

## PASO A PASO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO CON CODECOL

A continuación, se detallan los pasos y condiciones que conlleva tramitar el crédito de vivienda / hipotecario en Codecol. Te recomendamos tenerlos en cuenta desde el inicio de la compra del inmueble, para garantizar que el resultado del proceso sea satisfactorio. Aplica para la adquisición de vivienda Nueva o Usada, Urbana o Rural.

### Paso 1. SOLICITUD DE CRÉDITO



- Consulta tu capacidad de endeudamiento con Codecol.
- Diligencia la solicitud de crédito, anexando los documentos requeridos (relacionados en el formato de la solicitud).
- Codecol te comunica sobre la aprobación a tu correo electrónico registrado.

### Paso 2. DOCUMENTACIÓN PARA ESTUDIO JURÍDICO

- Codecol a través de abogado externo, realiza un estudio jurídico a la tradición del inmueble para validar que sea viable para ser aceptado como garantía hipotecaria.



Para el estudio se requiere:

- Tratándose de vivienda USADA, debes entregar en Codecol un certificado de tradición y libertad del inmueble con una vigencia no mayor de treinta (30) días, junto con los documentos de la tradición del inmueble de los últimos 10 años.
- Tratándose de vivienda NUEVA a adquirir sobre planos, adicionalmente a lo requerido a la vivienda usada, deberás exigir a la parte vendedora los siguientes documentos:
  - Certificado de existencia y representación legal de la sociedad vendedora del proyecto, expedido por la Cámara de Comercio o la entidad que haga sus veces (expedición no mayor de 60 días)
  - En caso de haber limitación en la cuantía por estatutos sociales, adjuntar copia del acta de Junta Directiva o Junta de Socios mediante la cual se autorice al Representante Legal de la sociedad vendedora a celebrar contratos de compraventa.
  - Permiso de ventas o Radicado de ventas expedido por la autoridad distrital competente.
  - Copia de la licencia de construcción del proyecto
  - En caso de existir hipoteca vigente con alguna entidad financiera, incluir certificación de la prorrata de la hipoteca en mayor extensión, asignada al inmueble objeto de la futura garantía de Codecol.
  - Reglamento de propiedad horizontal con anexos (planos, cuadro de áreas, normas de convivencia, linderos generales del conjunto o edificio, linderos particulares del inmueble objeto de la compra).

### Paso 3. AVALÚO DEL INMUEBLE



- Si la vivienda es USADA, se debe realizar un avalúo al inmueble para verificar su valor comercial. Este avalúo lo realiza un perito autorizado por Codecol.

Los valores cobrados por los terceros que realizan el estudio de títulos y el avalúo son a tu cargo, Codecol los paga directamente y después te trasladamos el cobro.

### Paso 4. CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA

- Siguiendo a los resultados favorables de los pasos 2 y 3, se realiza el trámite de escrituración, tanto de la compraventa como de la hipoteca abierta y sin límite de cuantía. Codecol elabora la minuta de compraventa e hipoteca.
- Después de las firmas de todos los participantes en el negocio en la escritura (vendedores, compradores y representante legal o apoderado de Codecol), ésta ingresa a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda.
- Una vez finalice el trámite del registro, se debe entregar en Codecol el original de la copia de la escritura que presta el mérito ejecutivo (primera copia), anexando igualmente el(los) certificado(s) de libertad del(los) inmueble(s) objeto de la garantía, en los cuales aparezcan debidamente inscritos los actos de compraventa e hipoteca.



### Paso 5. SEGURO



- Diligenciar la inclusión del inmueble en el seguro colectivo de hogar de Codecol.
- Diligenciar la declaración de asegurabilidad para el seguro de vida deudores.

### Paso 6. FIRMA DEL PAGARÉ

- Todas las personas que figuren en la propiedad del inmueble hipotecado, deben firmar el pagaré en blanco con la carta de instrucciones.







### Paso 7. DESEMBOLSO



- El desembolso del crédito se realiza con giro a nombre de la parte vendedora.
- En el crédito aplicará la tasa de interés que esté vigente al momento del desembolso.



## NOTAS A TENER EN CUENTA PARA LA COMPRA DE TU VIVIENDA CON CRÉDITO DE CODECOL

-  En el contrato de promesa de Compra Venta a suscribir o documento equivalente, se deben incluir unas cláusulas especiales establecidas por la Cooperativa sobre el crédito hipotecario. En la página web de Codecol se han alojado unos formatos sugeridos de promesas de compraventa, dependiendo del tipo de inmueble que se pretende adquirir. Descárgalos aquí.
-  El inmueble objeto de la futura hipoteca a constituir a favor de Codecol NO es posible Afectarlo como Vivienda Familiar en el mismo instrumento público de la venta, sino hasta tanto la garantía hipotecaria de la Cooperativa quede debida y legalmente constituida y registrada en la oficina de Instrumentos Públicos competente.
-  El costo del estudio de títulos incluye la elaboración de la minuta de la compraventa e hipoteca. No incluye trámites adicionales derivados de las observaciones resultantes del estudio de títulos, tales como:
  - Cancelación usufructos u otra limitación al derecho de dominio.
  - Cancelación afectación patrimonio familiar
  - Declaración de la construcción
  - Corrección linderos – nomenclatura
  - Escrituras de aclaración para corregir otros errores de titulación de los inmuebles.
  - Cualquier otro acto jurídico adicional.
-  La hipoteca que se constituye sobre el inmueble a financiar, debe ser abierta, sin límite de cuantía y en primer grado a favor de Codecol.

**Con Codecol ¡Alcanza lo que quieres!**