

REGLAMENTO DE CREDITO

La Junta Directiva del Fondo de Empleados de la Cámara de Comercio de Cali, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias y

CONSIDERANDO:

- a) Que el Estatuto Social del Fondo establece que una de las funciones de exclusiva competencia de la Junta Directiva es la de expedir la reglamentación pertinente sobre la prestación de los diferentes servicios para los asociados.
- b) Que es necesario adecuar, ajustar y actualizar el Reglamento de Crédito del FECCC de acuerdo con las circunstancias sociales, económicas y jurídicas de la entidad y a las condiciones generales y específicas en las que se desarrolla el servicio de crédito para las empresas pertenecientes al sector de la economía solidaria.
- c) Que el Gobierno Nacional a través de las Circulares Básica Jurídica y Básica Contable y Financiera y sus reformas posteriores, emanadas de la Superintendencia de la Economía Solidaria, ha establecido las condiciones, requisitos y parámetros mínimos obligatorios a cumplir en la expedición y modificación de los reglamentos de crédito de las entidades vigiladas.
- d) Que es política de la Junta Directiva trabajar por el mejoramiento continuo y la eficiencia tanto en el manejo óptimo de la colocación de los recursos económicos, como en la calidad en la prestación de los servicios del FECCC a sus asociados, especialmente en lo que hace referencia, tanto a la oportunidad, calidad y agilidad en la aprobación de las solicitudes de crédito que se presenten y programación de los desembolsos, como en la correcta y debida utilización e inversión por parte de los asociados .

RESUELVE

Aprobar el presente Reglamento de Crédito de conformidad con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, que en general y en particular rigen para los Fondos de Empleados que realizan operaciones activas de Crédito con base en los aportes y ahorros permanentes que reciben de sus asociados, como principal fuente de apalancamiento financiero, para ser colocados entre sus asociados exclusivamente, atendiendo a las diferentes modalidades y líneas que más adelante se describen.

En consecuencia, el presente Reglamento incluye los Capítulos y articulado que desarrolla y describe las generalidades, condiciones, requisitos y exigencias conforme a lo previsto en el Estatuto Social vigente para la prestación del servicio de crédito, a las cuales deberán sujetarse todos los asociados sin distinción ni preferencia alguna que vulnere los derechos establecidos.

CAPITULO I – GENERALIDADES OBJETIVOS -

POLITICAS - OBLIGACIONES

ARTICULO 1- OBJETIVO GENERAL.- El objetivo social de la prestación del servicio de crédito del FONDO DE EMPLEADOS FECCC es el de favorecer el desarrollo integral del Asociado y su grupo familiar, otorgando preferencialmente préstamos que contribuyan a elevar su nivel y calidad de vida.

ARTICULO 2: OBJETIVOS PARTICULARES DEL SERVICIO DE CRÉDITO. El Fondo de Empleados tendrá como objetivos en la prestación de servicio de crédito, los siguientes:

- a) Garantizar la disponibilidad de los recursos y la liquidez adecuada para la prestación del servicio de manera eficiente y oportuna.
- b) Hacer préstamos a los Asociados fijando políticas de sana y adecuada competencia en el manejo y colocación de sus recursos frente a las condiciones de tasas de colocación del mercado, con fines de mejoramiento personal y familiar, para facilitar la adquisición de bienes y servicios a través de las diferentes líneas de Crédito que mas adelante se describen, para el cubrimiento de sus necesidades y requerimientos, de conformidad con los requisitos, condiciones y términos que se establecen en el presente reglamento.
- c) Tramitar con terceros oferentes de productos y servicios si fuere necesario, debidamente legalizados, acreditados e inscritos ante el Fondo, convenios que faciliten con calidad, transparencia, eficiencia y bajos costos, su adquisición a través de la utilización del crédito solidario.

ARTICULO 3: OBJETIVO DEL REGLAMENTO. El presente reglamento tiene como objetivo fundamental determinar las políticas y normas establecidas para el otorgamiento del crédito en el Fondo de Empleados, buscando que la prestación del servicio garantice la adecuada colocación de los recursos.

Las disposiciones aquí contenidas son de estricto cumplimiento. Las modificaciones que se requieran serán efectuadas única y exclusivamente por la Junta Directiva.

El seguimiento, verificación y control al cumplimiento de las políticas y normas del presente Reglamento, corresponden a la Revisoría Fiscal y al Comité de Control Social en cumplimiento de las funciones asignadas por la ley a estos organismos.

