



**¿Qué debes tener en cuenta al
solicitar tu **crédito de vivienda**?**



Www.Fesfa.co



1. Documentos para Estudio y Carta de Preaprobado

Formato de solicitud de crédito

- Diligenciado a computador (según lineamientos de calidad)
- Copia del documento de identidad

Documentos financieros



Dependientes:

- 2 últimos desprendibles de nómina (mensual) o 4 últimos (quincenal)
- Certificación laboral
- Copia de la cédula



Independientes:

- Certificación de ingresos por contador (vigencia máxima: 1 mes)
- Documento de identidad y tarjeta profesional del contador
- Extractos bancarios últimos 3 meses



Pensionados:

- 2 últimas colillas de pago de pensión

Documentos del inmueble

Vivienda usada:

- Promesa de compraventa o documento que evidencie valor comercial (predial o avalúo)
- Certificado de tradición y libertad del inmueble
- Pago del último impuesto predial

Compra de cartera hipotecaria

- certificación de la obligación financiera en caso de que sea por certificación de la obligación financiera
- Impuesto predial ultimo año
- Avalúo comercial

Vivienda nueva:

- Promesa de compraventa y/o Información del proyecto



www.fesfa.co



2. Documentos para Estudio de Títulos

Una vez preaprobado tu crédito alista los siguientes documentos:

Avalúo del inmueble (en caso que aplique): Debe contactar a la entidad adscrita a la lonja correspondiente BEDOM, a través del correo comercialavaluos@bedom.com.co o a los teléfonos 3505176523 – 3133929533. Documentos requeridos: Certificado de Tradición y Libertad del inmueble.adicional.

Estudio de título: Una vez se cuente con el avalúo, se debe contactar a la abogada externa de FESFA, Dra. Diana Zulay Morales. al teléfono 3105857013 mail: dizumole0713@gmail.com.anexando los documentos requeridos de acuerdo al documento anexo (Información para estudio de títulos). ver anexos con tarifas de avalúo y estudio de títulos.

Vivienda usada:

- Estudio de títulos
- Certificado de tradición y libertad
- Escritura pública del vendedor
- Copia del predial
- Paz y salvo de valorización
- Paz y salvo de administración (si aplica)
- Avalúo comercial
- Promesa de compraventa
- Carta de aprobado del préstamo

Vivienda nueva:

- Estudio de títulos
- Certificado de tradición y libertad de mayor

Extención:

- Títulos de tradición del inmueble matriz
- Cotización y/o factura proforma
- Carta de preaprobado del préstamo



FESFA podrá solicitar documentos adicionales según el caso



Www.Fesfa.co





3. Documentos para Escrituración

FESFA enviará a la notaría los documentos correspondientes al estudio de títulos, junto con la documentación legal requerida de FESFA, con el fin de realizar la radicación de los documentos y proceder posteriormente al agendamiento de la firma de las escrituras.

Nota: si firma de la escritura es fuera de Bogotá el asociado asumirá los gastos de transporte de la representante legal de FESFA.



[Www.Fesfa.co](http://www.fesfa.co)



4. Documentos para Giro

Hipoteca y certificado

- Primera copia de la escritura con hipoteca en primer grado (físico)
- Certificado de tradición y libertad (físico)

Pagaré y pólizas

- Pagaré electrónico
- Póliza de vida deudores
- Póliza de hogar

Formularios electrónicos

- Solicitud de crédito con firma digital



Giro a terceros

Persona natural: Certificación bancaria + cédula del vendedor

Persona jurídica:

- Certificación bancaria
- Cédula del representante legal
- Cámara de comercio (vigencia máxima: 30 días)



Www.Fesfa.co



5. Tiempos estimados

- Estudio de crédito para emitir preaprobación 5 a 8 días hábiles
- Avaluó de 3 a 5 días hábiles (vivienda usada)
- Estudio de títulos de 3 a 5 días hábiles
- Radicación documentos en notaria de 3 a 5 días hábiles
- Programación de cita para firmas de 3 a 5 días hábiles
- Emisión de escritura: 30 días calendario a partir de la fecha de firmas
- Boletas de beneficencia y Notariado y registro: emisión 10 días después de la firma aprox. (Costo a cargo del asociado)
- Entrega de escritura registrada: 10 a 15 días hábiles después del pago de beneficencia y registro.
- Copias entregadas: 2



💡 **Los gastos notariales se pagan al momento de la firma. Las facturas se entregan en ese momento.**



Www.Fesfa.co