

Junio 2024



CRÉDITO DE VIVIENDA 2024

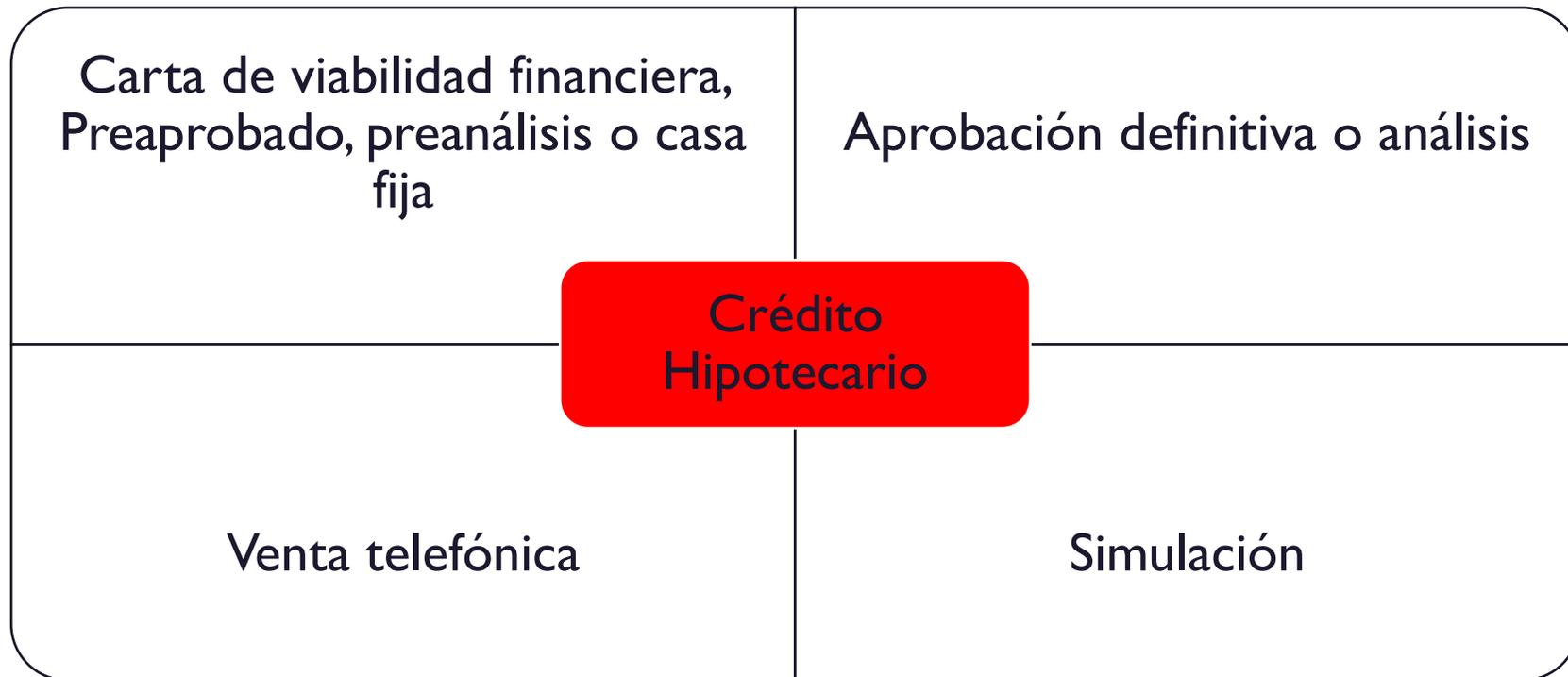
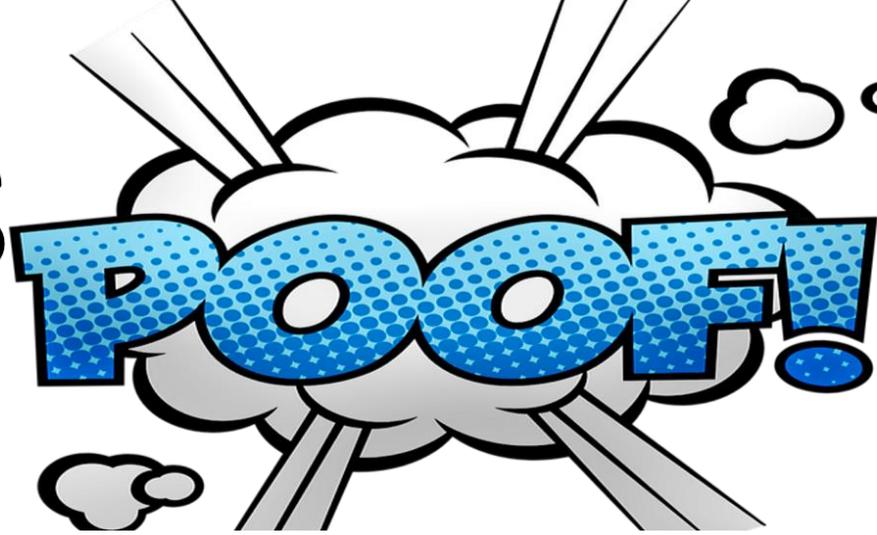
Gerencia Nacional Crédito de Vivienda

MODULO 3

- **Conceptos básicos**
- **Diferencias entre carta de viabilidad financiera y aprobación**
- **Proceso operativo de un crédito hipotecario como venta telefónica**



Conceptos básicos



Continuar

Carta de viabilidad financiera, Preaprobado, preanálisis o casa fija

¿Qué es?

Es un preanálisis en donde se evalúa la capacidad de pago del cliente frente a su endeudamiento actual

Verificación de ingresos según su actividad económica

No es necesario tener definido el inmueble para el cálculo de la capacidad de pago

Son preaprobados en firme siempre y cuando el cliente no cambie las condiciones iniciales y sirven para tener la certeza del préstamo.

Sirve para separar tu inmueble ante una constructora



Vigencia

Es el tiempo máximo en el cual el cliente puede definir cual es el inmueble que quiere comprar



**Carta de filtro
30 días**



**Vivienda nueva por cupo de
venta O Cxl. Vigencia de 540 días**



**Vivienda usada
vigencia de 180 días**

Aprobación definitiva

Créditos que ingresan desde su radicación a análisis

Se evalúa la capacidad de pago para el valor solicitado y se validan las centrales de riesgo

El cliente debe pagar el avalúo desde el momento de la radicación

Se genera carta con sus respectivos gastos para continuación del trámite.

¿Qué es?



Nota: Si el crédito es negado, no se devuelve el valor del avalúo realizado

Vigencia

Es el tiempo máximo en el cual el cliente puede legalizar su crédito hipotecario.



Después de aprobado el cliente tiene 90 días para legalizar su crédito



Datos del cliente.

Fecha reciente relacionada en el texto de autorización.

Texto de autorización de consulta de comprobantes de pago por internet para los casos que aplique.

Aceptación del cliente, debe estar claramente la palabra "Acepto".

Imágenes de la C.C enviadas por el cliente



Continúa...

Venta telefónica

Permite radicar un crédito sin que el cliente este presente para firmar el formulario de vinculación

Fue creado a raíz de la pandemia COVID-19

Presenta agilidad para ingresar a preanálisis o análisis

VOLVER

Simulación

Es el primer filtro del cliente en nuestra entidad

Es una validación preliminar a la realizada por el analista

Es incluir los datos del cliente en el sistema del Banco Av. Villas con el fin de simular un crédito.

Como resultado arroja una capacidad de pago.

VIABLE



NEGADO



DIFERENCIAS ENTRE CARTA DE PREAPROBACIÓN Y APROBACIÓN



CARTA DE VIABILIDAD FINANCIERA



CARTA DE APROBADO



Señor(a)(es):

Pepito Perez cc 1234567

BOGOTA D.C.

CARTA DE VIABILIDAD FINANCIERA

Referencia: **Solicitud CASA FIJA NO 342000**

Apreciado(s) Señor(a)(es):

El Banco AV Villas se complace comunicarle (s) que le(s) ha sido aprobado un crédito hipotecario, el cual tendrá vigencia hasta **21/11/2022** para hacer el estudio de títulos. Si a partir de esa fecha por razones no imputables al Banco, no se ha emitido concepto favorable a dicho estudio autorizando la firma de la escritura pública, AV villas podrá realizar nuevo análisis financiero, para cuyo efecto se deberán aportar los documentos que el Banco requiera.

A partir del concepto favorable a dicho estudio, dispondrá(n) de un plazo adicional de 30 días calendario para presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca debidamente registrada para el desembolso del crédito y concluir los trámites; en caso contrario, el Banco, sin responsabilidad de su parte, podrá realizar nuevas verificaciones y solicitudes.

