

Junio 2024



CRÉDITO DE VIVIENDA 2024

Gerencia Nacional Crédito de Vivienda

MODULO

CONCEPTOS BÁSICOS

CUPOS DE VENTA

BENEFICIOS DEL GOBIERNO
2024

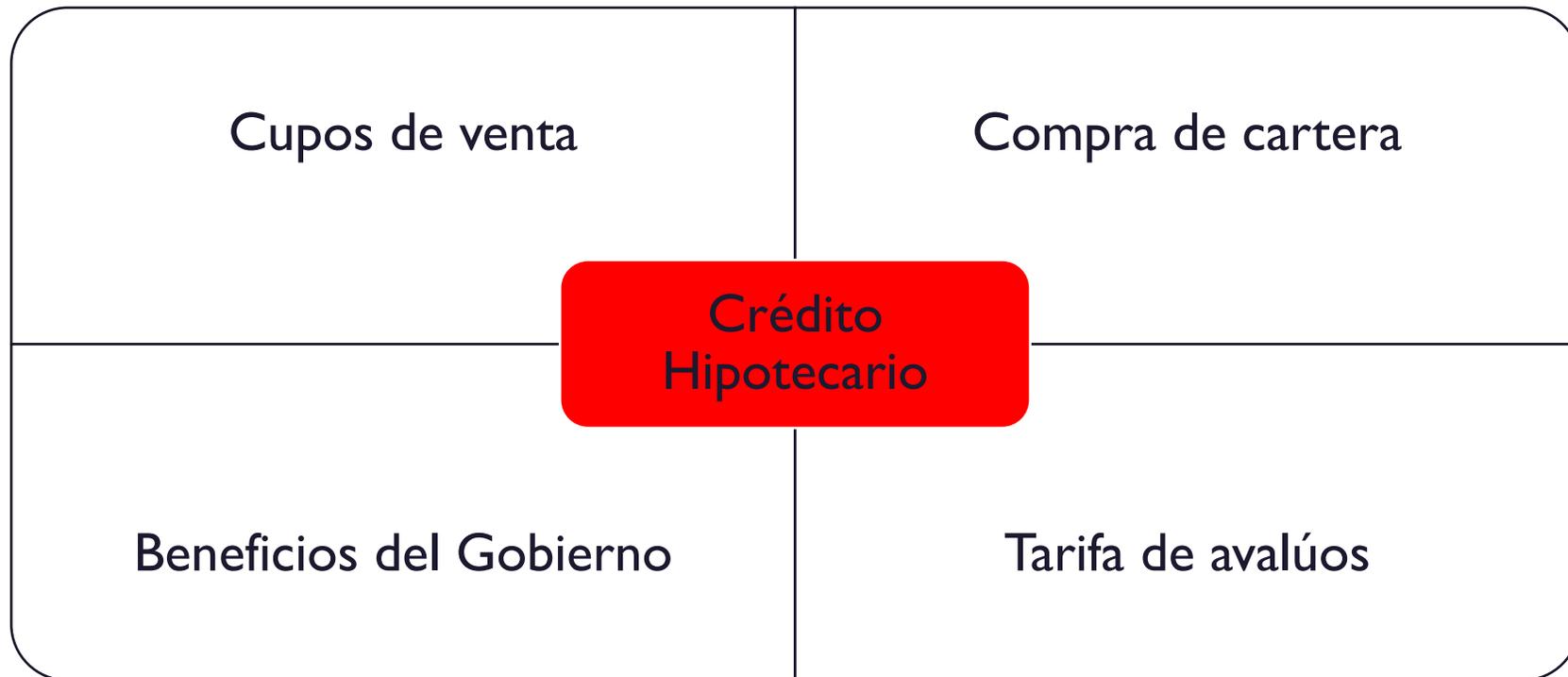
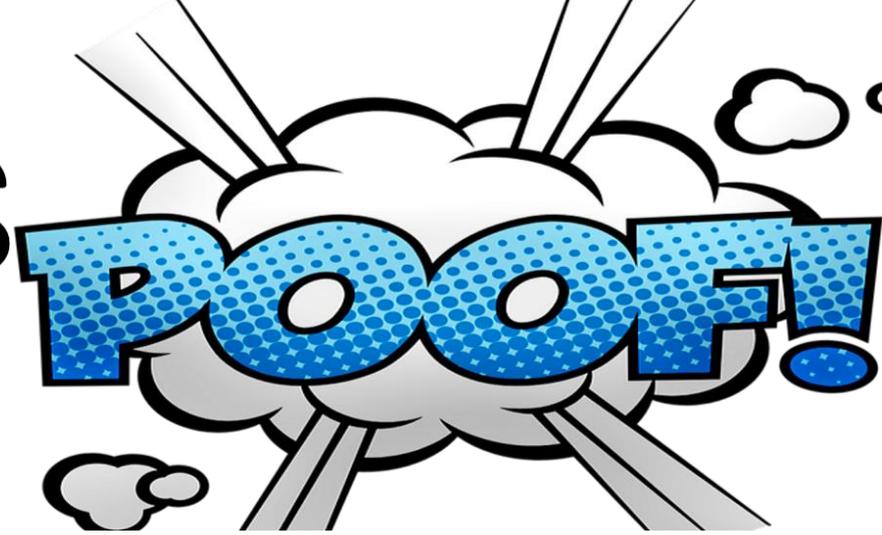
4

COMPRA DE CARTERA

COMPROBACIÓN DE INGRESOS



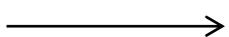
Conceptos básicos



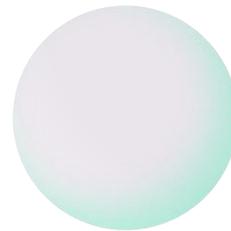
Continuar

CUPOS DE VENTA

¿Qué es?



Son esos proyectos de constructoras que no están siendo construidos con dineros del banco Av.Villas

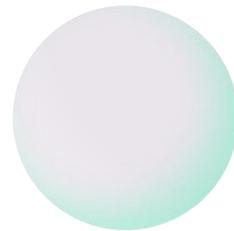


COMPRA DE CARTERA



Beneficio que otorga el Banco Av. Villas en trasladar la deuda de aquellos clientes que pagan su crédito hipotecario en otra entidad financiera

← ¿Qué es?



BENEFICIOS DEL GOBIERNO

Ayuda económica por parte del gobierno nacional para que más familias puedan acceder a una vivienda digna.



TARIFA DE AVALÚOS

Es el dinero que un cliente debe cancelar para que el Banco Av. Villas realice un registro fotográfico de la vivienda que quedara hipotecada.



TARIFAS DE VALOR AVALUO

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

CUPOS DE VENTA

¿Qué es?

Son esos proyectos de constructoras que no están siendo construidos con dineros del banco Av.Villas

Av. Villas asigna un numero de cupo (código) para que los vendedores puedan comercializar estos apartamentos

El cliente goza de beneficios

- No pago de avalúo
- No pago de títulos

La constructora goza de beneficios

- Desembolsos anticipados



CONVENIO CON CONSTRUCTORAS

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

BENEFICIOS PARA LA CONSTRUCTORA



- ✓ Proceso de legalización para constructoras VIP + rápido.
- ✓ 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
 - VIP: Firma de escrituras apoderado Banco Av. villas + Acta de entrega
 - NO VIP: contra Boleta de ingreso a registro + Aval + Acta de entrega
- ✓ Reclamo de Cheques de manera ágil.
En la oficina que prefieran.

CUPO DE VENTAS PARA CONSTRUCTORAS EXISTENTES

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.



CREAR UN CUPO DE VENTAS NUEVO

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.



PROCESO OPERATIVO DE UN CREDITO HIPOTECARIO CUPO DE VENTA COMO VENTA TELEFÓNICA



Permite radicar un crédito cupo de venta 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.

