

CRÉDITO PARA REMODELACIÓN DE VIVIENDA

Gerencia Nacional Crédito de Vivienda

Mayo 2025

Juntos trabajando







MODULO REMODELACIÓN

REMODELACIÓN

CARACTERISTICAS

% DE FINANCIACIÓN

CONDICIONES DE ACCESO

PROCESO OPERATIVO

ASPECTOS A TENER EN CUENTA

8



El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas de uso exclusivo para la Fuerza Externa. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

AV Villas

Juntos trabajando

REMODELACIÓN



Línea destinada a realizar mejoras locativas y/o estructurales, renovaciones, y reparaciones de vivienda nueva o usada.

Se utiliza como garantía el inmueble mediante una hipoteca

Va dirigida a clientes del banco que tengan una hipoteca constituida actualmente, con o sin saldo de crédito hipotecario vigente.

VOLVER

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas de uso exclusivo para la Fuerza Externa. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

AV Villas
Juntos trabajando

Características



Monto Mínimo: $10.000.000

Moneda: Pesos - Cuota Fija

Plazo: Min 60 Meses -Max180 Meses

Distribución de los recursos: El 100% de los recursos se girarán al cliente.

Clasificación de Cartera:Vivienda



Garantía: Hipoteca vigente y abierta en primer grado a favor del Banco AV Villas. Los solicitantes deben ser los hipotecantes del inmueble y deben firmar nuevos pagarés.

Porcentaje de Financiación: Máximo el **30%** del valor del inmueble según el avalúo

VOLVER

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas de uso exclusivo para la Fuerza Externa. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

AV Villas
Juntos trabajando

EJEMPLO DE % DE FINANCIACIÓN

- **En caso de contar con saldo en su crédito hipotecario (compra de cartera hipotecaria, vivienda nueva o usada con la misma garantía futura para este crédito; remodelación):** La suma de los dos créditos debe ser inferior en 5 puntos porcentuales al porcentaje de financiación establecido para el producto **(VIS 75% - No VIS 65%).**

$$\%\ disponible\ para\ remodelación = \%limite - \%saldo\ actual$$

Tipo Inmueble	Valor Inmueble	Saldo Actual hipo.	% Saldo Actual	Política Limite Hipotecario + Remodelación	% Disponible para Remodelación	Total Disponible	30% del Valor. Inmueble
VIS	$ 190.000.000	$ 80.000.000	42%	75%	33%	$ 62.500.000	$ 57.000.000
NO VIS	$ 250.000.000	$ 125.000.000	50%	65%	15%	$ 37.500.000	$ 75.000.000

$$\%\ Saldo\ actual = \frac{valor\ del\ inmueble\ ---\ 100\%}{valor\ de\ deuda\ ----\ X\%}$$

$$Total\ disponible\ = Valor\ del\ inmueble\ * politica\ limite\ - saldo\ actual$$

NOTA: Siempre tomar el menor valor entre total disponible y 30% del valor del inmueble

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas de uso exclusivo para la Fuerza Externa. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

AV Villas
Juntos trabajando

- **Si el cliente tiene vigente un crédito de consumo, el total de dicho endeudamiento más el crédito hipotecario,** máximo podrá ser el porcentaje de financiación establecido por la ley de vivienda. (VIS 80% - No VIS 70%).

$$\%\ \text{disponible para remodelación} = \%\text{limite} - \%\text{saldo actual}$$

Tipo Inmueble	Valor Inmueble	Saldo Actual hipotecario	Saldo Actual credivillas	% Saldo Actual	Política Limite Hipotecario + Remodelación	% Disponible para Remodelación	Total Disponible	30% del Valor. Inmueble
VIS	$ 190.000.000	$ 80.000.000	$ 32.000.000	59%	80%	21%	$40.000.000	$57.000.000

$$\%\ \text{Saldo actual} = \frac{\text{valor del inmueble} \longrightarrow 100\%}{\text{valor de deuda} \longrightarrow X\%}$$

$$\text{Total disponible} = \text{Valor del inmueble} * \text{politica limite} - \text{saldo actual}$$