Las condiciones de su crédito hipotecario son las siguientes:

Monto Máximo:	\$60.000.000
Plazo:	180 CUOTAS
Sistema de Amortización:	Cuota constante en pesos (Aprobado por la Superintendencia Financiera C.E. 085/00)
Tasa de Interés:	La tasa de interés será aquella que el Banco tenga establecida en el momento del desembolso, para esta clase de crédito, según el rango que corresponda al valor comercial del inmueble a adquirir.
Destino:	Adquisición de vivienda
Garantía:	Hipoteca en primer grado a favor del Banco AV Villas sobre el inmueble a adquirir. Si el inmueble a adquirir corresponde a VIS Tipo I o II, el crédito que se apruebe tendrá garantía adicional del Fondo Nacional de Garantías, cuya comisión estará a su cargo y será cobrada en cada cuota mensual a razón de 0,1094% mensual sobre el saldo del capital del crédito.
Porcentaje de Financiación:	49.79% del menor valor entre el avalúo y el precio de venta del inmueble. Si el monto establecido en esta comunicación excede este porcentaje, el crédito, en caso de aprobarse, se reducirá a dicho porcentaje.

VALIDAR

Nombre del cliente

Vigencia de la carta

Monto solicitado

Plazo

Amortización

% Financiación

VOLVER

VOLVER

Señor(a)(es):

Pepito Perez 1234567

BOGOTA D.C.

CARTA DE APROBADO

Referencia: Solicitud de Crédito con Garantía Hipotecaria Nc **342000**

Apreciado(s) Señor(a)(es):

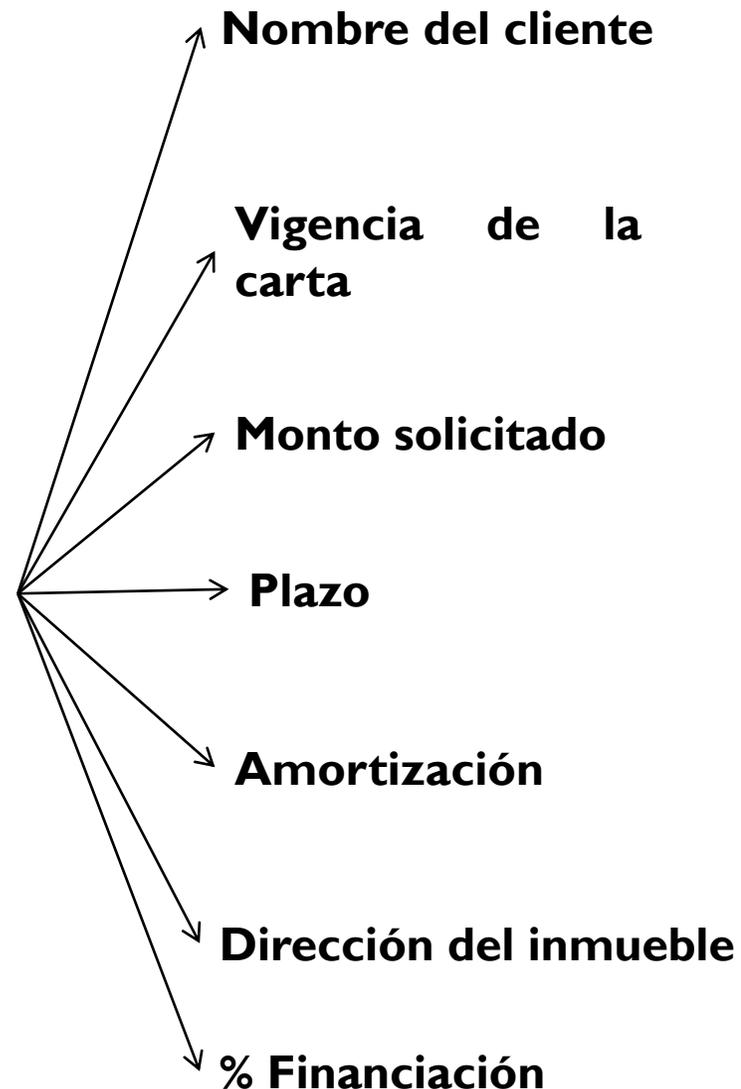
El Banco AV Villas se complace comunicarle (s) que le(s) ha sido aprobado un crédito hipotecario, el cual tendrá vigencia hasta **21/11/2022** para hacer el estudio de títulos. Si a partir de esa fecha por razones no imputables al Banco, no se ha emitido concepto favorable a dicho estudio autorizando la firma de la escritura pública, AV Villas podrá realizar nuevo análisis financiero, para cuyo efecto se deberán aportar los documentos que el Banco requiera.

A partir del concepto favorable a dicho estudio, dispondrá(n) de un plazo adicional de 30 días calendario para presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca debidamente registrada para el desembolso del crédito y concluir los trámites; en caso contrario, el Banco, sin responsabilidad de su parte, podrá realizar nuevas verificaciones y solicitudes.

Las condiciones de su crédito hipotecario son las siguientes:

Monto Máximo:	\$60.000.000
Plazo:	180 meses
Sistema de Amortización:	cuota constante en pesos (Aprobado por la Superintendencia Financiera C.E. 085/00)
Tasa de Interés:	La tasa de Interés será aquella que el Banco tenga establecida en el momento del desembolso, para esta clase de crédito, según el rango que corresponda al valor comercial del inmueble a adquirir.
Destino:	Adquisición del Inmueble calle 72 b no 76 22 ciudad de BOGOTA
Garantía:	Hipoteca en primer grado a favor del Banco AV Villas sobre el Inmueble a adquirir. Si el inmueble a adquirir corresponde a VIS Tipo I o II, el crédito que se apruebe tendrá garantía adicional del Fondo Nacional de Garantías, cuya comisión estará a su cargo y será cobrada en cada cuota mensual a razón de 0,1094% mensual sobre el saldo del capital del crédito.
Porcentaje de Financiación:	49.79% del menor valor entre el avalúo y el precio de venta del Inmueble. Si el monto establecido en esta comunicación excede este porcentaje, el crédito, en caso de aprobarse, se reducirá a dicho porcentaje.

VALIDAR



El Banco procederá a estudiar la viabilidad del crédito y ordenará a cargo del(de los) solicitante(s) el estudio de títulos con base en los documentos señalados en la última hoja anexa a esta comunicación los cuales deben ser aportados por usted(es), y decidirá la aprobación o negación del crédito.

Esta comunicación surte efecto para trámites notariales dentro de los plazos establecidos.

En caso de que el Banco decida aprobar el crédito, para el perfeccionamiento del mismo se deben cumplir los siguientes trámites:

- Cancelación de gastos del crédito según liquidación adjunta en cualquier oficina del Banco AV Villas.
- Firma del pagaré y carta de instrucciones por parte de todos los solicitantes del crédito.
- Efectuado el estudio de títulos con resultado favorable usted(es) será(n) contactado(s) por el Banco directamente o a través de la constructora que le vende el Inmueble, informándole la Notaría en la cual se va a firmar la escritura pública de compraventa e hipoteca. Recuerde que para realizar estos trámites, la Notaría le va a exigir entre otros los siguientes documentos: Copia de la promesa de compraventa, copia del folio de matrícula Inmobiliaria o certificado de tradición y libertad, original de la presente carta, impuesto predial unificado del año gravable en curso debidamente cancelado, fotocopia de la(s) cédula(s) de ciudadanía del(de los) comprador(es) e hipotecante(s), Paz y Salvo Impuestos departamentales y/o municipales vigente, Paz y Salvo de administración del último mes en caso de ser requerido y copia autenticada del poder de quien suscribe la escritura en representación del Banco. Una vez sea firmada la escritura pública de compraventa e hipoteca por parte de comprador(es) y vendedor (es), cancelados los derechos notariales e impuestos de ley, la mencionada escritura será firmada por parte del Banco y posteriormente por el Notario.

El desembolso del crédito que se apruebe, está sujeto a las siguientes condiciones:

- Es obligación del deudor mantener vigente durante la existencia del crédito, los seguros para amparar los riesgos de incendio y terremoto del Inmueble que se adquiera, cuyo valor asegurado debe ser el comercial de la parte destructible y el seguro de vida que ampare la deuda en los siguientes porcentajes mínimos:

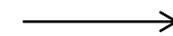
Pepito Perez 100% A

Puede cumplir este requisito a través de las pólizas colectivas tomadas por el Banco por cuenta de sus deudores o contratándolas con otra aseguradora y endosarlas a AV Villas en cuyo caso deben cumplir con los requisitos de cobertura de las pólizas colectivas; usted puede consultar las características y los costos de las pólizas colectivas, así como los requisitos para la aceptación de endosos en la página web www.bancoavvillas.com.co. Si opta por no tomar la póliza colectiva con el Banco, deberá notificarlo por escrito a través de cualquiera de nuestras oficinas, anexando el original de la póliza a favor del Banco y entregar anualmente el certificado de renovación y actualización de valor asegurado.

