

ABC
DE DILIGENCIAMIENTO

MACRO VIVIENDA
2024



Un banco
hecho de futuro

OBJETIVO DE LA MACRO VIVIENDA

El objetivo principal de la elaboración de la siguiente Macro es la generación de manera electrónica de los formatos establecidos por las políticas del banco FT1294 Formato de Vinculación Cliente y FT1906 Formato de Solicitud de Producto Cliente, la cual permitirá la firma electrónica de los mismos brindando comodidad para el cliente, agilidad para el proceso y a su vez mitigar las devoluciones por errores en el diligenciamiento de estos.

¿QUE ES LA MACRO VIVIENDA?

La Macro es un archivo en EXCEL el cual contiene la información básica del cliente a su vez información financiera y de conocimiento para el Banco. Por ende, esta información debe ser completada en su totalidad, así mismo esta debe ser diligenciada a mano ya que si el dato es copiado y pegado dañara el archivo imposibilitando la generación de los Formatos.

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que el diligenciamiento de la macro debe hacerse en acompañamiento con el cliente, quien debe validar y avalar que la información que allí reposa es la correcta; esta validación debe hacerse antes de enviar la Macro al Banco.

Es importante que se le haga la recomendación al cliente, de que una vez reciba los documentos para firma electrónica deben ser nuevamente validados antes de ser firmados; si se llega a presentar inconformidad se debe validar directamente con el comercial que lo asistió.

Junto a la macro se debe adjuntar el FT1206 Autorización para Consulta y Reporte a Centrales de Riesgo. Firmado a Mano escrita.

Toda la información consagrada en la Macro debe ser consultada y suministrada por el cliente, ya que algunas de estas preguntas son importantes para la asegurabilidad de este.

¿COMO DELIGENCIAR LA MACRO VIVIENDA?

Vamos a empezar:

El primer campo que vamos a encontrar es el de la Autorización Consulta en Centrales de Riesgo, en este espacio debes seleccionar como se cuenta con la consulta en centrales en caso de contar con ella

Campo	Detalle
Aut consulta en Centrales	FÍSICA
Fecha_de_Registro	LLAMADA
Tipo_Documento	N/A
Número Identificación	

Utilizar la selección ya prediseñada

Campo	Detalle
Aut consulta en Centrales	N/A
Fecha_de_Registro	01/01/2024

Fecha de diligenciamiento de la Macro

Campo	Detalle
Aut consulta en Centrales	N/A
Fecha de Registro	01/01/2024
Tipo_Documento	CÉDULA DE CIUDADANIA
Número Identificación	1234567890
Primer_Apellido	PEREZ
Segundo_Apellido	PEREZ
Nombres	PEDRO
Ciudad_Nacimiento	BOGOTA
Departamento_Nacimiento	BOGOTA
País de nacimiento	COLOMBIA
Nacionalidad	COLOMBIA
Fecha_de_Nacimiento	01/01/2001
Fecha de Expedición	01/01/2019
Sexo	MASCULINO
Celular	3101234567
Correo_electrónico	EDROPEREZ@GMAIL.COM
Nivel de estudio	UNIVERSITARIO
Título Pregrado	ADMINISTRACION

Información Básica del Cliente

Este número telefónico debe ser de Colombia

Importante tener presente que solo se aceptan dominios de correos personales NO corporativos

Codigo CIU

23	Título Pregrado	ADMINISTRACION
24	Tipo_de_Ocupación	EMPLEADO
25	Código CIU	0010

Importante que estos datos sean congruentes ejemplo:
 Empleado – 0010
 Pensionado – 0020
 Hogar o Estudiantes – 0082
 Profesional o Profesional Independiente
 (Según Declaración de Renta o RUT)

26	Estado Civil	SOLTERO
27	Personas a cargo	0
28	Tipo de Vivienda	PROPIA SIN HIPOTECA
29	Estrato	3
30	Tiempo en vivienda actual (años)	3
31	Tiempo en vivienda actual (meses)	4

Información Real de Vivienda Actual

El tiempo de vivienda se debe diligenciar como el siguiente ejemplo:

- Cliente vive en su vivienda desde el 01-09-2020 y según la fecha de diligenciamiento han transcurrido:

Años: 3 Meses: 4

32	Tiene_Usted_Otra_Nacionalidad	NO
33	Pais segunda nacionalidad	NO APLICA
34	Número de identificación en el extranjero	NO APLICA
35	Usted es o fue en los últimos dos años PEP* nacional o extranjero	NO
36	Tiene usted una sociedad conyugal, de hecho, o derecho o familiares hasta segundo grado de consanguinidad, primero afinidad y primero civil**, que sean PEP*	NO
37	Es fideicomitente de patrimonios autónomos, fideicomisos o encargantes de encargos fiduciarios donde se administren recursos públicos	NO

