

III. SI USTED ES PROPIETARIO DE VEHÍCULOS LLENE ESTE ESPACIO								
Figura a su nombre	Clase	Marca	Modelo	Placa	Sitio matrícula	Color	Reserva de dominio	Valor
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>							SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	\$
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>							SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	\$
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>							SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	\$

IV. SI USTED ES PROPIETARIO DE BIENES INMUEBLES LLENE ESTE ESPACIO							
Ciudad	Dirección	Matrícula inmobiliaria	Escritura No.	Fecha	Notaría No.	Fecha	Valor
							\$
							\$

V. TARJETAS DE CRÉDITO			
Entidad Bancaria	Número	Socio desde	Cupo autorizado
			\$
			\$

VI. SI USTED ES PROPIETARIO DE MAQUINARIA O DE OTROS BIENES LLENE ESTE ESPACIO							
Figura a su nombre	Clase	Marca	Modelo	Placa o número de serie	Reserva de dominio	Valor	
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	\$	
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	\$	

E REFERENCIAS

I. BANCARIAS					
Banco	Sucursal	Cuenta No.	Actual	Antigüedad	Teléfonos
1			SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
2			SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
3			SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		

II. PARTICULARES					
Nombre	Relación	Dirección	Ciudad	Teléfonos	Celular
4					
5					

III. FAMILIARES					
Nombre	Parentesco	Dirección	Ciudad	Teléfonos	Celular
6					
7					
8					

F COMPLEMENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Si usted desea complementar cualquier información, utilice este espacio: _____

RECUERDE QUE SI LA SOLICITUD NO ESTÁ COMPLETAMENTE DILIGENCIADA NO SERÁ ESTUDIADA

Declaro expresamente que los datos aquí suministrados son completamente ciertos y autorizo a la INMOBILIARIA VÁSQUEZ & ASESORES LTDA., o a cualquier persona que ellos designen para verificar esta información con DATA CRÉDITO, COVINOC, LA ASOCIACIÓN BANCARIA, o la persona o entidad que estime conveniente, así como para incorporar, procesar o consultar la misma, en cualquier Banco de datos.

FIRMA DEL SOLICITANTE

Huella índice derecho

ESPACIO PARA USO DE LA OFICINA (TRÁMITE INTERNO)

Recibida por _____ Fecha _____ Día _____ Hora _____

Enviada a estudio el _____ Hora _____ Enviada a aprobación el _____ Hora _____

VERIFICACIÓN DE REFERENCIAS

Verificación A y B _____ Verificó _____

Verificación C, D, E y F _____ Verificó _____

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____

5. _____ 6. _____ 7. _____ 8. _____

DATA Crédito SI NO Figura Directorio Telefónico Solicitante SI NO

Covinoc SI NO Figura en Internet SI NO

Figura Juzgados SI NO Figura Directorio Telefónico Empresa SI NO

OBSERVACIONES: _____

Verificado y estudiado por _____

APROBACIÓN

Nombre del aprobador _____ Fecha _____ Valor aprobado _____ Avalúo comercial inmueble _____ Firma _____

Derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total.



INMOBILIARIA VÁSQUEZ & ASESORES LTDA.
PRÉSTAMOS AL 2% SOBRE BIENES RAÍCES EN 72 HORAS

Bogotá:

Cra. 16 # 94 A - 62, Of.: 1, Chicó
PBX: (1) 520 93 54
Fax: (1) 616 24 58
Celular: 320 - 345 60 39
www.vasquezyasesores.com

Villavicencio:

Calle 37 B # 29 - 32 Of.: 204,
Edificio Alcaraván (Frente al Éxito - Centro)
PBX: (8) 662 15 10
Celular: 320 - 860 44 79
contacto@vasquezyasesores.com

INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR LA SOLICITUD

i Información Básica

- EL DINERO NO ES DE LA INMOBILIARIA V&A, sino de inversionistas privados que colocan su dinero a través de la Inmobiliaria, por lo tanto la hipoteca queda a nombre del inversionista. Lo mínimo que se presta son \$12'000.000.
- ÚNICAMENTE SE HACEN PRÉSTAMOS SOBRE HIPOTECA DE 1^{ER} GRADO y máximo hasta la 3ra parte del valor comercial del inmueble, o la 4ta parte si el préstamo es mayor a \$100.000.000. Todo esto siempre y cuando demuestre plenamente los ingresos suficientes para cancelar puntualmente los intereses mensuales y posteriormente el capital, al inversionista.
- LA TASA DE INTERÉS ES DEL 1.95% - 2.0% MENSUAL ANTICIPADO. ¡El más bajo extra-bancariamente! Fuera de Bogotá o para créditos grandes, los intereses son un poco más costosos. La tasa de interés depende del inversionista.
- LOS PRÉSTAMOS SE HACEN A UN (1) AÑO, PRORROGABLE sucesivamente si es puntual.
Si lo desea, puede hacer abonos al capital, de: la mitad, una tercera o una cuarta parte, sobre préstamos de 20, 60 ó 100 millones en adelante, respectivamente, o pagar antes del plazo convenido, así:
 - Avisando con 15 días de anticipación al prestamista.
 - Si el préstamo sólo llevare menos de 3 meses, indemnizándolo con medio mes de intereses.
- EL INMUEBLE DEBE ESTAR LIBRE DE DE CUALQUIER LIMITACIÓN O GRAVAMEN, tales como: Hipotecas, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, afectación a vivienda familiar (se puede levantar), patrimonio de familia inembargable, usufructo, no haber tenido concordatos, etc.
- SON MÁS FÁCILES LOS PRÉSTAMOS:
 - A personas naturales, que a sociedades.
 - Y sobre inmuebles urbanos, especialmente ubicados en el norte de Bogotá o buenos sectores en Villavicencio.
 - Sobre lotes es muy difícil. Y locales en centros comerciales con poco movimiento no se aceptan como garantía.
- EL VALOR DEL FORMULARIO es de \$2.000 pesos (si necesita otro adicional es gratis) y el estudio de la solicitud dura aprox. dos (2) días hábiles a partir de la fecha de entrega de la documentación completa.
- EL FORMULARIO SE DEBE LLENAR COMPLETAMENTE. Si su cónyuge, compañero permanente o un familiar cercano le presta colaboración económica importante o tiene otros bienes, diligencie esta información en un formulario adicional.
 - Obligatoriamente los pagarés deben ser firmados por su cónyuge, compañero permanente, o familiar más cercano.
 - Si el solicitante es una sociedad de responsabilidad limitada (propietaria del Inmueble), éstos deberán ser firmados y respaldados personalmente por todos los socios y el Gerente. Además deben diligenciar formularios separados c/u.
- LA INMOBILIARIA NO ADQUIERE NINGUNA RESPONSABILIDAD con la entrega de la solicitud y sus anexos, pues los préstamos dependen de los inversionistas, la solvencia económica que demuestre el deudor y las condiciones de mercado.

BENEFICIOS Y COSTOS: ¡Compárelos usted mismo!



Inmobiliaria V&A

Préstamo de \$ 50.000.000 a 1 año:

- Intereses al 2% x un año = \$12.000.000
- Comisión Inmobiliaria 4% = \$ 2.000.000
- Gastos Notaría y Registro* = \$ 500.000
- TOTAL = \$14.500.000**

* Los Gastos de Notaría y Registro son muchísimo más bajos que lo normal porque gracias a la habilidad y experiencia de nuestros abogados se utiliza una figura de hipoteca abierta.

¡El dinero se entrega el mismo día de la firma!



Banco

Préstamo de \$ 50.000.000 a 1 año:

- Intereses al 2%* x un año = \$12.000.000
- Avalúo 1% = \$ 500.000
- Gtos. Notaría y registro 3% = \$ 1.500.000
- Impuesto timbre 0,5% = \$ 250.000
- TOTAL = \$14.250.000**

* Tasa de interés para préstamos libre destinación. ¡El desembolso tarda aproximadamente de 1 a 2 meses!

Todo esto sin tener en cuenta el valor del estudio de títulos, seguros y demás que exigen los bancos por este tipo de préstamos.



Usurero

Préstamo de \$ 50.000.000 a 1 año:

- Intereses al 5% x un año = \$30.000.000
- Comisión Intermediario 3% = \$ 1.500.000
- Gtos. Notaría y registro 3% = \$ 1.500.000
- TOTAL = \$33.000.000**

Incluso hay personas inescrupulosas que prestan a tasas aún más escandalosas: 7%, 8% o incluso al 10% mensual.

Probablemente no le pidan muchos requisitos...

¡Si desea perder su casa ésta es la mejor opción!



Descripción de los costos

A.) El valor de la comisión de la inmobiliaria para préstamos a un (1) año o menos, se paga una sola vez sobre el valor total del préstamo y depende de la ubicación del inmueble:

Bogotá	4%	o	tarifa mínima de \$ 1.000.000
Villavicencio	5%	o	tarifa mínima de \$ 1.000.000
Ciudades principales	5%	o	tarifa mínima de \$ 1.000.000 (+ tiquetes en avión y alojamiento)
Semiurbanos u otras ciudades	6%	o	tarifa mínima de \$ 1.500.000 (+ tiquetes en avión y alojamiento)
Rural o municipios	7%	o	tarifa mínima de \$ 2.000.000 (+ tiquetes en avión y alojamiento)
Fincas Villavicencio hasta 45 min	7%	o	tarifa mínima de \$ 2.000.000
Fincas Villavicencio más de 45 min	8%	o	tarifa mínima de \$ 2.500.000 (+ costos de desplazamiento)

Ejemplo: Sobre un inmueble en Bogotá en un crédito por \$ 50'000.000 el 4%, son \$ 2'000.000.

