentista de capital. El producto No aplica para persona Jurídica
- ✓ Ingreso familiar: desde **4 SMMLV** ($ 4,000,000*)
- ✓ Edad: desde **18 hasta 70 años**
- ✓ Canon mensual : **La primera cuota** del crédito no podrá representar más del **treinta por ciento (30%)** de los ingresos familiares. (Art. 8, Decreto 3760 de 2008).
- ✓ Estrato: se tendrán en cuenta las **viviendas de cualquier estrato socioeconómico,** siempre y cuando sean No VIS y cumplan los demás requisitos para que sea una garantía admisible**

Documentación (igual a la que se maneja para un Crédito Hipotecario)

1. Formato de vinculación persona Natural
2. Autorización habeas data
3. Requisitos dependiendo actividad económica

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

I. Definición y Características 8/10

Crédito Hipotecario Vs Leasing Habitacional

CRÉDITO HIPOTECARIO

- Financia máximo el **70%** del valor del inmueble
- El Inmueble **pertenece al Cliente**
- El Cliente **firma Pagaré**
- El **Banco entrega** al Cliente **Dinero**
- Plazo hasta **20 años** en **UVR o Pesos**
- Se **hipoteca** el inmueble
- Tiene **compra de cartera, libre inversión**
- **No** se puede **ceder el crédito**

LEASING HABITACIONAL

- Financia hasta el **80%** del valor del inmueble
- El inmueble **pertenece al Banco**
- El Cliente **firma Pagaré y Contrato**
- El **Banco entrega** al Cliente un **Activo**
- Plazo hasta **20 años** en **Pesos**
- **No** existe **Hipoteca**
- **Sin compra de cartera, ni libre inversión**
- Se puede **Ceder el Contrato**
- Generalmente **las tasas son menores** ya que el inmueble a ser del Banco, tiene menos riesgo.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Leasing Habitacional | Proceso para formalizar un Contrato de Leasing

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Credivillas Gastos de Escrituración

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Credivillas Gastos de Escrituración

Credivillas Gastos de Escrituración

Este producto ofrece la posibilidad de otorgar crédito de consumo para financiar los gastos de escrituración del Crédito Hipotecario que el cliente esta tramitando. Ejemplo: Gastos Notariales, Estudio de Títulos, Impuestos Notaria y Registro

Monto a Financiar: Mínimo de $1.000.000 y el equivalente al 2% del valor comercial del inmueble a hipotecar; por lo que solo aplica para viviendas cuyo valor sea igual o superior a $50.000.000.

Plazo: 12 meses, cuota fija.

Garantía: firma personal.

Tasa de Interés: Fija durante la vigencia del crédito y la definida para el producto Credivillas personal

Cuotas: Amortización mes vencido y fija durante el crédito.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

Tarjeta de Credito

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

DEFINICIÓN DE TARJETA DE CRÉDITO

Tipos de Tarjeta Crédito Tradicionales AV Villas:

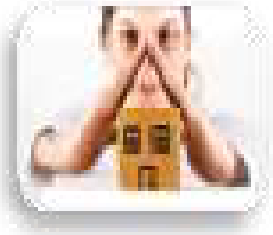
Facilísima | Clásica | Oro | Platinum | Black

No se emiten Amparadas

Amparada

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

EXONERACION CUOTA DE MANEJO



TITULARES DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Clientes **Titulares de créditos hipotecarios*** exonerados durante la vigencia del crédito. Aplica **todos los Tipos de Tarjetas**, incluyendo titulares de tarjetas amparadas que también sean titulares de crédito hipotecario.

- (Aplica para créditos hipotecarios radicados a partir del 8 de agosto de 2011)

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

BENEFICIOS DE LAS TARJETAS DE CREDITO AV VILLAS

Las Tarjetas de Crédito del Banco AV Villas cuentan con grandes beneficios para nuestros clientes, que nos diferencian de la competencia, a continuación relacionamos algunos de ellos:

PAGOS DIRIGIDOS

Opción que permite efectuar el pago total o parcial de una transacción realizada con la tarjeta; independientemente del plazo seleccionado al momento de realizar la transacción.

COMPRA DE CARTERA

El usuario podrá realizar la compra de cartera propia y de terceros, con cargo a su tarjeta de crédito; a través de la red de Oficinas y por la página web del banco, lo cual nos diferencia de la competencia.

FIJAR TOPE MAXIMO DE USO

El usuario tiene la posibilidad de fijar un cupo máximo a gastar durante un determinado periodo de tiempo, los cuales pueden ser asignados por tipo de transacción (compras y avances).