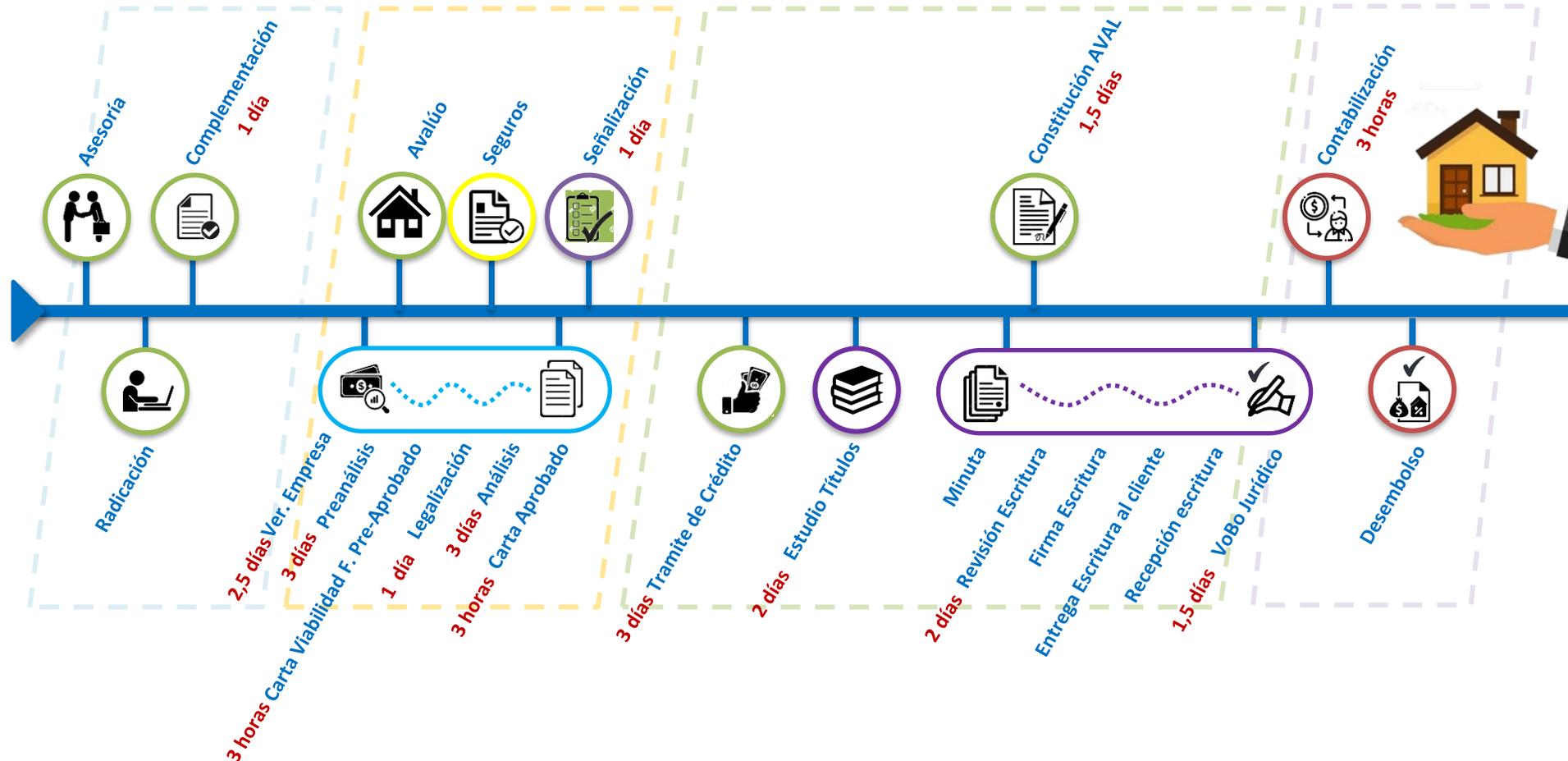
Con el fin de realizar ofertas comerciales a través de WhatsApp, se solicita su consentimiento expreso. Para tal fin: Yo, _____ identificado con cédula _____ de _____, con el presente mensaje a través de WhatsApp autorizo al Banco AV Villas, aliados y/o terceros, para realizar el tratamiento de mis datos 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 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



VOLVER

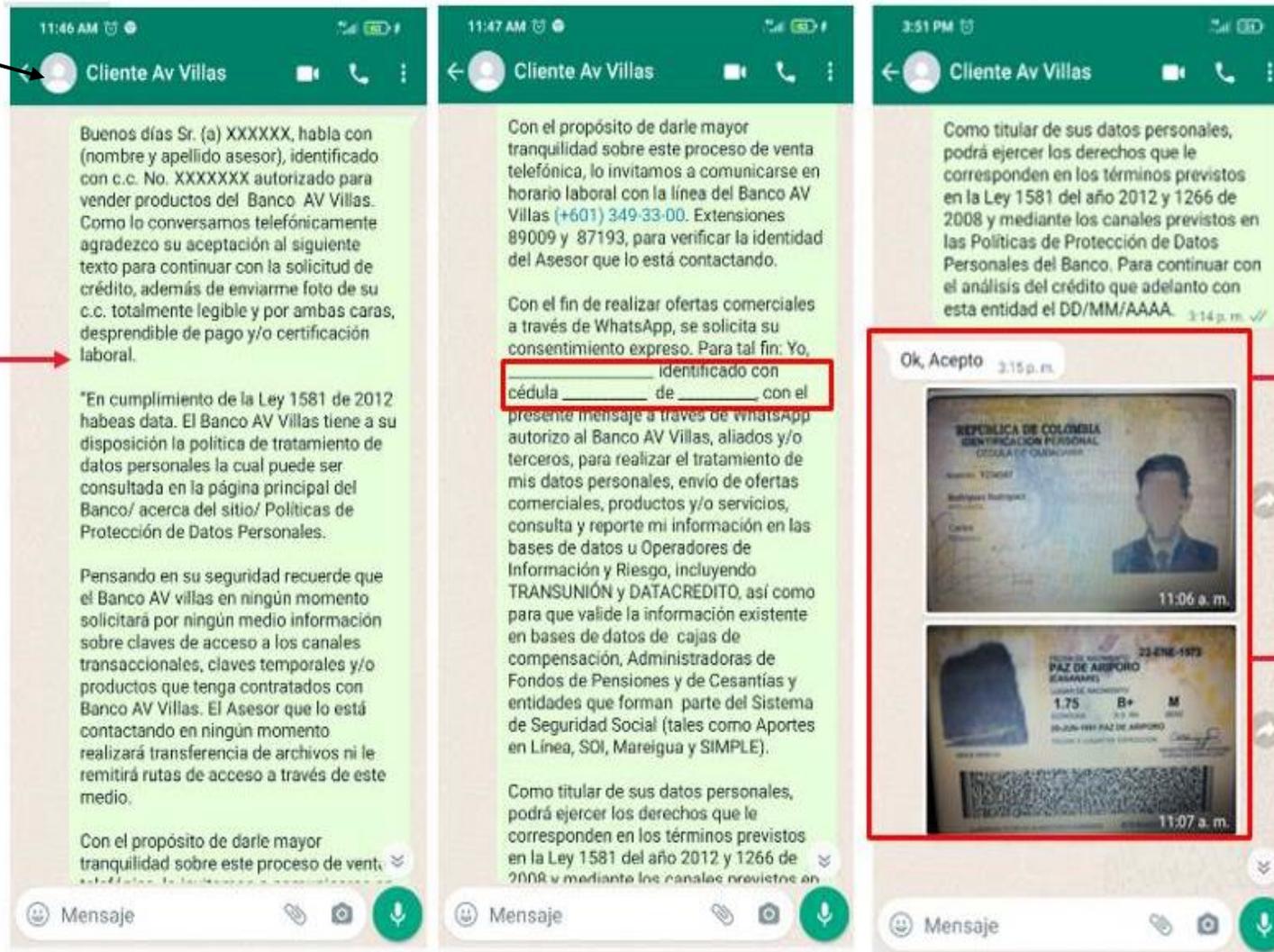
VENTA TELEFONICA

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

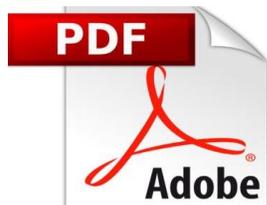
Se envía correo electrónico:

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) *

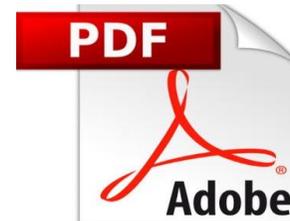
PREFILTRO archivo en Excel y para enviarlo lo envías en PDF*
POR CADA CLIENTE *



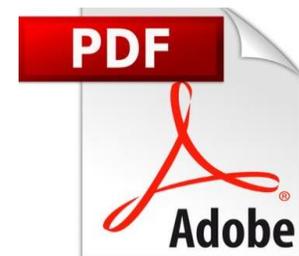
ACCWMARINAPEREZ



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 NUEVA



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 NUEVA

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

Opción de Compra (Leasing)	Tipo de Inmueble a Adquirir
<input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 1% <input type="checkbox"/> 10% <input type="checkbox"/> 20%	<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? <input type="text"/>

El Inmueble a Adquirir es:	Dirección del Inmueble a Adquirir:	Ciudad del Inmueble a Adquirir	Departamento del Inmueble a Adquirir
<input checked="" type="checkbox"/> Nuevo <input type="checkbox"/> Usado	Proyecto torres de timiza etapa 1	bogota	cundinamarca

