

Guía Crédito Hipotecario

VICEPRESIDENCIA COMERCIAL HIPOTECARIO



Oferta Valor Vivienda Usada

“Un producto de nicho”

Créditos en **UVR**
Tasa: **10.7%**
LTV **75%**
Plazo: **20 Años**



SERVICIOS FINANCIEROS DIGITALES

Para los canales de ventas
Integración Proptech.
Tienda Apí's

Segmento

objetivo

Vivienda:

- Propiedad Horizontal.
- Hasta 350 smmlv
- Principales Ciudades

Clientes:

- Entre 4 - 6 SMMLV.
- Asalariados.
- Con dificultades para alcanzar el cierre financiero con crédito en pesos.



CRÉDITO VIVIENDA USADA

En línea con el mercado

NIVEL DE SERVICIO DIFERENCIAL

Tiempo de aprobación 12 Horas
Estudio de títulos 3 Días
Escritura Digital 10 Días

¿Quienes somos?



Desarrollamos **servicios financieros** especializados para la adquisición de **vivienda nueva o usada** para todos los colombianos.



Nuestros Productos

- ☐ Crédito de vivienda nueva y usada
- ☐ Consumo
- ☐ CDT
- ☐ Comercial prorrata



Calificación Standard & Poors

AA-

Vigilados por la
Superintendencia
Financiera de Colombia

12 Años
en el mercado



Cobertura nacional en mas de 10 ciudades

- ☐ Bogotá
- ☐ Medellín
- ☐ Pereira
- ☐ Armenia
- ☐ Manizales
- ☐ Barranquilla
- ☐ Bucaramanga
- ☐ Cali
- ☐ Tunja
- ☐ Ibagué

Crédito Vivienda Usada

	 PLAZO	 Sistema amortización	 INGRESOS	 RCI (Relación cuota ingreso)	 LTV	 ACIERTA
VIS Hasta 150 SMMLV	5-20 AÑOS	UVR	Empleado: 1 SMMLV Pensionado: 1 SMMLV Independiente: 1.5 SMMLV	40%	Propiedad Hz: 75% Premium: 80%*	Empleado: 658 Otro tipo de actividad: 680
NO VIS Hasta 350 SMMLV	5-20 AÑOS	UVR	Empleado: 1 SMMLV Pensionado: 1 SMMLV Independiente: 1.5 SMMLV	30%	Propiedad Hz: 70%	Empleado: 658 Otro tipo de actividad: 680

La solicitud de crédito está sujeto a 2 aprobaciones:

1. A la viabilidad financiera del cliente
2. Al resultado favorable del avalúo comercial del inmueble en garantía

* Premium: Empleado, Acierta >730, continuidad laboral de 12 meses y Endeudamiento financiero <= 20%, sin calificaciones en buró diferentes a "AA" y "A".

¿Por que es una buena opción trabajar con Credifamilia?

Cartas aprobación



12

Horas hábiles

Nuestra fábrica de crédito atiende **el 90% de las operaciones** en menos de 8 horas hábiles

CTL Aprobación



4

Horas hábiles

Validaremos que tu inmueble cumpla con las políticas iniciales

Avalúos



3

días hábiles

Nuestros peritos realizarán el avalúo

Estudio de títulos



3

días hábiles

Realizaremos el análisis para la validación de gravámenes

Notaria Aliada Digital



10

días hábiles

Nuestra notaria aliada realizará proceso en menos de 10 días hábiles

Desembolso



1

días hábiles

Desembolso con Hipoteca de Primer y segundo grado

Políticas del inmueble

Características Inmueble



VIS: Max 150 SMMLV*
NOVIS: Max 350 SMMLV*
Propiedad horizontal
No debe ser comercial

Parqueadero



Para NO VIS es requerido
mínimo un parqueadero,
bien sea privado o común
de uso exclusivo

Vetustez



20 Años del
Inmueble

de años de la tradición (estudio de títulos)



Escritura de los
últimos 10 años

Vivienda con deuda hipotecaria



Se aceptarán hipotecas
de 2do grado y se girará
a la entidad financiera
dueña de la hipoteca

* VIS: Monto mínimo 10 SMMLV – Máximo: Acorde tope VIS por zona de ubicación del inmueble. En caso de superar el rango de SMMLV, deberá ser llevado al comité de garantías.

* NOVIS: Monto mínimo 10 SMMLV – Máximo: Acorde política LTV o 350 SMMLV. En caso de superar el rango de SMMLV, deberá ser llevado al comité de garantías.