Campos PEP

Utilizar la selección ya prediseñada

38	Direccion_de_residencia	CALLE 12 # 7 - 32
39	Barrio	LA CATEDRAL
40	Teléfono residencia	6015818181
41	Ciudad_Residencia	BOGOTA
42	Departamento_Residencia	BOGOTA
43	Pais de Residencia	COLOMBIA
44	¿Tiene usted una dirección en el extranjero?	NO
45	Dirección en el extranjero	NO APLICA
46	Teléfono en el extranjero	NO APLICA
47	País en el extranjero	NO APLICA
48	¿Tiene usted residencia fiscal en un país diferente a Colombia y/o Estados Unidos?	NO

Datos de Contacto

Utilizar la selección ya prediseñada

Campo	Detalle
País 1	Colombia
Número de identificación tributaria en el país 1:	1234567890
País 2	NO APLICA
Número de identificación tributaria en el país 2:	NO APLICA
País 3	NO APLICA
Número de identificación tributaria en el país 3:	NO APLICA
¿Es usted ciudadano de los EE.UU.?	NO
¿Es usted residente de los EE.UU.?	NO
Numero de identificación tributaria en Estados Unidos	NO APLICA

País Fiscal

Documento Fiscal – para Colombia Número de documento

Esta información aplica si el cliente declara tributariamente en otro país diferente a Colombia

Nombre de la empresa contratante o negocio	ITAU
Cargo	Auxiliar
Año de ingreso a la Empresa	2022
Mes de Ingreso a la Empresa	8
Tipo_de_contrato	TÉRMINO INDEFINIDO
Departamento de la empresa	BOGOTA
Ciudad_empresa	BOGOTA
Dirección_empresa	CALLE 12 # 7 - 32
Teléfono_Empresa	NO APLICA
Fax_Empresa	NO APLICA
Empresa anterior	NO APLICA
Cargo empresa anterior	NO APLICA
Antigüedad empresa anterior (Año)	NO APLICA
Antigüedad empresa anterior (Mes)	NO APLICA
Origen de fondos	ARRENDAMIENTOS
Ingreso fijo o salario	
Otros Ingresos	
Total ingresos	
Detalle de otros ingresos diferentes a la principal	
Gastos Personales	
Otros Egresos	
Total egresos	

Datos Laborales los cuales deben ser congruentes con los soportes de ingresos

Año y mes de ingreso a la empresa corresponde al ingreso ejemplo: Si el cliente ingreso el 18 de agosto de 2022
 Año de ingreso: 2022 Mes de ingreso: 8

Información Opcional

Utilizar la selección ya prediseñada
 Tener en cuenta que esta debe ser congruente con los Soportes de Ingresos

Información Financiera esta debe ser congruente con los soportes de ingresos

Origen de fondos	SALARIO
Ingreso fijo o salario	\$2,100,000
Otros Ingresos	\$900,000
Total ingresos	\$3,000,000
Detalle de otros ingresos diferentes a la principal	ARRIENDOS
Gastos Personales	\$1,000,000
Otros Egresos	\$300,000
Total egresos	\$1,300,000
Vivienda propia \$	\$250,000,000
Otros inmuebles \$	\$0
Otros activos \$	\$20,000,000
Total activos \$	\$270,000,000
Total pasivos \$ (Lo que debe)	\$45,000,000
Total patrimonio \$ (Lo que tiene - Lo que debe)	\$225,000,000

Información requerida en caso de presentar Otros Ingresos

Estos datos la aplicación los calcula de forma automática

CÓMO CALCULAR LOS INGRESOS DE MI CLIENTE SEGÚN DR

A continuación, veremos los tres ejemplos más comunes (Empleado, Pensionado y Profesional Independiente), así mismo tener en cuenta que esta información es sustraída del [MG1126](#) y el [ANS1290](#) que se encuentra en el DocManager donde pueden consultar todas las particularidades.

A continuación, se describen las principales actividades económicas, documentación y su respectiva validación:

Actividad Económica	Documentación	Phoenix - FUV
Empleado	Carta Laboral ² DR Certificación de ingreso	Ingreso Fijo (Salario)
Pensionado	Colillas de Pago ó DR	Ingreso Fijo (Pensión)
Profesional Independiente	DR 210 Extractos B.	Otros Ingresos (Declaración de renta, certificación de prestación de servicios)
Independiente / Rentista	DR 210 Extractos B.	Otros Ingresos (Declaración de renta)
Mixto (Clientes con más de 1(Una) actividad económica)	Carta Laboral ³ Colilla de Pensión DR 210 Extractos Certificado de Ingresos y Retenciones	Empleado + Actividad adicional Ingreso Fijo Carta Laboral + Otros Ingresos Declaración de Renta
		Pensionado + Actividad adicional Ingreso Fijo Ingreso por Colilla + Otros Ingresos Declaración de Renta
		Independientes + Actividad adicional Otros Ingresos Declaración de Renta

