

## Crédito de vivienda Nueva

**Requisitos:** Para aplicar al crédito de vivienda, se requiere que el asociado cuente con:  
**a)** capacidad de pago **b)** Score superior a 683 puntos en centrales riesgo **c)** diligenciar en Fonsodi los siguientes documentos:

Formato de solicitud de crédito, pagaré, carta de instrucciones, libranza y formato de asegurabilidad del crédito en original, desprendible de pago, promesa de compra venta generada con la constructora y certificación comercial del valor del inmueble.

***Una vez el fondo genere la preaprobación del crédito se solicitará:***

- Consignación por valor de \$333.200 para el año 2023 con el fin de generar el estudio de títulos del inmueble objeto de compra (para garantizar que el inmueble es garantía admisible para constituir la hipoteca a favor de Fonsodi), concepto que es obligatorio recibir para poder generar la hipoteca.
  - Certificado de tradición y libertad de la vivienda no superior a 30 días.
  - Escritura del inmueble que desea adquirir.
  - Copia de cédula del asociado.
  - Cámara de comercio, Rut, Copia de la cédula del representante legal y Certificación Bancaria de la constructora.
  - Recibo de pago de impuesto predial vigente (debe estar al día con impuestos).
  - Recibo de pago de impuesto de valoración año vigente (debe estar al día con este impuesto).
  - Reglamento de propiedad horizontal y zonas comunes (cuando aplique propiedad horizontal).
  - Paz y salvo de la administración del conjunto (cuando aplique propiedad horizontal)
  - Formato de autorización y declaración Sarlaft firmado por la constructora, este documento lo debe entrega a Fonsodi una vez sea aceptada la garantía de acuerdo al estudio de títulos.
  - Formato de autorización giro a tercero de parte del asociado, este documento lo debe entrega Fonsodi una vez sea aceptada la garantía de acuerdo al estudio de títulos.
- Una vez recibida la documentación anteriormente detallada se procederá a realizar el **Estudio de Títulos**, al salir viable el concepto por el abogado, se procederá a generar la aprobación definitiva del crédito para tramitar los tramites la formalización de la hipoteca. Los valores que se generen en la constitución de la hipoteca tanto en Notaria como en la oficina de Registro e instrumentos públicos, son a cargos del comprador y vendedor de acuerdo a la norma o la negociación que realicen.

Fonsodi procederá a programar la fecha de desembolso a favor de la constructora del crédito máximo 15 días hábiles después de que se tenga de manera completa los siguientes documentos: a) primera copia de la escritura, b) certificado de tradición y libertad c) la póliza todo riesgo del inmueble con el convenio del fondo (este último trámite lo realiza Fonsodi).

***Crédito de Vivienda Usada o lotes:***

Fonsodi te presta para vivienda usada o compra de lote hasta el 70% del valor del inmueble pactado en la promesa de compra venta o del avalúo comercial, monto que no podrá superar los (\$150) millones de pesos, plazo máximo 10 años, la garantía que respalda el crédito otorgado será la hipoteca sobre el inmueble o lote a financiar con el fondo.

***Requisitos:*** Para aplicar al crédito de vivienda o lote, se requiere que el asociado tenga:

**a)** capacidad de pago **b)** Score superior a 683 puntos en centrales riesgo **c)** diligenciar en Fonsodi los siguientes documentos: Formato de Solicitud de Crédito, Pagaré, Carta de Instrucciones, Libranza y formato de asegurabilidad del crédito en original, desprendible de pago, promesa de compra venta generada con los vendedores, avalúo comercial del inmueble o lote el cual deberá tramitar directamente el asociado adjuntado certificación de que el perito esta registrado en la Longa.

***Una vez el fondo genere la preaprobación del crédito se solicitará:***

- Consignación por valor de \$333.200 para el año 2023 con el fin de generar el estudio de títulos del inmueble objeto de compra (para garantizar que el inmueble es garantía admisible para constituir la hipoteca a favor de Fonsodi), concepto que es obligatorio recibir para poder generar la hipoteca.
- Certificado de tradición y libertad de la vivienda y/o lote documentos no superior a 30 días.
- Escritura del inmueble y/o lote de los últimos diez años que desea adquirir.
- Copia de cédula del asociado y vendedor(es).
- Recibo de pago de impuesto predial vigente (debe estar al día con impuestos)
- Recibo de pago de impuesto de valoración año vigente (debe estar al día con este impuesto).
- Reglamento de propiedad horizontal y zonas comunes (cuando aplique propiedad horizontal).
- Paz y salvo de la administración del conjunto (cuando aplique propiedad horizontal).
- Certificación bancaria de los vendedores debido a que el giro se realiza directamente a los vendedores; este documento lo debe entregar a Fonsodi una vez sea aceptada la garantía de acuerdo al estudio de títulos.
- Formato de autorización y declaración Sarlaft firmado por los vendedores; este documento lo debe entregar a Fonsodi una vez sea aceptada la garantía de acuerdo al estudio de títulos. (adjunto formato para ser diligenciado por los vendedores).

- Formato de autorización giro a tercero de parte del asociado, este documento lo debe entregar a Fonsodi una vez sea aceptada la garantía de acuerdo al estudio de títulos (adjunto formato que debe ser firmado por el asociado).

Una vez recibida la documentación anteriormente detallada se procederá a realizar el **Estudio de Títulos**, al salir viable el concepto por el abogado, se procederá a generar la aprobación definitiva del crédito para los tramites la formalización de la hipoteca.

Los valores que se generen en la constitución de la hipoteca tanto en Notaria como en la oficina de Registro e instrumentos públicos, son a cargos del comprador y vendedor de acuerdo a la norma o la negociación que realicen.

Fonsodi procederá a programar la fecha de desembolso a favor de los vendedores del crédito 15 días hábiles después de que se tenga de manera completa los siguientes documentos:

- a)** primera copia de la escritura, **b)** certificado de tradición y libertad **c)** la póliza todo riesgo del inmueble con el convenio del fondo (este último trámite lo realiza Fonsodi), para el caso de los lotes no se gestiona póliza todo riesgo.