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

BENEFICIOS DE LAS TARJETAS DE CREDITO AV VILLAS

MODIFICACIÓN DE PLAZOS

El cliente podrá cambiar el plazo de sus transacciones, aumentando o disminuyendo la vigencia escogida al momento de realizar la transacción, lo cual permite mejorar su flujo de caja, entre otros.

NUEVO!

BENEFICIOS EXCLUSIVOS TARJETA DE CRÉDITO BLACK

Acceso a salas VIP en cientos de aeropuertos con solo tener la tarjeta, servicios valet parking, entre otros.

SEGUROS Y ASISTENCIAS

Amplia cobertura de Seguros y Asistencias, tanto en Colombia como en el exterior.

NUEVO!

tuplús
más que puntos

TUPLÚS

Acumulación en el programa TUPLÚS por donde acumulas puntos que puedes redimir por dinero en efectivo, millas y viajes TÚPLUS.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Comprobación de Ingresos y Descuentos

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

CONVERSION DE TASA

- De efectivo anual a nominal mensual
- FORMULA $(1+i)^N -1$
- N=Tiempo es decir un año, como lo vamos a pasas a meses 1/12 = 0.08333
- i= Interés lo pasamos a la misma unidad. 9.5% /100 =9.5/100=0.095
- Se reemplaza $(1+ 0.095)^{0.0833} -1$ x100
- Ejemplo tasa de 9.5% efectivo anual
- =0.758

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Ingreso Neto Disponible Ajustado “INDA”

CALCULO DE LA CAPACIDAD DE PAGO					
			1er solicitante	2do solicitante	
	(1)	INGRESOS POR ACTIVIDAD PRINCIPAL			
(+)	(2)	OTROS INGRESOS			
(+)	(3)	OTROS INGRESOS	$ -		
(=)	**(4)**	**TOTAL INGRESO BRUTO (1) +(2)+(3)**			LEY DE VIVIENDA
%	(5)	GASTOS PERSONALES %			
(-)	(6)	GASTOS PERSONALES (4)*(5)	-	-	
(-)	(7)	GASTOS DE ARRIENDO	0	0	
(-)	(8)	CUOTAS OTRAS ENTIDADES			
(-)	(9)	DESCUENTOS DE NOMINA OTROS PAGOS			
(+)	**(10)**	**TOTAL EGRESOS (6)+(7)+(8)+(9)**			
(=)	(11)	INGRESO NETO DISPONIBLE (4) -(10)	-	-	
%	(12)	FACTOR DE AJUSTE 10 % del ingreso neto	-	-	
(=)	**(13)**	**INGRESO NETO DISPONIBLE AJUSTADO (INDA) 11-12**	**-**	**0**	-
CAPACIDAD DE PAGO			-		
CUOTA MAXIMA SEGÚN LEY DE VIVIENDA			-		
Se presta sobre el menor valor					

Material de uso interno

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

TABLA GASTOS PERSONALES

NIVEL DE INGRESOS PERSONALES	% GASTOS CON PERSONAS A CARGO O ESTADO CIVIL DIFERENTE A SOLTERO	% GASTOS SIN PERSONAS A CARGO Y ESTADO CIVIL SOLTERO
HASTA 6 SMMLV	45%	40%
MAS DE 6 SMMLV HASTA 15 SMMLV	40%	35%
MAS DE 15 SMMLV HASTA 25 SMMLV	35%	30%
MAYORES A 25 SMMLV	28 %	25 %

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

Perfil de Clientes

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL CLIENTE

Edad de 18 años a 70 años no cumplidos

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

EMPLEADOS
Tipos de Contrato y Trayectoria Mínima

• Indefinido	6 meses
• Nombramiento en Propiedad ó Carrera Administrativa	6 meses
• Fijo	12 meses (6 meses actual)
• Obra o Labor	12 meses (6 meses actual)
• Orden de Prestación de Servicios	12 meses
• Libre Nombramiento y Remoción	12 meses

- **Tiempo cesante entre uno y otro contrato 45 días**

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Ingresos a Tener en Cuenta

INGRESOS A TENER EN CUENTA

EMPLEADOS

- SALARIO BASICO
- SUBSIDIO TRANSPORTE
- BONOS SODEXHO CANASTA Y PREMIUM
- INGRESOS NO CONSTITUTIVOS DE SALARIO
- MEDICINA PREPAGADA
- AUXILIOS CERTIFICADOS COMO ALIMENTACION, EDUCATIVO, FAMILIAR

