	FONDO DE EMPLEADOS DE LA UNIVERSIDAD DE SAN BUENAVENTURA FEDUSAB -SECCIONAL –MEDELÍN	
	REGLAMENTO DE CÓMITE DE CRÉDITO	ACUERDO 002 DE 2023
	APROBADO POR JUNTA DIRECTIVA	ACTA 268 DE 2023 FECHA: 14.07.2023

La Junta Directiva del Fondo de Empleados de la Universidad de San Buenaventura – **FEDUSAB**- Seccional Medellín, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias determina las características, procedimientos y requisitos en el ofrecimiento de los servicios de crédito, y,

CONSIDERANDO:

1. Que es función de las organizaciones de economía solidaria ejercer una actividad socioeconómica tendiente a satisfacer necesidades de sus asociados y su núcleo familiar para mejorar su calidad de vida, de conformidad con su objeto social.
2. Que el FEDUSAB en el desarrollo de su objeto social está orientado a prestar servicios de ahorro y crédito en forma directa y únicamente a sus asociados en las modalidades y con los requisitos que establezcan los reglamentos y de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto de FEDUSAB, además, de las normas y leyes que rigen sobre la materia.
3. Que FEDUSAB prestará sus servicios de crédito de acuerdo con el cumplimiento, en orden jerárquico, a tres requisitos básicos:
 - a. La disponibilidad de recursos del FEDUSAB;
 - b. La capacidad de pago de sus asociados y;
 - c. A las garantías y cumplimiento de los requisitos exigidos en las distintas líneas de crédito, procurando la buena gestión de los recursos financieros de los asociados, tales como:

Capacidad de pago: Para determinar la capacidad de pago se tendrán en cuenta las obligaciones financieras existentes con entidades financieras externas y las obligaciones financieras con el Fondo de Empleados Universidad San Buenaventura, así como ingresos y egresos del deudor. Los descuentos por nomina no pueden superar el 50% de salario, incluido los descuentos de Ley.

Solvencia del deudor: La solvencia se evalúa a través de variables como el nivel de endeudamiento directo de nómina (el cual se calcula teniendo en cuenta todos los

descuentos del Fondo de Empleados Universidad San Buenaventura más los de Ley) y garantías admisibles como los ahorros y aportes del deudor principal. Se tendrán en cuenta las obligaciones financieras y el comportamiento crediticio externo.

Garantías: 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 provisiones. Estas deben ser idóneas, con un valor establecido 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, de conformidad con lo señalado en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 2360 de 1993.

Información de las centrales de riesgo: El Fondo de Empleados Universidad San Buenaventura analizará la información suministrada en las centrales de riesgo, mediante consulta en las mismas de aquellas solicitudes de crédito las cuales tendrán una vigencia de 90 días para nuevas consultas. Para el reporte de centrales de riesgo se tendrá en cuenta el procedimiento establecido en este reglamento y en el reglamento de cobranza.

ACUERDA:

CAPÍTULO I:

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE CRÉDITO. El Comité de Crédito estará conformado por un mínimo de tres (3) asociados hábiles, mediante convocatoria pública y vinculación voluntaria.

Uno de los miembros del Comité debe ser integrante de la Junta Directiva, quien será el coordinador de este. Entre los miembros se elegirá el secretario.

En este comité participará, un integrante del Comité de Control Social (cuando la coordinación lo considere pertinente) y un representante de la gerencia del Fondo, quienes tendrán voz, pero no voto. El periodo para el cual es nombrado este Comité será igual al de los Organismos de Dirección y Control, que precisamente, corresponde a dos (2) años.

Artículo 2: Para el cumplimiento de los objetivos del FEDUSAB y con el fin de contribuir al bienestar de sus asociados y su núcleo familiar básico se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:



a. El servicio de crédito constituye una de las funciones fundamentales del FEDUSAB, por lo tanto, los asociados podrán utilizarlo en forma racional, de tal manera que contribuya efectivamente a mejorar su calidad de vida y la de su núcleo familiar básico de conformidad con los objetivos sociales del FEDUSAB.

b. El servicio del crédito se prestará de acuerdo con los recursos propios del FEDUSAB provenientes de los ahorros de los asociados y los recursos de la recuperación de la cartera.

c. El FEDUSAB tiene como función básica prestar el servicio de crédito a los asociados que lo soliciten, previo cumplimiento de los requisitos establecidos, procurando rotar al máximo los recursos disponibles en préstamos y garantizar la eficiencia administrativa en la gestión del crédito.

d. El servicio de crédito buscará el logro del objetivo de defender el capital y ahorro de sus asociados, lo que exigirá que el otorgamiento de créditos se hará dentro de los procedimientos debidos, mediante la presentación de garantías que, sin entorpecer el normal y oportuno servicio del FEDUSAB, sean suficientes de tal manera que, ofrezcan la más alta probabilidad de recuperar los recursos otorgados a los asociados.

