



CRÉDITO DE CONSUMO INMOBILIARIO (CI)

ARTÍCULO 1. El CI deberá destinarse exclusivamente para:

- a. La compra de todo tipo de inmuebles (incluye gastos de escritura y registro).
- b. La construcción de vivienda u otro inmueble sobre lote de propiedad del asociado solicitante o su cónyuge compañera (o) permanente debidamente comprobado.
- c. Reformas en inmuebles de propiedad del asociado o de su cónyuge. Los asociados solteros que vivan con familiares hasta el primer grado de consanguinidad y que la vivienda este a nombre de estos, podrán solicitar crédito para reformas en el inmueble en que habitan.
- d. Cancelación de Hipoteca de inmuebles del asociado o de su cónyuge o compañera (o) permanente debidamente comprobado.

Para los efectos de este capítulo, se entiende que el crédito garantizado con el gravamen a cancelar debe haber sido otorgado por persona natural o jurídica cuyo fin haya sido la adquisición de la vivienda.

ARTÍCULO 2: Se podrán otorgar créditos por esta línea hasta por treinta (30) veces la suma de los aportes sociales y el ahorro permanente del asociado, más diez (10) veces el ahorro voluntario que posea en la fecha de la solicitud del crédito, siempre y cuando el monto solicitado no supere cuarenta (40) SMMLV.

PARÁGRAFO 1: El tiempo máximo para cancelar este crédito será de ocho (8) años, a partir de la fecha del desembolso.

PARÁGRAFO 2: Cuando un asociado liquide cesantías para el mismo fin que está solicitando crédito, sólo se le prestará hasta la diferencia entre el valor de la inversión y las cesantías, sin perjuicio de lo estipulado en el Título IV, Artículo 2.

ARTÍCULO 3: Para tramitar solicitud para este crédito, se requiere:

a. Para compra de inmuebles:

- Copia del contrato de promesa de compraventa donde consten las diferentes fuentes de financiación del inmueble.

- Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de compraventa, con fecha de expedición no mayor de ocho (8) días de expedición, al momento de la solicitud.

b. Para la construcción en lote propio o del cónyuge o compañera (o) permanente debidamente comprobado:

- Fotocopia del certificado de libertad del lote respectivo, con una fecha de expedición no mayor a ocho (8) días, anterior a la fecha de la solicitud.

- Copia de la última liquidación de cesantías para realizar construcción, aprobada por la empresa donde labora, adjuntando el respectivo presupuesto, cuando se trate del mismo objeto.

c. Para reformas en inmuebles propios, del cónyuge o compañera (o) permanente debidamente comprobado o del asociado soltero que viva con familiares hasta el primer grado de consanguinidad:

- Fotocopia del certificado de libertad del inmueble objeto de las mejoras, con una fecha de expedición no mayor a ocho (8) días anteriores a la fecha de solicitud.

- Presupuesto de la obra a realizar.

- Copia de la última liquidación de cesantías para realizar reformas, aprobada por la empresa donde labora, adjuntando el respectivo presupuesto, cuando se trate del mismo objeto.

d. Para la cancelación de hipoteca que haya tenido su origen en la compra inicial de la vivienda, de inmuebles propios o del cónyuge o compañera (o) permanente debidamente comprobado:

- Certificado de libertad con una fecha de expedición no mayor a OCHO (8) días anteriores a la fecha de la solicitud.

- Certificación del acreedor sobre el valor actualizado de la deuda, cuando se trate de persona jurídica debidamente constituida. Si el acreedor es una persona natural deberá aportarse la declaración notarial del acreedor y la misma declaración del asociado, en las cuales conste la fecha, el monto y la finalidad del préstamo otorgado por el particular. La Administración del FEES constatará en los documentos aportados la identidad de la finalidad señalada al préstamo realizado por el particular y el gravamen hipotecario a favor de éste.

PARÁGRAFO: Cuando el asociado solicite este crédito para reforma de inmuebles o construcción en lote o terraza, el FEES podrá efectuar visita o utilizará cualquier otro medio de prueba idóneo de inspección para verificar la inversión. En caso de verificarse desviación del préstamo, se aplicará lo dispuesto en el Título III, Capítulo I, Artículo 12.

ARTÍCULO 4: La tasa de interés para este crédito las definirá periódicamente la Junta Directiva del FEES.

ARTÍCULO 5: El asociado deberá demostrar la real inversión del crédito, de la siguiente forma:

1. Los créditos cuya destinación se indica en los literales a y d: Con el certificado de tradición con la debida constancia de inscripción de la compraventa o cancelación del gravamen hipotecario.

2. En los casos relacionados en los literales b y c, la presentación de las actas de entrega de las obras, llevadas a cabo debidamente suscritas por el contratista y relación de gastos efectuados, en un plazo no mayor a 3 meses.

PARÁGRAFO: En caso de compra, deshipoteca, debe presentar en un término no mayor a tres (3) meses la escritura correspondiente debidamente registrada por un valor mínimo equivalente a la suma del crédito del FEES más la liquidación de cesantías cuando éstos hayan sido utilizados por el asociado.

ARTÍCULO 6. Esta línea de crédito podrá utilizarse cada tres (3) años cuando se trate de compra de bienes inmuebles; si el Asociado ha cancelado la totalidad del crédito por ésta línea en un periodo menor a tres (3) años, podrá solicitar un nuevo crédito por ésta línea. El asociado deberá entregar la correspondiente promesa de compraventa, de encargo fiduciario, o documento legal equivalente, donde conste el tiempo de entrega del inmueble.

Para efectos de demostrar la real inversión de los recursos, el asociado tendrá un plazo límite de tres (3) meses para presentar el respectivo certificado tradición y libertad de la vivienda, donde se refleja la hipoteca a favor del FEES. En los casos de crédito para adquisición de inmuebles sobre planos, tendrá tres (3) meses para demostrar la real inversión, contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble. Si el proyecto no se concreta o el asociado no participa en el mismo, deberá rembolsar el valor del crédito otorgado en un tiempo no mayor a treinta (30) días calendario, contados a partir de la concreción de la no realización del proyecto o del retiro del mismo por parte del asociado.

Si el asociado se abstiene de cumplir esta obligación en el término indicado, deberá pagar los intereses correspondientes a la tasa máxima de la línea de crédito libre inversión, desde la fecha del desembolso.

Para demostrar la real inversión se podrá ampliar los plazos indicados en el presente artículo, cuando por causas no imputables al asociado y a juicio de la Administración se ameriten.

ARTÍCULO 7. Con el fin de facilitar el desembolso del crédito para compra sobre planos, el FEES pre aprobará la totalidad del crédito y desembolsará parcialmente hasta el monto de las garantías que temporalmente ofrezca el asociado siguiendo los lineamientos del TÍTULO IV Garantías, una vez se tenga disposición sobre el folio de matrícula inmobiliaria sobre el cual se pueda inscribir el gravamen hipotecario, se hará la constitución y cambio de garantía y el consecuente desembolso del saldo restante del crédito inicialmente pre aprobado.

ARTÍCULO 8: En todo caso solo se podrá tener un crédito vigente por esta línea.