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

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 nueva

Banco AV Villas EJEMPLO CUPO DE VENTA CON INMUEBLE ELEGIDO CON CONSTRUCTORA					
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"/>
Nombre cliente 2 :		Cédula No.		c.c	<input type="checkbox"/>
Nombre cliente 3 :		Cédula No.		c.c	<input type="checkbox"/>
Perfil Documental					
Perfil Documental:	CUPO DE VENTA PREANALISIS				
(Marcar con X)					
Tipo de Crédito	Hipotecario		<input checked="" type="checkbox"/>		
Tipo de inmueble a Hipotecar	Vivienda		<input checked="" type="checkbox"/>		
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:	04100047245	
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					
CASAFIA		NUEVO		USADO	
CASAFIA CON VISITA		Si es inmueble nuevo con constructora Indique:			
COMPRA DE CARTERA		NOMBRE CONSTRUCTORA		PROYECTO	
COMPRA DE CARTERA COLABORADORES		COLPATRIA		04100047245	
COMPRA DE CARTERA CON VISITA		Fecha posible de Escrituración			
CUPO DE VENTA - ANALISIS		MES 11		AÑO 2023	
CUPO DE VENTA -ANALISIS COLABORADORES		Indique si cliente ya eligió vivienda			
CUPO DE VENTA -PREANALISIS		SI		NO	
CUPO DE VENTA - PREANALISIS CON VISITA		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
DIRECTO					
DIRECTO COLABORADORES					
DIRECTO CON VISITA					
LIBRE INVERSION					
LIBRE INVERSION CON VISITA					
SUBROGACION TI					
SUBROGACION TI - COLABORADORES					
SUBROGACION TI - CON VISITA					
SUBROGACION CXI - ANALISIS					
SUBROGACION CXI - PREANALISIS					
SUBROGACION CXI - PREANALISIS CON VISITA					

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



Señor(a)(es):

Pepito Perez cc 1234567

BOGOTA D.C.

CARTA DE VIABILIDAD FINANCIERA (PREAPROBADO)

Referencia: **Solicitud CASA FIJA NO 342000**

Apreciado(s) Señor(a)(es):

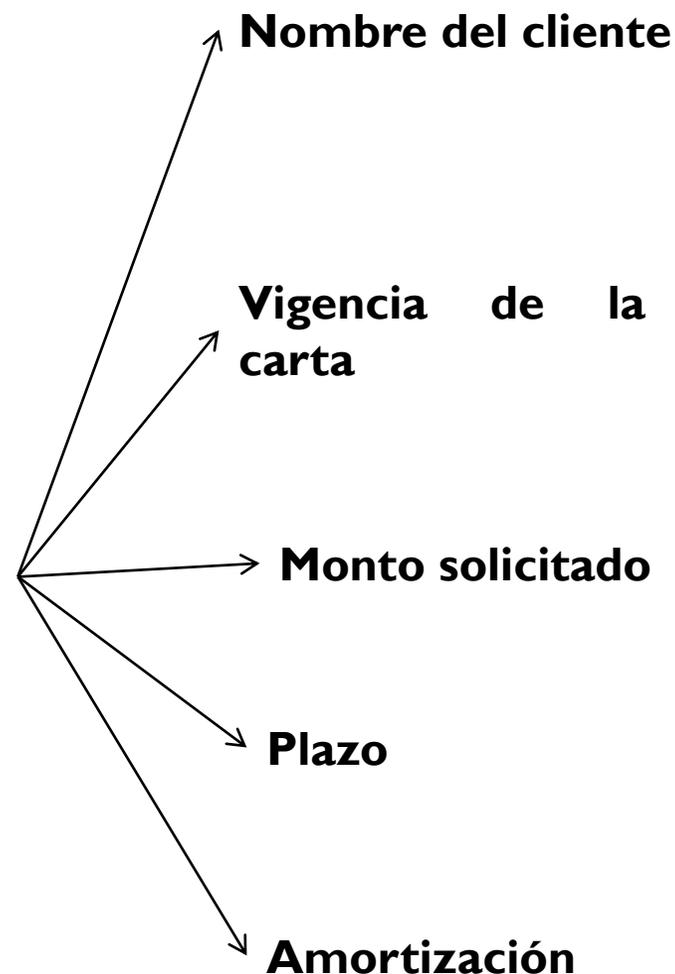
El Banco AV Villas se complace comunicarle (s) que le(s) ha sido aprobado un crédito hipotecario, el cual tendrá vigencia hasta **21/11/2022** para hacer el estudio de títulos. Si a partir de esa fecha por razones no imputables al Banco, no se ha emitido concepto favorable a dicho estudio autorizando 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



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):

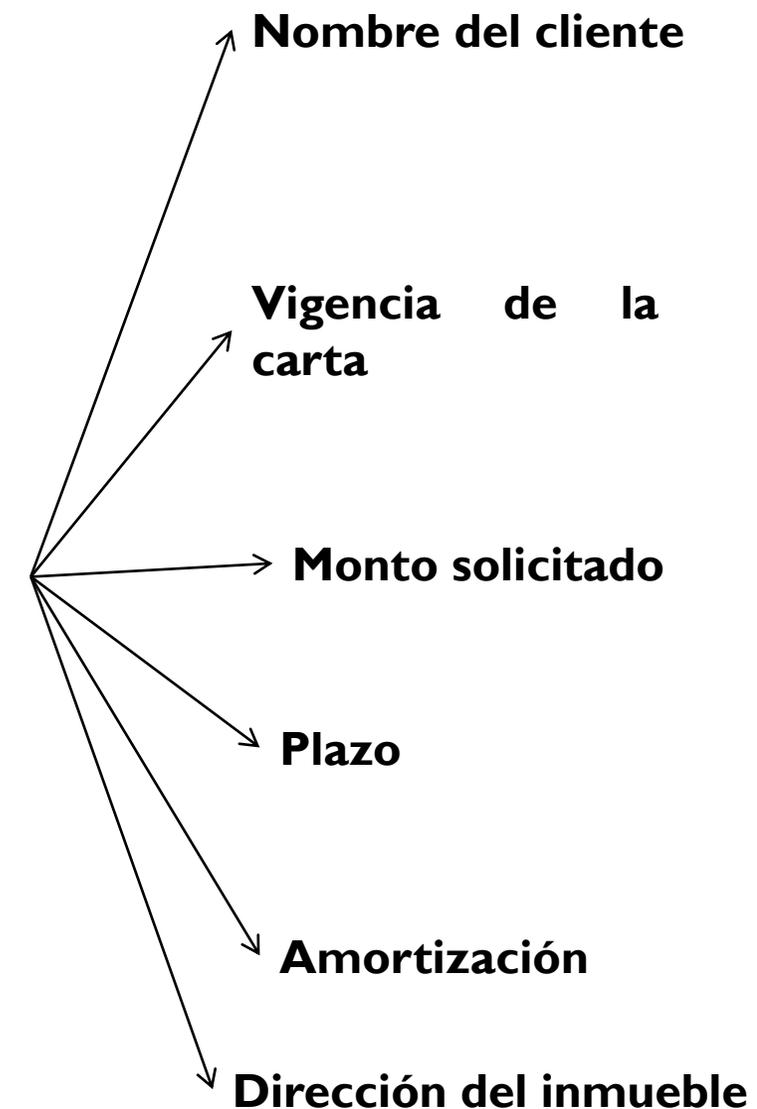
El Banco AV Villas se complace comunicarle (s) que le(s) ha sido aprobado un crédito hipotecario, el cual tendrá vigencia hasta **21/11/2022** para hacer el estudio de títulos. Si a partir de esa fecha por razones no imputables al Banco, no se ha emitido concepto favorable a dicho estudio autorizando 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:

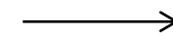
Pepito Perez 100% A

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 Perez Sarmiento** identificado(a) con CC No. **123456789** a efectuar los siguientes trámites y cancelar los gastos relacionados a continuación:

CANCELACION DE GASTOS

TIMBRES	\$0.00
AVALUOS	\$0.00
ESTUDIOS DE TITULOS	\$0.00
PAPELERIA, ESTUD, CONSULT, CENT. RIESGO	\$75,000.00
ESTUDIO DE CREDITO	\$0.00
I.V.A	\$14,250.00

TOTAL GASTOS	\$89,250.00

“VALIDAR”

—————> **Pago de gastos**

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.



PAGO DE GASTOS

Banco AV Villas
NIT. 860.035.827-5

COMPROBANTE DE CONSIGNACIÓN PARA PAGO DE GASTOS / ARRENDAMIENTOS

CRÉDITO No./COD. INMUEBLE: [REDACTED]

OFICINA	CIUDAD	AÑO	MES	DÍA
[REDACTED]	Bogotá	2022	03	16

CUENTA No.	CONCEPTO	VALOR (\$)
41159505	AVALÚOS (PERITOS INTERNOS)	
41159502	ESTUDIO DE TÍTULOS (ABOGADOS INTERNOS)	
25959536	COMISIONES - FNG	
25350003	IVA COMISIONES	
41959504	PAPELERÍA CERTIFICADOS, ETC	11.339
16879503	FALTANTES CUOTA INICIAL	59.679
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	COBRO SIMULACIÓN DE CRÉDITO	
27950540	COBRO CERTIFICACIONES DE DEUDA	
TOTAL		\$ 71.018.