Tratándose del seguro de vida, si son dos o más los solicitantes del crédito, todos o alguno de ellos podrán pedir expresamente cobertura del 100% de la obligación; si no se ha expresado esta decisión en la respectiva solicitud de seguro o mediante escrito posterior que se entregue en el

CARTA DE APROBADO

VALIDAR



Distribución de seguro de vida deudor

CARTA DE APROBADO

Banco, será(n) asegurado(s) solamente la(s) persona(s) que se indiquen en esta comunicación en el(los) porcentaje(s) antes expresado(s). En caso de que los solicitantes del crédito decidan no asegurar la vida de cada uno por un monto equivalente al 100% de la deuda, de presentarse el siniestro amparado, la compañía aseguradora correspondiente sólo asumirá la indemnización sobre el porcentaje asegurado, si lo encuentra procedente, subsistiendo el saldo a favor del Banco. Una vez perfeccionado el crédito, el pago de las primas de seguro corresponde al(los) deudor(es), no siendo obligación del Banco asumir tales pagos.

- La capacidad de endeudamiento, y el comportamiento crediticio del(los) solicitante(s) deben ser mejores o por lo menos iguales a las presentadas para el estudio de la solicitud referenciada; en caso de desmejora en la capacidad de pago o de las condiciones de la actividad económica a la fecha en que se vaya a hacer el desembolso, independientemente de la aceptación de la hipoteca que haya hecho el Banco, éste podrá abstenerse de otorgar el respectivo crédito. Para el efecto, el(los) solicitante(s) deberá(n) aportar los documentos actualizados que el Banco considere necesarios para adelantar esta verificación.
- Ni las personas que hayan intervenido en la cadena de tradiciones del Inmueble, ni el(los) solicitante(s) ni el(los) eventual(les) codeudor(es) deben haber sido o estar: (I) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o conexos, (II) Incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (III) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.
- Las condiciones del crédito tales como plazo, sistema de amortización, tasa de interés, garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco y títulos saneados, serán las que tenga vigentes el Banco al momento de realizar el desembolso. Así mismo, el desembolso del crédito que llegue a aprobarse, estará sujeto a la disponibilidad de recursos que el Banco tenga en ese momento.
- Para solicitar el desembolso del crédito se debe presentar al Banco la primera copia de la escritura pública de compraventa e hipoteca que preste mérito ejecutivo debidamente registrada ante la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos, junto con el folio de matrícula inmobiliaria donde conste su registro y el correspondiente formulario de calificación expedido por esta misma entidad.
- El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos que el Banco tenga en ese momento.

Es responsabilidad del(de los) solicitante(s) verificar la calidad, características, especificaciones, estructura y legalidad del inmueble para cuya adquisición ha(n) presentado la solicitud referenciada; el Banco no otorga ningún tipo de garantías ni asume responsabilidad en la mencionada adquisición no obstante los estudios y verificaciones que adelante, los cuales realiza única y exclusivamente como intermediario financiero para evaluar el riesgo crediticio del(de los) solicitante(s).

Adicionalmente, queremos premiar su fidelidad con el Banco AV Villas, invitándolo(s) a obtener un cupo de endeudamiento para:

Pepito Perez
tarjeta de crédito por un valor de \$5.000.000
Credivillas Gastos de Escrituración \$2.410.000

VALIDAR

**Preaprobado
Tarjeta de crédito**

**Preaprobado
credivillas gastos
de escrituración**

CARTA DE APROBADO

AUTORIZACION PREVIA A LA APROBACION DEL CREDITO

Autorizamos al Señor(a) **Pepito Adrián Perez** identificado(a) con CC No **123456789**
efectuar los siguientes trámites y cancelar los gastos relacionados a continuación:

CANCELACION DE GASTOS

TIMBRES	\$0.00
AVALUOS	\$0.00
ESTUDIOS DE TITULOS	\$329,450.00
PAPELERIA, ESTUD, CONSULT, CENT. RIESGO	\$75,000.00
ESTUDIO DE CREDITO	\$0.00
I.V.A	\$76,845.00

TOTAL GASTOS	\$481,295.00

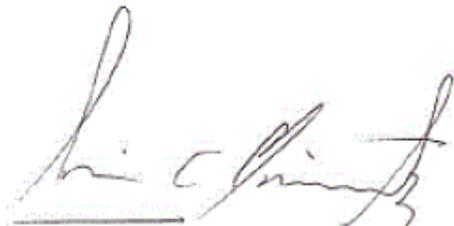
El valor correspondiente a los anteriores gastos deberá ser consignado en cualquiera de nuestras oficinas con el comprobante de consignación para pago de gastos, que será proporcionado por el asesor.

Puede calcular el Valor Total Unificado (VTU) de su crédito Hipotecario, en simuladores **AVVILLAS** avvillas.com.co.

“VALIDAR”

—————> **Pago de gastos**

Cordialmente,



JAIME EDUARDO MARTINEZ MADRINAN
Vicepresidente Comercial

VOLVER

PROCESO OPERATIVO DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO DIRECTO COMO VENTA TELEFÓNICA



Permite radicar un crédito sin que el cliente este presente para firmar el formulario de vinculación



LEY 2300 – DERECHO A LA INTIMIDAD DE LOS CONSUMIDORES

La Ley 2300 entrará en vigor a partir del martes 10 de Octubre; el objetivo de esta ley, es proteger el derecho a la intimidad de los consumidores estableciendo los canales de contacto, el horario (lunes–viernes 7am–7pm Sábados 8am– 3pm y NO domingo No Festivos) y la periodicidad en la que los clientes pueden ser contactados.

Cuando se crea una persona como cliente, se habilita el contacto por todos los canales habilitados; pero en desarrollo de la ley, puede acudir a las oficinas y solicitar orientación para realizar la modificación, que desea ser contactado por el Banco para ofrecimiento de Campañas Comerciales, Publicitarias y Gestión de Cobranzas.

Nuestro cliente deberá ingresar a la página Web www.Avvillas.com.co en la sección “Protección de Datos” donde deberá responder para cada ofrecimiento la encuesta correspondiente, así:

- Formulario Campañas Comerciales y Publicitarias:
<https://www.avvillas.com.co/canal-contacto-comercial>.
- Formulario Gestión de Cobranzas:
<https://www.avvillas.com.co/canal-contacto-cobranzas>.

Texto autorización consulta centrales:

Buenos días Sr. (a) XXXXXX, habla con (nombre y apellido asesor), identificado con c.c. No. XXXXXXXX autorizado para vender productos del Banco AV Villas. Como lo conversamos telefónicamente agradezco su aceptación al siguiente texto para continuar con la solicitud de crédito, además de enviarme foto de su c.c. totalmente legible y por ambas caras.

“En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 habeas data. El Banco AV Villas tiene a su disposición la política de tratamiento de datos personales la cual puede ser consultada en la página principal del Banco/ acerca del sitio/ Políticas de Protección de Datos Personales.

Pensando en su seguridad recuerde que el Banco AV villas en ningún momento solicitará por ningún medio información sobre claves de acceso a los canales transaccionales, claves temporales y/o productos que tenga contratados con Banco AV Villas. El Asesor que lo está contactando en ningún momento realizará transferencia de archivos ni le remitirá rutas de acceso a través de este medio.

Con el propósito de darle mayor tranquilidad sobre este proceso de venta telefónica, lo invitamos a comunicarse en horario laboral con la línea del Banco AV Villas (+601) 349-33-00. Extensiones 89009 y 87193, para verificar la identidad del Asesor que lo está contactando.

Con el fin de realizar ofertas comerciales a través de WhatsApp, se solicita su consentimiento expreso. Para tal fin: Yo, _____ identificado con cédula _____ de _____, con el presente mensaje a través de WhatsApp autorizo al Banco AV Villas, aliados y/o terceros, para realizar el tratamiento de mis datos personales, envío de ofertas comerciales, productos y/o servicios, consulta y reporte mi información en las bases de datos u Operadores de Información y Riesgo, incluyendo TRANSUNIÓN y DATACREDITO, así como para que valide la información existente en bases de datos de cajas de compensación, Administradoras de Fondos de Pensiones y de Cesantías y entidades que forman parte del Sistema de Seguridad Social (tales como Aportes en Línea, SOI, Mareigua y SIMPLE).