VOLVER

NOTA: Siempre tomar el menor valor entre total disponible y 30% del valor del inmueble

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas de uso exclusivo para la Fuerza Externa. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

AV Villas
Juntos trabajando

Condiciones de acceso

- Clientes con Hipoteca vigente **en primer grado** con el Banco.
- El cliente **no** debe tener cartera restructurada o refinanciada.
- El inmueble en garantía debe estar ubicado en una ciudad autorizada por el Banco para la colocación de créditos.
- **No** aplica para hipoteca cerrada.
- **No** aplica Cartera titularizada.
- El crédito de remodelación **debe ser gestionado por los mismos solicitantes** del crédito hipotecario de adquisición de vivienda.
- Los clientes que tengan el crédito hipotecario de adquisición en moneda UVR **podrán** acceder al de remodelación en Pesos.
- El cliente en todos los casos tendrá que firmar un **nuevo pagaré**.
- Los créditos de remodelación de vivienda serán reportados en centrales de riesgo como créditos de **vivienda**.
- Los gravámenes como Patrimonio de familia y afectación de vivienda familiar **son aceptados** sujeto a la evaluación de la operación.
- El crédito se radicará bajo la línea **Casa Fija – Cupo de Venta** y asociado al convenio de Remodelación **"10002894 – REMODELACIÓN VIVIENDA"** En caso que el Cliente lo solicite, la operación podrá ser radicada como **Crédito Directo** y asociado al convenio remodelación **"10002894 – REMODELACIÓN VIVIENDA"**.
- La Documentación solicitada al cliente será la definida por actividad económica
- Valida con tu coordinador que la garantía ya esté en Boveda en caso de viviendas nuevas y compras de cartera

VOLVER

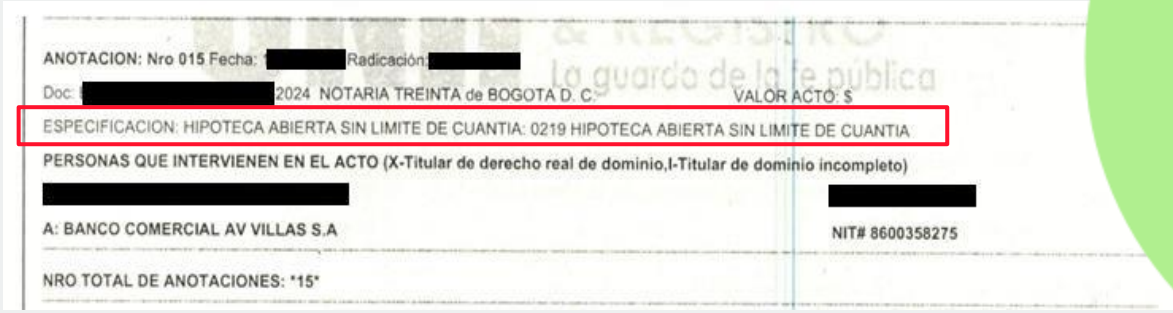
El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas de uso exclusivo para la Fuerza Externa. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

AV Villas
Juntos trabajando

¿CÓMO IDENTIFICAR LA HIPOTECA ABIERTA Y CERRADA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD?

Certificado de tradición y libertad: Hipoteca abierta sin limite de cuantía

Se evidencia en la especificación de alguna de sus anotaciones que es un Hipoteca abierta sin límite de cuantía.



ANOTACION: Nro 015 Fecha: [redacted] Radicación: [redacted]

