

**REGLAMENTO DE CRÉDITO
VERSIÓN 2023**

JUNIO 08 DE 2023

REGLAMENTO DE CRÉDITO VERSIÓN 2023
JUNIO 08 DE 2023

La Junta Directiva de **FONDEICON**, en uso de sus atribuciones legales y
CONSIDERANDO:

- Que el Estatuto de **FONDEICON** establece que una de las funciones de la Junta Directiva es reglamentar los servicios del Fondo para los asociados.
- Que es necesario adecuar el reglamento de crédito vigente a las nuevas circunstancias y necesidades de los asociados y a la situación económica del país.
- Que el Gobierno Nacional ha expedido la reglamentación de la Evaluación del Riesgo de Crédito contenida en el Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera reformada mediante circulares 004 de agosto de 2008, 001 y 004 de enero de 2009, Circular Externa 022 del 28 de diciembre de 2020 (nueva circular básica contable y financiera) emanadas de la Superintendencia de la Economía Solidaria haciéndose necesario introducir modificaciones a los reglamentos de crédito de las entidades vigiladas para contemplar los parámetros mínimos obligatorios establecidos en dicha reglamentación.
- Que es política de la Junta Directiva el mejoramiento continuo de los servicios de **FONDEICON**, especialmente lo que hace referencia a la agilidad en la aprobación de las solicitudes de crédito de los asociados y en el desembolso de su correspondiente valor.

RESUELVE:

Expedir el reglamento de crédito de **FONDEICON** el cual estará dividido en 8 Capítulos que a su vez se subdividen en diferentes capítulos así:

PROCESO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO

CAPITULO I – OBJETIVOS Y POLÍTICAS

ARTICULO 1º.- OBJETIVO. - El propósito del crédito de **FONDEICON**, es el de contribuir al desarrollo integral del Asociado y su grupo familiar, otorgando preferencialmente créditos que eleven su nivel de vida. Se entiende por crédito la operación en virtud de la cual **FONDEICON**, a cambio de una promesa de pago futuro y con base en el valor de los aportes sociales, ahorros permanentes y su capacidad de pago, entrega una suma de dinero, un bien o un servicio a favor de un asociado.

ARTICULO 2 º: OBJETIVOS DEL SERVICIO DE CRÉDITO. **FONDEICON** tendrá como objetivos en la prestación de servicio de crédito, los siguientes:

- Garantizar la disponibilidad de los recursos y la liquidez adecuada para la prestación del servicio de manera oportuna.
- Hacer préstamos a los Asociados y propender por el sostenimiento de tasas activas razonables dentro del mercado financiero y obedeciendo las políticas institucionales del Fondo.
- Facilitar a los Asociados la obtención de servicios mediante convenios o líneas de crédito.

ARTICULO 3º - OBJETIVO DEL REGLAMENTO. Reglamentar las políticas que **FONDEICON** aplicará a sus asociados en los servicios de Crédito, dentro de los principios de equidad y solidaridad, con el fin de fomentar entre los mismos la cultura del ahorro, definida como la manera de reservar dinero para solventar necesidades que pudiesen presentarse en el futuro y permitir a **FONDEICON** su desarrollo institucional con la captación de ahorros de sus asociados que posteriormente colocará de manera individual entre éstos en calidad de préstamos bajo condiciones favorables y flexibles.

Las disposiciones aquí contenidas son de estricto cumplimiento en todas las dependencias de **FONDEICON**, las modificaciones que se requieran serán efectuadas única y exclusivamente por la Junta Directiva.

El control de la aplicación de las políticas y normas le corresponde a la Revisoría Fiscal y al Comité de Control Social en cumplimiento de sus funciones de autocontrol.

ARTÍCULO 4º: POLÍTICAS DEL CRÉDITO. En la prestación del servicio de crédito FONDEICON aplicará las siguientes políticas:

- Utilizar el crédito como el mejor medio para fortalecer los lazos de solidaridad y ayuda mutua de los asociados de FONDEICON.
- Prestar el servicio de crédito preferentemente con base en los recursos propios recibidos de los asociados por concepto de ahorros y aportes.
- El crédito debe orientarse primordialmente a proyectos que eleven el nivel económico, social y cultural de los Asociados, basados en la cooperación y la solidaridad haciendo del crédito un instrumento de inversión o fomento para coadyuvar a los asociados a solucionar sus necesidades, antes que constituirlo en un simple factor de endeudamiento.
- La colocación de recursos se hará de acuerdo a la capacidad económica del solicitante, buscando democratizar el crédito y evitando la concentración del riesgo.
- Proteger al máximo el patrimonio de FONDEICON, exigiendo las garantías estipuladas en el presente reglamento, sin entorpecer el normal y oportuno servicio del crédito.
- El servicio de crédito debe estar acorde con las necesidades del Asociado, de manera que preste un servicio eficiente y oportuno para lo cual se harán evaluaciones permanentes de las expectativas sociales en cuanto a las soluciones ofrecidas por FONDEICON.
- El crédito ofrecido deberá propender por el sostenimiento de tasas activas razonables dentro del mercado financiero y obedeciendo las políticas institucionales de FONDEICON. Cuando se requiera hacer ajustes en las condiciones de los préstamos, la Junta Directiva deberá considerar que no se afecte la liquidez del FONDO, se asegure la sostenibilidad de los ingresos para cubrir sus costos y gastos operacionales y generar un excedente adecuado que le permita un desarrollo armónico de FONDEICON y la provisión de recursos para los fondos sociales.
- Tener como criterio básico el de conceder préstamos al mayor número de asociados, aplicando en consecuencia normas que permitan obtener la máxima rotación de los recursos económicos y financieros y el más amplio servicio.
- Consecuentes con la necesidad de garantizar la integridad de los aportes y ahorros de los asociados, FONDEICON contará con especiales mecanismos de autocontrol, evaluación y aplicación de un estricto seguimiento, a fin de prevenir atrasos y lograr el recaudo dentro de los términos estipulados, para obtener la máxima rotación de los recursos, generando, en caso de ser necesario, mecanismos de recuperación de cartera, tales como novación y/o refinanciación a créditos otorgados en su momento a Asociados, que presenten mora y/o retraso en el cumplimiento de sus obligaciones, y que a la fecha de aplicación de los mismos, no tengan tal condición. Siempre y cuando durante los últimos 6 meses el crédito no haya alcanzado una mora mayor a 60 días para consumo. De contrario será una Reestructuración.
- Hacer las suficientes provisiones para la protección de cartera y contratar los seguros que protejan las deudas a cargo de los asociados.
- Utilizar recursos financieros externos en casos de necesidad comprobada y prevista con la debida autorización de la Junta Directiva.
- Se ofrecerá a la totalidad de los asociados, en los términos y condiciones del presente reglamento, sin hacer distinciones de carácter social, económico o personal y estimulando la iniciativa empresarial de los asociados y su familia, fomentando la constitución de empresas familiares.

ARTICULO 5: RECURSOS PARA CRÉDITO. Con el fin de prestar un eficiente servicio de crédito a sus Asociados, FONDEICON deberá realizar las acciones necesarias tendientes a obtener fondos suficientes que le permitan cubrir la demanda de crédito; los recursos en general podrán provenir de:

- Aportes y ahorros permanentes periódicos efectuados por los Asociados.

- Captaciones de ahorros a la vista, a término y contractuales de los asociados.
- Recaudos de Cartera.
- El aprovechamiento de las Reservas Patrimoniales.
- Los excedentes generados por la prestación del servicio.
- Las apropiaciones que determine la Asamblea General.
- Los recursos de crédito externo en los casos especiales que apruebe la Junta Directiva.

CAPITULO II – USUARIOS

ARTICULO 6: USUARIOS. Por regla general y sin perjuicio de las condiciones específicas de cada línea; podrán ser usuarios de los servicios de crédito de FONDEICON en los términos del presente reglamento, todos los Asociados hábiles, es decir, aquel que al momento de la solicitud se encuentre al día en sus obligaciones con FONDEICON y no se encuentre suspendido en el uso de los servicios y derechos. Para optar al servicio de crédito en FONDEICON, los Asociados deberán reunir los siguientes requisitos:

- Tener la antigüedad mínima requerida para cada línea, en los términos del presente reglamento.
- Contar con la capacidad de descuento y capacidad de endeudamiento exigida.
- Estar al día en los compromisos adquiridos con FONDEICON.
- No estar sancionado con suspensión del servicio de crédito o con suspensión total de derechos.
- Diligenciar y actualizar el formulario de solicitud de crédito diseñado por FONDEICON para tal fin y adjuntar los soportes requeridos en cada caso, los cuales deberán contar con información fidedigna del solicitante, so pena de las sanciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar.
- Hacer uso correcto de los créditos recibidos de FONDEICON que tengan destinación y condiciones especiales.
- Ofrecer las garantías que le sean solicitadas.
- Formalizar y recibir el crédito dentro de los plazos establecidos para tal fin.

PARÁGRAFO 1: Extraordinariamente FONDEICON podrá refinanciar y/o novar créditos otorgados a Ex - Asociados, que presenten mora y/o incumplimiento en el pago de sus obligaciones, cuyos créditos hayan sido otorgados siendo Asociados del Fondo, con el objetivo de propender por mecanismos que faciliten la recuperación de la cartera, y/o la mejora, y/o constitución de garantías que respalden los mismos.

ARTICULO 7: OBLIGACIONES DE LOS DEUDORES. Obtenido el crédito, los Asociados quedan especialmente obligados a:

- Autorizar su consulta y reporte en las Centrales de Riesgo
- Actualizar sus datos en el Fondo por lo menos una vez al año.
- Garantizar el origen lícito de los recursos con los cuales cancele sus obligaciones con la entidad.
- Pagar el Capital y los intereses estipulados en el respectivo pagaré, a través de descuentos por nómina, o pagos en Tesorería de acuerdo con los casos que se indiquen en el presente reglamento. Así mismo el asociado tienen la obligación de cancelar los seguros de vida deudores, desempleo, papelería, y consulta a centrales de información.
- Autorizar a la empresa en caso de retiro, para que descuenten del saldo de prestaciones sociales, indemnizaciones, mesada o primas pensionales, y otros conceptos pagados al trabajador, los créditos que tenga vigentes con FONDEICON.
- Constituir y tener vigente la póliza de seguros contra todo riesgo de los bienes dados en garantía.
- Asegurarse que las garantías ofrecidas se mantienen o reemplazarlas cuando dejen de constituirse como tal.
- Invertir los dineros del crédito en la forma en que se haya expresado al solicitarlo.
- Aceptar la supervisión del crédito cuando FONDEICON lo considere necesario.
- Todo asociado por el hecho de serlo, autorizará expresa, permanente e irrevocablemente a los pagadores de las entidades que generan el vínculo común de asociación, y/o a otras entidades, y/o personas de cualquier naturaleza de las que perciban ingresos por cualquier concepto, para que retenga de estos, las sumas que adeuden a FONDEICON, siempre que conste en documento firmado por el asociado.