A continuación, se ilustra cómo se debe imputar los ingresos en los sistemas del banco para los casos donde se presente Declaración de Renta:

Empleado															
Phoenix - Fuv															
Ingresos mensuales															
Ingresos fijos o salario \$	1														
Otros Ingresos \$															
Total Ingresos \$															
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Conceptos/rentas</th> <th>Rentas de trabajo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ingresos brutos</td> <td style="border: 2px solid orange;">32</td> </tr> <tr> <td>Devoluciones, rebajas y descuentos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ingresos no constitutivos de renta</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>Costos y deducciones procedentes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Renta líquida</td> <td style="border: 2px solid orange;">34</td> </tr> <tr> <td>Rentas líquidas pasivas - ECE</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Conceptos/rentas	Rentas de trabajo	Ingresos brutos	32	Devoluciones, rebajas y descuentos		Ingresos no constitutivos de renta	33	Costos y deducciones procedentes		Renta líquida	34	Rentas líquidas pasivas - ECE	
Conceptos/rentas	Rentas de trabajo														
Ingresos brutos	32														
Devoluciones, rebajas y descuentos															
Ingresos no constitutivos de renta	33														
Costos y deducciones procedentes															
Renta líquida	34														
Rentas líquidas pasivas - ECE															
Phoenix – FUV: En caso de soporte declaracion de renta se toma el renglo 32/12.															
Phoenix – FUV: En caso de soporte certificación de ingresos se toma el renglón 52/12 del formulario 220.															
Phoenix – FUV: Se incluirá todo el ingreso relacionado en la carta laboral.															
Siempre se debe ingresar el valor del soporte más actualizado.															

Pensionado

Phoenix - Fuv

Ingresos mensuales	
Ingresos fijos o salario \$	<input type="text" value="1"/>
Otros ingresos \$	<input type="text"/>
Total ingresos \$	<input type="text"/>

Ingreso colilla pensión o Declaración de renta (renglón 99/12)

Cédula de pensiones	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	99
	Ingresos no constitutivos de renta	100
	Renta líquida	101
	Rentas exentas de pensiones	102
	Renta líquida gravable cédula de pensiones	103

Manual general

Phoenix – FUV: Para el registro del ingreso, se debe tomar uno de los dos colilla pensión o la declaración de renta, no ambos (siempre se debe ingresar el valor del Soporte más actualizado).

Profesional independiente

Phoenix - Fuv

Ingresos mensuales	
Ingresos fijos o salario \$	<input type="text"/>
Otros ingresos \$	<input type="text" value="1"/>
Total ingresos \$	<input type="text"/>

Ingreso DR210 Declaración de renta ((renglón 32 + 43 + 58 + 74 + 104) / 12)

Conceptos/rentas	Rentas de trabajo	Rentas por honorarios y comp. de serv. personal a cargo y costas y gastos y no a de renta evasiva num. 10 art. 209 L.O.	Rentas de capital	Rentas no laborales
Ingresos brutos	32	43	58	74
Devoluciones, rebajas y descuentos				75
Ingresos no constitutivos de renta	33	44	59	76
Costos y deducciones procedentes		45	60	77
Renta líquida	34	46	61	78
Rentas líquidas pasivas - ECE			62	79

Cédula de dividendos y participaciones	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros	104
	Ingresos no constitutivos de renta	105
	Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	106
	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	107
	2a. Subcédula año 2017 y siguientes párrafo 2 art. 49 del E.T.	108
	Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	109
Rentas exentas de la casilla 109	110	

