

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

¿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

2. Oficina Virtual

En la Oficina Virtual puedes realizar consultas y pagos debitando de tu Cuenta Corriente o Ahorros Bancoomeva. Para ello, deberás crear tu usuario y contraseña, sin necesidad de visitar nuestras oficinas, solo ingresando a www.bancoomeva.com.co; Menú - Transacciones - Oficina Virtual - Registrarse. Es importante tener en cuenta que solo podrá activarse si cuentas con una Tarjeta Débito, Tarjeta de Crédito o Tarjeta Coomeva.

Este servicio está disponible de lunes a domingo las 24 horas.

3. 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

- Seguros (Seguro de vida, seguro de incendio y terremotos).
- Intereses corrientes.
- Capital.

Obligaciones en mora:

- Seguros (Seguro de vida, seguro de incendio y terremotos).
- Intereses corrientes.
- Capital.

Tarifas

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

- Avalúo

M ² construidos del inmueble avaluado	Lotes (M ²)	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 treinta por ciento (30%) de los ingresos familiares, 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 para vivienda; por encima de los 75 años el endeudamiento global no puede ser superior a \$150MM y la edad máxima es de 90 años + 364 días.

Documentos	Empleado	Independiente	Pensionado
Presentar documento de identidad original.	X	X	X
Solicitud de Crédito debidamente diligenciada y firmada.	X	X	X
Carta laboral original donde conste cargo, sueldo, antigüedad y tipo de contrato. Con vigencia no mayor a 60 días.	X		
Desprendibles de nómina de los dos (2) últimos meses.	X		
Resolución de la pensión.*			X
Desprendibles del pago de la pensión de los dos (2) últimos meses.			X
Extractos bancarios de los últimos tres (3) meses donde se demuestre el abono realizado por concepto de pensión.*			X
Declaración de Renta del año anterior (si aplica).		X	
Extractos bancarios de los últimos tres (3) meses. Aplica para independientes que declaren renta y están obligados a llevar contabilidad.		X	
Extractos bancarios de los últimos seis (6) meses. Aplica para independientes que no declaren renta.		X	
Certificado de Cámara de Comercio con vigencia no mayor a 30 días. Aplica para independientes obligados a llevar contabilidad.		X	
Certificado de ingresos expedido por un Contador y fotocopia de la tarjeta profesional de éste. Aplica para independientes que no declaren renta.		X	
Estados financieros del último año fiscal y corte. Aplica para independientes obligados a llevar contabilidad.		X	

*Si es Cliente Asociado a Coomeva no se debe presentar este documento.

Documentos soporte otros ingresos:	Empleado	Independiente	Pensionado
Arrendamientos: Fotocopia legible de los contratos y certificado de tradición del inmueble arrendado, con vigencia no mayor a 30 días.	X	X	X
Honorarios: Certificación expedida por la empresa contratante donde se describa el tipo de labor, periodicidad de los ingresos y el valor bruto pagado en cada desembolso.	X	X	X
Actividades comerciales: Certificado que incluya la regularidad de los ingresos y valor bruto a recibir.	X	X	X

Nota: Si en la Declaración de Renta se evidencian los ingresos adicionales (arrendamientos, honorarios y/o actividades comerciales) no se requieren estos soportes.