- Cuando por cualquier razón, aún ajena a la voluntad del asociado, las pagadurías pertinentes no efectúen los descuentos autorizados parcial y/o totalmente, o no cancele oportunamente sus compromisos adquiridos con las cuotas extras, estos no podrán considerarse eximidos de responsabilidad y deberán por lo tanto pagar mediante consignación en cuenta del Fondo el valor del respectivo pago en las fechas de pago establecidas, so pena de las sanciones previstas en los reglamentos y sin perjuicio de las acciones legales a las que haya lugar.
- Cuando por cualquier razón el asociado, solicita una licencia no remunerada, deberá comunicarse con el Fondo, con el fin de establecer los mecanismos de pago de las obligaciones contraídas y no quedar en mora en el pago de sus obligaciones.
- En general, cumplir con los compromisos que le impone la calidad de Asociados de FONDEICON.
- Los créditos podrán pre pagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

CAPITULO III CRITERIOS PARA EL ANÁLISIS Y OTORGAMIENTO DE CRÉDITO

CONDICIONES GENERALES

ARTICULO 8: DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA ESTUDIO DE CRÉDITOS:

El Fondo fija los requisitos mínimos para acceder al otorgamiento de crédito a los Asociados y Codeudores:

- Formulario de solicitud debidamente diligenciado y actualizado, tanto por el solicitante como por los codeudores.
- Para empleados dependientes: Carta laboral con vigencia no superior a 30 días, indicando tipo de contrato, cargo, antigüedad incluyendo el salario actual y fotocopia de los dos (2) últimos desprendibles de pago.
- Si el solicitante posee otros ingresos diferentes a los percibidos como empleado, los cuales está declarados para efectos de la evaluación de la solicitud de crédito, debe explicar el origen de los recursos y adjuntar documentos fehacientes que comprueben la existencia de los mismos (contratos de obra, prestación de servicios, arrendamientos, licencias de funcionamiento, certificados de cámara de comercio, declaración de renta, visita domiciliaria, facturas de compra, etc.)
- Para trabajadores independientes: Soportes de declaración de renta o certificación del contador, y/o extractos bancarios y/o demás documentos que permitan demostrar la procedencia, naturaleza y regularidad de sus ingresos.
- Certificado de libertad y tradición de los inmuebles de su propiedad (vigencia no mayor de 30 días) y se deberá aportar como requisito obligatorio cuando éste se ofrezca como garantía hipotecaria.
- Fotocopia de las tarjetas de propiedad del vehículo y se deberá aportar como requisito obligatorio cuando se esté ofreciendo como garantía prendaria.
- Copias o fotocopias de los documentos que acrediten la posesión de otros activos como títulos valores, acciones, CDT, CDAT, semovientes, etc., cuando éstos sean declarados para efectos del crédito y ofrecidos como garantía.
- Otros a juicio del estamento que estudie la solicitud crediticia.

PARÁGRAFO 1: Para los ingresos por arrendamiento solo se tendrán en cuenta los contratos como mínimos con tres meses de anterioridad a la presentación de la solicitud de crédito, cuando el contrato tenga menos de tres meses se deberá demostrar la continuidad de los ingresos con contratos anteriores. Adicionalmente se solicitará certificado de libertad y tradición de los inmuebles con vigencia no superior a 30 días.

La documentación de los Asociados y sus codeudores deberá permanecer en el Fondo debidamente organizada y custodiada.

Es responsabilidad del Analista de Crédito, que la información que respalda los créditos sea revisada y actualizada en los casos que aplica, en cuanto a: Estados financieros, declaración de renta, certificado de existencia y representación, de acuerdo con la periodicidad y demás aspectos establecidos en este reglamento.

Los documentos que respaldan la operación de crédito y acreditan la constitución de las garantías deberán ser conservados con las debidas seguridades, de acuerdo con lo dispuesto en los procedimientos de crédito.

ARTICULO 9: PROCESO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.2.1.4. de la Circular Básica contable y Financiera de la Superintendencia de la Economía Solidaria, el proceso de análisis y otorgamiento del crédito en FONDEICON, será el siguiente:

1. **PRE – ESTUDIO:** Recibida toda la documentación relativa a la operación de crédito el área de cartera y crédito procederá a efectuar el PRE-ESTUDIO de la solicitud. Si ésta no cuenta con todos los requisitos, será devuelta para que la complete.
2. **RADICACIÓN Y VERIFICACIÓN:** Los términos para el desembolso empezarán a correr a partir del momento en el cual la solicitud cumpla con todos los requisitos y la documentación esté completa. Se revisará si la solicitud cumple con los criterios determinantes para el otorgamiento de créditos en FONDEICON, establecidos en el presente reglamento. Una vez cumplidos todos los requisitos se procederá a radicar y verificar la información contenida dejando evidencia sobre dicha verificación en el formato por parte de la persona responsable (virtual o físico). La solicitud de crédito deberá contar con espacio para datos y firmas relativas a la responsabilidad de la radicación, verificación de datos, análisis de riesgo y aprobación de la operación.
3. **ESTUDIO:** Si cumple con los criterios determinantes, la operación de crédito se puede aprobar a criterio de la instancia respectiva, pero para establecer si las garantías a exigir son suficientes se deberá efectuar previamente la evaluación de riesgo individual de la operación de crédito con base en el sistema de Análisis implementado por el Fondo de Empleados en el aplicativo que incorpora las variables mínimas obligatorias exigidas por la normatividad vigente y otras variables determinadas por FONDEICON para establecer la probabilidad de incumplimiento del deudor.

Todas las operaciones de crédito serán consultadas a la Central de Riesgo tanto el deudor principal como los codeudores, no obstante, podrán exceptuarse de la consulta a las centrales de riesgo los créditos de Credi Fácil, Credi-Soat, servicios prestados a través de convenios (pólizas, planes funerarios, telefonía celular) y ferias de proveedores. Lo anterior teniendo en cuenta que la cartera en mora de estas líneas de crédito no representa un riesgo significativo respecto al total de la cartera.

En todo caso **FONDEICON** deberá reportar a las centrales de riesgo su cartera de crédito independientemente de su calificación, dando cumplimiento con los procedimientos establecidos en la ley.

PARÁGRAFO 1: El reporte y consulta de la capacidad de pago y comportamiento crediticio, en las Centrales de Riesgo es fundamental para la evaluación del Riesgo Individual de la operación ya que aporta datos fundamentales para el cálculo de indicadores tales como capacidad de pago, solvencia, hábitos de pago y posibles contingencias del deudor, salvo en los casos de los créditos otorgados en ferias y/o avances, que por su monto y forma de pago no lo requieren.

Las garantías mínimas a exigir al deudor por parte de la instancia de aprobación respectiva serán las establecidas en el presente reglamento. Si el deudor además de cumplir con los criterios determinantes puede aportar las garantías exigidas por la instancia aprobatoria, la operación de crédito puede aprobarse por la instancia respectiva o si requiere que se analice alguna excepción, ésta deberá ser aprobada por la instancia superior.

Las condiciones de los créditos serán las determinadas por la Junta Directiva en el (Anexo 1) que forma parte integral del Presente Reglamento.

ARTICULO 10: CRITERIOS PARA EL ESTUDIO Y OTORGAMIENTO DE CRÉDITO. Para el otorgamiento de un crédito FONDEICON tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.2.1.4. de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia de la Economía Solidaria, criterios que el solicitante deberá cumplir, así como también considerará y verificará el cumplimiento de los siguientes criterios del deudor y sus codeudores, para lo cual se aplicarán los parámetros establecidos en el presente reglamento:

1. **CAPACIDAD DE DESCUENTO Y CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO.** Se refiere a la disponibilidad de ingresos laborales con que cuenta el asociado para la cancelación de la obligación en las condiciones solicitadas de acuerdo con información verificada con el Empleador o la información contenida en los volantes de pago.

Para establecer la capacidad de descuento y capacidad de endeudamiento del Asociado se tendrá en cuenta que el total de descuentos no superen el 50% del salario neto de descuentos de ley (numeral 5 del artículo 3 del Decreto 1527 de 2012).

PARAGRAFO No. INGRESO VARIABLE:

El ingreso laboral promedio incluye otro tipo de ingresos adicionales al básico de cuantía variable, es decir, el ingreso básico mensual más el monto promedio de los otros ingresos variables certificados en la carta laboral hasta el 80%.

PARAGRAFO No. 2: para quienes desempeñen el cargo de asesores comerciales y personal que devengue salario variable, se tendrán en cuenta como otros ingresos bonificaciones, auxilios extra salariales y otros conceptos.

2. **CAPACIDAD DE PAGO.** Además de la capacidad de descuento y capacidad de endeudamiento se medirá la capacidad de pago del Deudor para establecer el riesgo de incumplimiento en caso de que eventualmente en el futuro el deudor llegue a perder su capacidad de pago.

- Se verifica a través de los ingresos soportados y los egresos (obligaciones financieras, gastos personales, entre otros), a través de las cuales se puede determinar el flujo de caja. Para tal efecto se deberá contar con la suficiente información (documentos aportados, la información comercial y financiera proveniente de otras fuentes, consultas a las centrales de riesgo).
- Cuando se mida la capacidad de pago se verificará que la cuota del crédito pueda ser pagada con el valor de ingresos familiares disponibles una vez descontados el valor total de las cuotas de los créditos que el solicitante tenga con el Fondo de Empleados y las cuotas de las obligaciones ordinarias.
- Los ingresos por horas Extras, estos solo se tendrán en cuenta solo si la pagaduría las autoriza para tener la capacidad de descuento.
- Ingresos Familiares: Solo se recibirán ingresos adicionales del cónyuge bajo las siguientes condiciones:
 - Para los créditos descubiertos hasta 5 SMMLV, se tendrá en cuenta como ingreso adicional el salario del cónyuge sin realizarle la consulta a centrales de Riesgo y sin firma del pagare por parte de este.
 - Para los créditos descubiertos mayores a 5 SMMLV, se tendrá en cuenta como ingreso adicional el salario del cónyuge con la consulta a centrales de Riesgo, con análisis de capacidad y pago y con firma del pagare por parte del mismo.
 - Se deja claridad que no se recibirán ingresos adicionales de otros miembros del grupo familiar.
- Los ingresos podrán ser salarios, pensión, honorarios, arrendamientos, utilidades netas de negocios propios.
- Excepcionalmente cuando el solicitante no cuente con capacidad de descuento, la respectiva instancia aprobatoria podrá aceptar el pago de dichas obligaciones por tesorería, con base en la capacidad de pago del deudor para lo cual deberá demostrar otros ingresos familiares diferentes a los laborales en cuyo caso deberá presentar buenos hábitos de pago de acuerdo con la central de riesgos.