Parágrafo 1: Los procedimientos administrativos y legales, que se aplicarán en su respectivo orden, para garantizar la recuperación de la cartera serán: Carta del FEDUSAB, para recordarle al asociado la morosidad en sus pagos, reporte a centrales de riesgo, seguros que protejan las deudas y procedimientos para cobro ejecutivo, con cargo a los asociados, de acuerdo con la normatividad vigente.

Parágrafo 2: Cuando las circunstancias así lo exijan se utilizarán recursos externos, con el fin de brindar a sus asociados un mejor y oportuno servicio.

Artículo 3: FEDUSAB asume el compromiso de celebrar convenios con distintas instituciones, para hacer posible la deducción de las cuotas para el pago de los préstamos aprobados y desembolsados a sus asociados, a través de la nómina de la respectiva organización.

Parágrafo 1: En caso de que la institución con la que se tenga el convenio para la deducción no realice la transferencia de recursos respectivos al FEDUSAB, dentro de los términos estipulados por ley, se procederá de manera legal para la recuperación de dichos recursos.

Parágrafo 2: La no retención de las deducciones por parte de las entidades pagadoras, no exime al asociado de su obligación de cancelar oportunamente sus créditos.

Parágrafo 3: En caso de suspensión de pagos por parte del asociado o por la entidad autorizada para efectuarlos causarán intereses de mora, salvo que dichos retrasos obedecen a aspectos administrativos graves y/o tecnológicos o en caso por trámites de pensión.

Artículo 4: El servicio de crédito del FEDUSAB tiene como objetivo principal el otorgamiento de préstamos a sus asociados en condiciones favorables, de manera oportuna, con el fin de satisfacer sus necesidades personales y familiares y/o contribuir al desarrollo de actividades de tipo productivo, comercial o de servicios.

Parágrafo 1: Se entienden como condiciones favorables en el que los montos, plazos y tasas, sean competitivos para el FEDUSAB y atractivos para el asociado.

Parágrafo 2: Para todos los asociados se aplicará el principio de equidad, según el cual todos los asociados podrán tener acceso a este servicio, de acuerdo con lo establecido en el presente reglamento.

Artículo 5: Los montos de los créditos otorgados siempre estarán dentro de un rango establecido en el presente reglamento de crédito. Este rango se encuentra entre un número de veces del valor de los ahorros permanentes y de los aportes sociales y un número de veces del salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), sin perjuicio de las garantías exigidas para las diferentes modalidades de crédito y del ajuste previo a los aportes y ahorros por parte del asociado ante el no cumplimiento de la exigencia en la línea de crédito que le sea otorgada.

Parágrafo 1: El monto del crédito que se vaya a otorgar, debe adaptarse a la disponibilidad de recursos del FEDUSAB.

Parágrafo 2: Siempre en el momento del estudio de una solicitud de crédito presentada por un asociado, se le calculará si el valor del ahorro permanente y de los aportes sociales, sin contar ahorros voluntarios como el ahorro navideño y ahorro vacacional; corresponden a la cuantía de lo solicitado con base en las características de cada crédito, que, en caso contrario, el asociado deberá ajustarlo hasta el monto exigido.

Artículo 6: Los plazos y demás requisitos para el otorgamiento de los créditos los fijará la Junta Directiva, previo análisis y sustentación del Comité de Crédito, de acuerdo con la Ley,

los principios solidarios, el Estatuto y la capacidad financiera del FEDUSAB y, por ende, de las necesidades de sus asociados.

Artículo 7: El interés corriente que el FEDUSAB cobrará a sus asociados sobre los créditos otorgados será fijado por la Junta Directiva, previo análisis y recomendaciones del Comité de Crédito, teniendo en cuenta para el efecto los costos del dinero en el mercado, los márgenes de intermediación necesarios para cubrir los gastos administrativos y la generación de excedentes que fortalezcan económicamente el FEDUSAB.

Parágrafo 1: Posterior a la aprobación de la Junta Directiva, se presentarán las tasas para las diferentes líneas de crédito, para que sean de conocimiento público entre sus asociados.

Artículo 8: El interés de mora que el FEDUSAB cobrará a los asociados será el máximo permitido por la ley, sin perjuicio de las demás acciones legales derivadas del incumplimiento en los pagos de los créditos otorgados.

Artículo 9: Los gastos en que incurra el FEDUSAB para obtener el pago de las sumas adeudadas por parte de los asociados, por vía judicial o extrajudicial, correrán por cuenta de éstos.

Artículo 10: La amortización tanto del crédito como de los intereses se hará mediante cuotas quincenales o mensuales de acuerdo con el período del recibo de nómina de cada asociado.

Artículo 11: Para tener el respaldo objetivo y suficiente, para que garanticen la recuperación de las sumas entregadas en préstamos a los asociados, el FEDUSAB exigirá a favor de la entidad algún tipo de garantía, las cuales podrán ser en el siguiente orden: garantía personal, garantía laboral, garantía prendaria y garantía hipotecaria.

1. Garantía personal: Consiste en el respaldo de la obligación contraída en forma mancomunada por una o más personas. Cuando es una persona se le conoce como deudor principal. Cuando son dos o más personas, una es el deudor principal y la otra u otras serán los deudores solidarios. Entonces, para efectos de un préstamo se consideran las siguientes garantías personales: el deudor principal y el codeudor.

