

# RESUMEN REGLAMENTO PARA PRÉSTAMO DE VIVIENDA BADIVENCOOP

–Actualizado 2020–

*En esta línea de crédito la Cooperativa despliega todo su esfuerzo con el fin de brindar apoyo a los asociados hacia la consecución o mejora de su vivienda propia, una de las metas más importantes que tenemos en la vida.*

## 1. OBJETO de esta línea de crédito

1. Adquisición de vivienda nueva o usada (urbana o rural).
2. Adquisición de lotes.
3. Construcción de vivienda en lote de propiedad del asociado.
4. Liberación de gravámenes hipotecarios que tenga la propiedad del asociado (compra de cartera hipotecaria u oferta vinculante).
5. Ampliación, reparaciones, remodelaciones y mejoras en vivienda de propiedad del asociado.

## PARA TENER EN CUENTA

- El monto del crédito no podrá exceder el setenta por ciento (70%) sobre el avalúo comercial.
- Los inmuebles financiados deben estar asegurados contra los riesgos de incendio y terremoto a través de la póliza colectiva de Badivencoop.
- Esta línea puede ser utilizada por el asociado varias veces, siempre y cuando cumpla con los requisitos.

## 2. REQUISITOS para acceder al préstamo de vivienda

1. **Antigüedad:** seis (6) meses como asociado.
2. **Apalancamiento:** hasta 15 veces el valor de sus aportes, siempre y cuando no supere el valor del cupo máximo.
3. **Capacidad de pago.**
4. **Modalidad:** extra - cupo.
5. **Plazo:** hasta 12 años.
6. **Cupo máximo:** Según lo indicado en la tabla siguiente:

<b>DESTINACIÓN</b>	<b>CUPO MÁXIMO A PRESTAR</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Compra vivienda	180 SMMLV	
Compra Lotes	180 SMMLV	
Construcción en lote de asociado	180 SMMLV	
Cancelación de deudas hipotecarias y/u ofertas vinculantes	90 SMMLV	
Ampliación, reparaciones, remodelaciones y mejoras	90 SMMLV	<p>- Para Reparaciones y Mejoras se prestará hasta el 50% del valor comercial del inmueble, sin superar el tope de los 90 SMMLV.</p> <p>- Para Ampliación, hasta el 70% del valor del inmueble, sin superar el tope de los 90 SMMLV.</p>

### **3. DOCUMENTOS para compra de vivienda nueva, usada o lote**

- 1.** Promesa de compraventa, debidamente firmada por las partes (comprador – vendedor)
- 2.** Última escritura de adquisición del inmueble.
- 3.** Certificado de tradición y libertad del inmueble, con vigencia no superior a treinta (30) días calendario.
- 4.** Boletín de nomenclatura.
- 5.** Recibo de pago del impuesto predial del último año.
- 6.** Paz y salvo de Valorización.
- 7.** Avalúo comercial del inmueble.
- 8.** Paz y salvo de administración.
- 9.** Certificación de Planeación Distrital o Municipal en la que conste que el predio no está construido en zona de riesgo.

#### **4. DOCUMENTOS para construcción en lote propiedad del asociado**

1. Certificado de tradición y libertad del lote con vigencia no superior a 30 días calendario.
2. Contrato de construcción.
3. Licencia de construcción.
4. Presupuesto de obra.
5. Avalúo comercial.
6. Certificación de Planeación Distrital o Municipal en la que conste que el predio no está en zona de riesgo.

#### **5. CANCELACIÓN de deuda hipotecaria y/u oferta vinculante:**

1. Certificado de tradición y libertad.
2. Certificado de deuda expedido por la entidad financiera, indicando el saldo vigente a la fecha.
3. Avalúo.
4. Certificación de Planeación Distrital o Municipal en la que conste que el predio no está en zona de riesgo.

#### **6. REQUISITOS para ampliación, mejoras locativas y reparación**

1. Certificado de tradición y libertad del predio con fecha de expedición no superior a 30 días calendario.
2. Presupuesto de obra.
3. Contrato de reparación, remodelación o mejora.
4. Avalúo

### **GARANTÍAS**

- En todos los casos, se deberá constituir **hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor de Badivencoop** sobre el bien inmueble objeto del crédito.
- En caso de que exista algún impedimento para cumplir con este requisito, **se podrá aceptar otro bien inmueble** que garantice la deuda, previa autorización del ente de aprobación correspondiente.
- Si se va a dejar en garantía otro bien, **se debe realizar avalúo comercial a ambos inmuebles.** No se aplica avalúo si el inmueble es nuevo.