

# 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 con 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, también en portal bancario [www. Bancopopular.com.co](http://www.Bancopopular.com.co), en para ti/ crédito de vivienda / medios de pago.

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

ESTIMACIÓN VTUP		VTU:	\$	47,065								
<b>VARIABLES DE ENTRADA</b>												
Monto	438,316,345	Seguro de vida	0.00040800	MENSUAL				Concepto	Valor 12m	Valor total		
Tasa EA	17.55%	Seguro de Incendio y terremoto	0.00014800	MENSUAL				Intereses	71,124,016	1,047,274,468		
Tasa Periódica	1.36%							Seguro de vida	2,139,122	31,497,776		
Fecha de inicio	30/09/2024							Seguro	1,112,071	22,241,424		
Periodo	240							Incendio y				
Cuota	-\$ 6,189,961.72							<b>Total</b>	<b>74,375,209</b>	<b>1,101,013,668</b>		
1° cuota	6,461,467							TIR EA	18.44%			
<b>CALCULOS</b>												
	Meses	Días	Cuota financiera	Intereses	Capital	Saldo	Seguro de vida	Seguro de Incendio y terrem				TIR EA
0	30/09/2024					438,316,345						18.44%
1	31/10/2024	31	6,189,962	5,946,049	243,913	438,072,432	178,833	92,673				
2	30/11/2024	30	6,189,962	5,942,740	247,222	437,825,210	178,734	92,673				
3	31/12/2024	31	6,189,962	5,939,386	250,576	437,574,634	178,633	92,673				
4	31/01/2025	31	6,189,962	5,935,987	253,975	437,320,659	178,530	92,673				
5	28/02/2025	28	6,189,962	5,932,541	257,420	437,063,239	178,427	92,673				
6	31/03/2025	31	6,189,962	5,929,049	260,912	436,802,326	178,322	92,673				
7	30/04/2025	30	6,189,962	5,925,510	264,452	436,537,874	178,215	92,673				
236	31/05/2044	31	6,189,962	403,294	5,786,668	23,942,391	12,129	92,673				
237	30/06/2044	30	6,189,962	324,794	5,865,167	18,077,224	9,768	92,673				
238	31/07/2044	31	6,189,962	245,229	5,944,732	12,132,491	7,376	92,673				
239	31/08/2044	31	6,189,962	164,585	6,025,377	6,107,115	4,950	92,673				

**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.