= **INGRESOS ACTIVIDAD PRINCIPAL**

SI LO RECIBEN TODOS LOS MESES

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Ingresos a Tener en Cuenta

- **Comisiones y Bonificaciones** : Los ingresos por Bonificaciones, Comisiones y/o porcentaje sobre ventas se tendrán en cuenta para los empleados de empresas que para el desarrollo de su actividad se ajusta al pago de las mismas. Se comprobarán de la siguiente manera:

- 1- Con carta laboral certificando promedio de 6 meses, se toma el 50% del promedio y para tener en cuenta éste ingreso, se deben anexar comprobantes de pago de los últimos 6 meses. (Igualmente para validar el 50%).

COMISIONES		
ULTIMO MES	$	3.000.000
Anterior	$	2.000.000
Anterior	$	1.000.000
Anterior	$	4.500.000
Anterior	$	2.200.000
Anterior	$	3.200.000
Total	$	15.900.000
Promedio	$	2.650.000
50%	$	**1.325.000**
valor a comprobar por el Banco		

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Ingresos a Tener en Cuenta

- 2- Con los comprobantes de pago de 9 meses o discriminación de los 9 meses en la carta laboral. Se comprueba el tercer menor valor en un 100% organizándolo de menor a mayor .

Comisiones reflejadas en los comprobantes de los últimos 9 meses.

- Ultimo mes $3.000.000
- Mes $1.000.000
- Mes $2.000.000
- Mes $4.500.000
- Mes $2.200.000
- Mes $3.200.000
- Mes $3.800.000
- Mes $2.900.000
- Mes $0

Se organiza de menor a mayor

1. $ -0-
2. $ 1.000.000
3. **$ 2.000.000**
4. $ 2.200.000
5. $ 2.900.000
6. $ 3.000.000
7. $ 3.200.000
8. $ 3.800.000
9. $ 4.500.000

$2,000,000 valor que toma el Banco como ingresos

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Ingresos a Tener en Cuenta

- **Gastos de Representación**: Se tendrán en cuenta para los solicitantes que cumplan con los siguientes requisitos:
  - Ingresos por salario igual o superior a 10 SMLV $10.000.000 para el año 2022
  - Que el rubro (gastos de representación), se refleje en comprobantes de pago, se deben anexar 3 meses se valida el 50 % del valor reflejado.
- **No se tendrán en cuenta ingresos por rodamiento ni viáticos**

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Ingresos a Tener en Cuenta

- Horas Extras se comprobarán siempre y cuando se trate de empleados de almacenes de cadena o de una empresa que para desarrollar su objeto social requiere horarios extendidos o adicionales, este ingreso se comprobaran así :

- Del promedio certificado se toma el 75% sin superar el 25% del salario Básico

- Ejemplo :
- Salario Básico $1,800,000
- Horas Extras $410.000 Certificadas o Promedio
- Desarrollo:
- 1,800,000*25%= 450,000
- 410,000*75%= 307,500
- Total Ingreso a validar
- $ 2,107,500

No olvide tomar siempre el menor valor

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

DESCUENTOS A TENER EN CUENTA

DESCUENTOS QUE NO SE TIENEN EN CUENTA

- ❑SALUD Y PENSION
- ❑MEDICINA PREPAGADA
- ❑APORTES PENSIONES VOLUNTARIAS
- ❑AHORROS EN AFC

DESCUENTOS QUE SI SE TIENEN EN CUENTA

- ❑PRESTAMO Y/O AHORROS CON EL FONDO DE EMPLEADOS *
- ❑RETENCION EN LA FUENTE
- ❑ FONDO DE SOLIDARIDAD
- ❑LIBRANZAS

*Se pueden anexar Paz y salvos

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Soportes Empleado

- Copia CC al 150%.
- Certificado Laboral no > 40 días con las siguientes especificaciones: Fecha de ingreso: (día-mes-año), salario, cargo, tipo de contrato, nombres completos, Numero de CC
- Solo básico, 2 desprendibles de pago mensual o 4 quincenal.
- Horas extras 3 meses de desprendibles.
- Bonificaciones, comisiones, últimos 6 o 9 meses.
- OPS anexa 6 meses Extractos Bancarios donde se refleje el ingreso.
- Declaración de renta o si aplica.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