El deudor principal. Cuando el asociado está vinculado contractualmente a término fijo e indefinido con la Universidad de San Buenaventura o con otra organización en las mismas condiciones, con la cual se tenga celebrado un convenio de deducción por nómina; será la

propia deducción la garantía del préstamo, dependiendo del tipo de crédito solicitado. Consecuentemente, serán garantía los ahorros y aportes del asociado.

Codeudor. En el caso de no cumplir con uno de los requisitos del párrafo anterior, se requiere un codeudor con vinculación a término indefinido en cualquier organización con la que FEDUSAB tenga posibilidad de deducción de nómina.

Tanto el deudor principal como los deudores solidarios son igualmente responsables de la obligación contraída con el FEDUSAB.

2. Garantía laboral: Consiste en la pignoración de parte o totalidad de las prestaciones sociales del asociado y/o deudor solidario a favor del FEDUSAB, es el caso de la prima de servicios y de las cesantías, ambas causadas con presentación de extracto.

En el caso de las cesantías se puede ampliar la garantía con el valor consignado en el fondo de cesantías respectivo.

En caso de desvinculación laboral, al asociado automáticamente se le cruza el saldo adeudado con la liquidación en virtud del compromiso adquirido, sin perjuicio de solicitar su continuidad como asociado, con excepción de los contratos a término fijo con renovaciones periódicas.

3. Garantía prendaria: Consiste en la pignoración de bienes muebles a favor del FEDUSAB para respaldar la deuda. Esta puede ser sobre los activos financieros y/o sobre vehículos.

Activos financieros. En el caso de activos financieros, en primer grado ahorros y aportes, adicionalmente CDAT, CDT, bonos u otros reconocidos en el mercado, se pueden constituir en garantía en el otorgamiento de un préstamo. Para ello, es importante que a estos títulos se le determine su valor a precio de mercado o asumir, en caso contrario, el valor nominal del título.

Vehículos. En el caso de vehículos la garantía es la reserva de dominio y el certificado de libertad. Además, el deudor debe adquirir un seguro que figure a nombre de FEDUSAB, como primer beneficiario; el cual se debe renovar cada año durante la vigencia del correspondiente crédito. De no hacerlo, el asociado podrá ser sancionado con las normas del fondo, incluso solicitar embargo de este.

4. Garantía hipotecaria: Consiste en trasladar como garante en primer grado la hipoteca a favor del FEDUSAB, los derechos reales del asociado prestatario sobre un bien inmueble de

propiedad del asociado o hasta el segundo grado de consanguinidad. El bien entregado en garantía no puede estar afectado por el patrimonio familiar. Además, puede ser un bien urbano o rural.

Parágrafo: Para dar fe, el Comité de Riesgo de Liquidez y Evaluación de Cartera, verificará periódicamente las condiciones de las garantías de los créditos otorgados.

CAPÍTULO II:

LÍNEAS DE CRÉDITO Y REQUISITOS PARA SU OTORGAMIENTO

Artículo 12: Para acceder al servicio de crédito, todo asociado deberá cumplir con los siguientes requisitos generales:

1. Haber cumplido mínimo un (1) mes de afiliación a FEDUSAB o lo equivalente en ahorros y aportes sociales, del primer mes; y, si es necesario realizar el ajuste para que sea correspondiente con la línea de crédito solicitada.
2. Estar al día en el pago de las obligaciones que tenga con el FEDUSAB.
3. Cumplir con los requisitos previos y mínimos en el ahorro permanente y aporte social, de acuerdo con la línea de crédito otorgada.
4. Presentar solicitud de crédito debidamente diligenciada.
5. Entregar las dos últimas colillas de pago o su equivalente, donde se evidencian las deducciones con las cuales se encuentra actualmente el empleado. Estas no podrán contener pagos adicionales (vacaciones, cesantías, primas, entre otros) en caso que la patronal no tome deducciones en el mes de enero, se solicitará confirmación de deducciones con nómina.
6. Soportar los ingresos adicionales en caso de ser necesario y certificados por contador público; este requisito es obligatorio para asociados y/o codeudores que sean trabajadores independientes.
7. Firmar libranza, pagaré y carta de instrucción en blanco de declaración de asegurabilidad.
8. Las demás que el Comité de Crédito considere convenientes, debidamente sustentadas en el acta de la reunión donde se tomó la decisión.

Parágrafo 1: No se requiere deudor solidario para aquellas cuantías, que sumadas a los créditos vigentes no superen el monto de los aportes sociales y ahorros permanentes. Cuando el monto del crédito, después de descontar ahorros y aportes, excedan dos veces el salario básico de cada asociado, se requiere deudor solidario. Se exceptúan los créditos que tienen garantía prendaria o codeudor solidario.

