Outlook

RE: Favor de organizar correo de actualización normativa

Desde Andres Leonardo Villamil Potes <andres.villamil@supernotariado.gov.co>
Fecha Mié 27/08/2025 15:11
Para Elvia Patricia Carbonell Garcia <elvia.carbonell@supernotariado.gov.co>

1 archivo adjunto (217 KB)
ACTUALIZACIÓN NORMATIVA Sobre las Hipotecas en Colombia.pdf;

Buenas tardes Dra. Patricia, de acuerdo a lo requerido a continuación te envío la infografía para tu revisión e indiciaciones.

Cordialmente,

Andrés Leonardo Villamil Potes
Profesional en Sociología
CPSP - SNR

De: Elvia Patricia Carbonell Garcia <elvia.carbonell@supernotariado.gov.co>
Enviado: martes, 26 de agosto de 2025 16:10
Para: Andres Leonardo Villamil Potes <andres.villamil@supernotariado.gov.co>
Asunto: Favor de organizar correo de actualización normativa

Hola, le agradezco por favor organizar la información y enviárselas el día de mañana a los compañeros de actualización normativa

Asunto: Actualización normativa: Tipos y aspectos legales de las hipotecas en Colombia

Estimados compañeros;

Adjunto a este correo un infograma de la Superintendencia de Notariado y Registro sobre qué es una hipoteca, sus aspectos legales, y los tipos que existen en Colombia. A continuación, un resumen de los puntos clave del documento para su revisión.

¿Qué es una hipoteca?

Una hipoteca es un derecho real de garantía sobre un inmueble que le permite a un acreedor —como un banco— ejecutar la propiedad para saldar una deuda en caso de que el deudor no pague.

Aspectos legales y formales
Contrato accesorio: La hipoteca siempre está vinculada a un contrato principal, como un préstamo.
Bienes que se pueden hipotecar: Solo se pueden hipotecar bienes inmuebles, como casas, terrenos o fincas.

Formalización obligatoria: Para ser válida, una hipoteca debe formalizarse mediante una escritura pública en una notaría y luego inscribirse en el registro de instrumentos públicos dentro de los 90 días hábiles siguientes a su otorgamiento.
Tipos de hipotecas en Colombia
El documento clasifica los tipos de hipotecas en tres grupos principales:
1. Según disposición y alcance
Hipoteca cerrada: No permite al deudor vender o arrendar el bien sin la autorización del acreedor.
Hipoteca abierta: Permite disponer del bien, pero se diferencia en el límite de cuantía que se haya pactado.
2. Según tasa de interés
Tasa fija (en pesos): La cuota mensual no cambia durante el plazo del préstamo.
UVR (Unidad de Valor Real): La tasa es variable y la cuota fluctúa según la inflación.
Hipoteca mixta: Combina un período inicial de tasa fija y luego una tasa variable.
Hipoteca solo interés: El deudor solo paga intereses por un tiempo y la amortización del capital se hace después.
3. Hipoteca inversa
Esta hipoteca está diseñada para mayores de 65 años. El propietario recibe pagos periódicos o únicos usando su vivienda como garantía, pero sin perder el derecho a habitarla. Cuando el propietario fallece, los herederos pueden pagar la deuda o entregar el inmueble como dación en pago.
Recomendaciones clave para clientes
El infograma destaca varias recomendaciones importantes que podemos compartir con los clientes:
Capacidad de pago: La cuota hipotecaria no debería superar el 30% de los ingresos familiares para vivienda no VIS, y hasta el 40% para vivienda VIS.
Historial crediticio: Un buen historial crediticio puede mejorar las condiciones del préstamo.
Comparar opciones: Es crucial comparar las tasas y los plazos de diferentes entidades financieras.
Costo de la hipoteca: Considerar los costos adicionales como la cuota inicial (entre 10% y 30% del valor del inmueble), seguros de vida y los gastos notariales al finalizar el crédito para el levantamiento de la hipoteca.

Esta información fue organizada por nuestro compañero Edwin
Obtener Outlook para Android

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.