

## Documentos adicionales por destino de crédito para constitución de hipoteca

- **Para adquisición de inmueble:** Estudio de títulos, lo cual a su vez tiene como requisito certificado de tradición y libertad no mayor a 30 días, última escritura pública del inmueble por medio de la cual adquirió el vendedor. Si es un inmueble nuevo se requiere obtener reglamento de propiedad horizontal y adjuntar cámara de comercio de la constructora actualizada, promesa de compraventa y avalúo comercial del inmueble con vigencia de 6 meses.
- **Construcción de vivienda:** Presupuesto de obra que contenga costos directos, costos indirectos, fuente de recursos y licencia de construcción, certificado de tradición y libertad del lote original no mayor a 30 días, avalúo comercial y disponibilidad de servicios públicos.
- **Compra de Cartera:** Avalúo comercial del inmueble con vigencia de 6 meses, certificado de tradición con vigencia de 30 días, copia de la escritura mediante la cual se constituyó la hipoteca, certificación de la entidad financiera con las condiciones del Crédito y con el saldo de la obligación, y tramitar la entrega del formato de la oferta vinculante.

## Información de la gestión de cobranza pre jurídica

En caso de incumplir con el pago de las cuotas del Crédito, el Banco se verá obligado a hacer el reporte negativo en las centrales de riesgo.

Una vez la obligación presente desde un día de mora y hasta 150 días, se iniciará proceso de cobro de las obligaciones por intermedio de llamadas, cartas y mensajes de texto. Si al día 151 no se registra un acuerdo de pago se trasladará la gestión de recuperación a firmas o a personas naturales externas especializadas en la actividad de cobranza en aras de no ser enviadas a otra instancia de cobro.

Las políticas de la gestión de la cobranza podrán consultarse en [www.bancoomeva.com.co](http://www.bancoomeva.com.co)

## ¿Dónde y cómo adquirir tu Crédito de Vivienda?

### Oficinas Bancoomeva a nivel nacional.

En las oficinas Bancoomeva se te informará acerca del crédito hipotecario; allí puedes diligenciar el formulario. Debes presentar tu cédula de ciudadanía, con la documentación requerida para estudio.

## ¿Dónde puedes pagar?

### 1. Oficinas Bancoomeva a nivel nacional

En las oficinas puedes realizar todo tipo de transacción que requieras sobre este producto, tales como: consultas, pagos, abonos extras, cancelación, modificaciones a las condiciones, entre otros. Consulta el listado de oficinas con los horarios de atención en nuestra página de internet [www.bancoomeva.com.co](http://www.bancoomeva.com.co)

### 2. Oficina Virtual

En la Oficina Virtual puedes realizar consultas, pagos de la cuota mensual o abonos extras debitando de tu Cuenta Corriente o Ahorros Bancoomeva. Para ello, deberás ingresar a la Oficina Virtual desde nuestra página web [www.bancoomeva.com.co](http://www.bancoomeva.com.co), seleccionar el tipo de documento e ingresar tu número de ID; si aun no la tienes activa deberás asignar una clave numérica y listo. Este servicio está disponible de lunes a domingo las 24 horas.

### 3. Banca Móvil

A través de nuestra Banca Móvil puedes realizar consultas y pagos debitando de tu Cuenta Corriente o Ahorros Bancoomeva. Para ello, deberás ingresar a la App o descargarla en caso que no la tengas. Este servicio está disponible de lunes a domingo las 24 horas.

### 4. Otros canales

Puedes hacer el pago del Crédito de Vivienda junto con tu estado de cuenta, a través de:

- Débito Automático a cualquier banco: Autorizando cualquiera de tus cuentas Bancoomeva: AFC, Cuenta Corriente o Cuenta de Ahorros; también puedes debitarlo de una cuenta de otro Banco.\*
- \* No aplica para Cuenta AFC de otro Banco. No aplica para BBVA, Davivienda, ni Banco Agrario.
- Punto de servicio Efecty.
- Pago PSE.



Si en algún momento necesitas aclarar una duda sobre tu Crédito de Vivienda, puedes comunicarte con:

Nombre Asesor:	<input type="text"/>
Oficina:	<input type="text"/>
Teléfono:	<input type="text"/>
E-mail:	<input type="text"/>
Fecha:	<input type="text"/>

Calcula tu crédito	Valor Crédito: \$ <input type="text"/>
Fecha de elaboración:	<input type="text"/>
Tasa N.A.M.V:	<input type="text"/>
Tasa E.A:	<input type="text"/>
Plazo:	<input type="text"/>
Valor de la cuota: \$	<input type="text"/>

Los valores resultantes de este cálculo, son informativos aproximados y pueden variar, son calculados con base en la tasa de interés vigente al momento de la solicitud para esta línea de crédito.



**CRÉDITO DE VIVIENDA**

Todas las alternativas para tener vivienda propia

Bancoomeva nos facilita la vida



Bancoomeva te ofrece todas las alternativas para tener casa propia: te permite adquirir vivienda nueva, usada, construirla en lote propio, o realizar mejoras si tu vivienda es de Interés Social.