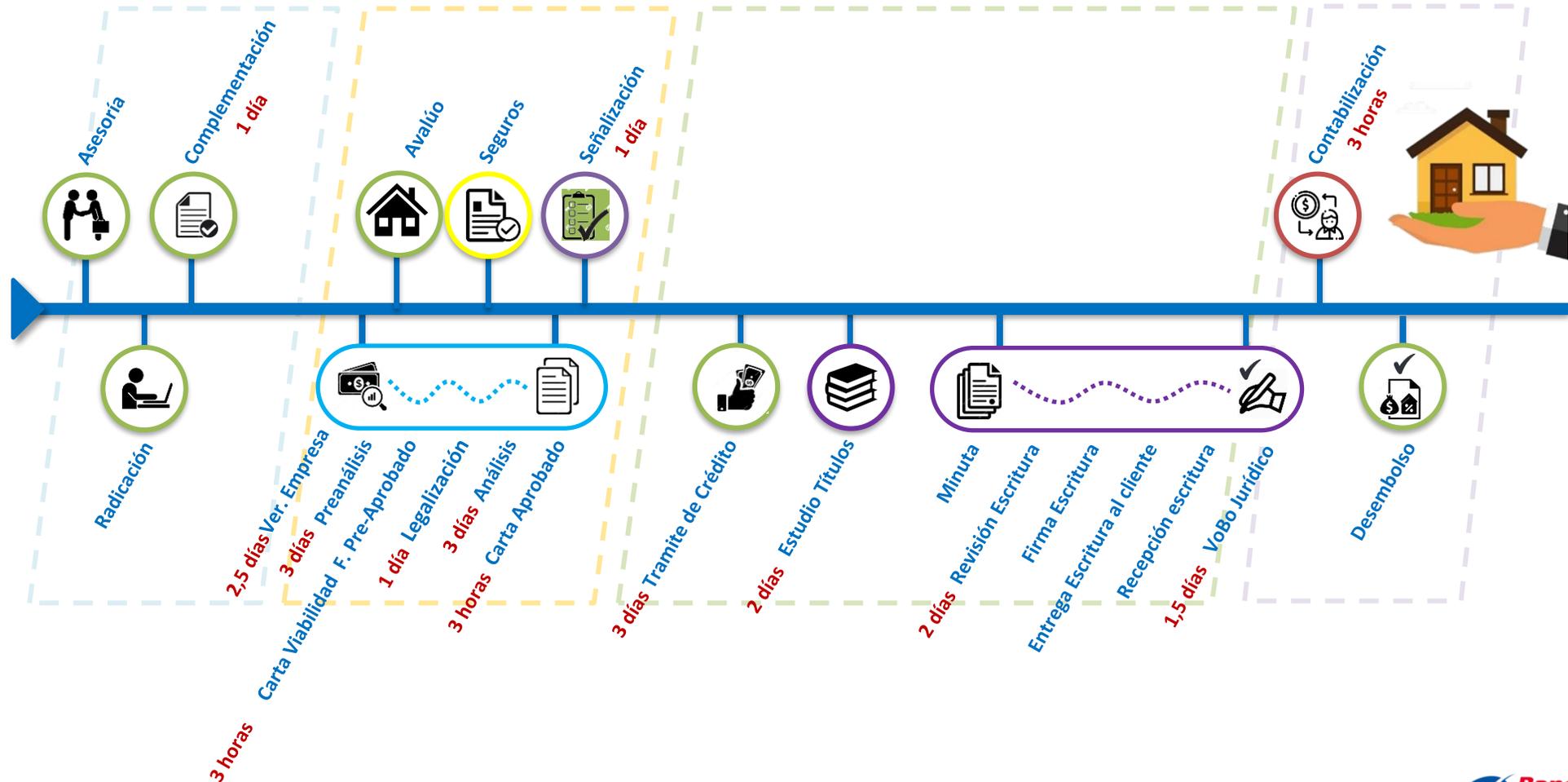
Como titular de sus datos personales, podrá ejercer los derechos que le corresponden en los términos previstos en la Ley 1581 del año 2012 y 1266 de 2008 y mediante los canales previstos en las Políticas de Protección de Datos Personales del Banco. Para continuar con el análisis del crédito que adelanto con esta entidad el DD/MM/AAAA.

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



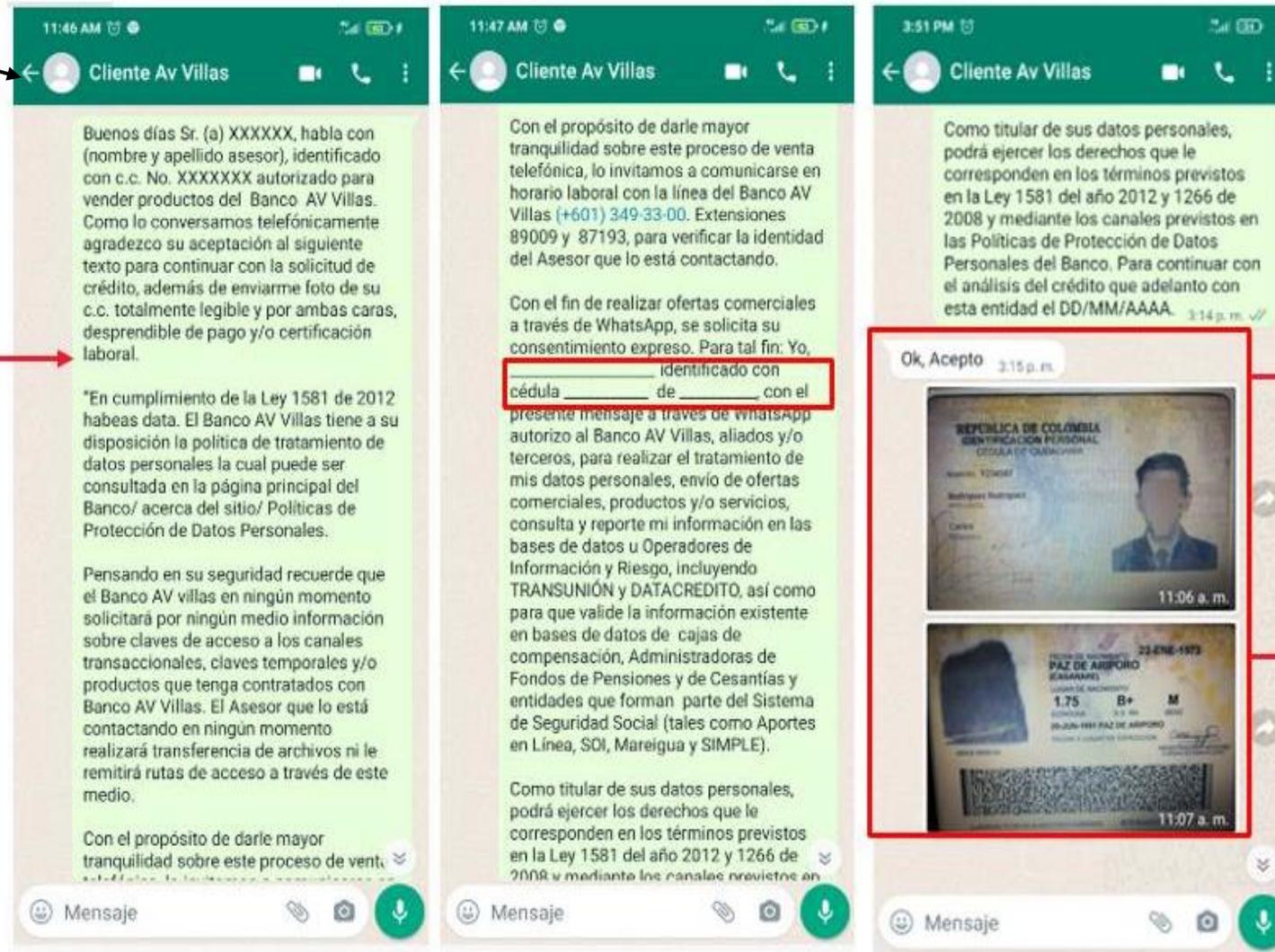
VENTA TELEFONICA

ASESOR COMERCIAL FUERZAS LARGAS

Numero de celular del cliente

La certificación laboral y/o comprobante de pago se solicita para los convenios que aplique.

Ingresar los Datos del cliente.



La Fecha relacionada en el texto de autorización debe ser reciente.

La Aceptación del cliente, debe estar claramente la palabra "Acepto".

