






COMPRA DE CARTERA HIPOTECARIA A ENTIDADES FINANCIERAS

EL CRÉDITO DE VIVIENDA DE CODECOL SE PUEDE DESTINAR PARA LA COMPRA DE CARTERA HIPOTECARIA A ENTIDADES FINANCIERAS, BAJO LA FIGURA “CESIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA” Y APLICAN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

-  Plazo de financiación hasta 20 años.
-  Aplica la tasa de interés que esté vigente para la modalidad vivienda al momento del desembolso.
-  La cesión de los créditos hipotecarios no genera derechos notariales ni de registro.
-  El inmueble objeto de la garantía hipotecaria debe ser asegurado en la póliza colectiva de hogar de Codecol.
-  La compra de cartera hipotecaria únicamente aplica para obligaciones que se encuentren al día en el pago de las cuotas.

PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR LA COMPRA DE LA CARTERA HIPOTECARIA

Paso 1.

Solicitar en Codecol pre aprobación del crédito al cual se aspira, para lo cual se deberá presentar certificación de ingresos o último volante de nómina.

Paso 2.

Diligenciar solicitud de crédito en Codecol por el saldo total de la obligación y anexar los siguientes documentos:

- Estado de cuenta o certificación del saldo de la obligación hipotecaria, expedido por la entidad financiera, con fecha inferior a 15 días.
- Certificado de tradición y libertad de cada uno de los inmuebles hipotecado que garantizan la obligación con la entidad financiera, con fecha de expedición no mayor a 30 días.
- Copia de la escritura pública de adquisición del inmueble y constitución de la hipoteca a la entidad bancaria.

Paso 3.

Codecol a través de abogado externo, realizará estudio a la titulación del inmueble hipotecado a partir de la escritura de adquisición del asociado y constitución de la hipoteca a la entidad financiera. No obstante, Codecol podrá exigir ampliar el estudio anterior por indicación del abogado, en cuyo caso señalará los documentos que deberán ser entregados para tal fin.

Paso 4.

El asociado debe realizar un avalúo comercial al inmueble hipotecado, a través de perito autorizado por Codecol.

Paso 5.

Una vez se tenga el resultado favorable a los trámites de los pasos 3 y 4, el asociado debe presentar una comunicación dirigida a la entidad financiera, autorizando a la Cooperativa para que tramite la Compra de Cartera, con el fin de anexarla a un documento denominado "oferta vinculante". Este documento deberá ser suscrito por Codecol y dirigido a la entidad financiera cedente de la obligación hipotecaria, conforme a los requisitos establecidos por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999.

Paso 6.

La entidad financiera como acreedor hipotecario, deberá responder formalmente a Codecol en un término legal no mayor a diez (10) días, sobre la aceptación de la oferta vinculante.

Paso 7.

Frente a la respuesta de aceptación por parte de la entidad financiera, Codecol procede a la elaboración del pagaré en blanco con instrucciones para firma del asociado y posterior desembolso del crédito con destino al pago total de la deuda hipotecaria.

Paso 8.

La entidad financiera, deberá entregar a Codecol dentro del término de 90 días calendario, los siguientes documentos:

- NOTA DE CESIÓN de la hipoteca abierta y en cuantía indeterminada.
- PRIMERA COPIA de la escritura pública de constitución de hipoteca debidamente registrada.
- NOTA DE ENDOSO DEL PAGARÉ Y EL PAGARÉ, junto con sus respectivos anexos tales como certificado de existencia y representación legal de la entidad financiera, poder para ejercer la representación legal y cualquiera otro documento que se requiera para surtir la cesión de la cartera hipotecaria.

OBLIGACIONES DEL ASOCIADO

1. El asociado beneficiario de la compra debe ser muy diligente en acompañar y gestionar ante la entidad financiera cedente de la cartera hipotecaria, todos los trámites requeridos por Codecol y la ley para cumplir en debida forma, con el procedimiento anterior.
2. Tanto el estudio de títulos como el avalúo comercial que se realizan al inmueble objeto de la garantía hipotecaria, son realizados por profesionales externos a Codecol y el valor de sus honorarios debe ser asumido por el asociado beneficiario del crédito. El pago de los valores correspondientes se realiza a través de la Cooperativa.

Con Codecol ¡Alcanza lo que quieres!