NOMBRE DEL CLIENTE: [REDACTED]

C.C./NIT.: [REDACTED]

EFFECTIVO	\$	
CHEQUES LOCALES	\$	
TOTAL DEPÓSITO	\$	

CÓD BANCO: [REDACTED] No. CTA. CHEQUE: [REDACTED] VALOR (\$): [REDACTED]

TOTAL CHEQUES DEPOSITADOS: [REDACTED]

DEPOSITADO POR: [REDACTED]

ESPACIO PARA TIMBRE

CC Milenio Plaza
13:51 Diurno
TRAN: 776
CUENTA: 141012459
VALOR EFECTIVO: 71,018.00
VALOR CHEQUE: 0.00
LINEA NORMAL
Pago_Gastos_Estudio_De_Creditos

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

Esstimado Cliente, este comprobante es válido únicamente con timbre de la impresora o el sello del cajero. Verifique que este valor corresponda al pago efectuado.

- 1ra. copia - CREDITO INDIVIDUAL / VICEP. INMOBILIARIA -



SEÑALIZACIÓN

Etapa Automática. Como es nuevo no hay escrituras de 10 años atrás para realizar el estudio de títulos





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.**

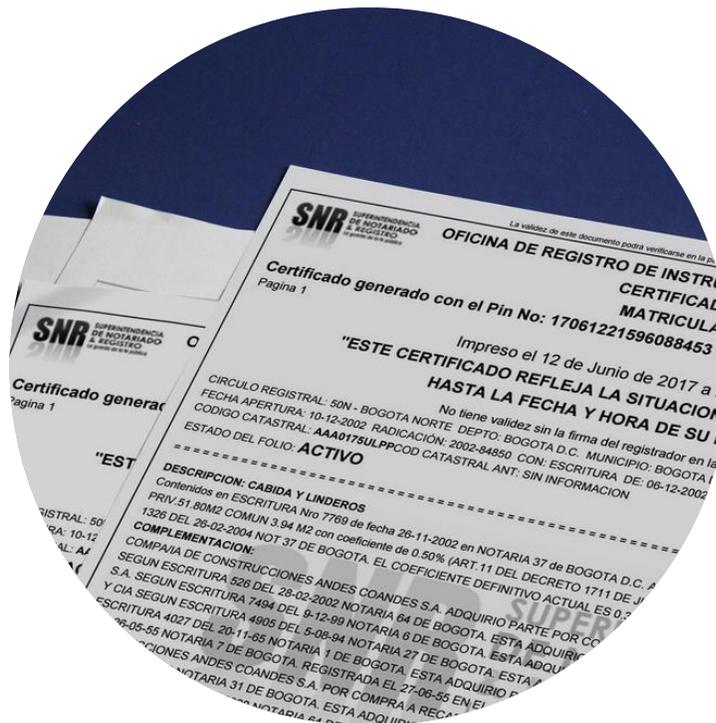
Entre el menor valor entre el valor avalúo y promesa de compraventa.

- 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	

LEGALIZACIÓN

- Certificado(s) de tradición y libertad individual
- Promesa de compraventa
- Pantallazo de avalúo en \$0





1 _____ Por: S/. _____ 3 _____
 _____, 25 de agosto de 2006
 a _____ 25 de octubre _____ de _____ 200_____

PAGARÉ

esta ciudad a la orden de _____ JULIO PAREDE
 cantidad de _____ TRESCIENTOS NUEVOS SOL
 _____ préstamo en efectivo
 domicilio _____ Av. Corpac N° 352

Edgardo

 Firma



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			

Página 4 de 4

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: NICOLAS ARTURO GARCIA RODRIGUEZ

C.C. O NIT DEUDOR: 123456789

NOMBRE DE QUIEN FIRMA: NICOLAS ARTURO GARCIA RODRIGUEZ

C.C. DE QUIEN FIRMA: 123456789

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
_____	_____



PAGARÉ SEGÚN TIPO DE MONEDA

en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral (11) del Encabezamiento más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (12) del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Depo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con el Banco para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el establecido en el numeral (13) del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(mos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada. **Tercero:** Que sobre los saldos insolutos de capital e mi(nuestro) cargo pagaré(mos) dicho sistema me(nos) ha sido efectuada. **Quinto:** Que sobre los saldos insolutos de capital e mi(nuestro) cargo pagaré(mos) dicho sistema me(nos) ha sido efectuada. **Séptimo:** Los pagos que efectúe(mos) se

aplicaran en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predel causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pag inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual se aplicará como abono a capital. **Octavo:** Serán de mi(nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honi caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré, y en manifestamos que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que el Banco tiene pactadas de cobranza. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) e hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el Banco; en caso de que el Banco tenga que cub de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de n permitida por la ley, prestando para el efecto mero ejecutivo este mismo pagaré y los recibos que presente el B forma solidaria en que me(nos) obligo(amos) subsiste en cualquier variación a lo estipulado o en caso de próm dentro de todo el tiempo de la misma. Igualmente declaro(amos) que el Banco queda con el derecho a dirigirse l cualquiera de los obligados por el presente Instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que ent confirmemos representación recíproca, razón por la cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestru con uno solo o varios de nosotros, se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones deriv así como la vigencia de las garantías otorgadas. **Decimo:** Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el arto Comercio, autorizo(amos) expresamente al Banco para que registre en forma extracartular los abonos cu obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito. **Declinopor por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré requieren la autorización pre del Banco. Declinomos: De conformidad con el establecido en el artículo 622 del Código de Com autorizo(amos) al Banco para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto (1) el número del pagaré será el que correspond lleve el Banco; (2) el espacio de(los) otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) e identificación(es) especial en caso de ser aplicable; (3) el espacio del(los) deudor(es) u obligado(s) se diligenciará con identificación(es) del(los) beneficiario(s) del crédito hipotecario otorgado(s) en la carta de aprobación del cr suscripción del pagaré será la del día en que el Banco realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; (5) corresponderá al valor del crédito desembolsado por el Banco; (6) la referencia al plazo corresponderá al númer en la carta de aprobación del pagaré por el pago total de la obligación; (7) la tasa de interés remuneratorio será l Banco a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(amos) y acepto(amos) expresamente y consultar o solicitar en cualquier momento al Banco; (8) el lugar donde efectúe(mos) el pago se diligenciará: ciudad en la que el Banco desembolse el crédito a mi(nuestro) cargo; (9) la destinación del crédito será aquella de aprobación del crédito; (10) el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la r del crédito como plazo del mismo; (11) el valor de la cuota será el que resulte teniendo en cuenta el monto del cr amortización aplicable; (12) la fecha de pago de la primera cuota será la que corresponda al día del mes inmediat día en que se realice el desembolso del crédito; (13) el sistema de amortización será el definido en la carta de apr (14) el lugar de creación del pagaré correspondirá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito. **Declaro(amos) conozco(amos) y acepto(amos) integralmente el texto de este pagaré, así como también todas las condic conformidad con las presentes Instrucciones. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del Banc pagaré. Declinomos: Expresamente faculto(amos) y autorizo(amos) al Banco, para debitar de cualquier dep favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en dicha entidad l a mi(nuestro) cargo y a favor del Banco por virtud de las obligaciones que asumo(mos) mediante esta paga contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor. Declinomos: Que expresamente autorizo(amos) a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él a favor de cualquier tercer notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, ad tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a lll pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del Banco para amparar l (los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré. **Deci samente autorizo(amos) al Banco, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Enti de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la infor mi(nuestro) comportamiento como cliente(s) del Banco, de conformidad con los reglamentos a los cuales se suj antes mencionadas y la nominatividad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) al Banco, a su end tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que admini Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos co mi(nuestro) comportamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la informac cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autoriz a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor a suministrar toda la información consultada a sus l subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo. **Parágrafo.** Conozco(amos) y ace reportes negativos que el Banco realice a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que admini Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos co pueden generar consecuencias negativas en mi(nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros. **Declimo: con lo previsto en el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 d documento, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre.********

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (14) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

FIRMA: [Firma]
 NOMBRE DEUDOR: NICOLAS ARTURO GARCIA RODRIGUEZ
 C.C. O NIT. DEUDOR: 123456789
 NOMBRE DE QUIEN FIRMA: NICOLAS ARTURO GARCIA RODRIGUEZ
 C.C. DE QUIEN FIRMA: 123456789

CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio Representante Legal Apoderado

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

FIRMA: _____
 NOMBRE DEUDOR: _____
 C.C. O NIT. DEUDOR: _____
 NOMBRE DE QUIEN FIRMA: _____
 C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

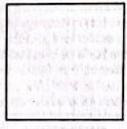
CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio Representante Legal Apoderado

FIRMA: _____
 NOMBRE DEUDOR: _____
 C.C. O NIT. DEUDOR: _____
 NOMBRE DE QUIEN FIRMA: _____
 C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

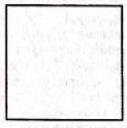
CALIDAD DE QUIEN FIRMA: Nombre Propio Representante Legal Apoderado



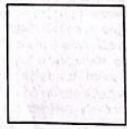
HUELLA



HUELLA



HUELLA



HUELLA

VOLVER



0 2 1 2 4 5 1 9 5 9

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

VISTO BUENO JURIDICO

Se valida el convenio de la constructora con Banco Av. villas.