Imágenes de la C.C enviadas por el cliente

Continúa...

FILTRO CON ANALISTA ASIGNADO

Fecha	Año	Mes	Día	Sala				
Asesor/Vendor:				Cédula/NIT:	Celular:			
Tipo de Crédito:				Valor solicitado: \$	Convenio:			
<input type="checkbox"/> Hipotecario <input type="checkbox"/> Libre Inversión				<input type="checkbox"/> Opcion de Compra				
<input type="checkbox"/> Leasing Familiar				<input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 1% <input type="checkbox"/> 10% <input type="checkbox"/> 20%				
<input type="checkbox"/> Leasing No Familiar								
Clase de Crédito:				Núm. Proyecto:	Casa fija - 48763			
<input type="checkbox"/> Compra de Cartera				<input type="checkbox"/> Dif. De Vivienda - 233021				
<input type="checkbox"/> Subrogación Cons.				<input type="checkbox"/> Cupo #:				
<input type="checkbox"/> Subrogación Ind.								
<input type="checkbox"/> Directo				Plazo: Meses				
<input type="checkbox"/> Cupo de Venta								
Sistema de Amort.:				Tipo de Inmueble a Hipotecar:				
<input type="checkbox"/> Pesos				<input type="checkbox"/> Vivienda				
<input type="checkbox"/> UVR Cuota fija <input type="checkbox"/> UVR Abono cap.				<input type="checkbox"/> Dir. De Vivienda				
Tipo de Garantía:				Vlr del Inm. Hipotecar: \$				
<input type="checkbox"/> Real en primer grado								
<input type="checkbox"/> Real en segundo grado								
Ciudad del Inm. a Hipotecar:				Estado del inmueble:				
				<input type="checkbox"/> Nuevo				
				<input type="checkbox"/> Usado				

FILTRO DIRECTO

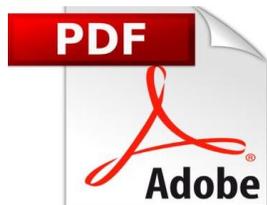
Se envía correo electrónico:

DILIGENCIAR FORMATO PREFILTRO Y REMITIR DOCUMENTOS

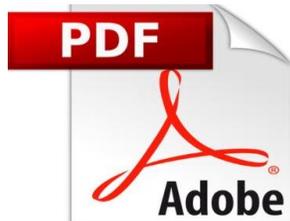
El asesor solicita la información adicional del formato Prefiltro y remite junto con los pantallazos de aprobaciones correspondientes al Auxiliar especializado de Fuerzas Externas para que proceda con la simulación

(CCW) Documento de identidad al 150% y Autorización de consulta centrales WhatsApp (ScreenShot) *

PREFILTRO archivo en Excel y para enviarlo lo envías en PDF*
POR CADA CLIENTE *



ACCWMARINAPEREZ



APREFILTROMARINAPEREZ



BCCWJORGEROJAS



BPREFILTROJORGEROJAS [VOLVER](#)



METODOLOGIA PARA ENVIO DE DOCUMENTOS PARA RADICACIÓN



En el correo electrónico de envío de documentos para RADICACIÓN, se deben adjuntar de la siguiente manera y para cada uno de los SOLICITANTES:

1. **(SIPLA)** Formulario de Solicitud
2. **(CCW)** Documento de identidad al 150% y Autorización de consulta centrales WhatsApp (ScreenShot)
3. **(DOC)** Temas documentos soportes de ingresos.

POR CADA SOLICITANTE



SIPLA HIPOTECARIO USADO



248

VENTA TELEFÓNICA

SOLICITUD DE VINCULACIÓN Y ENTREVISTA PERSONA NATURAL

Código Asesor Externo

999999999

Código Oficina

342

Tipo de Solicitante

Titular

Autorizado

Amparado

Codeudor

PRODUCTOS SOLICITADOS

CDT CDT Desmaterializado Cuenta Corriente sin sobregiro Cuenta Corriente con sobregiro **Cuenta de Ahorro:** Cuenta Móvil Rentavillas Junior Villadiario Certivillas AFC Planaval

Crédito Hipotecario Credivillas Personal* Tarjeta de Crédito Compra de BRP de Contado Compra de Cartera Consumo*

Libranza* Dinero Extra Anticipo de Nómina Compra de Cartera Tarjeta de Crédito* Compra de Cartera Hipotecario*

Leasing habitacional Otro Cual? (*) Requiere adicionalmente el diligenciamiento de la Orden de Giro.

Garantía Ofrecida

Firma personal Firma de Codeudor Hipotecaria Certificado Fondo Nacional de Garantías Endoso CDT Contrato de Leasing Otro Cual?

VIVIENDA USADA

CRÉDITO HIPOTECARIO / LEASING HABITACIONAL

Destino Crédito

Compra de Inmueble Leasing Familiar (El cliente debe vivir en el inmueble) Gastos Personales ___ Capital de Trabajo ___ Compra o Reparación de Activos - Personal ___ Compra o Reparación de Activos - Comercial ___
 Compra de Cartera Leasing No Familiar (No es necesario que el cliente viva en el inmueble) Construcción o Reparaciones Locativas - Personal ___ Construcción o Reparaciones Locativas - Comercial ___
 Libre Inversión: Otros destinos ___ Cuál destino: _____

Valor de Crédito solicitado \$ 80.000.000	Plazo Solicitado (Mínimo 60 Meses) 180	Tipo de moneda <input type="checkbox"/> UVR <input checked="" type="checkbox"/> Pesos	Sistema de Amortización <input type="checkbox"/> Abono constante a capital <input checked="" type="checkbox"/> Cuota Fija
---	--	---	---

Opción de Compra (Leasing) <input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 1% <input type="checkbox"/> 10% <input type="checkbox"/> 20%	Tipo de Inmueble a Adquirir <input checked="" type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Bodega <input type="checkbox"/> Local <input type="checkbox"/> Oficina <input type="checkbox"/> Consultorio <input type="checkbox"/> Otro, Cual? _____
--	---

El Inmueble a Adquirir es: <input type="checkbox"/> Nuevo <input checked="" type="checkbox"/> Usado	Dirección del Inmueble a Adquirir: calle 65 no 78 55	Ciudad del Inmueble a Adquirir bogota	Departamento del Inmueble a Adquirir cundinamarca
---	--	---	---

DILIGENCIAR ÚNICAMENTE PARA COMPRA DE INMUEBLE:

INFORMACIÓN DEL VENDEDOR				FINANCIACIÓN	
Nombre(s) y Apellido(s) / Razón Social				Crédito Solicitado Banco AV Villas	\$ 80.000.000
Tipo y Número de Identificación <input type="checkbox"/> C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> NIT. No. _____				Recursos Propios	\$ 20.000.000
Dirección			Ciudad	Otros Recursos	\$ 0
Teléfono	Extensión	Número de Crédito Vendedor	Nombre del Proyecto	Valor Total del Inmueble	\$ 100.000.000

LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR:

Financia vivienda (casas o apartamentos) donde el destino del inmueble tiene por objeto la ocupación propia por parte del Cliente durante la vigencia del contrato. Está amparada por la Ley de Vivienda (Ley 546 de 1999).

LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR:

Leasing Habitacional de Vivienda Familiar tiene el propósito de financiar vivienda (casas o apartamentos), pero el destino del inmueble no tiene por objeto la ocupación propia por parte del Cliente durante la vigencia del contrato (Por ejemplo Inversión)

