

Protección | **vecindario**[®]

**Encuentra el mejor
beneficio exclusivo
gracias a nuestra alianza**

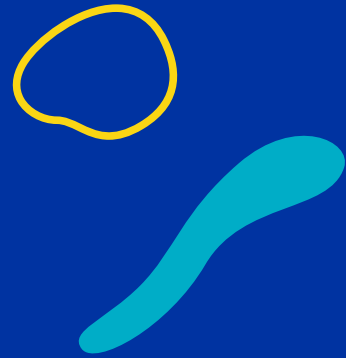


vecindario[®]

Un recurso gratuito de Vecindario ©

Lo que aprénderás

- ▶ Pasos para comprar tu casa propia
- ▶ Cuota de Separación
- ▶ Cuota Inicial
- ▶ Financiación
- ▶ ¿Qué debes tener en cuenta?
- ▶ ¡Papeles para tu casa propia!



¿Tener casa propia fácil?



Te explicamos paso a paso cómo lo puedes hacer. Conoce además los beneficios de tener la tuya

Queremos enseñarte la forma correcta de comprar casa sin sobre endeudarse en el proceso, es decir, podrás conocer tus cuotas mensuales y tu plan de pagos será más claro, así mismo podremos enseñar los pasos y los temas referentes a todo el proceso.

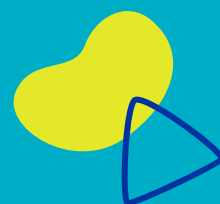
Por esto **Vecindario y Protección** creamos una alianza única que te permitirá tener todos los beneficios exclusivos sin gastar de más y sin tanto papeleo, haciendo tu compra digital de casa propia fácil, segura y rápida.





Pasos para tener tu casa propia

Y otros consejitos que te servirán como nunca



Cuota de Separación

Su valor aproximado varía entre el 1% y el 5% del costo total según el proyecto o inmueble, el cual será sumado al total de la cuota inicial.



*Recuerda que en **Vecindario.com** podrás simular en tiempo real tu apartamento ideal, desde las áreas que deseas, el parqueadero que más se ajusta a ti y tu familia y si lo necesitas, cuarto útil. No olvides que también podrás agregar acabados adicionales.*

Cuota inicial



Esta cuota corresponde al **30% del valor total del inmueble** y se conforma por 2 partes, que haces en momentos diferentes de la compra, mira te explicamos:

- 1 La cuota de separación la cancelas primero, esto te dará la seguridad que nadie más podrá comprar el apartamento que elegiste.

Nota aclaratoria: Recuerda que está equivale aproximadamente al 1% del total del apartamento.

- 2 El restante de tu cuota inicial lo pagarás durante los meses de la entrega de tu casa propia, así podrás ajustar tus cuotas mensuales mucho más.

¿Cómo lo vas a pagar?

No te preocupes, podrás pagarlo directamente a la fiducia, así tendrás mayor seguridad con tus pagos y podrás financiarlos.

¡Hagámoslo fácil!

Ejemplo

Ana actualmente desea comprar un inmueble de **150 millones de pesos**, este aún se encuentra en etapa de construcción, lo cual le permitirá pagar el valor de la cuota inicial durante **30 meses**, que son los faltantes para la entrega y disfrute de su inmueble.

Es decir que Ana debe cancelar **43 millones de pesos**, teniendo en cuenta la separación de **2 millones**, lo cual le da cuotas mensuales de **1'400.000 mensuales**.

“

Podrás reducir tus cuotas mensuales, programando abonos con tus cesantías, primas y ahorros personales.



Financiación final del inmueble

Es la parte final de la compra y consta de una financiación externa de entre **el 70% del valor total del inmueble**, en el caso del crédito hipotecario y hasta 85% en el caso del leasing habitacional.

“

No te preocupes, El crédito hipotecario o leasing habitacional lo podrás solicitar hasta 2 años después del pago de tu separación y con Vecindario podrás acceder a asesoría personalizada que te ayudará a tomar la decisión correcta, según el banco y el producto financiero que más se ajuste a ti.