## Condiciones para adquirir tu Crédito de Vivienda en Bancoomeva

## Documentación requerida para solicitar tu Crédito de Vivienda

### Características

- Aplica para compra de vivienda urbana nueva o usada, compra de vivienda de interés social, construcción de vivienda individual o mejora de vivienda de interés social.
- El monto máximo de financiación es de **\$500 millones**. Si eres Cliente Asociado a Coomeva el monto máximo de financiación es de **\$850 millones**.
- Los seguros de vida e incendio y terremoto los debes asumir como un valor adicional a la cuota del crédito.
- Los abonos extra puedes hacerlos para disminución de la cuota o del plazo.
- Tienes la opción de adquirir voluntariamente un Seguro de Desempleo o Incapacidad Total Temporal.

### Modalidades de crédito

**UVR:** Cuotas que varían con la inflación mes a mes. Este sistema de crédito tiene un mayor abono a intereses que a capital, por lo tanto la cuota es más baja que la de otros sistemas.

**Vivienda en pesos:** Cuotas fijas en pesos durante la vigencia del crédito.

### Tasas de interés

La tasa de interés aplicable será la vigente al momento del desembolso.

### Porcentaje de financiación

El monto máximo de financiación es del setenta por ciento (70%) del menor valor entre la promesa de compraventa y el avalúo del inmueble. En los créditos destinados a financiar vivienda de interés social, el monto del préstamo podrá ser hasta del ochenta por ciento (80%) del valor comercial del inmueble.

### Plazo

El plazo de amortización debe estar comprendido entre cinco (5) años como mínimo y veinte (20) años como máximo.

### ¿Cómo se distribuye el valor del pago?

#### Obligaciones al día:

- Cuentas por cobrar.
- Intereses corrientes.
- Capital.

#### Obligaciones en mora:

- Cuentas por cobrar.
- Intereses de mora.
- Intereses corrientes.
- Capital.

Los seguros se asumen como un valor adicional a la cuota.

### Tarifas

Cada aspirante al Crédito debe asumir los costos de los siguientes conceptos:

- Avalúo

M <sup>2</sup> construidos del inmueble avaluado	Lotes (M <sup>2</sup> )	Factor que se aplicará al valor del SMMLV
De 0 - 200	0 - 1500	0.210
De 201 - 400	1501 - 3000	0.235
> 401	>3001	0.265

- Consulta en centrales de riesgo.
- Estudio de títulos.
- Gastos de constitución de hipoteca.
- Gastos de registro de hipoteca.

El Banco podrá modificar las tarifas y tasas, las cuales serán debidamente informadas a los usuarios, conforme a lo establecido por la ley.

### Ingresos

La primera cuota del crédito no podrá representar más del cuarenta por ciento (40%) de los ingresos familiares si la vivienda es de interés social o el treinta por ciento (30%) si la vivienda es tradicional, los cuales están constituidos por los recursos que puedan acreditar los solicitantes del crédito, siempre que exista entre ellos relación de parentesco o se trate de cónyuges o compañeros permanentes. Tratándose de parientes deberán serlo hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil.

### Seguros

El seguro de vida amparará al titular asegurado del Crédito frente al riesgo de incapacidad total permanente o fallecimiento, cubriendo el saldo total de la deuda vigente con Bancoomeva, de conformidad con las condiciones pactadas con la aseguradora.

Debes contar con un Seguro de Incendio y Terremoto para el inmueble, el cual deberá amparar la vivienda en su parte destructible.

### Edad

18 años es la edad mínima para realizar la solicitud de crédito de vivienda y la edad máxima es de 70 años + 364 días.



Documentos	Asalariado	Independiente	Pensionado
Fotocopia de la cédula de ciudadanía o extranjería ampliada al 150% o contraseña de la cédula de ciudadanía, siempre y cuando este documento se encuentre certificado por la Registraduría Nacional.	X	X	X
Carta laboral no mayor a 30 días que especifique cargo, antigüedad, remuneración y tipo de contrato.	X		
Fotocopia de los desprendibles de pago de los últimos dos meses.	X		
Registro de Cámara de Comercio de la empresa, cuando aplique, expedido con anterioridad no superior a 30 días.		X	
Fotocopia de la declaración de renta o última del año fiscal.		X	
Fotocopia de los extractos bancarios de los últimos tres meses, personal y/o de la empresa.		X	
Balance general y estado de resultados del cierre fiscal del año anterior con sus respectivas notas, si aplica.		X	
Fotocopia de los dos últimos desprendibles de pago.			X
Extractos bancarios de los dos últimos meses, de la cuenta donde se consigna la pensión.			X

**Nota:** Se solicitará documentación adicional de acuerdo a tu actividad económica. Si manifiestas tener otros ingresos, anexar los documentos que sustenten dichos valores.