Parágrafo 2: En el caso de la exigencia de codeudor, él deberá presentar fotocopia ampliada de la cédula, las dos últimas colillas de pago o su equivalente y firmar los documentos en los cuales aparece como codeudor. (Pagaré y libranza por nómina)

Parágrafo 3: En el caso de que un asociado solicite créditos y se encuentra reportado en las centrales de riesgo, se le podrá aprobar el crédito con el compromiso de que el asociado entregue al FEDUSAB el certificado de paz y salvo correspondiente a dichos créditos morosos.

Artículo 13: Todo asociado podrá hacer uso de cada línea de crédito, siempre y cuando su capacidad de endeudamiento lo permita, cumpliendo una de las siguientes limitaciones: En ningún caso la deducción no podrá ser superior al 50% del salario del asociado, incluyendo las deducciones por concepto de prestaciones sociales u otras libranzas.

Parágrafo 1: Para el otorgamiento del crédito, el fondo analizará la disponibilidad de flujos de caja, que reflejen la capacidad de pago, después de deducido el salario mínimo considerado como salario vital.

Parágrafo 2: En ningún caso, se habilitarán los créditos por consignación o transferencia, a menos que se trate de un asociado externo. Se dispone el pago anticipado de la obligación, antes del reporte de nómina a la empresa patronal, con la finalidad de reducir la capacidad de endeudamiento.

Parágrafo 3: El Comité de Crédito y la gerencia del fondo FEDUSAB, especificarán el procedimiento a seguir para realizar el pago por caja.

Artículo 14: Las líneas de crédito que el fondo FEDUSAB, ofrece a sus asociados son las siguientes: Créditos sociales, créditos de libre inversión y créditos otorgados con prenda.

Artículo 15: Créditos sociales: Son créditos otorgados por el FEDUSAB, que tienen como objetivo fundamental aplicar el criterio de solidaridad a sus asociados. Este tipo de créditos, en las circunstancias actuales, se consideran los siguientes: Crédito social, Crédito sobre

prima, Crediya, Crédito de fidelidad, Crédito seguro vehículo, Crédito consumo vivienda y Crédito de feria.



Crédito social. Es aquel que se otorga exclusivamente para el cumplimiento de gastos educativos, servicios de salud, servicios funerarios (incluye adquisición de osario), desastres naturales y actos violentos comprobados realizados contra el asociado, su patrimonio y su núcleo familiar básico.

Cuando se trata de crédito educativo, el desembolso se hará a nombre de la institución educativa. Esta línea de crédito tendrá prioridad sobre otros al momento de ser estudiado. *Monto del préstamo:* Hasta cinco (05) veces el valor de los ahorros permanentes y aportes sociales, siempre y cuando no supere los cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Plazo máximo: Tres (3) años. Sin embargo, en el caso de los créditos educativos, se otorgará un plazo equivalente al doble de la duración del período académico. En el caso que sea el último nivel para cursar aplica el plazo máximo.

Forma de pago: Semanal, quincenal o mensual, según la deducción por nómina o cuando se pague por caja.

Parágrafo 1: Posterior al desembolso, el asociado dispone de un (1) mes calendario, para aportar facturas que respalden la destinación del crédito, si no es recibida dicha documentación para la legalización del crédito, se suspenderá cualquier otra solicitud que haga el asociado para nuevos créditos.

Parágrafo 2: La suspensión aplicará hasta el doble de tiempo que se demore en la entrega de los documentos respectivos.

Parágrafo 3: El crédito educativo se le otorga solo al asociado, y a su grupo familiar especificado en el formato del Fedusab.

Crédito sobre la prima: Es un crédito de libre destinación, que corresponde hasta el monto de dinero que recibiría el asociado por la prima.

Monto del préstamo: Hasta el valor de la prima causada, en caso de tener respaldo con ahorros y aportes, se analizará la viabilidad de este.

Plazo máximo: Hasta el momento que le sea pagada la prima al asociado.

Forma de pago: Según la deducción por nómina, en único pago.

Crediyá: Es un crédito que se otorga con el mayor grado de celeridad y cuya consideración principal es la de ser asociado del FEDUSAB.

El estudio y la notificación del resultado se realizarán en un máximo de veinticuatro (24) horas hábiles, se otorgará siempre y cuando la sumatoria de sus deudas no exceda el salario básico, después de restar sus aportes y ahorros permanentes. Es de libre destinación.

Monto del préstamo: Hasta el salario mensual de y debe cumplir con las 10 veces ahorros y aportes permanentes.

Plazo máximo: Un (1) año

Forma de pago: Semanal, quincenal o mensual, según la deducción por nómina o cuando se pague por caja.

Crédito de fidelidad: Es el crédito que se otorga para premiar la fidelidad de los asociados, que llevan cinco (5) años ininterrumpidos vinculados al fondo; así mismo para los diez (10), quince (15) o más años, de manera ininterrumpida.

Monto del préstamo: Hasta cinco (05) veces el valor de la suma de los aportes y el ahorro permanente del asociado, siempre y cuando no supere los diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).

Plazo máximo: Hasta tres (3) años.

Forma de pago: Semanal, quincenal o mensual, según la deducción por nómina o cuando se pague por caja.

Crédito seguro vehículo: Es aquel que se otorga para pago del seguro del vehículo cuyo propietario es el asociado.