3. **MONTOS DE FINANCIACIÓN Y CUPOS DE CRÉDITO.** Dicha relación no podrá superar los topes establecidos en la **TABLA DE CONDICIONES VIGENTES PARA LOS CRÉDITOS que constituye el Anexo 01** y forma parte integral del Presente Reglamento donde además se señalan las cuantías, plazos, formas de amortización, tasas de servicios, garantías y demás condiciones para el otorgamiento de préstamos.

4. **SERVICIO DE LA DEUDA.** Se evaluará el cumplimiento de los términos pactados en operaciones de crédito previas otorgadas al solicitante, es decir, la atención oportuna de todas las cuotas (capital e intereses) o insta

lamentos; entendiéndose como tales, cualquier pago derivado de una operación activa de crédito que deba efectuar el deudor en una fecha determinada. La respectiva instancia aprobatoria podrá negar la aprobación de créditos a asociados que se encuentren en mora o estén suspendidos en el uso de los servicios por éste motivo; con excepción de las reestructuraciones.

5. **SOLVENCIA DEL DEUDOR.** Se verificará a través de variables como el nivel de endeudamiento, la calidad y composición de los activos, pasivos, patrimonio y contingencias del deudor. Se actualizará y verificará a través del nivel de endeudamiento calculado del siguiente modo: Deudas Totales (Fondo y reportadas en las centrales de riesgo) / Activos, Deudas Totales / Ingresos Familiares.
6. **GARANTÍAS.** Se evaluará su liquidez, idoneidad, valor y cobertura teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la celeridad con que puedan hacerse efectivas, su valor de mercado técnicamente establecido, los costos razonablemente estimados de su realización y el cumplimiento de los requisitos de orden jurídico para hacerlas exigibles. Para evaluar el nivel de cobertura o Valor en Riesgo se calculará el valor del descubierto del siguiente modo:
 - a. Descubierto = Deudas Fondo - (Aportes + Ahorros Permanentes)
 - b. Valor en Riesgo = Descubierto - (Vr. Garantías Admisibles o Idóneas * 70%)
 - c. En caso de los bienes inmuebles se debe solicitar la información de si estos se encuentran afectados con algunas de las garantías limitantes del dominio establecidas en el código civil.

PARÁGRAFO 1: Cuando el monto descubierto sea mayor a (>) \$60 MM se requiere deudor solidario o garantía real.

7. **CENTRALES DE RIESGO:** Sin excepción, todo comportamiento de pago y/o mora que presenten los Asociados deben ser reportados a las centrales de riesgo y en todo caso se debe garantizar el derecho al Habeas Data.
 - Tal y como se establece en el parágrafo 1° del artículo 10° de la ley 1266 del 31 de diciembre de 2008 – Ley de “Habeas Data”, la instancia aprobatoria no podrá negar un crédito basado en el análisis de un solo criterio sino que deberá analizarlos en su conjunto: “Los usuarios de este tipo de información deberán valorar este tipo de información en forma concurrente con otros factores o elementos de juicio que técnicamente inciden en el estudio de riesgo y el análisis crediticio, y no podrán basarse exclusivamente en la información relativa al incumplimiento de obligaciones suministrada por los operadores para adoptar decisiones frente a solicitudes de crédito. La Superintendencia Financiera de Colombia podrá imponer las sanciones previstas en la presente ley a los usuarios de la información que nieguen una solicitud de crédito basados exclusivamente en el reporte de información negativa del solicitante”.
 - **En conclusión,** de manera excluyente los asociados tendrán que demostrar que tienen capacidad de descuento, tienen cupo, cuentan con la antigüedad requerida para cada línea y aportan las garantías mínimas establecidas en el presente reglamento. Demostrado previamente que cumple con estos criterios determinantes básicos, se procederá a evaluar el riesgo de la operación y si las garantías son suficientes incorporando al análisis los demás criterios de manera concurrente a través del matriz de análisis de crédito del Fondo

PARÁGRAFO 1: En el caso de créditos solicitados por Administradores, miembros de control social y sus parientes, se deberá cumplir, además de lo señalado en el presente artículo, con lo dispuesto en el numeral 5.1.2 de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia de la Economía Solidaria.

ARTÍCULO 11º: EVALUACIÓN INDIVIDUAL DE RIESGO. Con el objeto de contar con los elementos necesarios para el adecuado análisis de riesgo de que trata este reglamento, se deberá mantener en el expediente de crédito del asociado y en la base de datos del aplicativo del Fondo, información personal y financiera completa y actualizada del asociado. Dicha información será la necesaria para efectos de establecer el riesgo individual de cada operación de crédito, entendido éste como la probabilidad de incumplimiento del deudor con base en las variables y criterios objetivos incluidos en la evaluación que efectúa el aplicativo y que incluye los criterios mínimos obligatorios establecidos por la normatividad vigente.

ARTÍCULO 12º.- DESEMBOLSO. Las solicitudes de crédito se presentarán en el Fondo de Empleados donde se radicarán y serán sometidas a la disponibilidad de recursos en tesorería. Los desembolsos se realizaran a través de transferencia electrónica a la cuenta autorizada por el asociado en la solicitud de crédito. Cuando se trate de préstamos por líneas de destinación específica como Vehículo, Compra de Vivienda, Compra de Cartera, Electrodomésticos, Educación y Social, se girara directamente al proveedor o entidad; si la entidad a la cual se va girar no recibe cheque se realizara el giro al asociado previa presentación del formato de compromiso de entrega de documentación pendiente, el cual deberá presentar a más tardar a los 8 días hábiles siguientes al desembolso del crédito, en caso de incumplimiento se sancionara al asociado suspendiéndole cualquier servicio que requiera del Fondo hasta tanto no cumpla con el requisito y se iniciara proceso disciplinario a través del comité de control social.

CAPITULO IV – DOCUMENTACIÓN

ARTICULO 13: GASTOS DEL PROCESO DE CRÉDITO. Los gastos que demanda la constitución y levantamiento de garantías, el seguro de los bienes pignorados al Fondo, timbre, pagos a abogados, así como los gastos que se ocasionen por inspecciones, avalúos, cobranzas, etc., serán sufragados por el beneficiario del crédito. Igualmente, la segunda emisión de papelería y certificaciones requeridas por el deudor tarifa que será reglamentada por la Gerencia.

ARTÍCULO 14º: DOCUMENTOS PARA EL ESTUDIO DE CRÉDITOS: Los Asociados y sus codeudores deberán allegar los siguientes documentos con la solicitud de crédito:

- Formulario de solicitud (físico o en el aplicativo) debidamente diligenciado anexando los soportes que se requiera en cada caso, el cual deberá contener información real, comprobable y fidedigna, so pena de las sanciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar.
- Pagaré y carta de instrucciones debidamente firmado por deudor y codeudores, en caso que aplique.
- Libranza debidamente firmada por deudor y codeudores, en caso que aplique.
- Certificado de libertad y tradición de los inmuebles de su propiedad, recientemente expedido (máximo treinta (30) días de antigüedad), cuando se esté ofreciendo como garantía de un bien inmueble o mueble sujeto a registro.
- Fotocopia de las tarjetas de propiedad del vehículo, certificados de tránsito y Sijin, cuando se esté ofreciendo como garantía una prenda de vehículo usado, factura proforma o cotización cuando se trate de vehículo nuevo.

ARTICULO 15º - INFORMACIÓN MÍNIMA AL DEUDOR. - Las operaciones activas de crédito que realice FONDEICON deberán contener como mínimo la siguiente información, la cual será suministrada al deudor potencial antes de que este firme los documentos mediante los cuales se instrumente un crédito o manifieste su aceptación. Además, deberá conservarse en sus archivos:

- Monto de crédito.
- Tasa de interés remuneratoria y moratoria nominal anual y sus equivalentes expresados en términos efectivos anuales.
- Plazo de amortización, incluyendo períodos muertos, de gracia, etc.
- Modalidad de la cuota (fija, variable, otras).
- Forma de pago (descuento por nómina, otras).
- Periodicidad en el pago de capital y de intereses (vencida o anticipada).
- Tipo y cobertura de la garantía.
- Comisiones y recargos que se aplicarán.
- Si se trata de créditos otorgados con tasa de interés fija, tabla de amortización de capital y pago de intereses.
- Al momento del desembolso se indiquen los descuentos.
- En caso de créditos reestructurados, se debe mencionar el número de veces y condiciones propias de la reestructuración.
- Los derechos del deudor, en particular, los que se refieren al acceso a la información sobre la calificación de riesgo de sus obligaciones con el Fondo.

En general, toda la información que resulte relevante y necesaria para facilitar la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones del acreedor. Frente a los aspectos antes mencionados, FONDEICON deja evidencia por escrito, a través de formatos y otro tipo de comunicaciones que consideren pertinentes, para que el deudor esté informado de dichas condiciones previas a su aceptación.

ARTICULO 16: FIRMA DE PAGARES, LIBRANZA Y DEMÁS DOCUMENTOS. Una vez aprobado el crédito, y previo al desembolso del mismo, el Asociado deudor, deberá firmar los documentos de la siguiente forma:

1. Litográfica con firma y huella dactiloscópica.
2. O con firma electrónica.

Aplica para todos los documentos relacionados con el crédito requerido, tales como solicitud de crédito, pagare en blanco con su respectiva carta de instrucciones, formato de libranza, la autorización de consulta y reporte a las Centrales de Riesgo, y los demás documentos de constitución y registro de las garantías (personales, mobiliarias, prendas), y/o hipotecarias) a que haya lugar.

PARÁGRAFO 1: El pagaré y cartas de instrucciones de créditos cancelados quedaran disponibles en la oficina de FONDEICON para que el asociado los solicite en cualquier momento.

ARTICULO 17 CONFIDENCIALIDAD: Todos los empleados, directivos y miembros de Comités de FONDEICON deberán manejar la confidencialidad y no suministrar información sobre quienes aprobaron o negaron una solicitud o si se tiene cupo como deudor solidario etc., salvo que quien vaya a respaldar un crédito lo solicite personalmente. La violación del presente artículo genera la aplicación de las sanciones que haya lugar.

CAPITULO V - INSTANCIAS DE APROBACIÓN

ARTICULO 18: INSTANCIAS DE APROBACIÓN. Para estudiar y aprobar las solicitudes de crédito, **FONDEICON** dispondrá de las siguientes instancias:

1. **La Gerencia:** Aprobará todas las solicitudes de crédito de cualquier línea hasta por diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes, los cuales deberán cumplir con las condiciones establecidas en el presente reglamento.

