

**VALOR TOTAL UNIFICADO  
V.T.U.A.  
CRÉDITO LEASING HABITACIONAL LARGO PLAZO**

**BENEFICIOS DEL PRODUCTO:**

- La tasa de interés no varía de acuerdo con score o edad.
- Modalidad de leasing habitacional mediante el cual un establecimiento de crédito entrega la tenencia de un inmueble destinado a vivienda al locatario, para su uso y goce, a cambio de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si éste decide ejercer la opción de compra o adquisición que siempre se pacta a su favor. (porcentaje del valor de compra pactado desde el inicio del contrato del 1 al 20% del valor de la deuda).
- Vivienda nueva o usada.
- Porcentaje de financiación: Hasta un mayor 80% del valor comercial del inmueble. Tasa diferencial.
- Beneficios adicionales: Intereses deducibles para disminuir base gravable (DR), Inembargable, Cesión Contrato y Cesión opción de compra, Seguridad (privacidad).
- 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 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. 550800000784, Nit. del Banco Popular 860.007.738-9, portal bancario, en para ti/ crédito de vivienda / medios de pago.

**VTU Leasing Habitacional (para el ejemplo) es de 17.84%**

ESTIMACIÓN VTUP		487,759,062	UVT:	\$ 52,374	2026						
VARIABLES DE ENTRADA											
Monto	487,759,062	Seguro de vida	0.00040800 MENSUAL				Concepto	Valor 12m	Valor total		
Tasa EA	17.05%	Seguro de Incendio	0.00014800 MENSUAL				Intereses	77,033,825	1,131,621,879		
Tasa Periódica	1.32%	y terremoto					Seguro de vida	2,380,020	34,962,344		
Fecha de inicio	1/01/2026	Opcion Compra	1.00%				Seguro incendio	902,354	17,361,296		
Periodo	240						y terremoto				
Cuota	-\$ 6,727,097,29						Total	80,316,199	1,183,945,519		
1° cuota	7,016,338						TIR EA	17.84%			
CALCULOS											
	Meses	Días	Cuota	Intereses	Capital	Opción	Saldo	Seguro de vida	Seguro de Ince		
	0	1/01/2026					487,759,062				
	1	28/02/2026	58	6,727,097	6,441,193	285,904	-	487,473,158	199,006	90,235	
	2	31/03/2026	31	6,727,097	6,437,417	289,680	-	487,183,477	198,889	90,235	
	3	30/04/2026	30	6,727,097	6,433,592	293,505	-	486,889,972	198,771	72,188	
	4	31/05/2026	31	6,727,097	6,429,716	297,381	-	486,592,591	198,651	72,188	

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.