Doc: [redacted] 2024 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

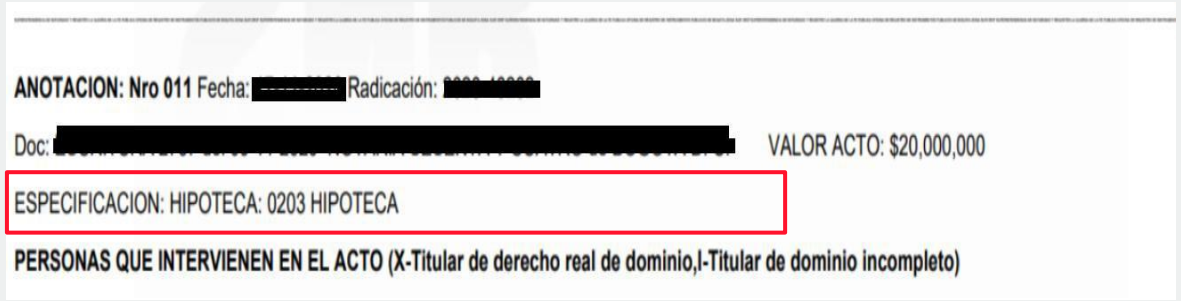
[redacted]

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A NIT# 8600358275

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

Certificado de tradición y libertad: Hipoteca cerrada

Se evidencia en la especificación de alguna de sus anotaciones la observación de la garantía, sin embargo, **NO** especifica que sea abierta sin límite de cuantía.



ANOTACION: Nro 011 Fecha: [redacted] Radicación: [redacted]

Doc: [redacted] VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas de uso exclusivo para la Fuerza Externa. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

AV Villas
Juntos trabajando

FORMULARIO VINCULACIÓN 248

CODIGO CIUDAD

CODIGO REFERIDO

AV Villas Juntos trabajando

SOLICITUD DE VINCULACIÓN Y ENTREVISTA PERSONA NATURAL

248 **VENTA TELEFÓNICA**

Código Asesor Externo 90090099915 **Código Oficina**

Tipo de Solicitante

[x] Titular [ ] Autorizado [ ] Amparado [ ] Codeudor

PRODUCTOS SOLICITADOS

[ ] CDT [ ] CDT Desmaterializado [ ] Cuenta Corriente sin sobregiro [ ] Cuenta Corriente con sobregiro

Cuenta de Ahorro: [ ] Cuenta Móvil [ ] Rentavillas Junior [ ] Viladiario [ ] 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 [x] Otro Cual? Remodelación

(*) Requiere adicionalmente el diligenciamiento de la Orden de Giro.

Garantía Ofrecida

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

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas de uso exclusivo para la Fuerza Externa. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

AV Villas Juntos trabajando

FORMULARIO VINCULACIÓN 248

CRÉDITO HIPOTECARIO / LEASING HABITACIONAL

Destino Crédito

- [ ] Compra de Inmueble
- [ ] Compra de Cartera
- [ ] Libre Inversión:
- [ ] Leasing Familiar (El cliente debe vivir en el inmueble)
- [ ] Leasing No Familiar (No es necesario que el cliente viva en el inmueble)

Gastos Personales ___ Capital de Trabajo ___ Compra o Reparación de Activos - Personal ___ Compra o Reparación de Activos - Comercial ___
Construcción o Reparaciónes Locativas - Personal ___ Construcción o Reparaciónes Locativas - Comercial ___
Otro destino [X] Cuál destino REMODELACIÓN

Valor de Crédito solicitado	Plazo Solicitado (Mínimo 60 Meses)	Tipo de moneda	Sistema de Amortización
$ 37.500.000	180	[ ] UVR [X] Pesos	[ ] Abono constante a capital [X] Cuota Fija

Opción de Compra (Leasing)

[ ] 0% [ ] 1% [ ] 10% [ ] 20%

Tipo de Inmueble a Adquirir

[X] Apartamento [ ] Casa [ ] Bodega [ ] Local [ ] Oficina [ ] Consultorio [ ] Otro, Cual?

El Inmueble a Adquirir es:	Dirección del Inmueble a Adquirir:	Ciudad del Inmueble a Adquirir	Departamento del Inmueble a Adquirir
[ ] Nuevo [X] Usado	CRA 13 NO 85 55 APTO 501 TORRE 6	BOGOTA	CUNDINAMARCA

DILIGENCIAR ÚNICAMENTE PARA COMPRA DE INMUEBLE:

INFORMACIÓN DEL VENDEDOR

Nombre(s) y Apellido(s) / Razón Social

Tipo y Número de Identificación
[ ] C.C. [ ] C.E. [ ] NIT. No.