Dentro de la comisión se incluye el valor de:

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1). El estudio de la solicitud. | 3). Honorarios de abogado por estudio títulos, elaborar minuta y otros |
| 2). El avalúo del inmueble. | 4). Corretaje por conseguir el prestamista por un (1) año. |

Tiene un costo adicional del 1% cuando: Hay que cancelar otra hipoteca, ha tenido embargos cancelados en los últimos tres (3) años o el préstamo es sobre un lote.

B.) Los gastos son de \$500.000 aproximadamente, e incluyen:

- | | | |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|
| 1). Derechos notariales | 4). Beneficencia | 7). Fotos del inmueble reveladas |
| 2). Copias notariales de las escrituras | 5). Autenticaciones de firmas | 8). Papelería, tinta y carpetas, etc. |
| 3). Registro | 6). Certificados de tradición, etc | |



Documentación Requerida

- 1. Fotocopia de la primera copia de la escritura de adquisición del inmueble a hipotecar.
- 2. Certificado de tradición del inmueble (libertad) y de los garajes y/o depósitos si tienen matrículas separadas, con fecha de expedición no mayor de 5 días. Puede ir presentando el último que tenga para ganar tiempo.
- 3. Fotocopias de las cédulas de ciudadanía:
 - Dos (2) de c/u. de los solicitantes y Dos (2) de su cónyuge o familiar más cercano.
 - Si se trata de una sociedad: de todos los socios y su representante legal.
- 4. Una (1) foto a color (tipo cédula) reciente de todos los solicitantes y una (1) de su cónyuge o familiar más cercano.
- 5. Fotocopia autenticada del contrato de arrendamiento (Si el inmueble se encuentra arrendado).
- 6. • Inmuebles en **Bogotá:** a) Constancia de pago predial de los dos (2) últimos años, y b) paz y salvo del I.D.U.
• Inmuebles en **Villavicencio:** Paz y Salvos a) Predial b) Valorización Municipal c) Valorización Departamental.
• Mayoría de **inmuebles fuera de Bogotá:** Paz y Salvo a) Municipal b) Predial c) por valorización.
- 7. Paz y salvo de la administración (Si se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal).

NOTA: Para ahorrar tiempo, puede presentar la solicitud, mientras consigue estos Paz y Salvos. Solicite con anticipación una cita, para que le avalúen y tomen las fotos del inmueble.

DOCUMENTACIÓN SEMIOBLIGATORIA: (Importantisima para demostrar solvencia y lograr aprobación)

- 8. Extractos bancarios de los últimos tres (3) meses (si el Banco le da sobregiro mejor).
Fotocopia de la declaración de renta o certificado de ingresos y retención (si no está obligado a declarar).
- 9. Fotocopias de las escrituras de otros bienes que posea y/o de los correspondientes certificados de tradición, tarjetas de propiedad de vehículos y maquinaria, certificados de cámara de comercio sobre sociedades y establecimientos de comercio (originales), Certificación de sueldo, recibos de pago a E.P.S., Tarjeta Profesional, etc.
Entre más documentación anexe, más fácil se aprueba su crédito.
- 10. Avalúo técnico de perito inscrito en el R.N.A., Balance General y PyG (Para préstamos de \$100 millones en adelante).



Verificación de datos

- La información y documentos suministrados, serán corroborados, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Registraduría Nacional, Juzgados, Asociación bancaria, Datacrédito, Covinoc, E.P.S., etc.
- Si se encontraran documentos adulterados, suplantación de identidad, información falsa, o la más mínima tentativa de fraude, se le dará aviso inmediato a la Fiscalía y a las demás autoridades correspondientes.
- Por tratarse de garantía hipotecaria, no es obstáculo para aprobar el crédito estar reportado como deudor moroso en *Centrales de Riesgo*, si nos avisa previamente. Pero si no demuestra plenamente la capacidad de pago, será negada la solicitud.

¡ NO OLVIDE QUE LA ABSOLUTA VERACIDAD ES SU MEJOR REFERENCIA!

NUESTRO DESEO ES SERVIRLE Y LLEVAR A FELIZ TÉRMINO LA GRAN MAYORÍA DE LAS SOLICITUDES.