- **Contra firma de escritura**
- **Con boleta de ingreso a registro**



BENEFICIOS DEL GOBIERNO



CONDICIONES PARA ACCEDER A MI CASA YA

- Adquisición de vivienda nueva.
- Hogares que no hayan sido beneficiarios con subsidios de vivienda en años anteriores.
- Hogares que No sean propietarios de vivienda en el territorio nacional.
- El hogar interesado debe haber realizado encuesta en el Sisbén IV y tener una clasificación entre A1 a D20 para acceder al programa.
- El inmueble a adquirir debe estar clasificado como VIP o VIS.

CLASIFICACIÓN POR GRUPOS

Grupo D

Población
**no pobre,
no vulnerable**

Desde Hasta
D1 >>>>>>>> D21

Grupo C

Población
vulnerable

Desde Hasta
C1 >>>>>>>> C18

Grupo B

Población en
pobreza moderada

Desde Hasta
B1 >>>>>>>> B7

Grupo A

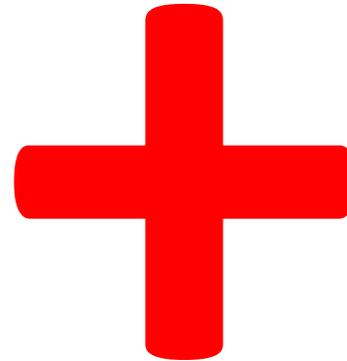
Población en
pobreza extrema

Desde Hasta
A1 >>>>>>>> A5

¿Cuáles son los beneficios?

Subsidio a la cuota inicial	
Clasificación grupo Sisbén entre A1 Hasta C8	30 SMMLV
Aplica para urbana (ciudad)	

Subsidio a la cuota inicial	
Clasificación grupo Sisbén entre C9 Hasta D20	20 SMMLV
Aplica para urbana (ciudad)	



Cobertura de tasa de interés por 7 Años	
VIP Valor comercial hasta 90 SMMLV	5 PPS

Cobertura de tasa de interés por 7 Años	
VIS Valor comercial Entre 90 SMMLV a 135 o 150 SMMLV	4 PPS

¿Cómo priorizan los hogares beneficiarios?

Los subsidios se otorgan con una priorización para la población en condiciones especiales de vulnerabilidad, y la que está ubicada en zonas rurales y municipios pequeños. A todo hogar interesado en el programa se le asignará un puntaje, que irá de 0 hasta 100.

Los beneficiarios más vulnerables tendrán una priorización en el orden de asignación

Puntaje de priorización para asignación											
Grupo Sisbén IV		Categoría municipio		Área		Tipo vivienda		Víctima		Enfoque diferencial*	
A	30	6 y 5	20	Rural	20	VIP	20	Sí	5	Sí	5
B	25	4 y 3	15	Urbano	0	VIS	0	No	0	No	0
C	15	Esp, 1 o 2	0								
D	10										
										Puntaje máximo	100

*Incluye mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, las trabajadoras del sector informal, las madres comunitarias, las personas de la tercera edad, los miembros de comunidades étnicas, la población en situación de discapacidad, los miembros de la fuerza pública y los familiares beneficiarios de estos que hubieren fallecido en actos del servicio, y personal que haya tenido disminución en capacidad psicofísica o incapacidad absoluta permanente por gran invalides.

MÓDULOS DE CONSULTA

<https://subsidiostonvivienda.minvivienda.gov.co//micasaya>

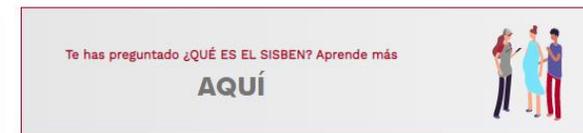


Consulte el estado de su hogar

Diligencie el tipo y número de documento de identificación de alguno de los miembros mayores de edad del núcleo familiar.

Tipo de identificación Cédula de Ciudadanía	✓	Número de identificación 60385112	✓	Consultar
--	---	--------------------------------------	---	-----------

<https://portal.sisben.gov.co/Paginas/landing.html>

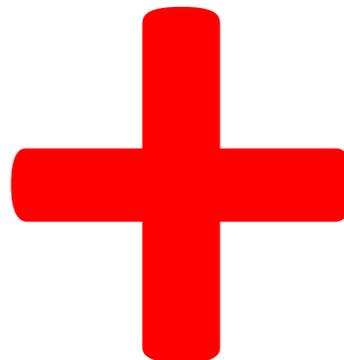


Concurrencia de Subsidios

INGRESOS HASTA 2 SMMLV	
Caja de compensación Familiar	30 SMMLV (\$39.000.000)



Mi casa ya	20 SMMLV (\$26.000.000)
-------------------	--------------------------------



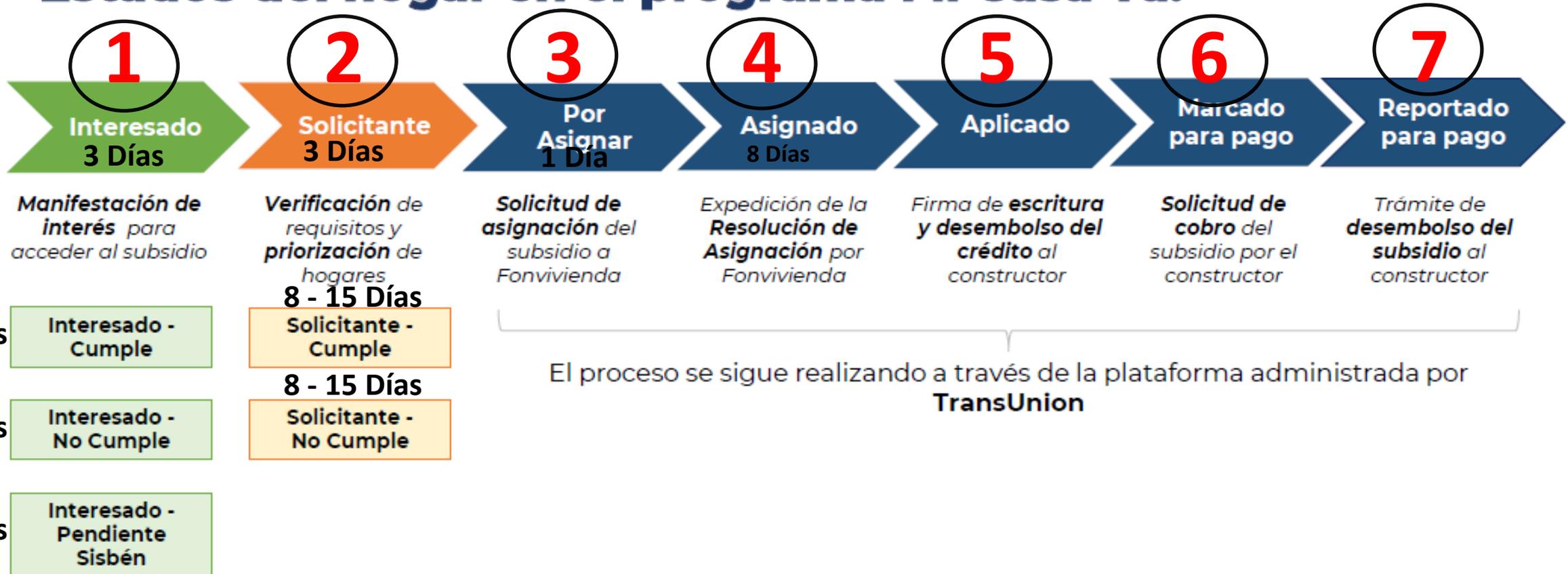
Cobertura de tasa de interés por 7 Años	
VIP Valor comercial hasta 90 SMMLV	5 PPS

Cobertura de tasa de interés por 7 Años	
VIS Valor comercial Entre 90 SMMLV a 135 o 150 SMMLV	4 PPS



- Se clasifica es al HOGAR y esta clasificación esta a cargo del SISBÉN
- Tener en cuenta que para las validaciones que hacemos en programas del gobierno vamos a validar como quedó registrada el hogar en el SISBÉN y validamos formato juramentado de mi casa YA.
- El SISBÉN No otorga subsidios, solo da una clasificación.
- Se hace una encuesta en una visita.
- La visita se solicita en oficinas del SISBÉN o en la pagina web.
- La clasificación no es solo por ingresos sino por condiciones de vida.
- En nuestro Banco solo aplica para créditos solicitados como hipotecario

Estados del hogar en el programa Mi Casa Ya:



El proceso se sigue realizando a través de la plataforma administrada por **TransUnion**

NOTA: Los tiempos de respuesta dependerán del avance de cada operación y tiempos de entrega por parte de las constructora.

