

INMUEBLE PRODUCTIVO

Conoce todo lo relacionado a la línea de crédito comercial y bríndale las mejores soluciones financieras a nuestros clientes.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Inmueble productivo es una línea de crédito comercial, que va dirigida a personas naturales que deseen financiación en la compra de inmuebles para vivir y tener su negocio propio. Esta línea de crédito requiere de una garantía real (hipoteca en primer grado a favor del Banco).

Estos son los casos en los que aplica el crédito de Inmueble productivo:

- Cuando el cliente desea adquirir un inmueble para vivir y tener su negocio en el mismo lugar.
- Cuando el cliente desea comprar un inmueble solo para establecer su negocio.
- Cuando el cliente desea comprar un inmueble para alquilar y generar ingresos.

Público al que va dirigido el crédito de Inmueble productivo:

Este crédito va dirigido a Personas Naturales que demuestren como mínimo 5 años de posesión, en la misma actividad y en el mismo lugar del negocio.

Si el cliente cumple con todos los requisitos, es sujeto de crédito y puede contactarnos para obtener más información.

Tipo de inmueble a financiar:

Nuevos y usados:

- Bodegas.
- Locales comerciales.
- Inmuebles de uso turístico.
- Casas y apartamentos.*

*Casas y apartamentos que se encuentren en conjunto cerrado se financiarán siempre y cuando cumplan con las políticas del banco.



Bogotá y Cundinamarca: hasta 300 SMMLV

Resto de ciudades: hasta 250 SMMLV

Plazo: Desde 12 hasta 120 meses

Cuota: La cuota es fija y la tasa es fija

Frecuencia de pago: Mensual

Vigencia de la Carta de Aprobación

Inmuebles nuevos: 6 meses

Inmuebles usados: 4 meses

Porcentaje de financiación:

Hasta el 70% del menor valor entre la promesa de Compra Venta y el valor del avalúo comercial, sin que el monto supere hasta los 300 SMMLV (treientos salarios mínimos legales vigentes) para Bogotá y Cundinamarca y 250 SMMLV (doscientos cincuenta salarios mínimos legales vigentes) para el resto de ciudades.

Tasa de interés:

Tasa fija definida por la Gerencia de Planeación Financiera en el momento del Desembolso.

Consulta a centrales de riesgo:

Todas las solicitudes de crédito serán consultadas en Data crédito y Cifin, estas no tendrán ningún costo para el cliente.

Se consultará a todos los hipotecantes quienes deben cumplir con la política de tolerancia de Mora del Producto. El puntaje mínimo de Acierta + deber ser igual o mayor a 600 puntos, para clientes exclusivos se permite Acierta inferior.

Consulta en listas confidenciales:

Todos los hipotecantes deben ser consultados.

Seguros:

Este crédito cuenta con dos pólizas las cuales se encuentran incluida en la cuota de crédito.

- **Póliza de Vida Deudores:** es una póliza de vida que brinda protección al deudor frente a los riesgos de muerte por cualquier causa e incapacidad total y permanente.
- **Póliza Incendio y Terremoto:** es una póliza que cubre el inmueble frente a una pérdida en caso de incendio y terremoto, entre otras coberturas.

Este producto no cuenta con la opción de seguros voluntarios.



Documentación requerida para solicitud del crédito:

Certificado de tradición y libertad no mayor a 30 días. La lista de documentos se encuentra en el anexo documentos por etapa de inmueble productivo ANX-COL-001.

Documentos de soporte para los aportantes de acuerdo a la actividad:

Empleados o Pensionados: Colillas de pago últimos 3 meses.

Independientes: Declaración de renta último año gravable o estados financieros del último año gravable firmados por contador público o análisis de información financiera con el formato F-COL-124.

Documentos de soporte para otros ingresos de los aportantes:

Si es por concepto de arrendamiento, certificado de tradición y contrato de arrendamiento.

Si es por vehículo, tarjeta de propiedad del vehículo.

Para la solicitud del crédito se validarán los ingresos familiares, siempre que exista entre ellos relación de parentesco civil, por consanguinidad o por afinidad.

Tratándose de parientes, deberán serlo hasta el segundo grado de consanguinidad (padres e hijos en primer grado, nietos, abuelos, y hermanos), primero de afinidad (cónyuge, suegros, y los hijos que su cónyuge haya tenido con otra persona) y único civil (El parentesco civil es la relación que hay entre los hijos adoptados y los familiares consanguíneos de los padres adoptantes, es decir, es el que resulta de la adopción.)



Costo del Avalúo y Estudio de títulos:

Costo del Avalúo y Estudio de títulos: Estos valores deben ser pagados por el cliente y pueden consultar los valores en el ANX-COL-004.

Gastos Notariales:

Estos gastos son asumidos por el comprador y el vendedor y son liquidados directamente por la Notaria asignada para la firma de la escritura.

Gastos de Boleta de Registro y Boleta Fiscal:

Son asumidos por el comprador del inmueble y son liquidados por el valor establecido en la Notaria.

Desembolso:

El desembolso se realizará una vez se encuentre constituida la hipoteca a favor del banco y los recursos se entregarán en cheque de gerencia a nombre de los vendedores.

¡No olvides que existe una ruta para solucionar todas tus inquietudes y que mediante In-process puedes consultar todos los documentos del producto!

Consulta desde tu celular las siguientes herramientas para la gestión del crédito Inmueble productivo:

W conecta - Intranet Online – Vicepresidencia Comercial y Microcredito – Jefatura de Inmueble Productivo