Los rotatorios podrán delegarse en la Gerencia. Además, tendrán competencia especial para aprobar los créditos correspondientes a Calamidades domésticas o que requieren de aprobación inmediata por "Urgencia Manifiesta" debidamente soportada siempre y cuando cumpla con todos los requisitos establecidos en el presente reglamento sin excepción alguna y posteriormente deberán ser ratificadas por la instancia superior que corresponda y los créditos por la línea de Libre destinación aportes hasta por el 100% de sus aportes y ahorros permanentes. La Gerencia aprobará los créditos que estén cubiertos por los aportes y ahorros.

Pueden considerarse entre otras las siguientes situaciones como Urgencias Manifiestas:

- a. Pago de matrículas y similares ante entidades educativas que tienen una fecha perentoria de vencimiento.
 - b. Pago de obligaciones crediticias vencidas con cualquier persona jurídica o natural que de no cancelarse antes de un determinado plazo originarán acciones judiciales, embargos, cobros de gastos por cobranza jurídica, reportes negativos en las centrales de riesgo, suspensión del uso de los servicios y otras penalidades; entre otras.
 - c. Pago de impuestos, y similares que de no efectuarse dentro del término ocasionarían multas, intereses de mora.
2. **Comité de Crédito:** Su función es analizar (aprobar, negar, aplazar), en los términos del presente reglamento, todas las solicitudes de crédito superiores a diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes - SMLMV hasta cien (100) SMLMV. Además, Tendrán competencia especial para:

- Ratificar los créditos de calamidad que superen las atribuciones de la Gerente y de otras líneas aprobados por la Gerencia debido a “Urgencia Manifiesta”.
- Aprobar los créditos de competencia de la Gerencia que contemplan alguna excepción a las condiciones contempladas en el presente reglamento, debidamente soportada.
- Estudiar las solicitudes de créditos presentadas por los Empleados del Fondo, la Gerencia, los Miembros de la Junta Directiva, del Comité de Control Social, y el Comité de Crédito sin importar su cuantía, los cuales deberán ser presentados posteriormente en reunión de Junta Directiva para su aprobación.

3. **La Junta Directiva:** Aprobará todas las solicitudes de crédito superiores a cien (100) SMLMV. Así mismo, se les informará de las solicitudes de crédito de la Gerencia y los empleados del Fondo, así como las de los Miembros de la Junta Directiva, el Comité de Control Social y el Comité de Crédito estudiados previamente por el Comité de Crédito; decisión que será adoptada en reunión de Junta Directiva dejando la respectiva constancia en el Acta de las condiciones individuales de cada aprobación. También tendrá competencia para aprobar las reestructuraciones en los términos del presente reglamento, así como los créditos de competencia del Comité de Crédito que contemplan alguna excepción a las condiciones contempladas en el presente reglamento.

PARÁGRAFO No. 01: Cuando se esté discutiendo en el Comité de Crédito o la Junta Directiva acerca de la viabilidad y aprobación de un crédito solicitado por uno de los presentes en la reunión, el interesado no podrá votar y deberá retirarse del lugar de la reunión durante la discusión y votación del crédito.

PARÁGRAFO No. 02: Serán personal y administrativamente responsables los miembros de cada estamento que otorguen créditos en condiciones que incumplan las disposiciones legales y estatutarias sobre la materia. La responsabilidad de las operaciones de crédito es de quien la origina y de quienes las recomiendan y aprueban; por esta razón deben quedar escritos los nombres de estos funcionarios en el documento de aprobación.

ARTÍCULO 19. FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ DE CRÉDITO:

- Comité de Crédito CENTRAL: Estará conformado por cinco (5) miembros así: la Gerencia o un miembro del área Financiera, un miembro del equipo del área de Cartera, un integrante principal o suplente de Junta Directiva y dos asociados hábiles nombrados por la Junta Directiva indefinidamente sin perjuicio de poder ser removidos en cualquier momento.
- Comité de Crédito AUXILIAR: La Junta Directiva podrá crear comités de crédito auxiliares en las diferentes oficinas que cree el Fondo para descentralizar su operación en razón al número de asociados de la ciudad o región. Dichos Comités estarán compuestos por el Director de la Oficina, un funcionario del fondo del área de crédito y cartera de dicha oficina y tres asociados hábiles nombrados por la Junta Directiva pudiendo nombrar como tales a uno o más de sus integrantes siempre que residan en la ciudad donde se encuentre localizada la oficina. Dicho Comité tendrá las mismas atribuciones que el Comité de Crédito Central.

Funcionamiento: Los comités de crédito funcionarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

- Serán presididos por el Gerente y un funcionario del Fondo actuará como secretario.
- La reunión de instalación será convocada por el presidente del Comité.
- Las reuniones se efectuarán, en las oficinas del fondo o en la sucursal de forma presencial o virtual o agencia cuando se trate de comités auxiliares, en el horario que los integrantes del Comité acuerden al momento de su instalación.
- Sus decisiones se adoptarán por mayoría simple de los presentes.
- El quórum mínimo será de tres.
- Al comité se presentarán créditos pre – estudiados por el Fondo que reúnen todos los requisitos reglamentarios.
- Los miembros que tomaron la decisión deberán firmar los documentos del crédito manifestando expresamente el sentido de su voto o correo electrónico con la aprobación cuando es virtual la reunión.

- De lo actuado en cada reunión se levantará un acta.
- Se considera dimitente todo el que falte sin justa causa a 5 reuniones continuas o 10 discontinuas en un periodo de 6 meses caso en el cual se informará a la Junta Directiva para que proceda a su reemplazo.
- Lo anterior no aplica para los empleados del Fondo (Presidente y Secretario) integrantes del Comité cuya asistencia es obligatoria.
- Los integrantes de los Comités deberán mantener absoluta reserva sobre la información a que tienen acceso para el cumplimiento de sus funciones.
- El Fondo de empleados dispondrá de la logística necesaria para las reuniones del respectivo comité pudiendo establecer la Junta Directiva el valor a reconocer por gastos de desplazamiento en que deban incurrir los integrantes diferentes a los empleados del Fondo.

CAPITULO VI - GARANTÍAS

ARTICULO 20: DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS: Las garantías serán establecidas para cada caso según lo determina el presente reglamento, dependiendo del monto del crédito, la capacidad de pago del Deudor, historial crediticio, y demás consideraciones relevantes, propendiendo siempre por respaldar, en la mayor medida posible, el valor del crédito otorgado, con base, además de lo anterior, en el tipo de contrato, la antigüedad laboral y el Descubierto exigiendo como mínimo las garantías establecidas en el presente reglamento.

ARTICULO 21: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS. En el evento en que la instancia de aprobación del crédito correspondiente haya determinado la obligación del Asociado deudor de otorgar garantías, este deberá constituir las mismas, firmando y registrando estas, en los términos del presente reglamento.

Sin la debida constitución y/o registro de las garantías correspondientes, queda prohibido, sin excepción alguna, el desembolso total o parcial del crédito.

Queda expresamente prohibida la práctica de aceptar garantías temporales para el desembolso del crédito y la posterior constitución de las garantías exigidas, excepto en el caso de cesión de derechos de hipoteca donde bastará la carta de compromiso de la entidad financiera.

ARTICULO 22: CLASES DE GARANTÍAS. FONDEICON podrá aceptar garantías personales, mobiliarias, hipotecarias, y en general cualquier clase que se considere admisibles (en los términos del Artículo 2.1.2.1.3. del Decreto 2555 de 2010) y otras garantías en los montos y tipos que establezca este reglamento.

ARTICULO 23: DEFINICIÓN DE GARANTÍAS ADMISIBLES. Para los propósitos de éste reglamento, se definen legalmente como garantías o seguridades que deben clasificarse como "admisibles o idóneas" aquellas que cumplan las siguientes condiciones: Que la garantía o seguridad constituida tenga un valor establecido con base en criterios técnicos y objetivos, que sea suficiente para cubrir el monto de la obligación, y que la garantía o seguridad ofrezca un respaldo jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada al otorgar al Fondo de Empleados una preferencia o mejor derecho para obtener el pago de la obligación.

ARTICULO 24: CLASES DE GARANTÍAS ADMISIBLES. Las siguientes clases de garantías o seguridades, siempre que cumplan las características generales indicadas precedentemente, se considerarán por FONDEICON como admisibles o idóneas:

1. **HIPOTECARIA:** Se entiende por garantía real la afectación de un bien inmueble en forma expresa y contractual para el pago de una obligación, la cual deberá constar en la correspondiente hipoteca, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.

FONDEICON preferentemente aceptará garantía hipotecaria abierta de primer grado sin límite de cuantía. Todos los casos en los que se exija hipoteca abierta en primer grado, a favor de FONDEICON, no se hará desembolso de dinero hasta tanto se legalice dicho trámite, entregando la primera copia de la escritura pública, que presta merito ejecutivo, con el correspondiente certificado de tradición en donde conste la inscripción de la misma,

excepto en los casos de Cesión de Derechos de Hipoteca, donde deberá existir la carta de compromiso de la entidad financiera cedente y posterior al desembolso.

PARÁGRAFO No. 1: Los Certificados de Tradición que se presenten deben estar libres de limitación de uso y dominio a no ser que el préstamo sea para cubrir dicha obligación. La propiedad debe estar a nombre del asociado, y/o sus codeudores. Se debe solicitar la certificación del pago de los impuestos anuales de las garantías Admisibles o idóneas a favor del fondo.

PARÁGRAFO No. 2: Cuando se comprometan cesantías, el asociado deberá presentar cada año el certificado actualizado o autorizar el descuento por nomina para este trámite, para ser entregado a la empresa vinculante y solicitar el retiro de la misma, junto con una carta en la cual indique que por voluntad propia realiza el retiro para efectos de compra de vivienda o pago de un crédito hipotecario.

2. **AFIANZAMIENTO.** El servicio de Afianzamiento consiste en servir de Codeudor a los asociados de FONDEICON, para que en caso de incumplimiento por parte de ellos; la empresa EMPRENDIMIENTOS ASOCIADOS S.A.S, será quien realice los pagos de las cuotas vencidas a FONDEICON, o en determinado caso la cancelación del 100% del total del capital adeudado por el asociado o Ex asociado; las líneas de crédito que cuenten con garantía de afianzamiento serán determinadas en el anexo 1 del presente reglamento.
3. **PIGNORACION DE CESANTIAS:** La **pignoración** es un proceso mediante el cual se destinan las **Cesantías** como garantía para un préstamo entregado por el empleador, cajas de compensación familiar, fundaciones, cooperativas u otras instituciones. Según ley 50 de 1990 y la ley 1429 DE 2020, hacen posible su pignoración.

FONDEICON podrá otorgar créditos hasta por el valor de las cesantías causadas y autorizadas por el Fondos de cesantías.