TOPES PARA DECLARAR

TOPES PARA DECLARAR PERSONAS NATURALES , EMPLEADOS O TRABAJADORES POR CUENTA PROPIA AÑO 2022	UVT	A DIC 31 DE 2021
		EQUIVALENTE A
PATRIMONIO BRUTO EN EL ULTIMO DIA DEL AÑO	4500 UVT	$ 163.386.000
INGRESOS BRUTOS DEL RESPECTIVO EJERCICIO GRAVABLE SUPERIOR A	1400 UVT	$ 50.831.100
MENSUAL		$ 4.236.000
CONSUMOS MEDIANTE TARJETA DE CREDITO SUPERE LOS	1400 UVT	$ 50.831.100
VALOR DE COMPRAS Y CONSUMOS QUE SUPERE LOS		
QUE EL VALOR TOTAL ACUMULADO DE CONSIGNACIONES BANCARIAS , DEPOSITOS, O INVERSIONES SUPERE LOS	1400 UVT	$ 50.831.100

FECHA PARA DECLARAR DEL 11 AGOSTO A 19 OCTUBRE DE 2022

FUENTE Decreto 1778 del 20 de diciembre de 2021 Ministerio de Hacienda.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Pensionados

- Se les comprueba los ingresos con base en la mesada registrada en los comprobantes de pago y los descuentos diferentes a Salud.

Soporte

- ✓ Copia CC 150%
- ✓ Copia 2 comprobante de pago mensual.
- ✓ Formato de consulta Web

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Transportadores

- Los transportadores para el Banco Avvillas son los propietarios de los vehículos que se registren como propietarios en la tarjeta de propiedad.
- Que tengan un mínimo de un año como propietario.
- Que se revisa de la tarjeta de propiedad para ubicar el vehículo en la tabla y comprobar los ingresos según el máximo aplicar .
  - Tipo de Combustible
  - Modelo
  - Servicio Publico
  - Propietario
  - Clase
  - Fecha de Matricula.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Transportadores

	TRANS URBANO TAXI BUS BUSETA Y MICROBUSES			TRANS INTERMUNICIPAL - INTERDEPARTAMENTAL			TRANS DE CARGA CAMIONES Y TRACTOMULAS		
COMBUSTIBLE GASOLINA O DIESEL	PORCENTAJE DEL INGRESO BRUTO A TOMAR	INGRESO MINIMO APLICAR EN SMLV	INGRESO MAXIMO APLICAR	PORCENTAJE DEL INGRESO BRUTO A TOMAR	INGRESO MINIMO APLICAR EN SMLV	INGRESO MAXIMO APLICAR	PORCENTAJE DEL INGRESO BRUTO A TOMAR	INGRESO MINIMO APLICAR EN SMLV	INGRESO MAXIMO APLICAR
MODELO									
2017 - 2022	40%	1,9	$ 1.900.000	35%	6,64	$ 6.664.000	45%	9,76	$ 9.760.000
2012 - 2016	35%	1,66	$ 1.660.000	30%	5,69	$ 5.690.000	40%	8,68	$ 8.680.000
2007 - 2011	30%	1,42	$ 1.420.000	30%	5,69	$ 5.690.000	35%	7,59	$ 7.590.000
2002 - 2006	25%	1,19	$ 1.190.000	25%	4,74	$ 4.740.000	30%	6,51	$ 6.510.000

	TRANS URBANO TAXI BUS BUSETA Y MICROBUSES			TRANS INTERMUNICIPAL - INTERDEPARTAMENTAL		
COMBUSTIBLE GAS	PORCENTAJE DEL INGRESO BRUTO A TOMAR	INGRESO MINIMO APLICAR EN SMLV	INGRESO MAXIMO APLICAR	PORCENTAJE DEL INGRESO BRUTO A TOMAR	INGRESO MINIMO APLICAR EN SMLV	INGRESO MAXIMO APLICAR
MODELO						
2017 - 2022	45%	2,13	$ 2.130.000	40%	7,59	$ 7.590.000
2012 - 2016	40%	1,9	$ 1.900.000	35%	6,64	$ 6.664.000
2007 - 2011	35%	1,66	$ 1.660.000	35%	6,64	$ 6.664.000
2002 - 2006	30%	1,42	$ 1.420.000	30%	5,69	$ 5.690.000

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

Soportes Transportador

- ✓ Copia CC al 150 %
- ✓ Carta Afiliación de Vehículo no mayor a 30 días (fecha afiliación, placa, modelo, datos cliente) .
- ✓ Copia tarjeta de propiedad del vehículo
- ✓ Trayectoria mínima 12 meses.
- ✓ Declaración de renta si aplica