Monto del préstamo: Hasta cinco (5) veces el valor de la suma de los aportes y el ahorro permanente del asociado, siempre y cuando no supere los veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).

Plazo máximo: Hasta cuatro (4) años.

Forma de pago: Semanal, quincenal o mensual, según la deducción por nómina o cuando se pague por caja.

Parágrafo: El desembolso se hará a nombre de la compañía aseguradora.

Crédito consumo vivienda: Se entiende por éste el que utiliza el asociado para compra, construcción, ampliación, remodelación y mejoras de vivienda, cuotas iniciales, compra de terrenos, cancelación de gravámenes hipotecarios y costos notariales, de registro o de rentas departamentales. En todos los casos, el asociado debe figurar como titular del inmueble con un derecho no inferior al 50%.

Para la aprobación del crédito, el Comité tendrá en cuenta la relación entre el monto solicitado y el porcentaje de la propiedad del inmueble a favor del asociado. Igualmente se regirá por la Ley vigente de Vivienda.

Tope máximo: Hasta 30 veces los aportes sociales y ahorros permanentes, siempre y cuando no supere los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Plazo máximo: Hasta quince (15) años.

Forma de pago: Semanal, quincenal o mensual, según la deducción por nómina o cuando se pague por caja.

Garantías: Hipoteca abierta de primer grado a favor del FEDUSAB y/o deudor solidario, a solicitud del comité de crédito. En ningún caso el valor de la hipoteca podrá ser inferior al derecho que tenga el asociado sobre el mismo o al valor que se esté respaldando con esta garantía.

Requisitos Generales:

1. Ser asociado hábil con antigüedad superior a 2 años.
2. Tener contrato laboral a término indefinido o una antigüedad laboral superior a 3 años en la misma entidad.
3. El valor de la cuota mensual no podrá superar el 30% del salario básico del asociado, según lo establecido por la Ley.
4. El valor de las deducciones mensuales no podrá superar el 50% del salario básico del asociado, según lo establecido por Ley.
5. Parágrafo 3: El desembolso del crédito se condiciona a la aprobación técnica, al avalúo de la vivienda y al estudio de títulos por parte de los funcionarios designados por el FEDUSAB; los costos generados serán asumidos por el asociado.

Parágrafo: El desembolso del crédito se condicionarán a la disponibilidad de recursos del FEDUSAB, y se realizará directamente a la entidad o persona natural respectiva, con excepción de los créditos que se otorguen para construcción o mejoras de vivienda.

Soportes adicionales requeridos para el estudio de este tipo de crédito son:

1. Certificado de tradición y libertad expedido con no más de diez días a la presentación de la solicitud.
2. Certificado de ingresos familiares y/o cesantías causadas en caso de ser necesario.
3. Promesa de compraventa con autenticación de firmas y reconocimiento de contenido que será entregada por el asociado después de realizado el pre-aprobado por el comité de crédito.
4. Presupuesto de construcción con el aval del perito, designado por el FEDUSAB (aplica para construcción en lote propio).
5. Cotización o contrato civil de la obra correspondiente con el aval del perito designado por el FEDUSAB (aplica para mejora o reparaciones locativas en vivienda propia).
6. Certificación de la entidad financiera a la fecha (aplica para cancelación de gravámenes hipotecarios).

Las demás que el Comité de Crédito establezca de acuerdo con los siguientes casos:

Una vez aprobado el crédito y antes del desembolso, el asociado debe legalizar y presentar:

1. Avalúo comercial por perito designado por FEDUSAB.
2. Paz y salvo de Catastro Municipal.
3. Hipoteca de primer grado a favor de FEDUSAB, excepto cuotas iniciales y gravámenes hipotecarios.
4. Posterior al desembolso, el asociado deberá legalizar la póliza de Hogar la cual será contratada anualmente por el FEDUSAB y asumida por el asociado. (Aplica solo para compra de vivienda).

Así mismo (de ser el caso) deberá presentar soporte de legalización de la construcción en lote propio y mejora de vivienda, dentro de los tres (3) meses siguientes al desembolso del crédito.

Parágrafo: El desembolso del crédito se realizará luego de la legalización de la escritura pública con hipoteca de primer grado a favor del FEDUSAB.

Para el desembolso, el asociado deberá presentar los siguientes requisitos:

- a. Compra de vivienda y lote

Para la compra de vivienda el asociado debe presentar los siguientes documentos requeridos:

1. Certificado de tradición y libertad expedido con no más de diez días a la presentación de la solicitud.
2. Escritura pública con hipoteca de primer grado a favor del FEDUSAB, legalizada en la Notaría definida por el FEDUSAB.
3. Seguro de vida deudores y póliza de hogar

b. Construcción en Lote Propio

Documentos requeridos:

1. Certificado de tradición y libertad expedido con no más de diez días a la presentación de la solicitud.
2. Copia de la escritura pública o providencia judicial mediante la cual se adquirió el lote respectivo.

c. Soporte de legalización de la construcción.

d. Mejoras o reparaciones locativas en vivienda propia

Documentos requeridos:

1. Certificado de tradición y libertad expedido con no más de diez días a la presentación de la solicitud.
2. Soporte de legalización de las mejoras.

e. Crédito de cuotas iniciales

Documentos requeridos:

1. Certificado de tradición y libertad expedido con no más de diez días a la presentación de la solicitud.

Parágrafo: No aplica para financiación de cuota inicial.

f. Cancelación de gravámenes hipotecarios

Documentos requeridos:

1. Certificado de tradición y libertad donde conste la cancelación de la hipoteca, expedido con no más de diez días a la presentación de la solicitud.