Esta garantía puede ser utilizada para cualquier línea de crédito, todos los costos relacionados en la constitución de la garantía serán cargados al deudor.

4. **PÓLIZAS DE SEGUROS.** El Fondo de empleados podrá ofrecer a los asociados otras alternativas para obviar la exigencia del codeudor tales como seguros de desempleo y el otorgamiento de avales por parte de entidades reconocidas que actúen como Fondos de Garantías bien sean Públicos o Privados. Además de la póliza colectiva de vida deudores con que debe contar **FONDEICON** y que podrá ser asumida por ésta o cobrada al deudor según lo determine la Junta Directiva; cuando se ofrece garantía hipotecaria o prendaria de la obligación, el asociado debe constituir póliza de seguro contra todo riesgo en la cual debe figurar como primer beneficiario **FONDEICON**.

FONDEICON contará con pólizas colectivas de vivienda las cuales incluirán el valor de las garantías otorgadas a favor de FONDEICON cuyas primas serán pagadas por el Asociado, y en caso que este no lo haga, el Fondo lo realizará en su nombre y cargará a su estado de cuenta el correspondiente valor.

Las garantías que respaldan la operación, son necesarias para calcular las pérdidas esperadas en el evento de no pago y, por consiguiente, para determinar el nivel de deterioro. Para las garantías idóneas se debe establecer un valor con base en criterios técnicos y objetivos, que ofrezcan un respaldo jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada cuya posibilidad de realización sea razonablemente adecuada y, para su clasificación.

Es pertinente señalar, que los avalúos de los bienes inmuebles que se utilicen por parte del Fondo, deben ser practicados por peritos o evaluadores autorizados del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas en el Registro Abierto de evaluadores o autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. Cuando se trate de bienes muebles, éstos se recibirán por el valor comercial o de realización técnicamente establecido.

Adicionalmente, el Fondo debe estimar los potenciales costos de su realización, los requisitos de orden jurídico necesarios para hacerlas exigibles y tener en cuenta las siguientes instrucciones para establecer el valor de la garantía en el momento del otorgamiento y su posterior actualización:

El valor de las garantías sobre inmuebles al momento del otorgamiento, corresponderá al obtenido mediante un avalúo técnico. Cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda, la vigencia del avalúo será máximo de un (1) año. Este valor se deberá actualizar anualmente teniendo en cuenta los siguientes mecanismos:

- a. Para inmuebles ubicados en Bogotá D.C, se debe aplicar los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (VIUR) adoptado por la Alcaldía Mayor de Bogotá para la vigencia fiscal y el estrato residencial (si se trata de inmuebles destinados a vivienda) o el tipo de predio (comercial, depósitos, industria, oficinas y otros usos y bodegas) correspondiente. Esta metodología también se aplicará para actualizar el valor de las garantías constituidas sobre bienes inmuebles no destinados a vivienda.
- b. Para inmuebles ubicados fuera de Bogotá D.C, se debe aplicar los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Predial (IVP) publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para la ciudad respectiva, o en su defecto, los valores de reajuste anual del IVP para el total nacional. Cuando se trate de inmuebles no destinados a vivienda ubicados fuera de Bogotá D.C., el avalúo técnico inicial tendrá una vigencia máxima de tres (3) años. Al cabo de este período se deberá realizar un nuevo avalúo técnico por lo menos cada tres años para mantener actualizado el valor de la garantía.

ARTICULO 25: CUBRIMIENTO DE LAS GARANTÍAS ADMISIBLES. En los términos fijados por la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia de la Economía Solidaria, el monto máximo que cubren las garantías admisibles, será:

- Hipotecaria: 70% de su valor establecido a partir de avalúo comercial elaborado por perito reconocido. En caso de tratarse de vivienda de interés social – VIS dicho cubrimiento podrá llegar hasta el 80%. (vivienda nueva por primera vez).

PARÁGRAFO 1. Ajuste de Garantías. - FONDEICON realizará conforme con la normatividad vigente evaluaciones periódicas de la cartera para establecer el riesgo y además de ajustar las provisiones, podrá exigir a los deudores el mejoramiento de las garantías otorgadas en cualquier momento so pena de suspenderles la prestación del servicio de crédito hasta tanto no se mejoren las garantías o de deteriorar su calificación para reporte a las centrales de riesgo.

ARTICULO 26: GARANTÍA PERSONAL. Pueden ser:

- a. 1 Firma de Deudor Principal: En éste caso la garantía del deudor es el valor de sus aportes y ahorros en FONDEICON y sus prestaciones sociales en el momento de su liquidación laboral definitiva.
- b. **Codeudor:** Quien acepta como suya la obligación contenida en el título valor que firma conjuntamente con el deudor, por lo tanto, en caso de mora del deudor, siquiera de una cuota, FONDEICON iniciará el descuento de nómina y/o cobro coactivo al codeudor, sin perjuicio de las acciones judiciales que adelante simultáneamente en contra del deudor principal.

En esta figura la garantía la constituye el patrimonio del codeudor, sus aportes como asociado y su capacidad de descuento (capacidad de endeudamiento) o de pago según corresponda a codeudor asociado o no. Los empleados del Fondo, los miembros de Junta Directiva, los integrantes del comité de crédito y comité de control social no podrán ser codeudores. El codeudor deberá ser aprobado siguiendo para el efecto los criterios de análisis y requisitos de capacidad de descuento (capacidad de endeudamiento) establecidos en el presente reglamento para el asociado solicitante del crédito. Se podrá aceptar como garantía la presentación de uno o más codeudores a juicio de la instancia de aprobación cuando se superen los topes para garantía personal, o el

crédito se pague por caja, o el deudor presenta un mal reporte de las centrales de riesgo. Los codeudores deberán ser igualmente analizados para establecer la eficacia de su cobertura.

CAPITULO VII – CONDICIONES

ARTICULO 27: CONDICIONES. Serán las establecidas en el presente reglamento relativas a: capacidad de descuento (capacidad de endeudamiento), cupos máximos de endeudamiento, instancias de aprobación, descubiertos y garantías exigidas. Sin perjuicio de lo anterior, los plazos, Tasas, formas de pago, límite al número de créditos y formas de prepago, serán establecidos periódicamente por la Junta Directiva y publicados para conocimiento de los Asociados en la “**tabla de condiciones - vigentes para los créditos**”, que constituye el (**Anexo 01**) y forma parte integral del Presente Reglamento. Para tal efecto la Junta Directiva a fin de definir las condiciones de cada línea de crédito podrá tener en cuenta parámetros que reconozcan entre otros, los siguientes criterios:

- a. Tipo de contratación laboral: a término fijo o indefinido.
- b. **Contrato a término Fijo** se prestará con afianzamiento hasta 1.5 veces su salario.
- c. Excepto para personal de las patronales del **GRUPO FANALCA** con Contrato a término fijo, con prorrogas de contrato entre 3 y 6 años **CONSECUTIVOS**, se otorgarán créditos hasta por 5 veces su ingreso aplican condiciones según cada línea.
- d. Para personal de la patronal **METALSUR** con Contrato a término fijo, con prorrogas de contrato entre 2 y 6 años **CONSECUTIVOS**, se otorgarán créditos hasta por 5 veces su ingreso aplican condiciones según cada línea.
- e. Para personal de las patronales del **GRUPO FANALCA Y METALSUR**, con Contrato a término fijo, con prorrogas de contrato MAYOR O IGUAL (\geq) a seis años **CONSECUTIVOS**, se les ofrece todos los servicios bajo las condiciones de contrato a término indefinido.
- f. La Junta Directiva tendrá en cuenta los perfiles de riesgo de cada empresa vinculante para autorizar las campañas comerciales.
- g. Antigüedad Laboral y/o como asociado.
- h. Garantías constituidas.
- i. Monto de los Aportes y ahorros permanentes
- j. Toda condición particular de las líneas de crédito como tasa, monto máximo, plazo, garantía, entre otras, serán determinadas en el anexo 1 del presente reglamento y requieren de aprobación previa a través de acta de junta directiva.
- k. Los asociados deben tener antigüedad de seis (6) meses en la empresa y un (1) mes como asociados a Fondeicon.

ARTÍCULO 28º: FORMAS DE AMORTIZACIÓN. Para la cancelación de los créditos otorgados por FONDEICON se establecen las siguientes políticas generales para el recaudo y la amortización de los créditos

1. **APLICACIÓN DE LOS PAGOS:** El orden de aplicación de los descuentos realizados a los asociados a través de la nómina será aplicado de la siguiente forma hasta su agotamiento:
 - Afiliaciones
 - Servicios
 - Administración
 - Intereses por Mora
 - Intereses de Corrientes
 - Seguro de Cartera
 - Capital de los Créditos
 - Aportes Social
 - Ahorro Permanentes
2. **SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN:**
 - **Pago Único:** Se entiende como la amortización a capital e intereses en una sola cuota.

- **Cuota Fija:** Son los pagos a capital e intereses en cuotas de igual valor, pagaderas periódicamente de acuerdo con la periodicidad de pago de la nómina del deudor. Este sistema de amortización se utilizará en todos los créditos. A esta clase de amortización se le podrán adicionar cuotas extraordinarias de primas o cesantías en casos especiales y en las formas previstas en el presente reglamento para cada una de las líneas de crédito
- **Cuotas Extras:** Se podrá pactar hasta el 50% del crédito y hasta el **50%** del valor de la prima. En los préstamos de Vivienda se podrán pactar en su forma de pago cuotas extras pagaderas con primas y cesantías. Se exceptúan de lo anterior los asociados que devenguen salario integral.
- **Descuentos en periodo de vacaciones:** **FONDEICON** descontará de manera anticipada el valor correspondiente a las cuotas de los créditos durante su periodo de vacaciones con el fin de no afectar el descuento pactado desde el inicio del crédito según el plan de pagos.

ARTÍCULO 29º: FORMAS DE RECAUDO: Los dineros recaudados de los asociados por pago de las diferentes modalidades de crédito aquí enunciadas podrá hacerse bajo las siguientes formas:

- **Por Nomina:** Cuando el asociado autoriza a la empresa con que tiene su vínculo laboral, al momento del otorgamiento del crédito y en un futuro al que llegare a corresponder a descontar de su salario la cuota del préstamo y depositarlo posteriormente en cuenta de **"FONDEICON"**
- **Por Consignación:** Cuando el asociado realiza de manera directa el depósito mediante consignación bancaria en cuenta de **"FONDEICON"**, previamente determinada por el Fondo.
- **Por Débito automático:** Cuando el asociado autoriza a una entidad bancaria para que esta de manera automática y periódica descuenta de su cuenta personal de ahorro o corriente la cuota del préstamo que realizará y esta entidad bancaria a su vez deposite dicho dinero en cuenta del **"FONDEICON"**. Esta modalidad podrá aceptarse a juicio de la respectiva instancia aprobatoria cuando el asociado se encuentre en el máximo nivel de descuento por nómina permitido y demuestre que percibe otros ingresos diferentes a su salario o generados por su cónyuge, previa verificación por parte del Fondo y confirmación de la entidad bancaria sobre la deducción que se comprometen a realizar y transferir a la cuenta del Fondo.

