

GUIA PROCESO CANCELACIÓN DE HIPOTECA CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

Estimado(a) cliente

Una vez cancelada la totalidad de su deuda, deberá realizar el siguiente proceso de cancelación de hipoteca:

1. Deberá cancelar a Credifamilia C.F. el valor correspondiente por concepto de solicitud de cancelación de hipoteca, del cual deberá conservar y allegar el recibo de pago de tal obligación. No obstante, debe tener en cuenta que este pago no corresponde a gastos notariales o de registro, los cuales deberá cancelar posteriormente a la Notaria y la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.
2. Deberá solicitar directamente a nuestra área de cartera, su respectivo Paz y Salvo.
3. Una vez cuente con dicho Paz y Salvo, deberá solicitar la cancelación de su hipoteca a nuestra área de jurídica junto con el certificado de tradición y libertad de su inmueble con fecha no superior a 30 días.
4. En su solicitud de cancelación de hipoteca debe incluir los soportes que certifiquen el origen de los recursos con los que realizó el abono o pago total de la deuda de acuerdo a los lineamientos establecidos en el anexo número 1 del presente proceso, hasta no contar con los soportes no es posible iniciar el proceso de cancelación de hipoteca.
5. Su solicitud de cancelación de hipoteca debe ser radicada con la totalidad de los documentos (Certificado de Tradición y libertad -de expedición no mayor a 30 días-; Paz y Salvo otorgado por Credifamilia CF; Origen de los recursos; Recibo de pago del trámite de cancelación de hipoteca) los cuales deben adjuntarse en PDF (tamaño máximo 20 Megas por cada correo electrónico) en horario de lunes a viernes de 8 am a 6 pm al correo escrituracion@credifamilia.com
6. Si su crédito es de propiedad de Credifamilia CF y administrado por Credifamilia CF el término de respuesta será de 30 días hábiles. Si su crédito es de propiedad del Banco AV Villas y administrado por Credifamilia CF el término de respuesta será indefinido superando los 30 días hábiles. Nosotros nos comunicaremos con Usted para que se acerque a nuestras oficinas con el fin de dar inicio al proceso de escrituración de la cancelación de su hipoteca.
7. Al acercarse a nuestras oficinas CREDIFAMILIA CF le hará entrega de la Primera Copia de Escritura de Hipoteca de su bien inmueble, junto con una minuta de cancelación y un poder de representación.
8. Dicha documentación Usted la deberá allegar a la Notaría en la cual se realizó la hipoteca (o en la que Usted desee), con el fin de que ellos elaboren la Escritura de Cancelación de Hipoteca.
9. En el momento en que Usted cuente con la Escritura de Cancelación de Hipoteca, se deberá acercar nuevamente a nuestras instalaciones o en su defecto la Notaría deberá enviarnos la Escritura de Cancelación de Hipoteca para nuestra revisión y posterior firma, el horario de recepción y entrega de escrituras es de lunes a viernes de 9:00 a.m a 12:00 m.
10. Una vez firmada tal escritura por CREDIFAMILIA CF la Notaría o Usted en su defecto, se deberá acercar a recogerla a partir del día 4 hábil contado desde el siguiente día en que entregó la escritura para firma en las oficinas de CREDIFAMILIA CF, una vez tenga la escritura firmada se dirige usted o la notaria remite a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, donde se registrar la cancelación dando fin al trámite.

Cordial saludo¹,

CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.

¹ NOTA 1: Si la documentación no se recibe de forma completa o no cumple con los parámetros antes indicados tanto CREDIFAMILIA CF actuando en nombre propio, como a nombre de Banco Av Villas se reservará el derecho de requerir o ampliar la información solicitada según se determine su necesidad, sin que ello implique el cumplimiento de los términos señalados los cuales pueden dilatarse según la oportunidad de cumplimiento del consumidor financiero.

NOTA 2: Transcurrido un plazo de dos (2) meses de encontrarse a su disposición las minutas y garantías respectivas en oficina sí que hubieren sido recogidas por el interesado, la entidad por efectos de seguridad de la información procederá con la remisión de estos documentos a custodia. Por tanto, cuando usted se acerque de nuevo por estos documentos deberá esperar el tiempo de entrega del custodio que puede tardar hasta 10 días hábiles.

Estimado (a) Cliente:

Asunto: Origen de recursos

Por medio de la presente le informamos que **CREDIFAMILIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A** identificada con **NIT 900.406.472** se encuentra realizando una actualización de información en cumplimiento de lo dispuesto en el Parte I Titulo IV Capitulo IV 4.2.2.2.1.8.1.1 de la circular Básica Jurídica 029/14 y ley 1328 Capitulo II Derechos y Obligaciones Artículo 6 y párrafo 2 de la superintendencia financiera de Colombia, donde se establece “Los consumidores financieros tendrán el deber de suministrar información cierta, suficiente y oportuna a las entidades vigiladas y a las autoridades competentes en los eventos en que estas lo soliciten para el debido cumplimiento de sus deberes y de actualizar los datos que así lo requieran”.

Nuestro sistema registra que ha realizado operaciones por conceptos de abonos en referencia a su crédito Hipotecario. Con tal motivo, le agradecemos se sirvan confirmar el origen de los abonos con los siguientes soportes dependiendo el origen así:

Concepto	Soportes
Cesantías	Certificado de administradora de cesantías de expedición de las mismas al titular soporte de retiro carta de autorización laboral donde se autorice el retiro de las cesantías, certificación del fondo donde conste su retiro.
Liquidación de trabajo	Expedición por parte de la entidad donde labora de constancia de liquidación y respectivo concepto, en caso de ser liquidación por terminación de vinculación del contrato laboral anexar carta de despido o renuncia según aplique.
Venta de inmueble	Certificado de tradición y Libertad del inmueble, certificado de notaria que constate la venta del inmueble realizada Contrato de compraventa, registro libertad y tradición
Venta de vehículo	Certificado de Traspaso del SIM Contrato de compraventa, registro libertad y tradición
Negocio propio	Registro de Cámara y Comercio del Negocio y certificado de Ingresos certificación bancaria
Compra de Cartera	Certificado de la Entidad Financiera del desembolso y/o compra de la cartera.
Préstamo	Certificación de entidad de la relación de la deuda

En caso de que el concepto del abono no se encuentre en la lista mencionada anteriormente le agradecemos igualmente adjuntar los soportes que usted considere pertinentes que permitan demostrar el origen de los fondos.

Cordial Saludo,

GERENCIA DE RIESGOS
CREDIFAMILIA C.F