

	FONDO DE EMPLEADOS "FEMAC" REQUISITOS PARA CREDITO DE VIVIENDA	Código: FR-CR-08
		Versión: 2.0
		Fecha: Octubre 31 de 2023
		Página 1 de 1

INSTRUCTIVO PARA TRAMITAR CRÉDITO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

DESTINACIÓN: Compra, reforma, construcción o cancelación crédito vivienda.

MONTO: 10 Veces los Aportes y ahorros permanentes y voluntarios sin exceder 73 SMMLV

PLAZO: Hasta 108 meses

TASA DE INTERES: 1% Mes vencido

GARANTÍA: Hipoteca abierta primer grado (Descubierto mayor a 25 SMMLV)

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO: Debes tener en cuenta antes de solicitar el crédito lo siguiente:

- a. Verifica las condiciones del crédito que te ofrece FEMAC: Alternativas de financiación ajustada a tu capacidad de pago, nivel de endeudamiento, Garantías (hipoteca y/o codeudores) y viabilidad.
- b. Legalidad del bien inmueble: Verifica que no se encuentre en zona de riesgo, no tenga escritura porcentual, hipotecas, embargos o cualquier limitación.
- c. Los gastos de legalización de la hipoteca son cubiertos al 100% por el asociado.

RADICA EL CRÉDITO: Una vez recibida la asesoría presenta los siguientes documentos:

- ✓ Solicitud de crédito.
- ✓ Pagaré con carta de instrucciones firmado en blanco.
- ✓ Autorización específica de descuento (Libranza) firmada en blanco.
- ✓ Autorización descuento para el seguro incendio con renovación automática.
- ✓ Tres (3) últimos desprendibles de nómina.
- ✓ Certificado de tradición y libertad del bien no mayor a 30 días de expedido.
- ✓ Promesa de Compra Venta si es adquisición.
- ✓ Para pago de crédito hipotecario: certificación de la deuda.
- ✓ Para construcción o reforma: Contrato de mano de obra y presupuesto de obra debidamente legalizado.
- ✓ Avalúo comercial del bien realizado por profesional autorizado por FEMAC.

ESTUDIO DEL CRÉDITO: El Comité de Crédito analiza las condiciones del crédito, acorde al reglamento de crédito y aprueba o rechaza la solicitud o establece el monto a financiar; los documentos son enviados a estudio de títulos al Asesor Jurídico. **Es importante tener buen hábito de pago en FEMAC y en el sector financiero.*

NOTIFICACIÓN AL ASOCIADO: Una vez estudiado el crédito, un funcionario de FEMAC notificará la decisión.

LEGALIZACIÓN DE LA HIPOTECA: FEMAC te hace entrega de los siguientes documentos para que realices el trámite en la Notaría:

- ✓ Minuta de hipoteca.
- ✓ Certificado de Cámara de Comercio
- ✓ Fotocopia de la cédula del representante legal FEMAC
- ✓ Autorización de la Junta Directiva

DESEMBOLSO DEL CRÉDITO. FEMAC te desembolsa el valor del crédito previa presentación de:

- ✓ Primera copia de la escritura de hipoteca en primer grado.
- ✓ Certificado de tradición y libertad actualizado.
- ✓ Autorización de desembolso del crédito al vendedor (para compra de vivienda).

A TENER EN CUENTA:

GASTOS ASUMIDOS 100% POR EL ASOCIADO: Los siguientes son los gastos que debes asumir:

- ✓ Erogaciones que conlleva la legalización de la hipoteca tales como: gastos notariales, de registro, impuestos, retenciones, deshipoteca.
- ✓ Avalúo del perito.
- ✓ Seguro de Incendio, con renovación automática mientras el crédito esté vigente.
- ✓ Visita de funcionario de FEMAC para comprobación de utilización de recursos.

PARA TODAS LAS SOLICITUDES CUYO PROPÓSITO ES LA CONSTRUCCIÓN O REFORMA DE VIVIENDA SE HARÁ VISITA POSTERIOR AL DESEMBOLSO: FEMAC verificará la adecuada utilización de los recursos del crédito. Si estos no son destinados para cubrir necesidades de la vivienda el crédito se reliquidará a la tasa más alta vigente en Femac.

PLAZOS: El trámite y desembolso por esta línea de crédito puede superar los treinta (30) días.

Declaro que he recibido con claridad toda la información.

Firma Asociado: _____ Fecha: _____