ARTICULO 30: LIMITES A LA TASA DE INTERÉS. La Junta Directiva fijará las tasas de interés de acuerdo con la estructura de Inversión y Financiamiento del Fondo de Empleados. FONDEICON no otorgará créditos estipulando tasas por encima del límite máximo establecido por el Código Penal artículo 235º como "Usura", de 1.5 veces el interés cobrado por los bancos para los créditos ordinarios de libre asignación, certificado mensualmente por la Superintendencia Financiera. Los intereses moratorios serán la tasa máxima legal permitida vigente a la fecha de liquidación de los intereses.

CAPITULO VIII - CLASES Y LÍNEAS DE CRÉDITO

ARTICULO 31º - CRÉDITOS DE CONSUMO: Se entienden como créditos de consumo las operaciones activas de crédito otorgadas a personas naturales cuyo objeto sea financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales, independientemente de su monto. Las siguientes líneas se clasifican como consumo en **FONDEICON: (ver anexo 01)**

1. **LIBRE INVERSIÓN:** El otorgado para libre destinación, cuyo objetivo es suministrar recursos a corto, mediano y largo plazo que le permitan al Asociado adquirir bienes y servicios a precios justos, que contribuyan a mejorar sus condiciones de vida y la de su familia sin necesidad de un cupo específico de aporte, sujeto solamente a su capacidad de descuento y capacidad de pago.
2. **FERIAS Y EVENTOS ESPECIALES:** **FONDEICON** otorgará un extra cupo al asociado para adquirir bienes de consumo en ferias y actividades especiales que hayan sido preparadas y organizadas por **FONDEICON** en ocasión de fechas especiales tales como día de la madre, día del padre, época navideña y los que sean determinados por la Gerencia.

Estos serán autorizados, previa verificación y estudio de capacidad de descuento. El deudor deberá autorizar en formato diseñado por el Fondo el respectivo descuento de nómina.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

- Se debe solicitar previa autorización de cupo por nomina por parte del gestor.
- No genera consulta ante la central de riesgos (teniendo en cuenta el monto y plazo de estos créditos)
- Antigüedad en el fondo un (1) mes. (debe tener aplicados como mínimo el primer descuento.)
- Puede tener máximo 4 ferias y eventos sin que sumen el valor de 1 SMMLV
- Esta Línea no recoge obligaciones de Fondeicon.
- Aplica condiciones y restricciones de acuerdo a la empresa.

3. **CREDI FACIL** : Es una línea que se crea para unificar el uso de las líneas de avance exprés y bono mercado para ofrecer con mayor facilidad un monto que le permita de manera fácil contar recursos a corto plazo que contribuyan a mejorar sus condiciones de vida y la de su familia

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

- Se debe solicitar previa autorización de cupo por nomina por parte del gestor.
- No genera consulta ante la central de riesgos (teniendo en cuenta el monto y plazo de estos créditos)
- Antigüedad en la empresa tres (3) meses para acceder al 100% del monto de la línea Anexo No.1.
- Cuando la antigüedad sea inferior a 3 meses, podrá acceder hasta el 50% del monto de la línea.(debe tener aplicados como mínimo-su primer aporte
- Esta Línea recoge obligatoriamente las obligaciones de Avance Exprés y Bono mercado.
- Aplica condiciones y restricciones de acuerdo a la empresa.
- Estos serán autorizados, previa verificación y estudio de capacidad de descuento.
- El asociado debe cumplir con la firma de los documentos requeridos para el descuento por nómina.

4. **ESPECIAL APORTES:** Libre destinación hasta por el 100% de sus aportes y ahorros permanentes a tasa preferencial. Si el asociado no tiene más créditos y no presenta suficiente capacidad de descuento podrá pactar el pago por caja. Si el asociado no presenta suficiente capacidad de pago o reporte en las centrales de riesgo se podrá realizar el préstamo. La garantía serán los aportes.

5. **REFINANCIACIÓN Y/O NOVACIÓN:** En los términos del numeral 5.2.3.2. de la Circular Básica Contable y financiera de la Superintendencia de la Economía Solidaria, serán los mecanismos destinados a los asociados que requieran una modificación en las condiciones de pago iniciales de los créditos otorgados, o quienes deseen adquirir nuevos, con otras condiciones de pago, para liberar capacidad de endeudamiento para tomar créditos por otras líneas con el Fondo de Empleados o simplemente unificar las obligaciones actuales y refinanciarlas para mejorar su flujo de caja; se podrán refinanciar o novar todas las obligaciones de todas las líneas de crédito, en el caso de créditos hipotecarios se deberá atender las disposiciones legales vigentes. Y la misma línea de refinanciación siempre y cuando haya cancelado el 20% del crédito.

PARÁGRAFO No. 01: La novación constituye un nuevo crédito por lo tanto se debe realizar todo el proceso de análisis, firma de documentos, y garantías, según el presente reglamento, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.2.3.2 De la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia de la Economía Solidaria.

PARÁGRAFO No. 02: NOVACIÓN POR LIBRE INVERSIÓN: Se entiende Refinanciación por Libre Inversión la transacción que pueden efectuar los asociados; en el momento en que la sumatoria de todas sus obligaciones de cualquier línea de crédito, tenga un saldo igual o inferior a sus ahorros permanentes y aportes sociales, sin que por ello se considere una REESTRUCTURACIÓN en los términos del presente reglamento sino una NOVACIÓN, siempre y cuando sea para liberar cupo y realizar otro crédito por mayor valor.

PARÁGRAFO No. 3: REFINANCIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN DE CUOTAS DE CRÉDITOS Y SERVICIOS: La utilización de esta línea de crédito tiene como objetivo adoptar medidas temporales, excepcionales y solidarias para minimizar el riesgo de crédito, la morosidad y deterioro de cartera a causa de la suspensión temporal de contratos de trabajo generados en las empresas patronales, con las cuales fondeicon tiene asociados a través de convenio de descuento por nómina, y que afecten económicamente al asociado y a su grupo familiar, por causas externas y que no están bajo el control de Fondeicon. Las condiciones particulares para la utilización de esta línea de crédito estarán contenidas en el anexo 1 y 2 del presente reglamento.

6. **COMPRA DE CARTERA:** Para recoger obligaciones con entidades FINANCIERAS y del sector REAL

Condiciones: Las siguientes son condiciones para obtener el crédito de compra de cartera con FONDEICON:

- a. Las solicitudes serán atendidas, estrictamente, en el orden en que sean recibidas y de acuerdo a la disponibilidad de los recursos de tesorería.
- b. El Comité de Crédito será el organismo encargado del estudio y aprobación de estos créditos.
- c. Se girará el valor o valores aprobados únicamente a favor de la entidad o entidades, una vez se hayan constituido las garantías correspondientes.
- d. Las condiciones particulares como tasa, monto máximo, garantía, entre otras, serán determinadas en el **(Anexo 1 del presente reglamento)**.

7. **ROTATIVO:** Crédito de libre inversión automático aprobado directamente por la Gerencia cuyo único requisito es tener capacidad de descuento y capacidad de pago. Se firmara por una única vez el pagare y los demás documentos requeridos para un crédito normal, el cual servirá para respaldar todos los créditos que utilice el asociado por esta línea.

- a. **Garantía:** afianzamiento, tipo de cuota: cuota fija y plazo variable depende de la utilización. Documentos: se firma libranza, pagare y cartas de instrucciones en blanco soportando este crédito por la primer vez, luego no se requiere firmar documentos. Desembolsos: el asociado debe enviar una solicitud a un correo empresarial dedicado para esta línea, o a través de los gestores mediante correo solicitando el avance requerido.
- b. **Cupo inicial:** la asignación de los cupos se realiza por empresa, atendiendo el nivel de riesgo de cada una. A todos los asociados se les asignara un cupo previo análisis de capacidad de pago, descuento y análisis de sus obligaciones financieras. Para el análisis de los cupos de crédito, el fondo de empleados realizara las consultas a la central de riesgos.
- c. **Cupo adicional:** El asociado podrá solicitar a través de correo, un incremento de su cupo inicial, para lo cual deberá actualizar la documentación y pasar al gestor de servicios, el cual será aprobado por la Gerencia si corresponde a valores inferiores a 10 SMMLV, los cupos superiores serán aprobados por el comité de crédito. Adicionalmente el fondo de empleados podrá realizar campañas incrementando estos cupos previo análisis de capacidad de descuento y capacidad de pago.
- d. **Refinanciación:** Esta línea de crédito puede recoger cualquier otro saldo de otra línea de crédito., siempre y cuando se cumplan las condiciones anteriores de capacidad de pago y capacidad de descuento.

En caso de recoger este crédito con una refinanciación para liberar capacidad de descuento, este cupo se cancelará automáticamente y cuando el asociado requiera nuevamente el cupo deberá realizar una nueva solicitud ante el gestor de servicios.

Esta línea permite créditos a reportados en mora y/o castigada hasta un salario mensual devengado por el asociado.