Preanálisis Vivienda Usada

Banco AV Villas		EJEMPLO CASA FIJA SIN INMUEBLE ELEGISO			
PLANILLA RADICACION CREDITOS HIPOTECARIOS-FUERZAS LARGAS					
Ciudad:	BOGOTA	Fecha:	29/08/2023		
Diligenciar los Sigüientes Campos					
INFORMACION DEL CLIENTE					
Nombre cliente 1 :	MARIA ALEJANDRA HURTADO	Cédula No.	123456789	c.c	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Nombre cliente 2 :		Cédula No.		c.c	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Nombre cliente 3 :		Cédula No.		c.c	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Perfil Documental					
Perfil Documental:	CASA FIJA				
(Marcar con X)					
Tipo de Crédito	Hipotecario <input checked="" type="checkbox"/>		Libre Inversión		
Tipo de inmueble a Hipotecar	Vivienda <input checked="" type="checkbox"/>		Diferente a Vivienda		
Tipo de Convenio		Clases de Credito			
Alianza Porvenir		Subrogacion Constructor	No. del proyecto:		No.Unidad:
Banco AV Villas		Subrogacion Individual	No. del Obligación:		
Compra de Cartera		Cupo de Venta Conts-Externo <input checked="" type="checkbox"/>	No. del Proyecto:	48763	
MI Casa Ya		Compra de Cartera			
MI Casa Ya Alianza Porvenir		Directo			
Verificación Pre análisis					
Sujeto a Pre análisis	SI	<input checked="" type="checkbox"/>			
	NO	<input type="checkbox"/>			
		Número de Avalúo:			
Identificación Inmobiliaria					
Tipo Identificación Inmobiliaria:		Nro. Identificación Inmobiliaria:			
OBSERVACIONES:					
Ayuda para diligenciar Planilla(Perfiles Documentales)					
BRP		Si es Casa Fija 48763 Marque lo siguiente:			
BRP CON VISITA					
CASAFIJA		NUEVO	USADO		
CASAFIJA CON VISITA		Si es Inmueble nuevo con constructora Indique:			
COMPRA DE CARTERA		NOMBRE CONSTRUCTORA		PROYECTO	
COMPRA DE CARTERA COLABORADORES					
COMPRA DE CARTERA CON VISITA		Fecha posible de Escrituración			
CUPO DE VENTA - ANALISIS		MES		AÑO	
CUPO DE VENTA -ANALISIS COLABORADORES					
CUPO DE VENTA -PREANALISIS		Indique si cliente ya eligió vivienda			
CUPO DE VENTA - PREANALISIS CON VISITA		SI		NO <input checked="" type="checkbox"/>	
DIRECTO					
DIRECTO COLABORADORES					
DIRECTO CON VISITA					
LIBRE INVERSION					
LIBRE INVERSION CON VISITA					
SUBROGACION (I) - ANALISIS COLABORADORES					
SUBROGACION (I)					
SUBROGACION (I) - COLABORADORES					
SUBROGACION (I) - CON VISITA					
SUBROGACION (IX) - ANALISIS					
SUBROGACION (IX) - PREANALISIS					
SUBROGACION (IX) - PREANALISIS CON VISITA					

DDL-883-177-92

Complementación

Área que se encarga de validar los documentos enviados por actividad económica del cliente junto con su formulario SIPLA y autorización de consulta por Whatsapp



PAGO DE GASTOS

Banco AV Villas
NIT. 860.035.827-5

COMPROBANTE DE CONSIGNACIÓN PARA PAGO DE GASTOS / ARRENDAMIENTOS

CRÉDITO No./COD. INMUEBLE: [REDACTED]

CIUDAD: Bogotá AÑO: 2022 MES: 09 DIA: 10

CUENTA No.	CONCEPTO	VALOR (\$)
41159505	AVALUOS (PERITOS INTERNOS)	221750.
41159502	ESTUDIO DE TÍTULOS (ABOGADOS INTERNOS)	
25959536	COMISIONES - FNG	39587
25360003	IVA COMISIONES	59.679
41959504	PAPELERÍA CERTIFICADOS, ETC	
16879503	FALTANTES CUOTA INICIAL	
25400500	PROMETIENTES COMPRADORES	
41049502	INTERESES DE CUOTAS INICIALES Y OTROS	
42201002	ARRENDAMIENTOS BIENES RECIBIDOS EN PAGO	
27950540	CONTROL PAGO DESEMBOLSOS	
27950530	ABONOS POR APLICAR BANCA EMPRESARIAL	
27950520	CONTROL CARTERA CONSTRUCTOR	
41159502	COBRÓ SIMULACIÓN DE CRÉDITO	
27950540	COBRO CERTIFICACIONES DE DEUDA	
	TOTAL	137450. \$498.466

IMPRESO POR: [REDACTED]

NOMBRE DEL CLIENTE: [REDACTED]

C.C./N: [REDACTED] 2/04/

EFFECTIVO \$

CHEQUES LOCALES \$

TOTAL DEPÓSITO \$

CÓD BANCO No. CTA. CHEQUE

TOTAL CHEQUES DEPOSITADOS

DEPOSITADO POR: [REDACTED]

CUENTA: 541012960

VALOR EFECTIVO: 498,466.00

VALOR CHEQUE: 0.00

LINEA NORMAL

Gastos_Estudio_De_Creditos

CC Milenio Plaza
14:36 Diurno
TRAN:1236

ESPACIO PARA FIRMAS

F-06-214-4 (11-06) 04-03

VOLVER



SOLICITUD DE AVALÚO

Se envía correo electrónico a su coordinador solicitando la liquidación

Asunto: **Liquidación de avalúo según línea de crédito y el número de Crédito o cedula del cliente.**

Entre el menor valor entre el valor avalúo y promesa de compraventa.

- Certificado de tradición y libertad no mayor a 30 días
- El cliente paga tarifa 0.125% mas IVA

DATOS CLIENTE	
Tipo ID	
Nro. Id	
Primer Nombre / R. Social	
DATOS INMUEBLE	
Tipo inmueble	
Área Inmueble	
Estado Inmueble (Nuevo/Usado)	
Valor Inmueble	
Estrato	
Nro. Matriculas (CTL)	
Dirección inmueble	
Ciudad del inmueble	
VENDEDOR INMUEBLE	
Tipo ID (Nit, cc)	
Nro. Id	
Primer Nombre / R. Social	
Teléfonos de quien recibe perito	

PAGO DE AVALÚO

Banco AV Villas
NIT. 860.035.827-5

COMPROBANTE DE CONSIGNACION PARA PAGO AVALUO O VISITA

NUMERO DE AVALUO O VISITA		NUMERO DE CUENTA		
CIUDAD		TITULAR DE LA CUENTA		
EFFECTIVO	\$	COD. BANCO	No. CUENTA CHEQUE	VALOR
CHEQUES	\$	1		
TOTAL DEPOSITO	\$	2		
		3		

F-06-231-2

PARA LA EJECUCION DEL AVALUO DEBE PRESENTAR COPIA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Y ESCRITURA DE COMPRAVENTA DONDE SE DESCRIBIRAN LOS LINDEROS DEL INMUEBLE.
NOTA: EL PAGO DE ESTE COMPROBANTE NO IMPLICA LA APROBACION DEL CREDITO Y SU VALOR NO ES REEMBOLSABLE.

CANTIDAD DE CHEQUES DEPOSITADOS

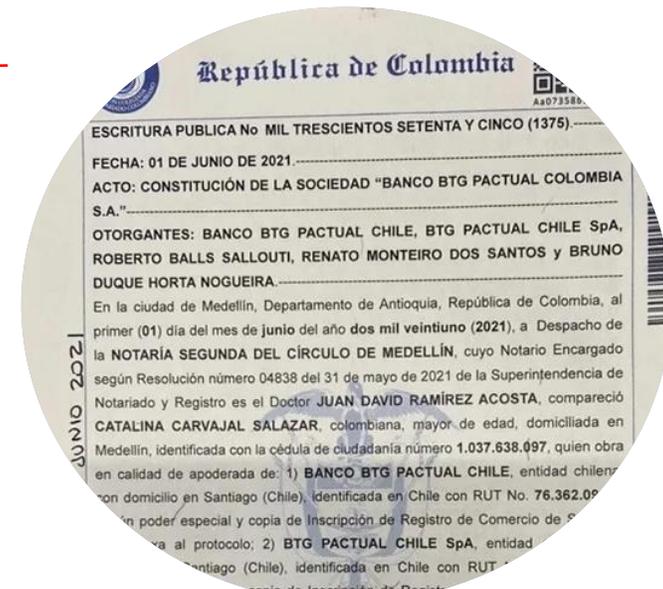
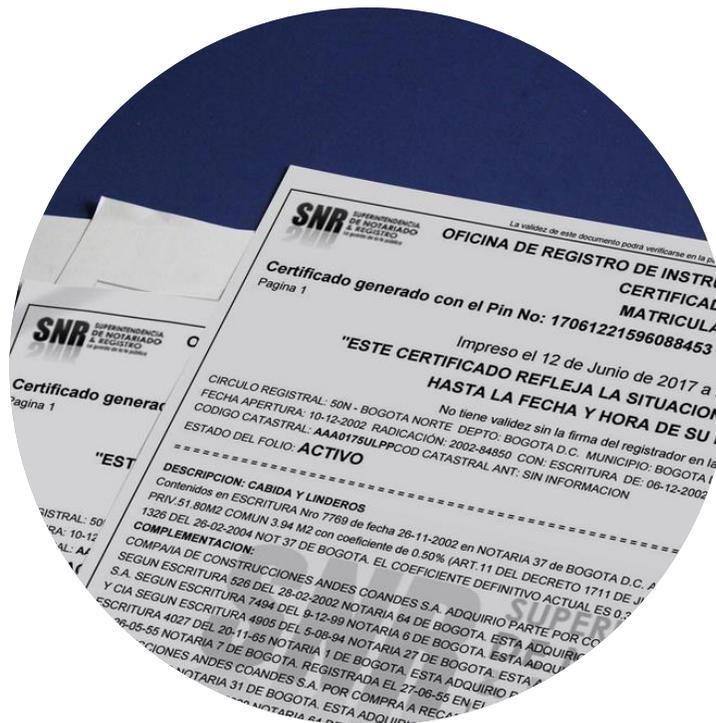
NOMBRE TITULAR DEL CREDITO No. DE CEDULA TELEFONO

