



En el ámbito financiero, es importante entender las distintas opciones disponibles para los créditos hipotecarios. Dos términos comunes que probablemente hayas escuchado son la UVR y los pesos. ¿Pero cuáles la diferencia entre ellos?



***La UVR**, Unidad de Valor Real, es una unidad de medida que se ajusta de acuerdo con la inflación. Esto significa que los montos en UVR pueden aumentar o disminuir en función de los cambios en el costo de vida.*

*Por otro lado, en **Pesos** son la moneda nacional y su valor se mantiene estable, sin estar sujeto a cambios inflacionarios.*

Entonces, ¿cuál es la mejor opción para ti? ¡No te preocupes!
En Credifamilia te proporcionaremos información precisa y relevante sobre el tema:
veamos las diferencias y similitudes

UVR	PESOS
Puedes aprovechar tasas de interés más favorables, lo que se traduce en ahorros significativos a lo largo del plazo del crédito.	Las Tasas de interés suelen ser más altas en pesos porque está en función de las condiciones económicas y políticas del momento
Las cuotas pueden ser más asequibles o bajas, así que podrás cancelar la cuota mes a mes sin problemas.	Las cuotas suelen ser más altas al liquidarse con mayor tasa de interés. Está enfocado en familias o personas con ingresos mensuales altos.
Ya que el aumento de salario anual esta alineado a la inflación, posiblemente tu capacidad de pago se mantenga estable brindándote mayor tranquilidad y seguridad financiera a largo plazo.	Los pagos se distribuyen de manera uniforme a lo largo del plazo del préstamo, quiere decir que requiere una mayor capacidad de pago.
Brinda la posibilidad de acceder a un monto mayor de financiamiento. Esto significa que podrás obtener el capital necesario para adquirir vivienda.	Generalmente se otorgan montos de prestamo más bajos por la necesidad de capacidad de pago alta e interés más elevado.
Ofrece la opción de contar con plazos más amplios para pagar tu crédito hipotecario: distribuir el pago de tu crédito en un periodo más extenso, lo que se traduce en cuotas mensuales más bajas.	Al elegir un monto de préstamo más bajo, tendrás la opción de optar por plazos más cortos para el pago de tu préstamo. Es importante tener en cuenta que esta elección puede resultar en cuotas mensuales más altas.

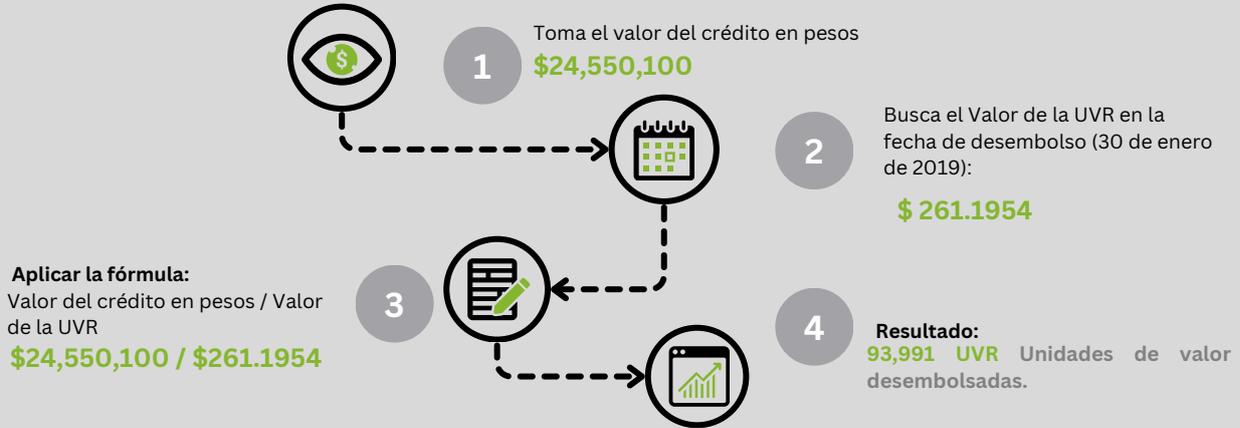
PROFUNDICEMOS EN LA UVR..

PARA FACILITAR LA COMPRESIÓN, MOSTRAREMOS UN EJEMPLO PRÁCTICO DE CÓMO FUNCIONA UN CRÉDITO CON SISTEMA DE AMORTIZACIÓN EN UVR



Información del cliente: Desembolsó un crédito hipotecario en UVR el 30 de enero de 2019 por un total de **\$24,550,100** millones de pesos:

Lo primero que debe conocer este cliente es cuántas UVR fueron desembolsadas. Es muy fácil, solo debe hacer lo siguiente:



Para verificar que sus UVR disminuyan mes a mes, es importante analizar los extractos mensuales. Aquí te mostramos lo que el cliente debe hacer:

Ubique su extracto de una facturación anterior y dirijase al concepto "Saldo Cap. UVR antes de pago". Luego, revise el mismo campo en un extracto actual.

EXTRACTO RECIBO CRÉDITO HIPOTECARIO

CRÉDITO N.º: [REDACTED]

PLAZO TOTAL PACTADO: 180 Meses

TASA DE INTERÉS PACTADA PESOS E.A: 0 %

TASA DE INTERÉS PACTADA UVR E.A: UVR + 10.7 %

TASA MORSA E.A: 16.05 %

CUOTA ACTUAL	CUOTA PERMANENTE	CUOTA EN MORSA	INTERÉS DE CAPITALIZACIÓN	COTIZACIÓN UVR A FECHA	SALDO CAP. UVR ANTES DE PAGO	SALDO CAPITALIZACIÓN ANTES DE PAGO	TASA BIENENDE USUARIOS
1	179	0	CUOTA CONSTANTE EN UVR	262,383	93,991,32	\$24.661.743,314	6%

CUOTA ACTUAL	CUOTA ACTUAL
1	62
SALDO CAP. UVR ANTES DE PAGO	SALDO CAP. UVR ANTES DE PAGO
93.991,32	76.299,17

ANÁLISIS:

Al comparar los saldos en UVR entre estos dos extractos, notarás la disminución de las UVR. Es importante tener en cuenta que durante los primeros años del crédito, la mayor parte de la cuota se destina a cubrir los intereses más que al abono de capital, debido a la maduración del crédito.

SI DESPUES DE REVISAR LA INFORMACIÓN DESEAS SOLICITAR UN CAMBIO DE SISTEMA DE AMORTIZACIÓN TE PRESENTAMOS EL PASO A PASO PARA LOGRARLO

¿Qué necesitas hacer para comenzar? Es simple. Solo sigue estos pasos:

1



VERIFICA LOS DOCUMENTOS

Según tu situación laboral que podrás consultarlos en <https://credifamilia.com/credito/hipotecario/preguntas-frecuentes> En la pregunta: Como cambio el sistema de amortización de mi crédito hipotecario?

RADICA PQRS

- Accede al formulario de PQR en nuestro sitio web: <https://credifamilia.com/canales-de-atencion/formulario-PQR>
- Selecciona "Solicitud de información" como motivo de contacto.
- Escoge "Crédito de Vivienda" como producto.
- Indica "Pagos – Deseo cambiar sistema de amortización de crédito" como motivo.



2

3



TIEMPO DE RESPUESTA

Una vez que hayamos recibido toda la documentación requerida, procederemos con un análisis detallado de tu perfil crediticio. En un termino no mayor a 15 días hábiles se entregará una respuesta. **Recuerda**, solo se dará inicio al proceso cuando radiques todos los documentos detallados anteriormente.