INMOBILIARIA VÁSQUEZ & ASESORES LTDA.
PRÉSTAMOS AL 2% SOBRE BIENES RAÍCES EN 72 HORAS

Bogotá:
Cra. 16 # 94 A - 62, Of.: 1, Chicó
PBX: (1) 520 93 54
Fax: (1) 616 24 58
Celular: 320 - 345 60 39
www.vasquezasesores.com

Villavicencio:
Calle 37 B # 29 - 32 Of.: 204,
Edificio Alcaraván (Frente al Éxito - Centro)
PBX: (8) 662 15 10
Celular: 320 - 860 44 79
contacto@vasquezasesores.com

ESPACIO FOTO SOLICITANTE	ESPACIO FOTO CÓNYUGE O CODEUDOR
--------------------------	---------------------------------

SOLICITUD DE CRÉDITO HIPOTECARIO No. **S** _____ - _____

¡CON LA PRESENTE SOLICITUD LA INMOBILIARIA VÁSQUEZ & ASESORES LTDA. NO ADQUIERE NINGÚN COMPROMISO!

PRIMER MEDIO DE CONTACTO: _____

FIRMA DEL COMISIONISTA: _____

A INMUEBLE A HIPOTECAR

APTO BODEGA CASA CASA-LOTE FINCA LOCAL OFICINA OTROS _____ **V/r. SOLICITADO \$** _____

Dirección inmueble _____ **Barrio:** _____ **Ciudad:** _____

Área Lote: _____ M² (Casa) Área construcción _____ M² Antigüedad Construcción (Años) _____ Calidad Acabados _____ Estrato _____

Valor real del inmueble \$ _____ **Valor M² de construcción en la zona para estrenar \$** _____

El inmueble consta de _____

Valor M² terreno en la zona: (Casa) \$ _____ Destinación exacta del préstamo _____

Personas que ocupan el inmueble en la actualidad: Nombre _____ Relación _____

Nombre _____ Relación _____

Nombre _____ Relación _____

B INFORMACIÓN SOBRE EL DEUDOR

Nombre y apellidos completos o Razón Social _____

Dirección residencia _____ Barrio: _____ Ciudad: _____ Teléfono residencia () _____

C.C. o Nit. _____ Edad _____ Lugar de nacimiento _____ Celular _____

Estado civil _____ No. de hijos _____ Personas a su cargo _____ E-mail _____

Vive en inmueble: Propio arrendado otros (especificar) _____ Profesión _____

Ingresos totales mensuales \$ _____ **Gastos totales mensuales \$** _____

Nombre del arrendador del inmueble que ocupa actualmente _____ Antigüedad _____

Dirección arrendador _____ Tel. Res. () _____ Tel. Of. () _____

Ha obtenido anteriormente créditos hipotecarios? SI NO Valor \$ _____ Fecha préstamo _____

Número o código préstamo _____ Plazo _____ Fecha cancelación _____

Nombre prestamista _____ Dirección _____

Tel. Of. _____ Tel. Res. _____ alguna vez han iniciado contra usted juicio de lanzamiento ejecutivo SI NO

Fecha _____ Razón _____ Juzgado _____

C INFORMACIÓN SOBRE EL CÓNYUGE, FAMILIAR MÁS CERCANO O EL CODEUDOR

Nombre y apellidos completos o Razón Social _____

Dirección residencia _____ Ciudad: _____ Celular _____

C.C. o Nit. _____ Edad _____ Lugar de nacimiento _____ Teléfono _____

Profesión _____ Estado civil _____ No. de hijos _____ Personas a su cargo _____ E-mail _____

Ingresos totales mensuales \$ _____ **Gastos totales mensuales \$** _____

Nombre del cónyuge _____ Celular _____ Profesión del cónyuge _____

Edad _____ C.C. _____ de _____ Vive en inmueble: propio arrendado otros (especificar) _____

D INFORMACIÓN ECONÓMICA

I. SI USTED ES EMPLEADO LLENE ESTE ESPACIO

Entidad donde trabaja _____ Tiempo de funcionamiento de la empresa _____

Dirección empresa _____ Tel. _____ Cargo _____

Sueldo \$ _____ Antigüedad _____ Jefe inmediato _____ Tel. _____

II. SI USTED ES DUEÑO DE ALGÚN NEGOCIO O TRABAJA INDEPENDIEMENTE LLENE ESTE ESPACIO

Ocupación _____ ¿Tiene usted negocio propio? SI No Dirección _____

¿Registrado en la cámara de comercio? SI No Registro _____ Nombre o razón social _____

Escritura const. Soc. No. _____ Fecha constitución _____ Notaría No. _____ de _____

Capital \$ _____ Representado en (Detalle) _____

No. Empleados _____ Valor nómina mensual \$ _____ Ingresos brutos mensuales \$ _____

Utilidad mensual \$ _____