

Todo lo que debes saber para adquirir un crédito de vivienda *desde el exterior*

Hoy es posible comprar vivienda en Colombia gracias a la financiación ofrecida por las entidades financieras para empleados, independientes y pensionados que viven por fuera del país.

Los créditos hipotecarios para vivienda, pueden solicitarse en varias modalidades, según las necesidades del comprador, además de ser un proceso ágil y sencillo para los Colombianos residentes en el exterior.



Beneficios

- Tasas fijas o variables, de acuerdo con la capacidad de pago.
- Financiación desde el 70% hasta el 80% del valor del inmueble.
- Aplica para extranjeros casados con colombianos, para los colombianos no importa su estado civil.
- El crédito puede renegociarse durante su vigencia.
- Bonos extraordinarios al valor de la deuda.
- El crédito inmobiliario puede traspasarse a terceros.
- Opciones para colombianos sin situación migratoria definida.

Requisitos

Si eres colombiano debes:

- Tener entre 18 y 74 años.
- Residir en el exterior.
- No haber permanecido en Colombia por un período mayor a seis meses durante un año.

De ser extranjero:

- Tener capacidad de pago o cierre financiero externo ó estar casado con una persona colombiana.

Gastos extra

- El avalúo (según el valor comercial).
- El estudio de títulos (según la tarifa de honorarios establecida por el banco).
- Gastos de escrituración (Notaría, rentas y registro).
- Estudio realizado por el Broker

Todo lo que debes saber para adquirir un crédito de vivienda desde el exterior.

Tipos de vivienda en Colombia

VIP

Vivienda Interés Prioritario

Hasta **\$61.446.210**

70 Salarios mínimos.

VIS

Vivienda Interés Social

Hasta **\$118.503.405**

135 Salarios mínimos.

[ver proyectos](#)

NO VIS

Vivienda Superior

Desde **\$118.503.406**

135 a 435
Salarios mínimos.

[ver proyectos](#)

Valor Salario Mínimo
Legal Vigente 2020:
\$ 877.803 pesos colombianos.

Síguenos y mantente informado:

@inmomarketing

@viviendapereira



Todo lo que debes saber para adquirir un crédito de vivienda desde el exterior.

Página 3 - 4

Planes de amortización:

Financiación en UVR. Su plazo va desde los cinco hasta los 20 años. La cuota mensual es creciente en pesos, por efecto del ajuste de la inflación. En este sistema hay amortización a capital en UVR (Unidad de Valor Real) y cuota constante en UVR. Este sistema de financiación, permite que el valor de las cuotas no suba más de lo que crezca la inflación. También, la relación entre la cuota mensual y la capacidad de pago, se conserva estable durante el tiempo de financiación. Ambas se actualizan con la inflación.

Amortización constante a capital en UVR. Consiste en amortizar desde el principio y en forma permanente la cuota a capital; por lo tanto la cuota en unidades UVR, disminuyen mensualmente.

Es decir, se divide el valor total del préstamo en UVR por los meses de financiación. A esta cuota se adicionan los intereses remuneratorios que arroja el saldo de la deuda.

Financiación en pesos. Tiene una tasa fija en pesos durante toda la vigencia del crédito. El abono a capital aumenta en cada cuota. Nota: Las tasas de interés varían según el sistema de amortización y alternativa de financiación elegida.

Fuentes:

Ministerio de vivienda <http://www.minvivienda.gov.co/>