

**VALOR TOTAL UNIFICADO  
V.T.U.A.  
CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA A LARGO PLAZO**

**BENEFICIOS DEL PRODUCTO:**

- La tasa de interés no varía de acuerdo con score o edad.
- El cliente no está sujeto a adquirir otros productos del portafolio para acceder a una tasa competitiva.
- El largo plazo permite a nuestros clientes contar con un flujo de caja de acuerdo a sus necesidades.
- No requiere avalúo o gastos anticipados antes de ser aprobado el crédito.
- No se cobra por el estudio del crédito.
- Cuenta con un seguro de vida con inclusión hasta los 75 años, sin exámenes médicos.
- Se puede elegir el plazo y sistema de amortización que mejor se acomode a su presupuesto.
- Se puede pagar sus cuotas a través de débito automático o a través de las sucursales del Banco Popular o grupo AVAL, Cajeros automáticos ATH, Fiduciaria Fondo de Pensiones Voluntarias del Banco Popular y Si tiene cuenta con otro Banco, puede inscribir la obligación y cancelar mensualmente (Al inscribir la obligación: Cuenta Corriente No. No. 550800000864, Nit. del Banco Popular 860.007.738-9, portal bancario, en para ti/ crédito de vivienda / medios de pago.

**VTU Crédito Hipotecario (para el ejemplo) es de 18.44%**

ESTIMACIÓN VTUP		UVT:	\$ 52,374	487,759,062	2026				
<b>VARIABLES DE ENTRADA</b>									
Monto	487,759,062	Seguro de vida	0.00040800	MENSUAL			Concepto	Valor 12m	Valor total
Tasa EA	17.55%	Seguro de	0.00014800	MENSUAL			Intereses	79,146,907	1,165,408,542
Tasa Periódica	1.36%	Incendio y					Seguro de vida	2,380,419	35,050,771
Fecha de inicio	1/01/2026						Seguro	1,237,514	24,750,288
Periodo	240						incendio y		
Cuota	-\$ 6,888,198.35						Total	82,764,840	1,225,209,601
1° cuota	7,190,330						TIR EA	18.44%	
<b>CALCULOS</b>									
Meses	Días	Cuota financiera	Intereses	Capital	Saldo	Seguro de vida	Seguro de Incendio y terremo		
0	1/01/2026				487,759,062				-487,759,062
1	28/02/2026	58	6,888,198	6,616,771	271,427	487,487,635	199,006	103,126	7,190,330
2	31/03/2026	31	6,888,198	6,613,089	275,109	487,212,526	198,895	103,126	7,190,220
3	30/04/2026	30	6,888,198	6,609,357	278,841	486,933,685	198,783	103,126	7,190,107
4	31/05/2026	31	6,888,198	6,605,575	282,624	486,651,061	198,669	103,126	7,189,993

Nota: Los anteriores valores son el resultado de la proyección de los ingresos y cobros calculados por EL BANCO en consideración a la realidad económica actual, las características específicas del producto y los gastos, tasas, comisiones, seguros, entre otras erogaciones asociadas a lo largo de la vida del producto correspondientes a los modelos propios de EL BANCO, sin incluir costos transaccionales por el uso del producto y del cual no se tenga certeza de su ocurrencia. Por lo tanto, no corresponden necesariamente a los montos que EL CLIENTE efectivamente reciba o pague, ni constituyen una tasa de interés u oferta comercial.

- Para créditos de vivienda se excluyen gastos notariales y de registro.