Parágrafo: Para todos los créditos de consumo de vivienda se tendrá en cuenta que en caso de una desvinculación laboral o cambios en la contratación del asociado se deberá firmar un acuerdo de pago.

Parágrafo 3. El desembolso del crédito se condiciona a la aprobación técnica, al avalúo de la vivienda, estudio de títulos por parte de los funcionarios designados por el FEDUSAB y la hipoteca a favor del Fondo en primer grado; los costos generados por estas diligencias serán asumidos por el asociado.

Parágrafo 4: Posterior al desembolso, en el caso de compra de vivienda, el asociado deberá legalizar la póliza de hogar la cual será contratada anualmente por el FEDUSAB y asumida por el asociado. Además, de constituir un seguro de vida de deudores.

Crédito de fería: Es aquel que se otorga en las temporadas de fería organizada por el FEDUSAB o con las entidades aliadas al Fondo dispuestos para tal fin, y pueden ser artículos en general, convenios de salud y textos escolares.

Monto del préstamo: Hasta cinco (5) veces el valor de la suma de los ahorros permanentes y aportes sociales del asociado; siempre y cuando no supere los veinte y cinco salarios (25) mínimos mensuales legales vigentes.

Plazo máximo: Hasta cinco (5) años.

Forma de pago: Semanal, quincenal o mensual, según la deducción por nómina o cuando se pague por caja.

Parágrafo final: El Comité de crédito a solicitud de sus asociados, de otros comités o de la Junta Directiva, podrá diseñar nuevas alternativas de crédito de tipo social, con su respectiva reglamentación y será presentado ante la Junta Directiva para su aprobación.

Artículo 16: Créditos de libre inversión. Es un crédito que se otorga con el análisis del cumplimiento de los requisitos exigidos y el estudio de los riesgos respectivos que se

asumirán. En este grupo de créditos se ubican: Crédito de libre inversión, Compra de cartera, Compra de cartera de vehículo, como principales.

Crédito de libre inversión. Es aquel que otorga el FEDUSAB para satisfacer necesidades de los asociados, sin que estos tengan la obligación de darle una destinación específica.

Monto del préstamo: Hasta cinco (05) veces el valor de los ahorros permanentes y aportes sociales, siempre y cuando no supere los veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Plazo máximo: cinco(5) años

Compra de cartera: Es un crédito que se otorga para la compra de cartera de otras entidades. Esta cartera incluye deudas con entidades financieras, solidarias, cajas de compensación y empresas comerciales. El FEDUSAB pagará directamente a la entidad sobre extracto o certificado de la deuda.

Monto del préstamo: Hasta cinco (05) veces el valor de la suma de los aportes y el ahorro permanente del asociado.

Plazo máximo: Hasta cinco (5) años.

Parágrafo 1: El asociado debe entregar, por cualquier medio, el certificado de paz y salvo del pago de la cartera al tercero, de lo contrario podrá hacerse acreedor a la sanción correspondiente.

Compra de cartera de vehículo: Es un crédito que se otorga para la compra de cartera con la entidad que se tenga pendiente el pago del vehículo. Esta cartera incluye deudas con entidades financieras, solidarias y empresas comerciales. El FEDUSAB pagará directamente a la entidad sobre extracto o certificado de la deuda.

Monto del préstamo: Hasta cinco (05) veces el valor de la suma de los aportes y el ahorro permanente del asociado, siempre y cuando no supere los veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).

Plazo máximo: Hasta cinco (5) años.

Parágrafo 1: El asociado debe entregar, por cualquier medio, el certificado de paz y salvo del pago de la cartera al tercero, de lo contrario podrá hacerse acreedor a la sanción correspondiente.

Parágrafo 2: Se tendrá como garantía la prenda del vehículo, con su correspondiente seguro, teniendo como primer beneficiario en caso de siniestro al Fondo de Empleados FEDUSAB.

Artículo 17: Créditos con prenda. Son créditos otorgados a los asociados y que para el desembolso se requiere el cumplimiento de un conjunto de criterios y, de manera especial, la garantía es una reserva de dominio o una hipoteca a nombre del FEDUSAB o la entrega de activos financieros. En el grupo de la línea se ubican: Crédito para vehículo, Crédito de vivienda, Crédito consumo hipoteca.

Créditos con respaldo de activos financieros. Es un crédito que se otorga con la garantía de activos financieros que entregue el deudor. Estos activos financieros pueden ser certificados de depósito a término (CDT), papeles comerciales, bonos u otros que sean reconocidos de libre circulación por la Superintendencia Financiera.

