

# Deberes y obligaciones como Comprador Inmobiliario de un proyecto sobre planos

En Credicorp Capital Fiduciaria nos aseguramos de que su decisión de adquirir una unidad inmobiliaria sea informada, por lo que le compartimos algunas obligaciones para protegerse. La ley establece las siguientes buenas prácticas para los compradores inmobiliarios:

- Verificar si la fiduciaria está autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Informarse y preguntar sobre los productos o servicios a adquirir, incluyendo derechos, obligaciones, costos, penas, exclusiones y restricciones
- Seguir las instrucciones y recomendaciones sobre el manejo de productos o servicios financieros
- Revisar y conservar el contrato de vinculación y sus anexos
- Conocer los medios disponibles para presentar peticiones, quejas o reclamos
- Obtener respuestas oportunas a sus solicitudes de productos o servicios

Adicionalmente es fundamental que conozca la información asociada a su proyecto, con las siguientes fuentes:

## ALCALDÍAS MUNICIPALES:



Podrá consultar en cualquier momento en la Alcaldía Municipal del municipio en donde se encuentre ubicado su proyecto inmobiliario, los siguientes documentos relacionados con este:

- Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble donde se va a desarrollar el proyecto.
- Copia de los modelos de contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.
- El presupuesto financiero del proyecto.
- Licencia urbanística respectiva.
- Acreditación de que el acreedor hipotecario se obliga a liberar las unidades mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

## CONSTRUCTOR DEL PROYECTO:

Conforme a lo dispuesto por la Superintendencia de Industria y Comercio, el constructor le deberá informar:

- El objetivo y alcance de los documentos precontractuales como contractuales, así como los derechos que surgen de estos.
- Si se realizan cambios sobre las áreas publicitadas.
- El valor estimado de las cuotas de administración, el estrato socioeconómico proyectado y las características de las zonas comunes, muebles, equipos, acabados del inmueble, parqueaderos, unidades a construir y si el proyecto es por etapas.
- la fecha estimada de entrega material y de escrituración.
- El valor que deberá asumir en caso de desistimiento.



## LA FIDUCIARIA DEL PROYECTO:



De manera semestral, la Fiduciaria enviará al correo que tiene registrado una rendición de cuentas del negocio donde podrá encontrar:

- Generalidades del contrato de fiducia mercantil.
- Términos de la administración de recursos realizada por la Fiduciaria.
- Estado de las condiciones de giro.
- Estado de la etapa de construcción del proyecto inmobiliario.
- Hechos relevantes relacionados con el contrato de fiducia y el proyecto inmobiliario.
- Obligaciones a cargo de la Fiduciaria.
- Estado de cuenta de sus recaudos al proyecto.

Podrá contactar a la Fiduciaria en los canales de atención dispuestos para tal fin para las dudas que tenga sobre lo anterior. En el caso que sea con Credicorp Capital Fiduciaria, los canales de atención son: nuestra línea de servicio al cliente **601 339 4400** opción **4** a nivel nacional o el correo: **servicioalcliente@credicorpcapital.com**

**Facilitamos la vida y los proyectos**