Plataforma **TransUnion** / Ministerio

Estados del hogar

1

Interesado

*Manifestación de
interés para
acceder al subsidio*

Todas las postulaciones que en el 2022 estaban en el primer momento (habilitado) de mi casa ya ahora en el 2023 quedaran en “Interesado”

VIGENCIA 12 MESES

No postulado

- El hogar No se ha postulado a subsidio o entidad financiera no ha realizado la postulación

Interesado -
Cumple

- Esta en SISBÉN
- Cumple con clasificación

Interesado -
No Cumple

- No cumple con la clasificación SISBÉN
- Postulantes con puntajes diferentes.

Interesado -
Pendiente
Sisbén

- Cumple pero pendiente la clasificación SISBÉN

VOLVER

Estados del hogar



Verificación de requisitos y priorización de hogares

Se carga por parte del Banco a una pagina externa a del gobierno nacional **Avalúo de la vivienda a adquirir + carta de aprobación del cliente**

VIGENCIA 24 MESES

Solicitante -
Cumple

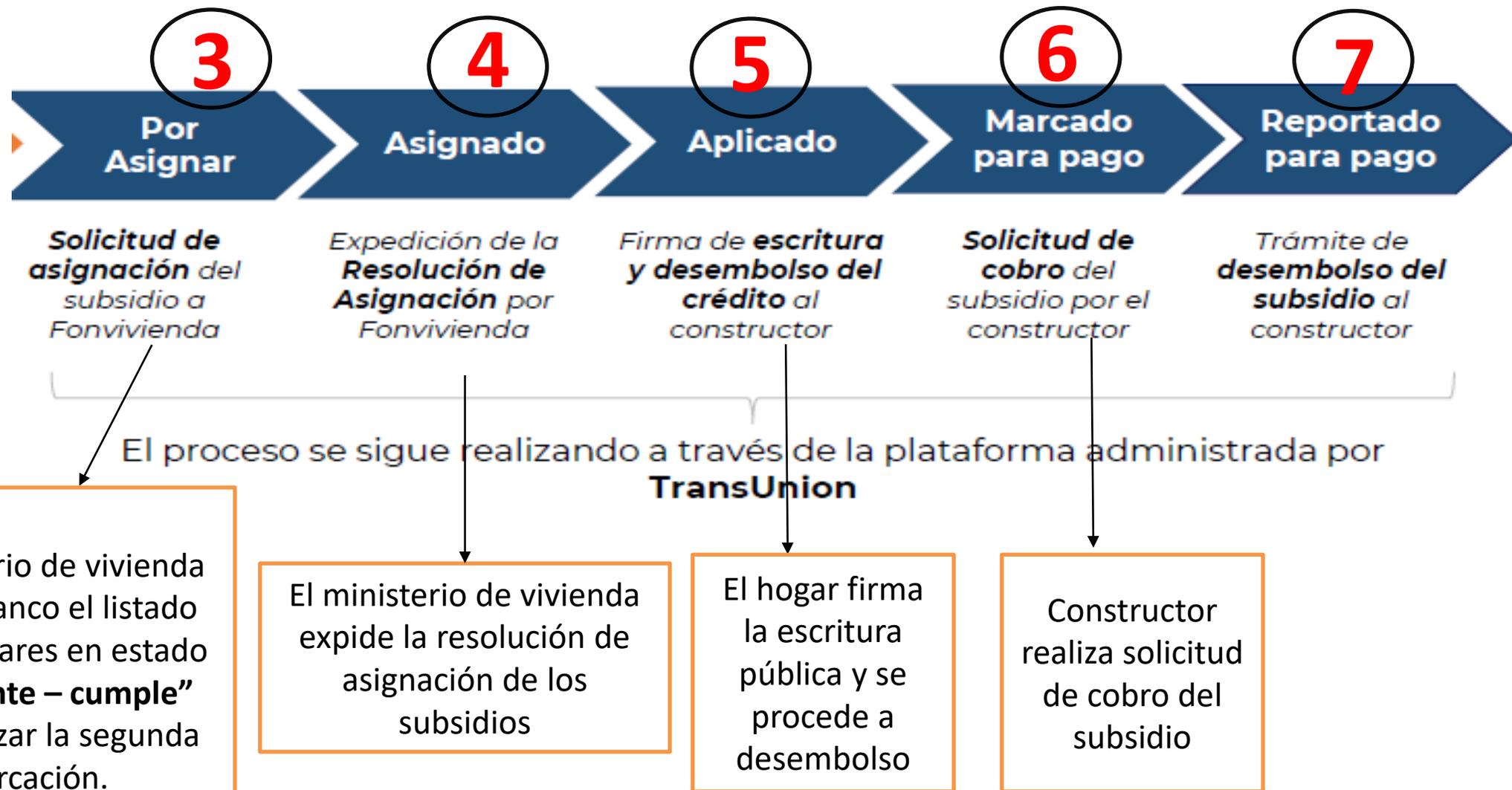
- El hogar está en la lista de priorización y cumple con revisión

Solicitante -
No Cumple

- El hogar No cumple con la revisión.

VOLVER

Estados del hogar



Formulario de postulación

 MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO		MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA FORMATO DE INSCRIPCIÓN PARA POSTULANTES AL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - MI CASA YA					
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: (DD/MM/AAAA)							
1. DATOS DEL HOGAR POSTULANTE							
1. Dirección de domicilio actual		2. Dirección para notificaciones		3. Dirección de correo electrónico			
4. Departamento		5. Municipio		6. Celular		7. Teléfono fijo	
2. INFORMACIÓN DE LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA A ADQUIRIR							
1. Suelo donde se ubica la vivienda a adquirir Rural: _____ Urbano: _____				2. Tipo de Vivienda VIS _____ VIP _____			
3. Nombre del Proyecto de vivienda				4. Nombre del Constructor o Vendedor de la vivienda			
5. Departamento				6. Municipio			
3. APLICACIÓN DE CONCURRENCIA O COMPLEMENTARIEDAD							
1. ¿Ha(n) recibido subsidio de vivienda de la Caja de Compensación Familiar, que se encuentre vigente y sin aplicar?				Sí ___ NO ___			
2. ¿Ha(n) recibido subsidio de vivienda de Caja Honor, que se encuentre vigente y sin aplicar?				Sí ___ NO ___			
3. ¿Ha (n) recibido subsidio de vivienda de Fonvivienda, que se encuentre vigente y sin aplicar y se encuentra(n) inscrito(s) en el RUV?				Sí ___ NO ___			
4. Otorgo(amos) a la entidad competente del municipio en que se ubica la vivienda a la cual pretendo acceder, las mismas facultades previstas para Fonvivienda en este documento, y la autorización para utilizar la información suministrada, con el fin de acceder al subsidio complementario que asigne la entidad territorial, cuando haya disponibilidad de cupos y cumpla los requisitos para el efecto: Sí ___ NO ___ No Aplica ___							
4. SOLICITUD DE BENEFICIOS DEL PROGRAMA "MI CASA YA" (SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA Y COBERTURA A LA TASA DE INTERÉS)							
Yo (nosotros) identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma(s) expreso(amos) mi (nuestra) intención de ser beneficiario(s) del subsidio familiar de vivienda y de la cobertura a la tasa de interés establecida en el Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto No. 1077 de 2015 y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, y para tal efecto declaro(amos) y certifico(amos) bajo la gravedad de juramento que:							
1. Yo (nosotros) nos encontramos inscritos en Sisbén IV, nuestra clasificación de Sisbén IV es la misma para todos los miembros del hogar, el registro se encuentra en estado "Registro válido" y la clasificación está dentro de los rangos establecidos para acceder al Programa Mi Casa Ya (Entre A1 y D20).							
2. No soy(somos) propietarios de vivienda en el territorio nacional.							
3. Cuando tengamos el crédito/leasing habitacional aprobado y el subsidio familiar de vivienda esté asignado cumpliré(mos) una de las condiciones para ser beneficiario(s) de la cobertura de tasa de interés, a la que hace referencia la Sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015.							
4. No he(amos) sido beneficiario(s) de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o cualquier Entidad otorgante del Sistema Nacional, que haya sido efectivamente aplicado, salvo si este fue aplicado en una vivienda que se haya perdido por la imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o en una vivienda que haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.							
5. No he(amos) sido beneficiario(s) de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar o Caja Honor, con excepción de los hogares que, al momento de la postulación, tengan una clasificación de Sisbén IV que se encuentre entre A1 y D20 y apliquen lo definido en el artículo 2.1.1.8.3 del Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.							
6. Yo (nosotros) he(amos) sido beneficiario(s) de un subsidio familiar de vivienda otorgado por Fonvivienda, que se encuentra vigente, sin aplicar y estoy incluido en el Registro Único de Víctimas -RUV (solo aplica para subsidio complementario de población desplazada) de conformidad con el artículo 2.1.1.4.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015.							
7. No he(amos) sido beneficiario(s) a cualquier título de la cobertura a la tasa de interés establecida en los Decretos 1068 y 1077 de 2015, y/o las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.							
8. Acepto(amos) que el Fondo Nacional de Vivienda revise en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada.							
9. Me (nos) comprometo(amos) a restituir los recursos desembolsados si Fonvivienda llegare a detectar inconsistencias en los datos suministrados en la solicitud de acceso a los beneficios del Programa "Mi Casa Ya" y/o en los documentos que la acompañan o en las condiciones para el acceso al referido Programa.							
10. Igualmente, expreso(amos) que conozco(amos) y acepto(amos) los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés y que los recursos de la misma no serán destinados para cubrir capital del crédito o del contrato de leasing habitacional ni intereses de mora del mismo. Igualmente expreso (amos) que dicha cobertura que se otorgaría por parte del Gobierno Nacional a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, durante los primeros siete (7) años contados a partir del desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional, estará condicionada a: (i) que no se incurra en mora en el pago de tres (3) cuotas o canones consecutivos a cargo de los deudores o locatarios de leasing habitacional, (ii) el no pago anticipado del crédito o por hacer uso de la opción de adquisición, tratándose de contratos de leasing habitacional, (iii) no realizar la cesión del crédito por parte del deudor ni la cesión del contrato de leasing habitacional por parte del locatario, (iv) que el deudor o locatario no solicite la renuncia a la cobertura, (v) que no se dé la aceleración del plazo de la obligación según las estipulaciones contractuales, (vi) que no se reestructure el crédito o contrato de leasing habitacional, cuando ello implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo del crédito o contrato de leasing habitacional.							