	Campo	Detalle
52	Otra operación en ME, Cúal?	NO APLICA
53	Tipo_de_producto_ME	NO APLICA
54	No_producto_ME	NO APLICA
55	Entidad_ME	NO APLICA
56	Monto \$_ME	NO APLICA
57	País_ME	NO APLICA
58	Ciudad_ME	NO APLICA
59	Moneda_ME	NO APLICA
60	Nombre y Apellido Referencia Familiar	ANA PEREZ
61	Telefono Referencia Familiar	3100000000
62	Ciudad Referencia Familiar	BOGOTA
63	Nombre y Apellido Referencia Personal	PABLO ARIAS
64	Declaro que a la fecha me encuentro en buen estado de salud, exento de cualquier impedimento físico o mental y no he padecido ni se me ha diagnosticado ni tengo síntomas ni he sido tratado por enfermedad cardiovascular, cerebro vascular, pulmonar, renal, gastrointestinal, hipertensión arterial, cáncer, diabetes, SIDA o VIH o cualquier enfermedad preexistente, ni en general grave, ni crónica, psíquica o nerviosa. Ni me encuentro en estudio médico por ninguna de estas afecciones al estado de salud.	SI
65	Declaro que tanto mis actividades y ocupaciones como mi trabajo han sido y son lícitas y las he ejercido y ejerzo dentro de los marcos legales. No he sido sindicado ni condenado por la justicia penal. Y no he recibido amenazas contra mi vida e integridad.	SI
66	Declaro que no he estado o estoy en un proceso de calificación de pérdida de capacidad laboral ante alguna entidad calificadora competente o tener una discapacidad.	SI
67	Autorizo a la aseguradora que designen LAS SOCIEDADES para solicitar a cualquier persona o entidad la información de carácter médico y personal que requieran en los casos en los cuales necesite verificar la veracidad de lo que afirmo.	SI
68	Autorizo a la aseguradora que designen LAS SOCIEDADES para consultar en las bases de datos de los seguros de personas, lo relativo, a los riesgos agravados y a las indemnizaciones.	SI
69	Autorizo a la aseguradora que designen LAS SOCIEDADES para solicitar en cualquier momento y de cualquier médico u otro profesional de la salud y/o centro hospitalario o similar para suministrar a las aseguradoras las historias clínicas y demás información sobre	SI
70	Autorizo expresamente a la compañía de seguros que designe EL BANCO, para compartir información de mi historia clínica, resultados de exámenes médicos y de laboratorio practicados con motivo del proceso de calificación médica y a todos aquellos datos que en ellos se registren o lleguen a ser registrados y a obtener copia de esos documentos. Autorizo igualmente a EL BANCO para acceder a la información que ha sido entregada a la Aseguradora, incluyendo mi historia clínica, resultados de exámenes médicos y de laboratorio practicados con motivo del proceso de calificación médica, para efectos de conocer el resultado de dicha calificación. Este mandato especial quedará vigente aún después de mi fallecimiento, atendiendo lo dispuesto en los artículos 2195 del código civil y 1284 del código de comercio.	SI
71		

Espacio para productos de Moneda Extranjera en caso de que este aplique

Espacio 1 para Referencias tener en cuenta que el numero de Celular debe de ser de Colombia y tener 10 dígitos

Espacio de asegurabilidad: estos ítems deben ser contestados junto al cliente ya que esta información es de suma importancia para el proceso de seguros del Banco

Ten en cuenta que si el cliente diligencia todas o alguna de las declaraciones de asegurabilidad en **NO** debes escalarlo con seguros para validar si necesitan exámenes médicos o validar como proceder



Campo	Detalle
Telefono Referencia Personal	3110000000
Ciudad Referencia Personal	BOGOTA
Convenio_nómina	NO
Oficina	5
Tipo de crédito	
Sub Producto	HIPOTECARIO. LEASING_HABITACIONAL.

Campo 2 de Referencias mismas recomendaciones del Campo 1

Se recomienda que el Cod de oficina es el de aquella que por su ubicación sea la más cercana al cliente

Utilizar la selección ya prediseñada

Para el caso de Hipotecario:

Tipo de crédito	HIPOTECARIO.
Sub Producto	

VIVIENDA NUEVA
 VIVIENDA USADA
 REMODELACIÓN
 COMPRA DE CARTERA
 CONSTRUCCIÓN VIVIENDA PROPIA
 OTROS USOS
 COMPRA DE VIVIENDA CXI

Utilizar la selección ya prediseñada

Para el caso de Leasing:

Tipo de crédito	LEASING_HABITACIONAL.
Sub Producto	

VIVIENDA NUEVA
 VIVIENDA USADA
 LEASEBACK
 RECOLOCACIÓN
 CESIÓN
 ADICIÓN
 CESIÓN + ADICIÓN
 COMPRA DE VIVIENDA LEASING CXI

Utilizar la selección ya prediseñada

Valor Inmueble	\$380,000,000.00
Valor Solicitado	\$250,000,000.00
Sistema Amortizacion	PESOS
Plazo	240
Número de documento asesor	987654321
Nombre del asesor	ASESOR PRUEBA
Nombre del gerente	GERENTE PRUEBA

- Valor de compra de Inmueble
- Valor Solicitado al Banco (Crédito)
- Unico sistema habilitado
- Plazo de la solicitud
- Oficinas:** Numero de documento y nombre comercial
- Brokers:** Cod y nombre Brokers
- CXI:** Cod (Corto) y nombre comercial
- Nombre Gerente Banco

Cuando la Fila 3 y la 50 indiquen Ok el archivo estara listo para ser enviado

	A	B	C	D	E	F
1						
3	Ok todos los campos han sido diligenciados					
5	Campo	Detalle	Campo	Detalle		

Limpiar