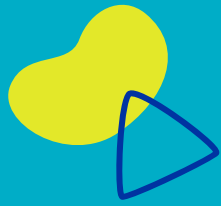


Tu beneficio de protección

Más fácil imposible.

Ahora tener tu casa propia con beneficios es muy fácil con nuestro diagnóstico gratuito, así podrás tener todo tu plan de compra claro y contando con tus ahorros, cesantías, primas futuras y el bono exclusivamente diseñado para ti por Protección y Vecindario.



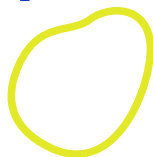


Paso a paso de creación de diagnóstico

Te enseñamos en 3 simples pasos como puedes hacer tu diagnóstico.



Paso 1



Crea una cuenta totalmente gratuita en **Vecindario.com/proteccion** Solamente necesitarás tu correo electrónico y una contraseña.

También puedes acceder con tu Facebook o con tu cuenta de Google, queremos hacerlo más fácil para ti.



Es bueno que uses una contraseña que puedas recordar fácilmente. Igual si se te olvida podrás recuperarla fácilmente



Paso 2



Dirígete al apartado de Diagnóstico, completa los datos que te solicitamos, así podremos diseñar un plan de compra que se ajusta a tus necesidades y también podremos verificar qué capacidad de compra tienes.



Al darnos tu cédula podremos corroborar si eres afiliado a Protección y te otorgaremos el descuento adicional para la compra de tu inmueble.

**Recuerda que cuando registres tu compra deberás informar que vienes desde VEcindario, así tu bono será válido, de lo contrario no podrás acceder a él.*



Paso 3

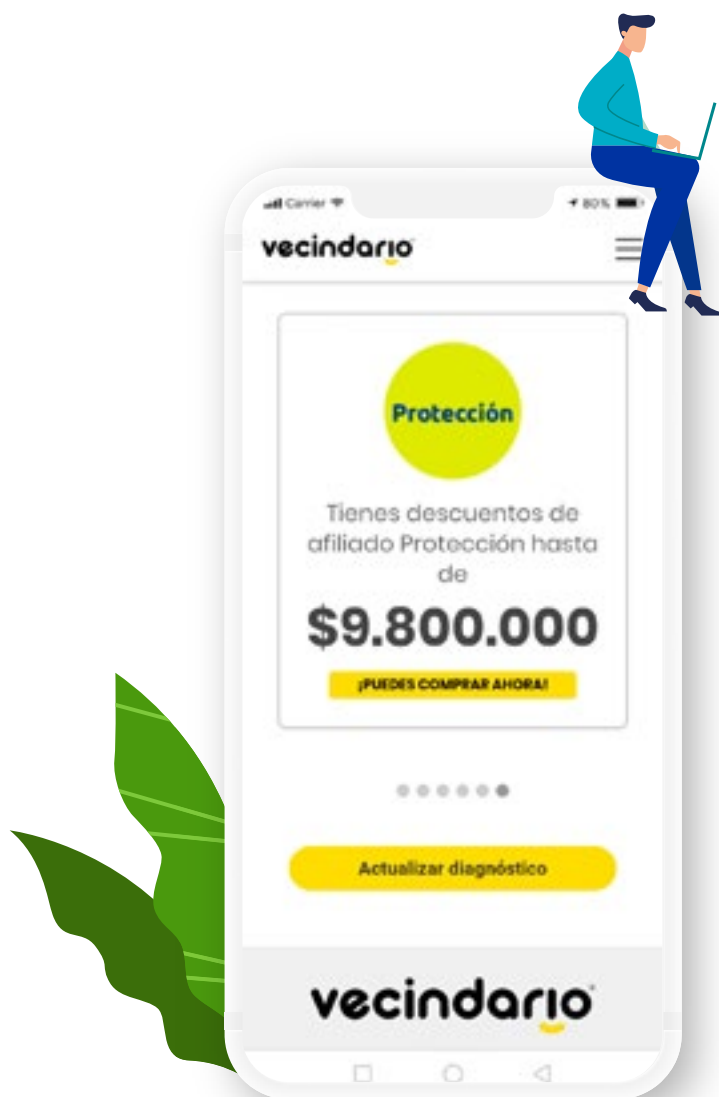


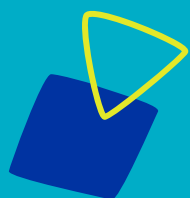
¡Ya tienes listo el diagnóstico!