- El ministerio de vivienda realizará cortes quincenales con los hogares solicitantes.
- El ministerio de vivienda ordenará a los hogares de mayor a menor puntaje, siendo 100 el puntaje mas alto e iniciará la revisión documental.
- Si el hogar cumple con la revisión pero NO está en la lista de priorización. Quedará en estado “Solicitante”
- El formato se debe enviar en carta de preaprobado Aceptado

NOTA IMPORTANTE

- Este material es sujeto a cambios por parte del Gobierno Nacional.

Por favor tenga en cuenta que esta es la versión III de este documento. Si llegase a existir modificaciones. Con su coordinador será informado cual pagina se modifica o se incluye dentro de esta presentación.



MI TECHO PROPIO BARRANQUILLA (Decreto No. 0172 – 11 Abril de 2024)

- Es un subsidio complementario y es para adquisición de vivienda nueva clasificada como VIP o VIS.
- Se otorga a familias que ganan hasta 4 SMMLV.
- Hogar beneficiado puede estar conformado por hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil que compartan el mismo espacio habitacional.
- Es un subsidio distrital. Solo aplica para Barranquilla.
- En el periodo 2024 al 2027 estarán disponibles 10.000 subsidios.
- Aplicará solo para las constructoras inscritas y aprobadas por la alcaldía de Barranquilla.
- No puede ser propietario de vivienda en el territorio nacional.



SUBSIDIO DISTRITAL NO CONCURRENTE

Se llama NO concurrente cuando el hogar No suma ningún subsidio de Mi casa ya y/o caja de compensación.

SUBSIDIO DISTRITAL NO CONCURRENTE

INGRESOS DEL HOGAR	SUBSIDIO EN SMMLV
0-2 SMMLV	25
2-4 SMMLV	20



Subsidio a la cuota del crédito en \$375.000 mensual por 24 meses (\$9.000.000)

VIP
Valor comercial hasta **90**
SMMLV

lo paga el distrito directamente al crédito

Subsidio a la cuota del crédito en \$600.000 mensual por 24 meses (\$14.400.000)

VIS
Valor comercial de **90 a 150**
SMMLV

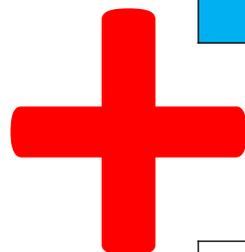
lo paga el distrito directamente al crédito

Beneficios de mi casa YA + Mi techo propio

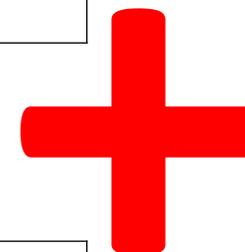


Se llama concurrente cuando el hogar suma subsidio (s) de Mi casa ya y/o caja de compensación.

Subsidio a la cuota inicial	
Clasificación grupo Sisbén entre A1 Hasta C8	30 SMMLV
Aplica para urbana (ciudad)	



Cobertura de tasa de interés por 7 Años	
VIP Valor comercial hasta 90 SMMLV	5 PPS



SUBSIDIO DISTRITAL CONCURRENTE	
INGRESOS DEL HOGAR	SUBSIDIO EN SMMLV
0-2 SMMLV (Sisbén IV entre A1 - C8)	10
2-4 SMMLV Sisbén IV entre C9 - D20)	8

Subsidio a la cuota inicial	
Clasificación grupo Sisbén entre C9 Hasta D20	20 SMMLV
Aplica para urbana (ciudad)	

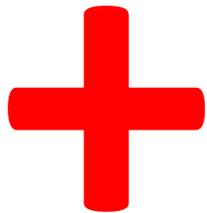
Cobertura de tasa de interés por 7 Años	
VIS Valor comercial Entre 90 SMMLV a 135 o 150 SMMLV	4 PPS



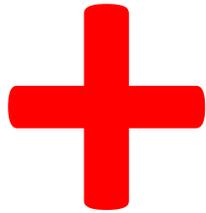
Beneficios de mi casa YA + CaCoFa + Mi techo propio

Se llama concurrente cuando el hogar suma subsidio (s) de Mi casa ya y/o caja de compensación.

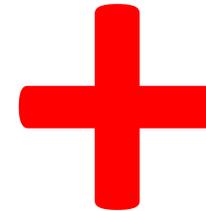
INGRESOS HASTA 2 SMMLV	
Caja de compensación Familiar	30 SMMLV (\$39.000.000)



Mi casa ya	20 SMMLV (\$26.000.000)
------------	-------------------------



Cobertura de tasa de interés por 7 Años	
VIP Valor comercial hasta 90 SMMLV	5 PPS



Cobertura de tasa de interés por 7 Años	
VIS Valor comercial Entre 90 SMMLV a 135 o 150 SMMLV	4 PPS

SUBSIDIO DISTRITAL CONCURRENTE	
INGRESOS DEL HOGAR	SUBSIDIO EN SMMLV
0-2 SMMLV (Sisbén IV entre A1 - C8)	10
0-2 SMMLV Sisbén IV entre C9 - D20)	8

CAUSALES DE PERDIDA DE COBERTURA A LA CUOTA DEL CRÉDITO

- Por pago total anticipado del crédito hipotecario.
- Por moras consecutivas de 3 cuotas.
- Por solicitud del cliente.
- Por cesión del crédito (por vender la cartera).
- Por reestructuración del crédito.
- Por aceleración del plazo
- Por venta del inmueble.



PARA POSTULARSE A SUBSIDIO MI TECHO PROPIO BARRANQUILLA



- Para acceder a este subsidio, la constructora aprobada por la alcaldía de barranquilla debe postular a tu cliente.
- Ten en cuenta que la vigencia de la asignación este subsidio es de 12 meses y este plazo no es prorrogable.
- Prioridad a personas en situación de discapacidad, jóvenes, hombres o mujeres cabeza de familia, inscrito en la base SISBÉN y red unidos, madres comunitarias de todas las modalidades del ICBF, mujeres victimas de violencia intrafamiliar o de género, adultos mayores, comunidades negras, indígenas, afrocolombianas, raizales, palenqueras, etc.

NOTA IMPORTANTE

Los hogares que cuenten con un subsidio asignado por el gobierno nacional, cajas de compensación u otras entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda con anterioridad a la expedición del presente decreto (antes del 11 de abril 2024) **NO** podrán ser beneficiarios del subsidio distrital “Mi techo propio”.

VOLVER

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).

Aprovecha esta oportunidad única que te ofrece AV Villas

y realiza la Compra de Cartera de Crédito Hipotecario que tengas con otro banco.

Además tienes:



- 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 + IVA

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

¿Qué debes tener en cuenta?



1. Las Entidades Autorizadas son:

Bancolombia

Davivienda

Bancoomeva

Caja Social

Itaú

BBVA

Colpatria

Fondo Nacional del Ahorro

Cajas de compensación

Colsubsidio

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.



- 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
-

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.