8. **CREDISOAT Y TECNOMECANICA:** Crédito aprobado por el comité de Gerencia cuya única finalidad es realizar la compra de SOAT y pago de TECNOMECANICA, el requisito es tener capacidad de descuento. El vehículo debe estar a nombre del asociado o grupo familiar. Las condiciones particulares de tasa, plazo, monto y garantía se encuentran en el **anexo 01** del presente reglamento se permiten dos (2) opciones de pago;

- **Transferencia al asociado.**
- **Transferencia a un proveedor**

9. **AVANCE DE PRIMA:** El crédito de Avance de prima permite al asociado disponer de su prima anticipadamente, es aprobado directamente por la Gerencia cuyo único requisito es tener como mínimo el 50% de la prima causada en cada semestre.
- Primer semestre a partir de abril
 - Segundo semestre a partir de Octubre
 - La empresa vinculante debe aprobar el descuento.
10. **SOCIAL:** Línea preferencial que unifica los recursos destinados a atender especiales necesidades de los asociados debidamente soportados y directamente relacionadas con su calidad de vida. En caso de que el asociado no pueda suministrar los soportes de la solicitud al momento de su presentación, la instancia aprobatoria podrá concederle un plazo de treinta (30) días para suministrar los documentos que soporten la adecuada inversión del crédito de acuerdo con la destinación solicitada. En caso de que no se suministre tal documentación el Fondo podrá suspender el servicio de crédito:
- a. **Educación:** pago o reembolso de educación formal primaria, bachillerato, técnica, tecnológica, pregrado y postgrado del asociado o su grupo familiar inscrito; en Instituciones debidamente aprobadas por el ICFES. El crédito podrá incluir: pago de pensiones, matrículas, derechos de grado, útiles escolares, uniformes, todo tipo de formación educativa no formal. También podrá destinarse al pago de obligaciones educativas contraídas con el ICETEX y demás instituciones que financien educación. A la solicitud deberá adjuntarse el certificado de liquidación, pago o tabulado de matrícula. El desembolso del crédito se hará al asociado preferiblemente mediante cheque girado con sello restrictivo a favor de la entidad educativa en que recibirá la formación académica o de la entidad que financió originalmente dichos estudios.
 - b. **Turismo y Recreación:** pago o reembolso de gastos necesarios para que el asociado y su grupo familiar, disfruten de actividades recreativas y turísticas en la temporada de sus vacaciones y en cualquier época del año. El asociado deberá adjuntar a la solicitud soporte o carta donde consten las vacaciones, cotización de la Agencia de Viajes o copia de los Boucher de los tiquetes.
 - c. **Calamidad Doméstica, Salud y Medicamentos:** Pago o reembolso de todo hecho imprevisto, no provocado, que le ocurre al asociado o su grupo familiar primario y que afecta de manera grave la economía personal o de la familia del asociado tales como: accidentes, desastres naturales, incendios, hurtos, saqueos, terrorismo, tratamientos y urgencias médicas, odontológicas, cirugías, medicamentos, drogas y demás aspectos relacionados con la salud del asociado y su grupo familiar primario que no estén cubiertos por el sistema general de seguridad social al cual esté vinculado el asociado. También podrá cubrir los gastos relacionados con la muerte de alguno de los miembros del grupo familiar primario y otros eventos que, a juicio de la instancia respectiva, constituya calamidad, debidamente demostrada. En el grupo familiar primario para efectos de lo establecido en ésta línea se entienden incluidos los hermanos del solicitante. El solicitante deberá anexar a la solicitud de crédito los documentos probatorios que respalden su petición en cuanto a clase y valor del préstamo para lo cual tendrá un plazo de hasta 5 días hábiles posteriores al desembolso del crédito. Vencido éste término sin que el asociado presente la documentación respectiva que pruebe la destinación del mismo, dará derecho al Fondo para proceder a la aplicación del régimen disciplinario y sancionatorio vigente en el presente reglamento y en el estatuto. Los desembolsos se efectuarán preferentemente a favor de la entidad prestadora que vende el bien o servicio o mediante órdenes al comercio cuando se trate de la compra de medicamentos.
 - d. **Bienestar:** El objetivo de este crédito es el cubrimiento de gastos que se generan anualmente a nombre del Asociado, su cónyuge, hijos y padres, se consideran los siguientes casos para estas líneas entre otros:
 - Pago de Impuestos sobre propiedad raíz, Vehículos, declaración de renta.
 - Seguros de vehículos, SOAT, pólizas de seguro (vida-incendio-terremoto etc.).
 - Medicina pre pagado.

- Para todos los casos no se aceptaran facturas y/o servicios cancelados con una antigüedad superior a 15 días hábiles para ser objeto del beneficio de la presente línea. Documentos:
- Recibo o factura del impuesto objeto del pago
- Liquidación o cotización de pólizas
- Factura de medicina pre pagada.

11. **VIVIENDA NO HIPOTECARIO:** Todos los créditos otorgados para vivienda que no cumplan con los requisitos para ser clasificados como tal, serán considerados de consumo, entre ellos: créditos cuya destinación sea vivienda pero el plazo sea menor a 5 años; créditos cuya destinación sea vivienda o adquisición de lote, pero la garantía no sea la hipoteca del inmueble financiado y créditos con garantía hipotecaria cuyo destino no haya sido la compra o construcción de vivienda. Incluye compra de lote urbano con potencial para ser construido posteriormente para uso de vivienda o comercial y para las mejoras, remodelaciones, reparaciones y adecuación a las viviendas de habitación, para lo cual deberá adjuntar proyecto de Ingeniero Civil o maestro de obra que incluya presupuesto y otros documentos que considere la Administración son necesarios para el adecuado análisis del crédito. La vivienda debe figurar a nombre del asociado, su cónyuge o compañero(a) permanente, sus padres o hermanos. En el caso de compra de lote se podrá financiar el 100% del valor del terreno.

12. **CRÉDITO TEMPORADA** Se entenderá por CRÉDITO TEMPORADA el otorgado para consumo de libre destinación, con base en el buen hábito de pago del Asociado.

Este crédito es bajo la modalidad de pre- aprobado, para ello se realizara un análisis de la base de datos de forma general, determinando capacidad de pago y capacidad de descuento, así como el análisis general de endeudamiento en las centrales de riesgo.

En esta línea se incluyen los asociados reportados en mora y/o cartera castigada.

Por ser un crédito de temporada siempre se deberá estipular el periodo temporal permitido para el uso de esta línea. De crédito.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

- Los montos, plazos, tasas y antigüedad del asociado serán definidos por la Junta Directiva en cada campaña.
- Se realizará consulta a la central de información.
- Estar al día en los créditos vigentes y las obligaciones estatutarias con el Fondo.
- La documentación requerida fotocopia de la cédula y los 2 últimos desprendibles de nomina
- Esta Línea tiene como garantía Afianzamiento

13. **CRÉDITO LÍNEA PROMOCIÓN COMPRA DE CARTERA:** Este crédito es otorgado para compra de cartera, con base en el buen hábito de pago del Asociado. cumple las siguientes condiciones:

- Garantía Afianzamiento
- Previa autorización de Junta Directiva.

14. **CRÉDITO LÍNEA PÓLIZA:** Las pólizas de crédito abren una línea de financiación entre el asociado y el corredor de seguros. Con ellas solo se financiarán aquellas pólizas de permanencia anual, garantía personal y debe contar con la capacidad de descuento y capacidad de pago.

15. **CRÉDITO LÍNEA COMPRA DE CARTERA PREFERENCIAL:** Es un crédito destinado a comprar las obligaciones de crédito de consumo (saldos totales de créditos rotativos, fijos y tarjetas de crédito) que tenga con otras entidades financieras, las cuales reporten a centrales de riesgo y que se encuentren al día. El crédito debe cumplir con las siguientes condiciones:

- Garantía Personal y/o Afianzamiento
- Previa autorización de Junta Directiva. **(según anexo 01).**

16. **COMPRA CARTERA PREFERENCIA.** Este crédito será otorgado para la compra de cartera externa según las condiciones de hábito de pago del Asociado.

Este crédito es bajo la modalidad de COMPRA DE CARTERA, para ello se realizara el análisis de cada solicitud, determinando capacidad de pago y capacidad de descuento, así como el análisis general de endeudamiento en las centrales de riesgo.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

- Se realizará consulta a la central de información.
- Estar al día en los créditos vigentes y las obligaciones estatutarias con el Fondo.
- La documentación requerida fotocopia de la cédula firmada, Carta laboral no mayor a 30 días y los 2 últimos desprendibles de nómina y soportes de las obligaciones las cuales se van a recoger.
- Firmar compromiso de pago de las obligaciones, las cuales una vez canceladas por el asociado deben quedar copia en la carpeta como soporte de la compra.
- No podrá recoger cartera de Fondeicon.
- Las condiciones particulares como tasa, monto máximo, garantía, entre otras, serán determinadas en el anexo 1 del presente reglamento.

PARAGRAFO: La garantía para los créditos de compra de cartera y libre inversión en mora o castigados será la siguiente:

- Para los créditos descubiertos hasta 5 SMMLV solo aplicara el afianzamiento
- Para los créditos descubiertos más de 5 SMMLV con afianzamiento y codeudor

17. **HONDA REPUESTO** Este crédito se otorga en convenio con los concesionarios Honda Autos y Motos, el cual esta denominado como CONSUMO, el objetivo es cubrir las necesidades de repuestos y accesorios de los vehículos.

Este crédito es bajo la modalidad de **COMPRA DE MERCANCÍA CONCESIONARIOS**, para ello se realizara el análisis de cada solicitud, determinando capacidad de pago y capacidad de descuento, así como el análisis general de endeudamiento en las centrales de riesgo.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

- Mínimo un mes de antigüedad en la empresa y consignado o aplicado el primer mes aporte y su respectiva afiliación en el Fondo.
- Se realizará consulta a la central de información.
- Estar al día en los créditos vigentes y las obligaciones estatutarias con el Fondo.
- La documentación requerida fotocopia de la cédula firmada, Carta laboral no mayor a 30 días y los 2 últimos desprendibles de nómina y soportes cotización del concesionario.
- No podrá recoger cartera de Fondeicon.
- Las condiciones particulares como tasa, monto máximo, garantía, entre otras, serán determinadas en el anexo 1 del presente reglamento.

ARTÍCULO 32° - CRÉDITOS DE VIVIENDA: Se entienden como créditos de vivienda las operaciones activas de crédito otorgadas a personas naturales destinadas a la adquisición de vivienda nueva o usada, a la construcción de vivienda individual o liberación de gravamen hipotecario, independientemente de la cuantía y amparadas con garantía hipotecaria. De acuerdo con lo previsto en la Ley 546 de 1999 y sus normas reglamentarias, estos créditos deberán tener las siguientes características:

- Estar denominados en UVR o en moneda legal.
- Estar amparados con garantía hipotecaria en primer grado, constituida sobre la vivienda financiada.
- El plazo MÍNIMO de amortización debe ser cinco (5) años y el máximo según la antigüedad (10) años.
- Tener una tasa remuneratoria, la cual se aplica sobre el saldo de la deuda. La tasa de interés remuneratoria será fija durante toda la vigencia del crédito a menos que las partes acuerden una reducción de la misma y deberá expresarse únicamente en términos de tasa anual efectiva. Los intereses se deben cobrar en forma vencida y no pueden capitalizarse.
- Las tasas de interés remuneratorias de los créditos destinados a la financiación de vivienda no podrán superar la tasa máxima que determine la Junta Directiva del Banco de la República.

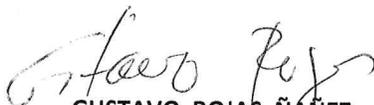
- El monto del crédito podrá ser hasta del setenta por ciento (70%) del valor del inmueble. En los créditos destinados a financiar vivienda de interés social el monto del crédito podrá ser hasta del ochenta por ciento (80%) del valor del inmueble. En todo caso, el valor del inmueble será el del precio de compra o el de un avalúo técnicamente practicado dentro de los seis meses anteriores al otorgamiento del crédito.
- La primera cuota del crédito no podrá representar más del treinta por ciento 30% de los ingresos familiares, los cuales están constituidos por los recursos que puedan acreditar los solicitantes del crédito, siempre que exista entre ellos relación de parentesco o se trate de conyugues o compañeros permanentes. Tratándose de parientes deberán serlo hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil.
- Los créditos podrán pre pagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales el monto abonado será aplicado al capital disminuyendo el plazo de la obligación.
- Los inmuebles financiados debe estar asegurados contra los riesgos de incendio y terremoto.
- Para los asociados con ahorro programado en el Fondo, el Beneficio en esta línea de crédito se define en el **(anexo 01)**.