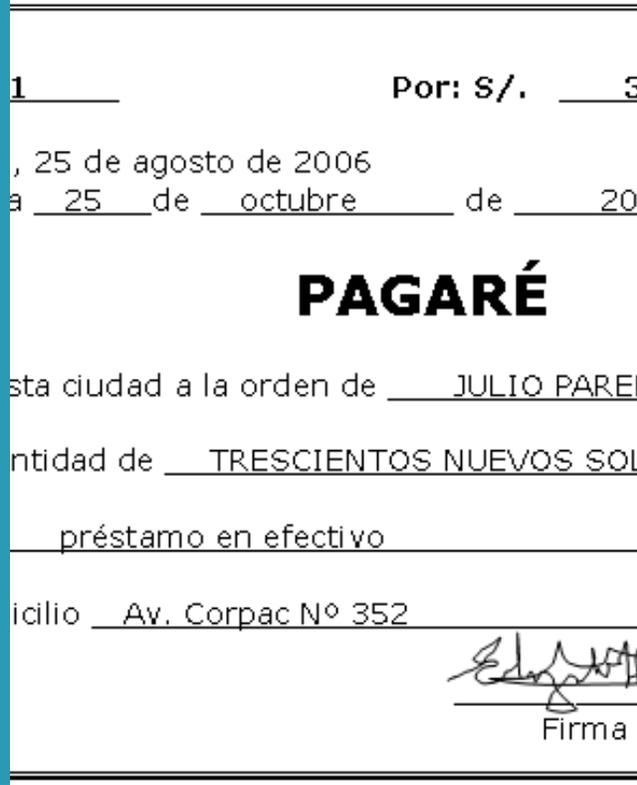
ESPACIO PA



LEGALIZACIÓN

- Certificado(s) de tradición y libertad
- Copia de escritura(s)
- Promesa de compraventa
- Pago de avalúo





Sipla + tratamiento de Datos personales

Documentos complemento

Pagaré según tipo de moneda

Preaprobados

TRÁMITE DE CRÉDITO



ASESOR COMERCIAL FUERZAS EXTERNAS

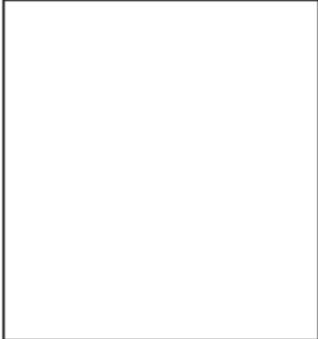
VOLVER

FIRMA DE SIPLA

No firme esta solicitud sin haber leído y comprendido las condiciones y autorizaciones que con su firma acuerda y otorga al Banco, las cuales una vez perfeccionado el contrato de producto o servicio solicitado, forman parte del mismo. La presente solicitud no obliga al Banco a otorgar el producto o servicio requerido. El Cliente certifica que la información consignada en este documento es veráz.

Firmo a los 4 días del mes de 8 del año 22 en la ciudad de bogota

Firma _____

Huella 

COL-VR3-466-V3

Espacio exclusivo del Banco AV Villas - Entrevista al Cliente - Vinculó y Aprobó

Con mi firma certifico la aprobación del vínculo, así como haber realizado la entrevista presencial con el cliente confirmando los datos suministrados en el lugar, fecha y hora que a continuación relaciono

Lugar	Fecha	Hora	Cargo de quien efectuó la entrevista, vinculación y aprobación: :
bogota	2021/02/04		ejecutivo ventas externas

Nombres y Apellidos de quién efectuó la entrevista, vinculación y aprobación:	FIRMA
efrain garzon	
No. Documento Identificación	
12.345.456	

1234455 → **Válida que tenga serial**



FIRMA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

las áreas de AV VILLAS incluyendo proveedores de servicios, usuarios de red, redes de distribución y personas que realicen la promoción de sus productos y servicios, incluidos callcenters, domiciliados en Colombia o en el exterior, sean personas naturales o jurídicas, colombianas o extranjeras a su fuerza comercial, equipos de telemarketing y/o procesadores de datos que trabajen en nombre de AV VILLAS, incluyendo pero sin limitarse, contratistas, delegados, outsourcing, tercerización, red de oficinas o aliados, con el objeto de desarrollar servicios de alojamiento de sistemas, de mantenimiento, servicios de análisis, servicios de mensajería por e-mail o correo físico, servicios de entrega, gestión de transacciones de pago, cobranza, entre otros. En consecuencia, como Titular del Dato entiendo y acepto que mediante la presente autorización concedo a estos terceros, autorización para acceder a sus Datos Personales en la medida en que así lo requieran para la prestación de los servicios para los cuales fueron contratados y sujeto al cumplimiento de los deberes que les correspondan como encargados del Tratamiento de mis Datos Personales. Igualmente, autorizo a AV VILLAS para compartir mis Datos Personales con las entidades gremiales a las que pertenezca la entidad, para fines comerciales, estadísticos y de estudio y análisis de mercadeo. Es entendido que las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras mencionadas anteriormente ante las cuales AV VILLAS puede llevar a cabo el Tratamiento de mis Datos Personales, también cuentan con mi autorización para permitir dicho Tratamiento. Adicionalmente, mediante el otorgamiento de la presente autorización, manifiesto: (i) que los Datos Personales suministrados son veraces, verificables y completos, (ii) que conozco y entiendo que el suministro de la presente autorización es voluntaria, razón por la cual no me encuentro obligado a otorgar la presente autorización, (iii) que conozco y entiendo que mediante la simple presentación de una comunicación escrita puedo limitar en todo o en parte el alcance de la presente autorización para que, entre otros, la misma se otorgue únicamente frente a AV VILLAS pero no frente a LAS ENTIDADES AUTORIZADAS y (iv) haber sido informado sobre mis derechos a conocer, actualizar y rectificar mis Datos Personales, el carácter facultativo de mis respuestas a las preguntas que sean hechas cuando versen sobre datos sensibles o sobre datos de los niños, niñas o adolescentes, solicitar prueba de la autorización otorgada para su tratamiento, ser informado sobre el uso que se ha dado a los mismos, presentar quejas ante la autoridad competente por infracción a la ley una vez haya agotado el trámite de consulta o reclamo ante AV VILLAS, revocar la presente autorización, solicitar la supresión de sus datos en los casos en que sea procedente y ejercer en forma gratuita mis derechos y garantías constitucionales y legales. AV VILLAS informa que el tratamiento de sus Datos Personales se efectuará de acuerdo con la política de la entidad en esta materia, la cual puede ser consultada en www.avvillas.com.co. Para el ejercicio de sus derechos, y la atención de consultas y reclamos, puede acercarse a cualquiera de nuestras oficinas, usar la línea de servicio al cliente: en Bogotá D.C.: 3363199- 444-1777; en Barranquilla: 3304330; en Bucaramanga: 6302980; en Medellín: 3256000; en Cali: 8859595 y en el resto del país: 018000-518000, o si lo desea, también puede utilizar las siguientes opciones: "Defensor del Consumidor" o "Contáctenos", las cuales se encuentran en la página web <https://www.avvillas.com.co>.