Somos 100% Digital

Pre-validación radicación



- Ingresa a tu cliente en línea
- Radica enviando los documentos del cliente

Aprobación



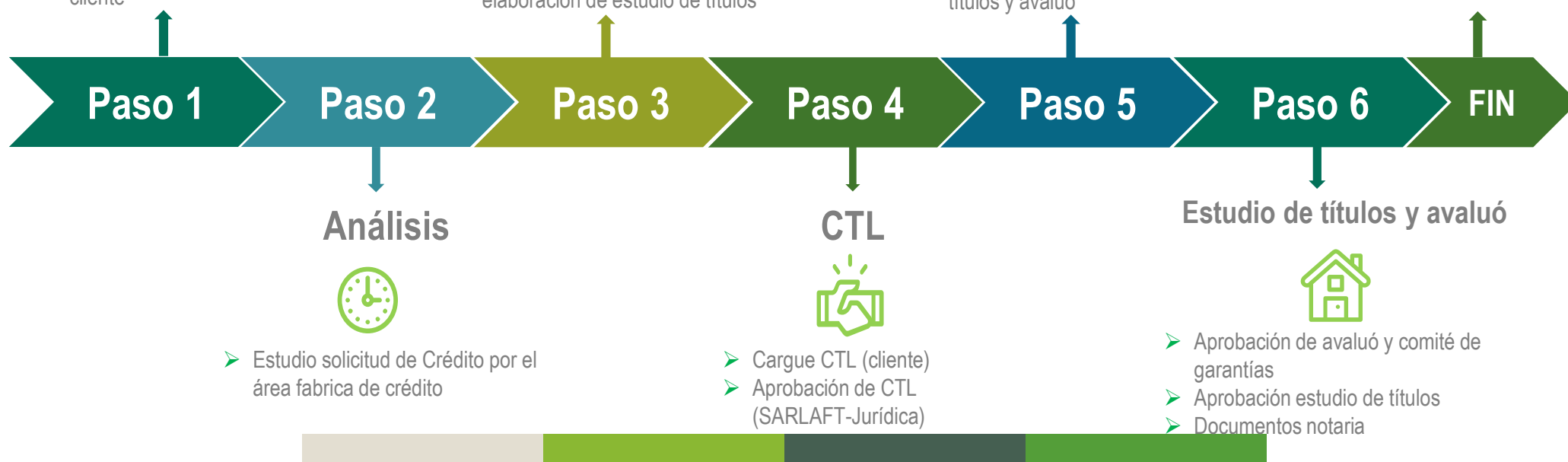
- Generación carta de aprobación
- Notificación de la documentación para la elaboración de estudio de títulos

Legalización



- Firma de pagares
- Envío de documentos para la elaboración de estudio de títulos y avalúo

Desembolso



Perfil del Cliente

ASALARIADOS / PENSIONADOS

Tipo de Contrato:

- Término indefinido
- Término fijo
- Obra o labor
- Pensionado

ANTIGÜEDAD

- **Indefinido** 6 meses,.
- **Fijo/obra o labor:** 1 año

ACIERTA MÍNIMO APROX.

Desde 658

NIVEL DE INGRESOS

Desde 1 SMMLV

DOCUMENTOS SOLICITADOS

- Fotocopia cédula al 150%
- Certificado de ingresos y retención de la fuente del último año (Para persona con ingresos superiores a 3.5 SMMLV).
- Carta laboral (especificando cargo, sueldo, antigüedad y tipo de contrato con fecha de expedición no mayor a 45 días).
- Comprobantes de nómina, equivalentes a los dos últimos meses.

NOTA: Si posee ingresos adicionales, debe adjuntar la documentación que soporte los ingresos (extractos, certificado de tradición y libertad, contratos de arrendamiento).

Perfil del Cliente

INDEPENDIENTES

Dueños de negocio

Régimen común: Si adjunta DR de la empresa y del cliente no requiere visita

Régimen simplificado: Requiere visita del negocio

Rentista Capital

Transportadores

ANTIGÜEDAD

- Dueños de negocio 2 años
- Rentista Capital 1 Año
- Transportadores 2 años

ACIERTA MÍNIMO APROX.

Desde 680

NIVEL DE INGRESOS

Desde 1,5 SMMLV

DOCUMENTOS SOLICITADOS

Dueños de negocio

- Fotocopia cédula al 150%
- Certificado de cámara y comercio vigencia menor a 30 días

Nota: En el evento de no poseer cámara y comercio, se podrá evaluar con el RUT, siempre y cuando se complemente con una visita exhaustiva.

- Extractos bancarios últimos tres meses.

Nota: En el evento de no poseer extractos se podrán reemplazar por: facturas de compras y ventas + registro de ventas + soporte de cuentas por cobrar + fotografías del negocio con el cliente

- Declaración de renta o carta de no declarante
- Dos referencias comerciales

Rentista capital

- Fotocopia cédula al 150%
- Contrato de arrendamiento
- Certificado de tradición y libertad
- Extractos bancarios últimos tres meses.

Transportadores

- Fotocopia cédula al 150%
- Declaración de renta o carta de no declarante
- Fotocopia de la tarjeta de propiedad del vehículo
- Certificado de vinculación de la empresa de transporte con fecha de expedición inferior a 30 días
- Extractos bancarios últimos tres meses
- Copia del RUT

Perfil del Cliente

INDEPENDIENTES

Prestadores de servicio
Conductores
Otros Independientes

ANTIGÜEDAD

- Prestadores de servicio 1 año
- Conductores 2 años
- Otros Independientes 2 años

ACIERTA MÍNIMO APROX.

Desde 680

NIVEL DE INGRESOS

Desde 1,5 SMMLV

DOCUMENTOS SOLICITADOS

Prestadores de servicio

- Fotocopia cédula al 150%
- Presentar pagos de seguridad social, y certificado de ingresos y retención (según la vigencia)
- Se debe presentar diploma o certificado expedido por quien otorgo el título que sustenta
- Planilla de pagos de seguridad social y cotización de 6 meses para Profesionales, y 12 meses para Técnicos y Tecnólogos.
- Extractos bancarios últimos tres meses.

Conductores

- Fotocopia cédula al 150%.
- Certificación laboral.
- Extractos bancarios últimos tres meses.
- Afiliación a Sisbén o a EPS como mínimo hace tres años.

Otros independientes

- Fotocopia cédula al 150%.
- Declaración de renta.
- Estados financieros dos últimos años.
- Extractos bancarios últimos tres meses.
- Copia del RUT.
- Dos referencias comerciales.