ARTÍCULO 33 – CONSIDERACIONES DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA. FONDEICON clasificará como créditos de vivienda los créditos que cumplan con los criterios señalados precedentemente dentro de los cuales se incluyen las compras de cartera o sustitución de créditos de Vivienda en las cuales el Fondo de Empleados efectuará el desembolso directamente a favor de la entidad financiera que otorgó la financiación sobre el inmueble efectuando cuando sea el caso sustitución de hipoteca. En la solicitud deberá adjuntarse inicialmente solo el certificado de tradición y posteriormente si se ha de constituir hipoteca se deberán aportar los documentos requeridos correspondientes al Avalúo Comercial, Estudio de Títulos, certificados de paz y salvos y demás documentos necesarios para adelantar el respectivo trámite. Los asociados que tengan créditos de vivienda y deseen remodelar, ampliar, reconstruir, reparar, construir dicha vivienda con otro crédito del Fondo de Empleados respaldado con la misma hipoteca, dicho crédito se considerará para todos los efectos vivienda y gozará de las condiciones vigentes para Vivienda Hipotecario a la fecha de la solicitud pudiendo refinanciar el saldo que a dicho momento presente del crédito anterior siempre que cumpla lo establecido en el presente reglamento.

El presente Reglamento de Crédito es aprobado por la Junta Directiva en reunión efectuada el 08 de Junio de 2023, según Consta en **Acta Nº 828** y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias y rige a partir de su aprobación.

El **Anexo 01** forma parte integral del presente reglamento.


ORLAY AREVALO OSORIO
PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA


GUSTAVO ROJAS NÁJIZ
SECRETARIO JUNTA DIRECTIVA

ANEXO 01 - REGLAMENTO DE CRÉDITO

TABLA DE LÍNEAS DE CRÉDITO - TASA - PLAZO - MONTOS - GARANTÍA VIGENTES

ACTUALIZACIÓN REGLAMENTO DE CRÉDITO ACTUALIZACIÓN JUNIO 2023

TIPO	CÓDIGO LINUX	LINEA DE CRÉDITO	NUEVAS TASAS		PLAZO MAX.	NUEVO PLAZO MAX.	GARANTÍA	MONTO MÁXIMO	
			T.N.A	TASA MENSUAL					
T E M P O R A D A	112	COMP. CART. PREFERENCIA AFIANZAMIENTO	10.80	0.90	60	72	AFIANZADA	60 SMMLV	
	134	COMP. CART.MORA AFIANAMIENTO TEMPORADA	15.60	1.30	60	72	AFIANZADA	60 SMMLV	
	114	COMP. CART. CAST. AFIANZAMIENTO	23.16	1.93	60	72	AFIANZADA	50 SMMLV	
	117	CRÉDITO TEMPORADA- AFIANZAMIENTO	13.20	1.10	36		AFIANZADA	50 SMMLV	
	113	COMPRA CARTERA PREFERENCIAL TEMPORADA	21.60	1.80	60	72	AFIANZADA	48 SMMLV	
	115	PREFERENCIAL TEMPORADA	8.40	0.70	48		AFIANZADA	100 SMMLV	
	102	LIBRE INV TEMPORADA TI AFIANZAMIENTO	16.80	1.40	60	72	AFIANZADA	100 SMMLV	
	121	REF. CONTINGENCIAS	17.40	1.45	72		AFIANZADA	SIN DESEMBOLSO	
	122	RESTRUCTURACION MORA CONTINGENCIAS	23.16	1.93	72		AFIANZADA	SIN DESEMBOLSO	
	130	ROTATIVO ESPECIAL TEMP.	14.40	1.20	48		AFIANZADA	Según Condiciones Aprobacion J.D.	
	139	ROTATIVO INDEFINIDO	16.68	1.39	48		AFIANZADA 2%	2,5 VECES INGRESO BASICO ASOCIADO	
	140	ROTATIVO TEMPORADA - MORA Y CASTIGADO	23.16	1.93	48		AFIANZADA3,5%	1 VEZ INGRESO BASICO ASOCIADO	
	FUJO	131	LIBRE INV. TEMPORADA 0.79	9.48	0.79	60	72	AFIANZADA	100 SMMLV
132		COMPRA CARTERA BORRON Y CUENTA NUEVA	17.88	1.49	60	72	AFIANZADA	100 SMMLV	
106		REFINANCIACION CON COMPRA DE CARTERA	16.80	1.40	60	72	AFIANZADA		
111		COMP. CARTERA PROMOCION AFIANZADA	15.60	1.30	60	72	AFIANZADA	30 SMMLV	
116		LIB. INV. CARTERA PREFERENCIAL CODEUDOR	15.60	1.30	60	72	AFIANZADA	100 SMMLV	
136		REFINANCIACION ESPECIAL MORA/CASTIGADA	23.16	1.93	60	72	AFIANZADA 3.5%	100 SMMLV	
143		AVANCE PRIMA	16.68	1.39	3		N/A	HASTA EL 50% DE LA PRIMA	
111		COMPRA DE CARTERA-AFIANZAMIENTO	30.00	2.50	60	72	AFIANZADA	5 SMMLV	
133		REFINANCIACION GARANTIA REAL	27.48	2.29	60	72	REAL	100 SMMLV	
107		SOCIAL-AFIANZAMIENTO	26.76	2.23	60	72	AFIANZADA	14 SMMLV	
135		L.INVERSION-MORA C/G REAL	34.68	2.89	60	72	REAL	100 SMMLV	
110		COMPRA DE CARTERA MORA -AFIANZADA	34.68	2.89	36		AFIANZADA	5 SMMLV	
100		L. INVERSION SIN GARANTIA TF	33.60	2.80	36		AFIANZADA	5 SMMLV	
106	REFINANCIACION CON AFIANZAMIENTO	30.00	2.50	60	72	AFIANZADA	14 SMMLV		
INDEFINIDO Y FUJO - UN MES ASOCIADO	118	CUPO ROTATIVO	30.00	2.50	36		AFIANZADA 3.5%	1.5 Veces Ingreso Básico Asociado	
	124	RAPI U	26.76	2.23	12		PERSONAL	5 SMMLV	
	138	CREDI SOAT Y TECNOMECANICA	23.88	1.99	12		PERSONAL	1 SOAT POR ASOCIADO	
	104	ESPECIAL APORTES	12.00	1.00	60	72	APORTES	APORTES	
	NUEVA	LIBRE INVERSION CON PIGN. CESANTIAS	26.76	2.23	60	72	CESANTIAS	HASTA MONTO PIGN. CESANTIAS	
	109	CREDEFACIL	30.00	2.50	9		PERSONAL	MINIMO \$200,000 MAX. \$1.180.000 - PAGO 50% PARA SOLICITAR EXCEDENTE - RECOGE AVANCE EXPRESS Y BONO MERCADO	
	108	FERIAS Y EVENTOS BONO MERCADO	27.60	2.30	6	SE SUSPENDE LINEA	PERSONAL	MAX. 0.5 SMMLV	
	125	HONDA REPUESTOS	23.88	1.99	12		PERSONAL	MAX. 1.5 SMMLV	
	137	FERIAS Y EVENTOS CONVENIOS	17.88	1.49	6		PERSONAL	1 SMMLV	
	123	FERIAS Y EVENTOS ESPECIALES	22.80	1.90	6		PERSONAL	1.5 SMMLV	
	INDEFINIDOS	143	AVANCE PRIMA	16.68	1.39	3		N/A	HASTA EL 50% DE LA PRIMA
		120	CONVENIOS POLIZAS AUTOS Y VIDA	13.2	1.1	12		PERSONAL	3.5 SMMLV
		110	COMPRA DE CARTERA MORA -AFIANZADA	34.68	2.89	60	72	AFIANZADA	25 SMMLV
100		L.INVERSION SIN CODEUDOR (SIN GARANTIA)	33.60	2.80	36		PERSONAL	14 SMMLV	
104		ESPECIAL APORTES	12	1	60	72	APORTES	APORTES	
105		REFINANCIACION CON FIANZA MORA Y CASTIGO	34.68	2.89	36		PERSONAL	14 SMMLV	
133		REFINANCIACION GARANTIA REAL	27.48	2.29	60	72	REAL	100 SMMLV	
101		LIBRE INVERSION CON AFIANZAMIENTO	26.76	2.23	60	72	AFIANZADA	60 SMMLV	
126		COMPRA HONDA	26.76	2.23	60	72	AFIANZADA	10 SMMLV	
106		REFINANCIACION-AFIANZAMIENTO	30	2.50	60	72	AFIANZADA	50 SMMLV	
111		COMPRA DE CARTERA-AFIANZAMIENTO	30	2.50	60	72	AFIANZADA	60 SMMLV	
107		SOCIAL CON AFIANZAMIENTO	26.76	2.23	60	72	AFIANZADA	25 SMMLV	
EMPRESAS ESPECIALES		135	L.INVERSION-MORA C/G REAL	34.68	2.89	60	72	REAL	100 SMMLV
	103	L.INVERSION- MORA CON AFIANZAMIENTO	34.68	2.89	60	72	CODEUDOR	25 SMMLV	
	138	CREDI SOAT Y TECNOMECANICA	23.88	1.99	12		PERSONAL	2 SOAT POR ASOCIADO	
	118	CUPO ROTATIVO	30	2.5	48		AFIANZADA 3.5%	1.5 Veces Ingreso Básico Asociado	
	124	RAPI U	26.76	2.23	12		PERSONAL	5 SMMLV	
	NUEVA	LIBRE INVERSION CON PIGN. CESANTIAS	26.76	2.23	60	72	CESANTIAS	HASTA MONTO PIGN. CESANTIAS	
	141	ROTATIVO INDEFINIDO	26.76	2.23	48		AFIANZADA 2%	5 VECES INGRESO BASICO ASOCIADO	
	142	ROTATIVO - MORA Y CASTIGADO	34.68	2.89	48		AFIANZADA3,5%	2 VECES INGRESO BASICO ASOCIADO	

Aprobacion reglamento de credito acta No. 828 -06- 2023

Parágrafo: Cuando el monto descubierto (C - A) sea mayor a (>) \$60 MM se requiere deudor solidario o garantía real.