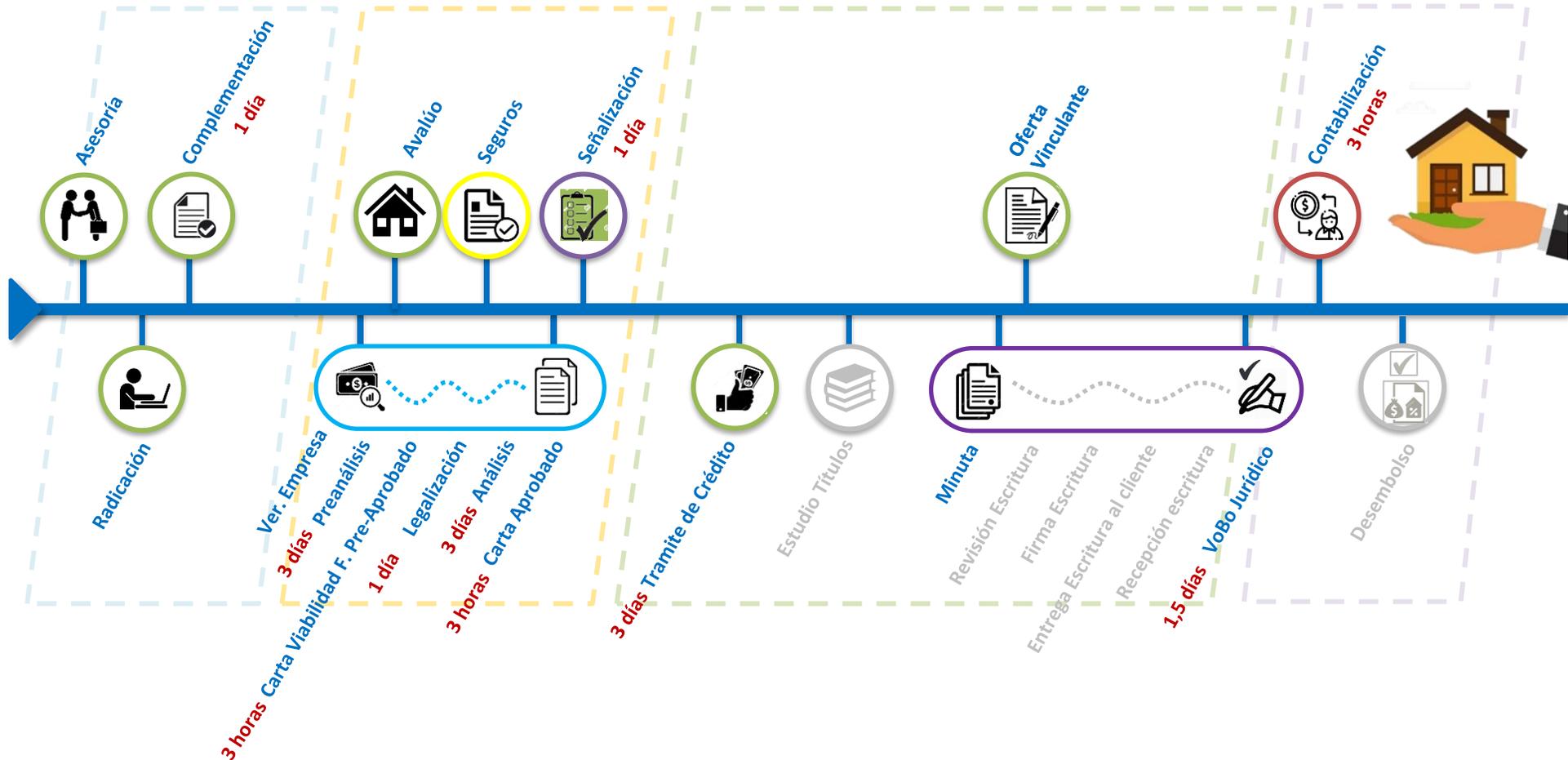
Nuestro cliente deberá ingresar a la página Web www.Avvillas.com.co en la sección “Protección de Datos” donde deberá responder para cada ofrecimiento la encuesta correspondiente, así:

- 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>.

Flujo Operativo Compra de Cartera

Actividades del Flujo de Crédito

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



PAGO DE GASTOS

AUTORIZACION PREVIA A LA APROBACION DEL CREDITO

Autorizamos al Señor(a) BOTIN/ ntificado(a) con CC I a efectuar los siguientes trámites y cancelar los gastos relacionados a continuación:

CANCELACION DE GASTOS

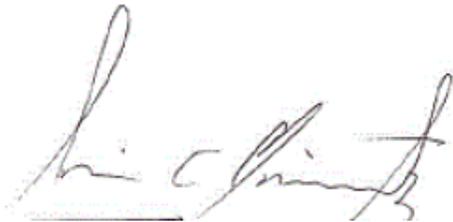
TIMBRES	\$0.00
AVALUOS	\$0.00
ESTUDIOS DE TITULOS	\$0.00
PAPELERIA, ESTUD, CONSULT, CENT. RIESGO	\$75,000.00
ESTUDIO DE CREDITO	\$0.00
I.V.A	\$14,250.00
G.M.F	\$0.00

TOTAL GASTOS	\$89,250.00

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 avillas.com.co.

Cordialmente,



**Paga solo en oficinas del
Banco Av villas**

VOLVER

LEGALIZACIÓN



- **Certificado(s) de tradición y libertad individual.**
- **Ultima copia de escritura.**
- **Ultimo extracto bancario.**
- **Pantallazo de avalúo**



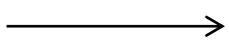
TIEMPOS COMPRA DE CARTERA ACT- 24 MAYO 2024

Entidad	Requerimientos Especiales	Reporte previo a radicación oferta vinculante	Limite	Radicación oferta vinculante	Dirección de radicación oferta vinculante
Bancolombia	Ninguno	No Aplica	Sin limite	Todos los días	Digital / 1 día después de la Radicación
Colpatria	✓ Ultimo Extracto.	No Aplica	Sin limite	Todos los días	Digital / 1 día después de la Radicación
	✓ 5 primeras hojas de la escritura.				
Bbva	✓ 6 primeras hojas de la escritura.	No Aplica	Sin limite	Todos los días	Digital / 1 día después de la Radicación
Itaú	✓ 5 primeras hojas de la escritura.	Lunes hábil	Máximo 5 solicitudes	Siguiente lunes hábil	Digital / 5 días hábiles después de la Radicación
		8:00 a.m. - 10:00 a.m.		8:00 a.m. a 10:00 a.m.	
Davivienda	Ninguno	No Aplica	Sin limite	Todos los días de	Digital / 1 día después de la Radicación
				8:00 a.m. a 10:00 a.m.	

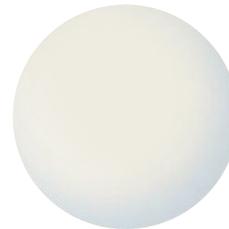
Entidad	Requerimientos Especiales	Reporte previo a radicación oferta vinculante	Limite reporte	Radicación oferta vinculante	Dirección de radicación oferta vinculante
Bancoomeva	*Copia escritura de hipoteca. *Cámara de Comercio no mayor a 30 días. *Fotocopia de la cedula de quien firma la oferta.	Lunes hábil 8:00 a.m. - 9:00 a.m.	Máximo 10 solicitudes	Mismo lunes hábil 9:00 a.m. a 10:00 a.m.	Presencial La entidad cedente al recibir la planilla, indicara el lugar, fecha y hora para que Av. Villas realice la radicación y lleve los documentos en fisico.
Caja Social	Ninguno	Sin reporte	Sin limite	Cualquier día	La deberá radicar uno de los titulares en la oficina dueña del crédito, respuesta por medio de correo.
Credifamilia (únicamente Colaborador)	*Fotocopia de la cedula de quien firma la oferta. *Fotocopia amplia al 150% de los titulares. *Formato Colsubsidio	Física martes y jueves 8:00 a.m. a 12:00 p.m.	Sin limite	Martes y Jueves 9:00 a.m. a 12:00 p.m.	Carrera 11a No 69-08
Colsubsidio	**Formato Colsubsidio. **Cedula del representante legal. **Formato de Colsubsidio.	No Aplica	Sin limite	Presencial	Presencial
Fondo Nacional Del Ahorro	*Último extracto. *5 primeras hojas de la escritura.	Lunes hábil	Sin limite	Siguiente Lunes hábil 4:00 p.m. a 5 p.m.	15 días hábiles después de la radicación

COMPROBACIÓN DE INGRESOS Y DESCUENTOS

¿Qué es?



Validación según la política de centro de crédito del Banco Av. Villas



CONVERSIÓN DE TASA

- De efectivo anual a nominal mensual

$$Formula = (1 + i)^N - 1$$

- N=Tiempo es decir un año, como lo vamos a pasar a meses $1/12 = 0.08333$
- i = Interés lo pasamos a la misma unidad. $9.5\%EA / 100 = 9.5/100=0.095$
- Ejemplo tasa de 9.5% efectivo anual

$$Se reemplaza = (1 + 0.095)^{0.08333} - 1 * 100$$

- =0.758

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					

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 3 SMMLV	49%	44%
MÁS DE 3 SMMLV HASTA 6 SMMLV	47%	42%
MÁS DE 6 SMMLV HASTA 10 SMMLV	43%	38%
MÁS DE 10 SMMLV HASTA 15 SMMLV	40%	35%
MÁS A 15 SMMLV HASTA 25 SMMLV	37%	32%
MAYORES A 25 SMMLV	29%	26%

VOLVER