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

Rentista de Capital por Concepto de Arriendos

- Para tener en cuenta los ingresos como rentistas de capital se debe validar los siguientes datos en el certificado de tradición y libertad y en el contrato de arrendamiento:
- **Certificado de tradición y Libertad**.
  - Fecha de expedición no mayor a 30 días.
  - No. Matricula
  - Código Catastral
  - Estado de folio
  - Dirección
  - Nombre del propietario
  - Debe ser propietario al menos 12 meses
- **Contrato de Arrendamiento**.
  - Fecha en la que se firma
  - Fecha de vencimiento
  - Valor del Canon
  - Nombre del propietario y arrendatario
  - Dirección y teléfono de los arrendatarios
  - Firma y Huella de los que firmen el contrato.
  - Debe tener el contrato al menos 12 meses
- **Extractos Bancarios donde se refleje el ingreso opcional**

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Restricciones

- Si los inmuebles por los cuales están soportando ingresos tiene alguna de las siguientes observaciones en la ultima anotación del Certificado de Tradición y Libertad, no se validan ingresos.
  - Cuando los inmuebles presentan Embargos no se realizará comprobación de ingresos al propietario del inmueble.
  - Es de aclarar que para aquellos bienes que presenten **USUFRUCTO**, si se realizará comprobación del ingreso a la persona que goza con dicho beneficio.
  - No se tendrá en cuenta los ingresos por arriendos de un inmueble construido si en el Certificado de Tradición y Libertad figura como lote.
  - Si algún propietario falleció no se tendrá en cuenta su parte proporcional ni en propiedad a favor del otro hasta tanto no exista la sucesión y este aparezca en el Certificado de Tradición y Libertad.
  - Si un inmueble es VIS con subsidio se tomaran los ingresos hasta después de 10 años.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Soportes Rentista de Capital

- Copia CC al 150 %.
- Certificado de tradición y libertad no mayor a 30 días. Se sugiere comprar en línea .
- Copia contratos de arrendamiento con nombre y numero de teléfono del arrendatario.
- Extractos bancarios 6 meses donde se refleje el ingreso. opcional
- Declaración de renta si aplica.
- Antigüedad 12 meses

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

INDEPENDIENTES

Son personas que tienen un unidad de negocio, legalmente constituida.

Registrados en Cámara y Comercio

Trayectoria Mínima de 12 meses

Estados Financieros Balance General y Estado de Resultados

Extractos Bancarios 6 meses

Declaración de Renta de la empresa

Declaración de Renta del cliente

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Soportes Independientes

- **Fotocopia cedula de ciudadanía al 150% tomada del original.**
- Extractos Bancarios últimos 6 meses
- Declaración de renta últimos 2 años
- Estados Financieros último año fiscal y trimestre vencido
- Cámara de Comercio renovada para el año en curso
- Antigüedad 12 meses.
- Carta de Composición Accionaria

- **Cuando el cliente solicita un crédito mayor a $100mm los estados financieros deben ser comparativos**

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco,

Politicas Internas

PAGO DE OBLIGACIONES SEGÚN CENTRAL DE RIESGO

El analista revisa las centrales de riesgo (Cifin y Data crédito) y selecciona los créditos vigentes en el sistema financiero.

Cuando aparece como codeudor no se castiga ningún porcentaje del valor de la cuota. A menos que se trate de una cartera hipotecaria, en la cual sí se castigaría el 50% de la cuota.

PAGO DE OBLIGACIONES SEGÚN CENTRAL DE RIESGO

Todos los rotativos y tarjetas de créditos que presente el cliente con saldo, deben ser descontadas.

El sistema realiza el cálculo correspondiente.

En los casos en que las obligaciones no presenten saldo se tomarán como informativas.

PAGO DE OBLIGACIONES SEGÚN CENTRAL DE RIESGO

Para evaluar la capacidad de pago de una solicitud, cuando el solicitante tiene créditos vigentes (no rotativo ni Tarjeta de Crédito) a los cuales les falte 2 o menos cuotas por cancelar **NO SE DEBEN INCLUIR EN EL ENDEUDAMIENTO**, sólo se presentan como informativas

PAGO DE OBLIGACIONES SEGÚN CENTRAL DE RIESGO

El filtro inicial permite el ingreso de créditos cuyo(s) solicitante(s) presente(n) mora vigente igual o inferior a 30 días y $72.000 respectivamente sin condicionar la radicación a la entrega del paz y salvo correspondiente.

La vigencia de la consulta a centrales de riesgo es de 60 días

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

Banco
AV Villas
Grupo
AVAL