La presente autorización se firma en la ciudad de BOGOTÁ el día 12/07/2022

FIRMA

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: **NICOLAS ARTURO GARCIA RODRIGUEZ**

C.C. DE QUIEN FIRMA: **123456789**

VOLVER

DOCUMENTOS COMPLEMENTO DE CRÉDITO

CERTIFICADO ENTREGA DE PROYECCIÓN

Certificación

Yo(nosotros) _____

identificado(s) con la cédula de ciudadanía No _____

Expedida (s) _____

respectivamente, certifico(amos) que he(mos) recibido de parte del Banco Comercial AVVILLAS la información relativa a las características (tasa de interés, plazo, sistema de amortización, etc.) del crédito hipotecario No _____ que me(nos) fue aprobado el _____

_____ con destino a la compra del inmueble ubicado en la ciudad de _____

en la siguiente dirección: _____

Adicionalmente, he(mos) recibido proyección del crédito en el sistema de amortización denominado:

- Cuota Constante en UVR:
- Amortización Constante a Capital en UVR
- Cuota Fija en Pesos

Las proyecciones discriminan los abonos a capital (en UVR y en pesos), los intereses a pagar, los valores a aplicar por concepto de seguros (Incendio, terremoto y vida) y el saldo de la obligación (en UVR y en pesos), y se aclara que los valores en pesos se registran a título informativo pues los reales variarán de acuerdo con la inflación efectiva (si el crédito se expresa en UVR) que se presente durante cada uno de los meses del año

Cordialmente,

Nombre NICOLAS ARTURO GARCIA Nombre _____

Cédula 123456789 Cédula _____

Firma [Firma] Firma _____

Nombre: _____ Nombre _____

Cédula _____ Cédula _____

Firma _____ Firma _____



DOCUMENTOS COMPLEMENTO DE CRÉDITO

BENEFICIO DE REDUCCIÓN DE TASA



BENEFICIO DE REDUCCIÓN CONDICIONADA DE TASA DE INTERÉS CORRIENTE PARA CRÉDITOS INDIVIDUALES DE VIVIENDA

Referencia: Crédito Hipotecario No.

La reducción de tasa de interés es un incentivo estrictamente comercial y revocable, que de manera voluntaria puede otorgar el Banco AV Villas, sin que ello implique modificación de la tasa pactada para el crédito otorgado por Banco AV Villas para la adquisición de vivienda. Para obtener el beneficio de reducción de tasa de interés, se deberá cumplir la siguiente condición durante la vigencia del crédito:

1. Mantener vigente y activa y sin saldo en mora la Tarjeta de Crédito o ser afiliado a la Sociedad Administradora de Fondos de Pensiones y de Cesantías PORVENIR y mantener la afiliación a dicho Fondo durante la vigencia del crédito objeto del incentivo comercial.
2. Mantener al día todos los productos de crédito que posea(n) con el Banco.

El Banco AV Villas procederá a evaluar la solicitud de reducción de tasa, el comportamiento de pago del (de los) titular(es) del crédito y el cumplimiento de todos los requisitos antes mencionados y determinará si otorga el beneficio informándolo a(a los) titulares del crédito a través de la factura, del extracto del crédito o de cualquier otro medio que el Banco estime adecuado. Este incentivo no es acumulable con otros beneficios de reducción de tasa para el mismo crédito; en consecuencia el Banco podrá aplicar aquel que reporte mayor número de puntos de disminución en la tasa de interés.

En caso de incumplimiento en cualquier tiempo, de alguna de las condiciones antes mencionadas, el Banco AV Villas revocará a partir de tal incumplimiento, el incentivo de reducción de tasa que haya otorgado y continuará cobrando la tasa de interés pactada en el pagaré que instrumenta el crédito, sin que dicha revocación constituya novación de la obligación.

Yo(nosotros), deudor(es) del crédito hipotecario referenciado, identificados con el (los) número(s) de identificación que aparecen en el espacio para firmas manifiesto(amos) de manera expresa e irrevocable: 1) Que la tasa de interés pactada en el crédito hipotecario otorgado por el Banco AV Villas para financiación de vivienda, es y continúa siendo la aplicada por el Banco al desembolso del crédito. 2) Que conozco(emos) y acepto(amos) que la reducción de la tasa de interés corriente en el crédito hipotecario de vivienda es un beneficio exclusivamente comercial que me(nos) otorga el Banco AV Villas siempre y cuando se cumplan con las condiciones antes señaladas. 3). En consecuencia, acepto(amos) que el Banco AV Villas podrá revocar el beneficio de tasa otorgada, y podrá seguir cobrando la tasa de interés inicialmente pactada en el pagaré, en caso de incumplimiento de alguna de las condiciones anteriormente mencionadas, revocación que conozco(emos) y acepto(amos) no constituye novación de la obligación.

FIRMA

NOMBRE DEUDOR

C. C. O NIT DEUDOR

NOMBRE DE QUIEN FIRMA

C. C. DE QUIEN FIRMA

CALIDAD DE QUIEN FIRMA

Nombre Propio

Representante Legal

Apoderado



DOCUMENTOS COMPLEMENTO DE CRÉDITO

ORDEN DE GIRO

SEÑORES
BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS AV VILLAS S. A.
Ciudad.

Ref. ORDEN DE GIRO, CRÉDITO No. _____

Respetados señores:

Nos dirigimos a ustedes con el fin de autorizarlos en forma irrevocable para girar a favor de:

NOMBRE	C.C. / NIT	LA SUMA DE*
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Proveniente del crédito en referencia otorgado por ustedes a nombre de:

NOMBRE PRIMER SOLICITANTE	NOMBRE SEGUNDO SOLICITANTE
 _____	_____
Nicolas Arturo Garcia R.	_____
c.c. 123456789.	c.c.

NOMBRE TERCER SOLICITANTE	NOMBRE CUARTO SOLICITANTE
_____	_____



PREAPROBADOS

TARJETA DE CRÉDITO Y/O CONSUMO

- ❖ Carta de Aceptación de Preaprobados
- ❖ Pagaré y contrato de TDC
- ❖ Pagaré y orden de giro
- ❖ Formato autorización tratamiento de datos
- ❖ Formato toma de firmas (este lo firma el asesor)



VOLVER

ESTUDIO DE TÍTULOS

- Validación de las escrituras de los últimos 10 años
- Validación de la tradición del inmueble.
- El inmueble no puede presentar embargos, usufructos, patrimonio de familia, afectación familiar a la hora de la venta



VISTO BUENO JURIDICO

- Se valida la primera copia de la escritura pública.
- Se valida en CTL que se visualice hipoteca en primer grado a favor del Banco Av villas.



QR DE CONSULTA ANTE LA SNR

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) es una entidad pública la cual se encarga de ejercer control a los servicios públicos que prestan los notarios

Aspectos a tener en cuenta en QR

- Puedo realizar cualquier consulta de escritura publica teniendo la boleta de ingreso a registro
- QR de Autogestión
- Consulta en línea
- Solo aplica para créditos Nuevos o usados

QR VUR



Consultar Estado del Tramite

Circulo

Turno

Consultar

Ejercicio para validar en la VUR



GOBIERNO DE COLOMBIA

RECIBO DE CAJA - DERECHOS DE REGISTRO



MINJUSTICIA

Número 1234454

Referencia: 00220610781429

NIR: 2210173788884

Oficina: Bogota Zona Sur

Turno: 2022-32325

Turno Ant:

Entidad: Notaria Dieciocho Bogota

Fecha Expedición: 18-05-2022

Datos del solicitante

Nombre: MARTHA LILIA BARRIOS CHARRY Email: rel@notaria18.co

Cédula de ciudadanía: 99555007

Datos del documento

Tipo: Escritura

Número: 1228

Servicio: (06) Derechos de registro

Fecha: 02-05-2022

Datos del pago

Medio de Pago: Pago en banco

Banco: Bancolombia

Fecha Recaudo: 18-05-2022

CUS:

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Ciudad Bogota D.C.
Dirección Calle 26 No. 13-49
Teléfono 390 55 05
NIT 899.999.007-0
Email soporte.rel@supernotariado.gov.co

Código	Nombre	Tarifa	Aper.	Inscrip.	Cuantía	Valor
219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA Matricula 40624099	70%	0	0	101500000	\$ 474600 COP
125	COMPRAVENTA Matricula 40624099	100%	0	0	145000000	\$ 1202100 COP

Conservación y sistematización del 2%	\$ 33500 COP
Subtotal	\$ 1710200 COP
N° (1) Certificados de tradición y libertad	\$ 18000 COP

Consultar Estado del Trámite

Circulo

ORIP - BOGOTA SUR

Turno

2022-32325

Consultar

Resultado de Consulta

Entidad

NOTARIA DIECIOCHO

Ciudad Origen

BOGOTA D. C.

Tipo y Numero de Instrumento

ESCRITURA 1228

Fecha de Instrumento

2/5/2022

RADICADO POR EL CLIENTE	EN TRAMITE DE REGISTRO	DISPONIBLE PARA LA ENTREGA	ENTREGADO PARA EL CLIENTE	SUSPENDIDO, ACERQUESE A LA OFICINA
18/5/2022	20/5/2022	20/5/2022	20/5/2022	

QR PARA CUANDO NO TENEMOS BOLETA DE INGRESO A REGISTRO



- 1.Consulta procesos
- 2.Documento
- 3.Escritura
4. Numero de escritura
5. Sobre la palabra notaría (digitan en letras la notaría).

VOLVER