Monto del préstamo. Hasta el setenta (70%) por ciento del valor de mercado de los activos financieros entregados en garantía. Pero, que no supere las quince (15) veces el valor de la suma de los aportes y el ahorro permanente del asociado, ni supere los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).

Plazo máximo: Hasta cinco (5) años.

Parágrafo: El asociado debe pignorar los activos financieros que sirvieron de respaldo

Crédito para vehículo: Es aquel que otorga el FEDUSAB para compra de vehículo nuevo o usado, siempre y cuando el vehículo sea asegurable, cumpla con las exigencias legales de circulación (SOAT y Revisión técnico-mecánica) y certifique las revisiones del peritaje.

Monto del préstamo: Hasta el ochenta (80%) por ciento del valor del vehículo registrado en FASECOLDA. El monto máximo debe ser equivalente a cinco (05) veces, el valor de la suma de los aportes y el ahorro permanente del asociado, siempre y cuando no exceda veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Plazo máximo: hasta siete (7) años.

Parágrafo 1: El asociado deberá cumplir con los siguientes requisitos adicionales a los exigidos de carácter general:

- a. Pignorar el vehículo a favor del FEDUSAB.
- b. Adquirir un seguro todo riesgo del vehículo a nombre del FEDUSAB.
- c. Presentar el documento de compraventa autenticado.

Parágrafo 2: En el caso de que el vehículo sea nuevo, el asociado deberá aportar la factura original.

Parágrafo 3: El desembolso del crédito se hará a nombre del concesionario o la persona natural que figure en el contrato de compraventa y sólo cuando se entreguen los documentos debidamente legalizados, de acuerdo con los requisitos planteados.

CAPÍTULO III: DE LOS ORGANISMOS Y FACULTADES

Artículo 18: Los organismos autorizados para otorgar crédito son:

1. La gerencia.
2. El Comité de Crédito.
3. La Junta Directiva.

Artículo 19: Facultades de los organismos competentes. Las atribuciones de los organismos autorizados para el otorgamiento de créditos serán la siguiente:

1. La gerencia: Aprobará las solicitudes de los créditos por la línea de Crediyá, Crediprima, créditos de convenio y demás líneas cuando al momento de la solicitud el crédito quede cubierto por ahorros y aportes o solo requiera cumplir con el codeudor, los demás, deberán pasar a comité de crédito. Estos créditos serán auditados permanentemente por el comité de crédito.

2. El Comité de Crédito: Otorgará los créditos establecidos en el reglamento que no superen a veinte (10) veces el valor de la suma de los ahorros permanentes y los aportes sociales y los ciento treinta (130) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

3. La Junta Directiva: Otorgará préstamos a los asociados integrantes de los Organismos de Dirección y Control; así mismo, a los asociados que a juicio del Comité de Crédito no se ajusten al presente reglamento. Además, de los créditos que superen los ciento treinta (130) salarios mínimos mensuales legales vigentes. SMMLV.

Artículo 20: En ningún caso podrán ser deudores solidarios los integrantes de los Organismos de Dirección y Control Social, del Comité de Crédito, el Revisor Fiscal y su suplente, el Representante legal y su suplente y demás empleados del FEDUSAB.

Parágrafo: Los integrantes del Comité de Crédito no podrán ser integrantes del Comité de Riesgo y Evaluación de Cartera.

CAPÍTULO IV

COSTOS DE ADMINISTRACIÓN, SANCIONES Y CONTROL INTERNO

Artículo 21: Todos los gastos que se ocasionen en la tramitación de los préstamos tales como títulos, estudios de títulos, servicios profesionales, gastos legales y notariales, bancarios, papelería, seguros y los demás que establezca la Junta Directiva, serán asumidos por el asociado.

Artículo 22: Si después de treinta (30) días calendario de aprobado el crédito y comunicada la decisión al asociado, éste no hace uso de él, el FEDUSAB dispondrá de dichos fondos y se le cobrarán los costos administrativos en que se hubiese incurrido.

Artículo 23: El FEDUSAB se reserva el derecho de verificar la destinación del crédito para los fines convenidos, se exceptúan los créditos de Libre Inversión, Crediyá, Fidelidad y Prima por devengar; en caso de encontrar inconsistencia se hará exigible la devolución del dinero desembolsado y se podrá suspender el servicio de crédito en todas las líneas, hasta por doce (12) meses, sin perjuicio de los establecido en los artículos 39 del Estatuto vigente.

Artículo 24: El FEDUSAB dará por terminado el plazo y exigirá el pago total e inmediato de la deuda a la tasa de interés más alta establecida por el FEDUSAB, cuando compruebe que el deudor ha desmejorado la garantía otorgada sin previo consentimiento del FEDUSAB.

Artículo 25: Todo desembolso de crédito con destino final al asociado se le hará cobro del GMF equivalente al 4x1000 del valor del crédito, este cobro se sumará al valor del crédito a cargo del asociado

Artículo 26: El FEDUSAB procederá de la siguiente forma, ante el incumplimiento en el pago de sus obligaciones crediticias:

A los 30 días de mora en sus obligaciones, dará aviso por correo electrónico al asociado.