Dirección | Ciudad

Teléfono | Extensión | Número de Crédito Vendedor | Nombre del Proyecto

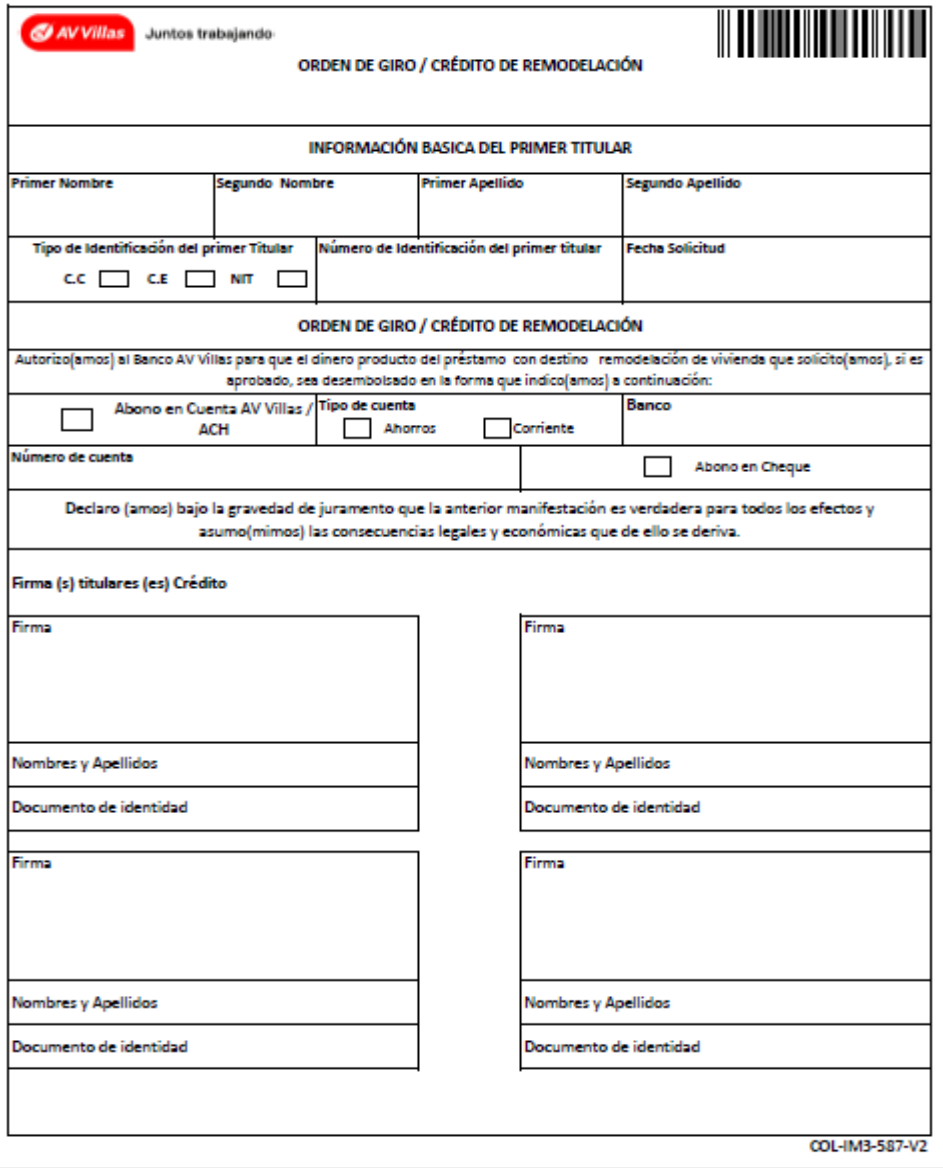
FINANCIACIÓN

Crédito Solicitado Banco AV Villas	$ 37.500.000
Recursos Propios	$ 212.500.000
Otros Recursos	$ 0
Valor Total del Inmueble	$ 250.000.000

LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR:
Financia vivienda (casas o apartamentos) donde el destino del inmueble tiene por objeto la ocupación propia por parte del Cliente durante la vigencia del contrato. Está amparada por la Ley de Vivienda (Ley 546 de 1999).
LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR:
Leasing Habitacional de Vivienda Familiar tiene el propósito de financiar vivienda (casas o apartamentos), pero el destino del inmueble no tiene por objeto la ocupación propia por parte del Cliente durante la vigencia del contrato (Por ejemplo Inversión)

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas de uso exclusivo para la Fuerza Externa. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

ORDEN DE GIRO CRÉDITO DE REMODELACIÓN



AV Villas Juntos trabajando

ORDEN DE GIRO / CRÉDITO DE REMODELACIÓN

INFORMACIÓN BASICA DEL PRIMER TITULAR

Primer Nombre	Segundo Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido

Tipo de Identificación del primer Titular	Número de Identificación del primer titular	Fecha Solicitud
C.C ☐ C.E ☐ NIT ☐		

ORDEN DE GIRO / CRÉDITO DE REMODELACIÓN

Autorizo(amos) al Banco AV Villas para que el dinero producto del préstamo con destino remodelación de vivienda que solicito(amos), si es aprobado, sea desembolsado en la forma que indico(amos) a continuación:

☐ Abono en Cuenta AV Villas / ACH	Tipo de cuenta ☐ Ahorros ☐ Corriente	Banco
Número de cuenta		☐ Abono en Cheque

Declaro (amos) bajo la gravedad de juramento que la anterior manifestación es verdadera para todos los efectos y asumo(mimos) las consecuencias legales y económicas que de ello se deriva.

Firma (s) titulares (es) Crédito

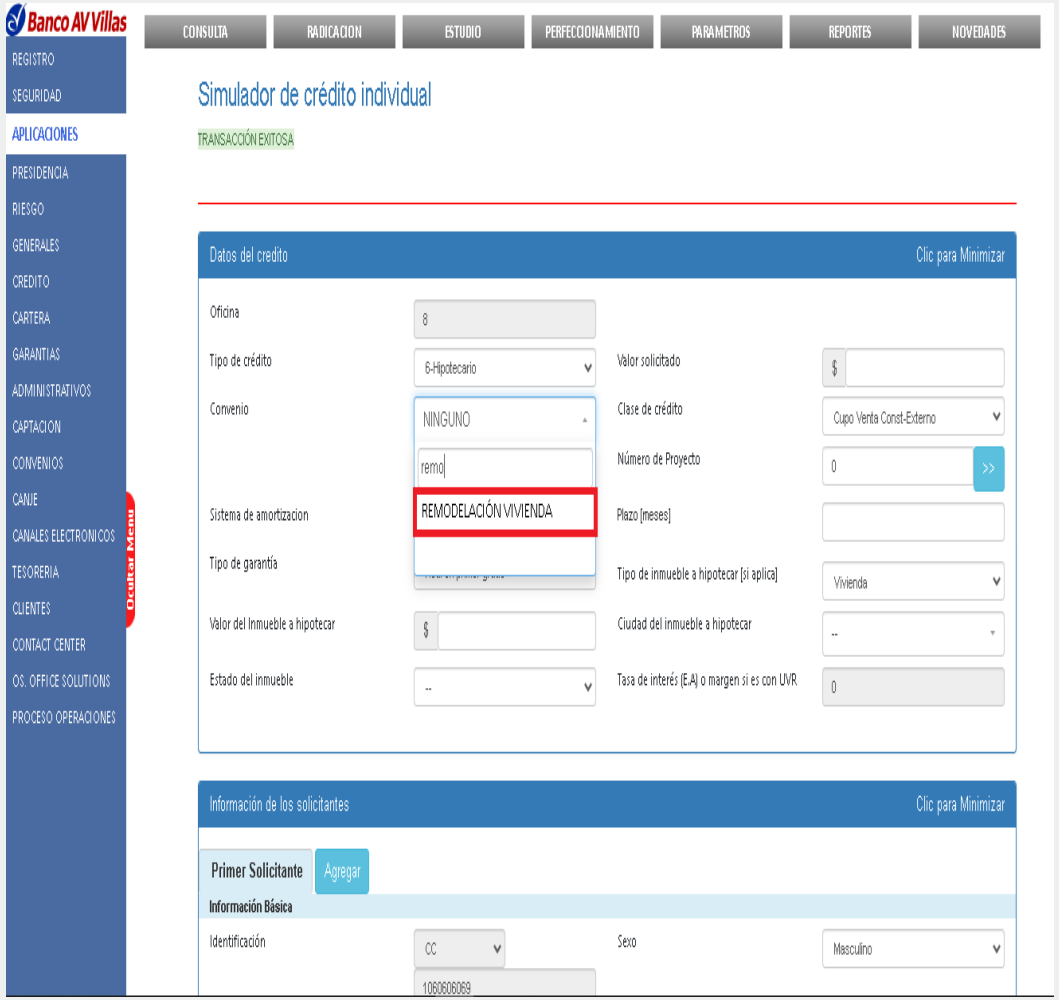
Firma	Firma
Nombres y Apellidos	Nombres y Apellidos
Documento de identidad	Documento de identidad
Firma	Firma
Nombres y Apellidos	Nombres y Apellidos
Documento de identidad	Documento de identidad

