

TÉRMINOS Y CONDICIONES CAMPAÑA COMPRA DE CARTERA HIPOTECARIA - CESIÓN

Se denomina “COMPRA DE CARTERA HIPOTECARIA - CESIÓN” a la campaña por medio de la cual se ofrecerá la compra de cartera de créditos de vivienda con garantía hipotecaria en otras entidades.

Artículo 1: GENERALIDADES

- Es una campaña vigente para todo el año 2025.
- La campaña se identificará por la *línea de crédito 303 – Vivienda Presente y destinación CCH: compra de cartera hipotecaria – Cesión*
- Se destinarán los recursos de manera directa a la entidad financiera donde el asociado tenga la obligación a comprar.
- La compra de cartera solo se realizará a entidades financieras y el asociado debe ser el titular de la deuda.
- Presente se reserva el derecho de decidir a qué entidades realizarle oferta de compra de cartera hipotecaria.
- Se permitirán pagos parciales o totales por ventanilla en caso de exceder el descuento máximo por libranza.

Artículo 2: PÚBLICO OBJETIVO

- La campaña estará dirigida a los asociados perfilados como público objetivo por el Área Financiera de PRESENTE, sin embargo, se podrán analizar casos particulares que no se encuentren en la base inicial pero que cumplan las condiciones de la campaña.
- Desde el área de Industria no se realizará estudio de crédito.

Artículo 3: DOCUMENTOS

- Solicitud de crédito.
- Pagaré.
- Copia de la escritura donde conste la hipoteca con la entidad con quien se hace la cesión.
- Certificados de tradición y libertad de los inmuebles.
- Último extracto de la obligación a comprar.
- Cuando aplique codeudores se requiere carta laboral y copia de cédula.

Artículo 4: CUPO.

El desembolso se realiza por el valor total estipulado en el extracto de la deuda, el cual deberá estar a nombre del asociado. No se realizarán desembolsos parciales.

Artículo 5: TASA.

La tasa máxima será la vigente por cartelera y la tasa mínima será definida por el Área Financiera.

Artículo 6: GARANTÍA.

Aplica garantía real. Se hará una cesión de hipoteca* a través de documento privado (obligatorio sello ejecutivo). El desembolso se realizará con la respuesta a la oferta de compra de cartera realizada por Presente a la entidad, donde quedará explícitamente el compromiso del envío en físico del documento privado con la cesión de hipoteca.

** Es un término legal que se refiere a la transferencia del instrumento de garantía que respalda un préstamo hipotecario a la nueva entidad que otorga el crédito.*

Parágrafo: para efectos de la constitución de la garantía hipotecaria, se tomará de manera transitoria el valor del último avalúo con que cuente el inmueble, de no tenerse, se registrará con el valor de negociación de la escritura de la entidad financiera cedente.

Estas garantías serán actualizadas posteriormente según las políticas de periodicidad y forma establecidas por el Fondo.

Artículo 7: SEGURO VIDA COBERTURA DEUDA.

Todos los créditos otorgados por PRESENTE deberán contar con el seguro vida cobertura deuda, el cual cubrirá el valor de la deuda del asociado en caso de fallecimiento o incapacidad total o permanente. No obstante, el asociado sólo deberá diligenciar el “Formato de Asegurabilidad” en los casos en que el saldo de sus obligaciones supere la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000).

Artículo 8: CONSIDERACIONES FINALES

- PRESENTE se reserva el derecho de modificar total o parcialmente las condiciones permanentes y transitorias que se encuentran consignadas en este documento, en cualquier tiempo y sin limitaciones de ninguna índole.
- El Fondo de Empleados se reserva la facultad de llenar los vacíos que se presentan en este reglamento.
- Cualquier modificación que se haga al reglamento, será informada a los asociados con la debida anticipación y no será responsable PRESENTE por los daños que se ocasionen en la persona del asociado.
- En caso de retiro de la compañía o incumplimiento en los pagos por parte del asociado, deberá asumir las políticas y sanciones estipuladas en las políticas de cartera.



RICARDO VÁSQUEZ MONSALVE

Gerente



PAULA ANDREA PÉREZ VILLEGAS

Analista de Riesgos