A los 60 días de mora en sus obligaciones, se le enviará amonestación escrita y se reportará a la central de riesgo. Además, se le suspenden todos los servicios, incluyendo aquellos beneficios obtenidos por convenios.

A los 90 días en mora en sus obligaciones se procederá a cobro jurídico y se aplicará lo establecido en el Estatuto vigente.

Parágrafo 1: Quien incurra en destinación diferente en los créditos sociales, se sancionará con la suspensión de los servicios y beneficios por un año, adicionalmente el crédito se reliquidará a la tasa de interés más alta del FEDUSAB.

Parágrafo 2: En el caso que el asociado no pueda cancelar la suma adeudada se procederá con el embargo del salario, conforme a lo establecido en el artículo 156 del Código Sustantivo del Trabajo.

Artículo 27: Tasa de interés. Cada línea de crédito tiene su respectiva tasa de interés, que se mantendrá mientras dure el crédito, salvo que existan condiciones muy especiales, que la hagan modificar como es el caso, que su tope se convierta en tasa de usura.

Parágrafo: La Junta directiva y la gerencia, mediante opinión del Comité de crédito, definirá la modificación de las tasas de interés. Estas serán revisadas, al menos cada seis meses.

Artículo 28: Seguros. Todos los créditos que concede el Fondo FEDUSAB, deberán ser protegidos con un seguro de vida que asumirá el asociado. Para ello, el Fondo FEDUSAB contratará un seguro colectivo para aminorar los costos. En el cuadro 2, se presentan los seguros que se cobrarán a los asociados en los servicios prestados a éstos.

Parágrafo: En caso de que una determinada financiación no sea cubierta en el seguro colectivo, el Fondo FEDUSAB colaborará con el asociado para obtener la garantía respectiva.

Artículo 29: Abono prepago. Cualquier asociado podrá realizar abonos extraordinarios al crédito, con la finalidad de reducir el plazo de la obligación, sin que se afecte la próxima cuota del crédito pactada en el plan de pago. Este abono no genera penalidad alguna.

Parágrafo: Si en algún caso, de realizar el retiro voluntario o exclusión del asociado, los ahorros y aportes permanentes, se cruzaran automáticamente con los créditos. Sin que estos apliquen a cuotas pagadas. Se asume como abono extraordinario y deberá continuar con el plan de pago.

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 29: Reestructuración de un crédito: Una obligación crediticia es reestructurada cuando el asociado esté en la imposibilidad de cumplir con la obligación en los términos inicialmente pactados y se encuentre en mora.

Parágrafo 1: Una obligación crediticia sólo podrá ser reestructurada una sola vez de acuerdo con la normatividad existente (Circular Básica Contable y Jurídica No. 0013 de 2008).

Parágrafo 2: No se permite bajo ley la reestructuración de créditos a ex asociados al Fedusab.

Artículo 30: Novación. La novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida (Artículo 1687 Código Civil).

La novación puede efectuarse de tres modos (Artículo 1689 Código Civil):

- a. Sustituyéndola de una nueva obligación a otra, sin que intervenga un nuevo acreedor o deudor.
- b. Contrayendo el deudor una nueva obligación respecto de un tercero, y declarando en consecuencia libre de la obligación primitiva al primer acreedor.
- c. Sustituyéndolo un nuevo deudor liberando el anterior.

Parágrafo 1: La sola ampliación del plazo de una deuda no constituye novación, pero pone fin a la responsabilidad de los deudores solidarios y extingue la prenda e hipoteca

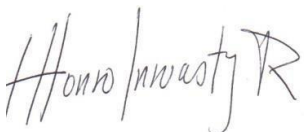
constituida sobre otros bienes que los del deudor; salvo que los deudores solidarios o los dueños de las cosas empeñadas o hipotecadas accedan expresamente a la ampliación.

Parágrafo 2: La sola reducción del plazo no constituye novación, tampoco podrá reconvenirse a los deudores solidarios, sino cuando expire el plazo previamente estipulado. (Artículo 1709 Código Civil)

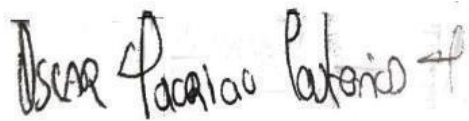
Artículo 31: Modificaciones. Cualquier modificación a este reglamento deberá ser aprobada por la Junta Directiva y requerirá para su aprobación del voto favorable de por lo menos la mitad más uno del número de miembros de este organismo.

Artículo 32: Vigencia. El presente reglamento rige a partir de la fecha de su expedición y deroga las demás disposiciones vigentes.

Artículo 33: Aprobación. El presente Reglamento de Crédito fue aprobado por la Junta Directiva según consta en el acta número 268 de 2023, el día 14 de julio de 2023.



ALFONSO INSUASTY RODRÍGUEZ
PRESIDENTE



OSCAR MAURICIO CASTAÑOS
SECRETARIO