COL-IM3-587-V2

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas de uso exclusivo para la Fuerza Externa. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

AV Villas
Juntos trabajando

ASÍ DEBES FILTRAR EN INTUNE



VOLVER

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas de uso exclusivo para la Fuerza Externa. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

AV Villas
Juntos trabajando

ASPECTOS A TENER EN CUENTA SEGÚN LA ETAPA DEL CRÉDITO (Vendor)

0000 Simulación – Radicación

- Realizar la simulación del crédito por la ruta de INTUNE: Crédito / Generales / Radicación / Simulador de Crédito Individual.
- **Radicar** el crédito bajo la línea Cupo de Venta -Casa Fija y seleccionar el convenio asignado al producto **" REMODELACIÓN VIVIENDA"**.

0018 Visto bueno cliente pre aprobado: Sin cambios

0028 Legalización pre aprobado

- Enviar a buzón asignado del cliente el certificado de tradición y libertad del inmueble en garantía vigente.

0001 Avalúo

- Validar si el crédito hipotecario previamente desembolsado bajo la misma garantía cuenta con saldo vigente y verifica la vigencia del avalúo (6 meses) para determinar si es posible solicitar reutilización de este.
- Si la vigencia es mayor a seis meses: Realizar la radicación del avalúo con el proceso establecido para generar el valor a cancelar por el cliente.
- Si la vigencia es menor a seis meses: Solicitar la excepción para reutilización del avalúo al buzón del centro de crédito. Realizar la radicación del avalúo con excepción de pago

0031 Visto bueno cliente: Sin cambios

0050 Trámite de crédito

Gestionar la firma de un nuevo pagaré para la obligación del crédito de remodelación de vivienda.

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas de uso exclusivo para la Fuerza Externa. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

CHECK LIST PARA DESEMBOLSAR CRÉDITO DE REMODELACIÓN



El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas de uso exclusivo para la Fuerza Externa. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

AV Villas
Juntos trabajando

BENEFICIOS DEL CRÉDITO DE REMODELACIÓN

- **Amplio plazo 180 cuotas: En otras entidades el máximo plazo es 120 meses**
- **Tasa de interés: la más baja del mercado**
- **No incurre en gastos de escrituración**
- **Tiempos más cortos en área jurídica**
- **Tarifas de seguros iguales al crédito hipotecario**

VOLVER

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas de uso exclusivo para la Fuerza Externa. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.

AV Villas
Juntos trabajando

Grupo AVAL

AV Villas · Juntos trabajando

El contenido de esta presentación es propiedad del Banco AV Villas de uso exclusivo para la Fuerza Externa. Su reproducción y/o copia parcial o completa se encuentran sujetas a autorización del Banco.