Ahora es momento de activar tu bono, para esto te presentamos los mejores proyectos que se ajustan a ti y así podrás simular y agendar tu visita.



Recuerda para activar tu beneficio deberás realizar la compra de tu casa propia.





No creas que nos olvidamos explicarte



**¿Qué deberás tener en
cuenta para tu compra?**



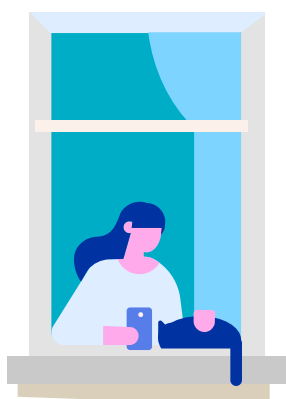
Prima de altura



Algunos proyectos tienen cobros adicionales para aquellos apartamentos que están más arriba, pero no te preocupes, normalmente son muy accesibles para todos.



Prima de vista



¿Te gusta más ver como sale el sol o como se oculta? Esto es un factor muy importante ya que podrá variar el precio de tu apartamento. Recuerda que puedes tener o presentar una propuesta de pagos, así será más fácil para ti.



Punto de equilibrio



Es el momento en que la constructora decreta que tiene la suficiente cantidad de preventas para asegurar la viabilidad del proyecto, por lo general en un proyecto inmobiliario está alrededor del 70% de una torre o una etapa.



**iContinuemos con los
papeles que necesitas!**





No creas que te vamos a complicar la vida, es mejor que sepas que documentos vas a necesitar al momento de la escrituración de tu apartamento, demás será el último paso para poder disfrutar de tu casa propia.

Promesa de venta y retenciones

La promesa de compraventa es un documento que te permite comenzar el proceso y vale **\$1.865 COP más IVA** y lo puedes sacar en cualquier notaría. Por otra parte debes ser consciente de la retención en la fuente, esta sólo la paga el vendedor y está **entre el 1% y el 2.5% del valor de la venta**, así que tienes un respiration por este lado.

Rentas

Acá hay 2 elementos que debes conocer, pero uno lo paga el vendedor y otra mucho menor la paga la persona que está comprando, te contamos que las “Rentas” equivalen al **10,5 por cada mil pesos de la venta** y esta lo pagará el vendedor, nosotros pagaremos la “Renta y registro” y esta equivale al **7,50 por cada mil pesos**, creenlos, es mucho menor de la que pagamos cuando vendemos.

Certificados

Todos queremos verificar que el estado de nuestra casa propia está perfecto, para esto debemos de hacer algo que no costará mucho, pero que nos dará mayor tranquilidad. La primera el **Certificado de Libertad**

y **Tradición**, este nos va decir el estado jurídico del proyecto, si tiene parqueadero, entre otras cosas; mejor dicho, **es la cédula de nuestra casa y tiene un valor de \$15.700**. Por otra parte hay otros certificados protocolarios, pero tranquilo, vale **\$2.800 cada documento** y son pocos

Impuestos y Derechos

Este es el último paso. Primero deberás pagar el impuesto al consumo, así como lo haces cuando compras algo en la tienda, con la diferencia que lo pagas **50% tu y 50% el vendedor**, y equivale a 3 pesos por cada mil del valor de la escritura de tu casa propia.

Ejemplo: Tienes un apartamento que actualmente vale 150 millones de pesos, sobre este valor calculamos el 2% que es un aproximado al valor de la escrituración. Así tendrás un valor de 3 millones, este lo multiplicaras por cada 3 pesos y lo dividimos por 1000, lo cual nos da un total de 9 mil pesos relacionados al pago de tu impuesto. Por último deberás pagar los derechos notariales que se pagan exactamente igual 50/50 y equivale al 3 por mil del valor escriturado.



Para más información y asesoría visita

“**Vecindario.com**
casa propia, sí es posible.”