ARTÍCULO 4: POLÍTICAS DEL CRÉDITO. En la prestación del servicio de crédito el Fondo de Empleados aplicará las siguientes políticas:

- a) Utilizar el crédito como el mejor medio para fortalecer los lazos de solidaridad y ayuda mutua entre los asociados al Fondo de Empleados, ejecutando cabalmente su objeto social con el fin de propender por la equidad y la democratización efectiva del crédito.
- b) Prestar el servicio de crédito, preferentemente con apalancamiento en los recursos propios recibidos de los asociados por aportes, ahorros permanentes y ahorro contractual recibido en calidad de depósitos a la vista o a término según se establezca en reglamentación.
- c) El crédito deberá orientarse primordialmente a fomentar su uso y destinación en inversiones de consumo y proyectos productivos sostenibles, los cuales permitan y promuevan satisfacer y elevar permanentemente el nivel y la calidad de vida económica, social y cultural de los Asociados y sus familias.
- d) La colocación de los recursos entre sus asociados se hará, observando y valorando primeramente, la capacidad económica de pago del asociado solicitante y la calidad de las garantías ofrecidas, buscando que estas aseguren el retorno del capital, evitando la indebida concentración del riesgo.
- e) Proteger al máximo el patrimonio del Fondo de Empleados, exigiendo la constitución y perfeccionamiento de las garantías estipuladas en el presente reglamento, procurando de manera eficiente y eficaz que su manejo no entorpezca la normal y oportuna prestación del servicio del crédito.
- f) El servicio de crédito estará acorde con la valoración y el análisis previo de las necesidades reales del Asociado, de manera que este cumpla el propósito de resolver y mejorar la situación por la cual el asociado demanda los recursos, para lo cual se harán evaluaciones permanentes de las expectativas sociales satisfechas, en cuanto a las soluciones ofrecidas por el Fondo de Empleados.
- g) En general, la política de crédito del Fondo, deberá propender por establecer y consultar de forma permanente, las condiciones mas favorables en el manejo de las tasas activas, las cuales obedezcan a la conveniente implementación de normas y políticas institucionales debidamente analizadas y fijadas por la Junta Directiva. Para el efecto se tendrá en cuenta la búsqueda de acciones y estrategias que permitan definir y mantener tasas que consulten razonablemente tanto el beneficio social como el de la sostenibilidad empresarial observando las condiciones del mercado solidario y no solidario.
- h) 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 y diversificado servicio.

- i) El Fondo de Empleados aplicará la tecnología operativa suficiente, los controles internos eficaces y la seguridad jurídica necesaria, los cuales aseguren la correcta prestación del servicio y el aseguramiento del recaudo oportuno de los préstamos.
- j) Efectuar las suficientes provisiones para la protección de cartera y contratar los seguros que protejan las deudas a cargo de los asociados.
- k) Utilizar recursos financieros externos solo en casos de necesidad comprobada y prevista con la debida antelación y autorización por parte de la Junta Directiva.
- l) La definición de políticas de refinanciación de créditos será potestad de la Junta Directiva, previo análisis de la liquidez del Fondo.

ARTICULO 5: USUARIOS Y REQUISITOS. Podrán ser usuarios de los servicios de crédito del Fondo de Empleados en los términos del presente reglamento, todos los asociados hábiles independientemente de su antigüedad, excepto para el acceso a las líneas de crédito de Vivienda cuya regulación y requisitos se establecen mas adelante. Para todos los efectos se entiende por Asociado hábil, aquel que al momento de la solicitud de crédito se encuentre debidamente inscrito en el registro social del Fondo y al día en el cumplimiento de sus obligaciones contraídas con el Fondo de Empleados.

Para acceder al servicio de crédito en el Fondo de Empleados, los asociados usuarios deberán además reunir los siguientes requisitos:

- a) Cumplir con la antigüedad mínima establecida en el presente reglamento, el cupo y capacidad de pago exigidos.
- b) No estar incurso en ningún proceso de investigación disciplinaria con el Fondo de Empleados.
- c) Haber cumplido con los soportes que acrediten la utilización de créditos con destinación específica.
- d) Diligenciar el formulario de solicitud de crédito diseñado por el Fondo de Empleados para tal fin.
- e) Garantizar satisfactoriamente el pago de las obligaciones y sus intereses.
- f) Hacer uso correcto de los créditos recibidos del Fondo de Empleados que contemplen destinación y condiciones especiales de desembolso.
- g) Ofrecer y constituir debidamente las garantías que le sean solicitadas.
- h) Formalizar y recibir el desembolso del crédito dentro de los plazos establecidos para tal fin.

ARTICULO 6: OBLIGACIONES DEL ASOCIADO DEUDOR. Obtenido el crédito, los asociados quedan especialmente obligados a:

- a) Pagar el Capital y los intereses estipulados a través de descuentos por nómina o pago por Caja, según el tipo de crédito y/o política de recaudo establecida por la Junta Directiva.

- b) Autorizar a la empresa o empresas que originan vínculo común de asociación, en caso de retiro, para que se descuenten de las prestaciones sociales, indemnizaciones, mesadas, primas, bonificaciones u otros conceptos a pagar al trabajador por el patrono, los saldos de créditos que tenga vigentes con el Fondo de Empleados.
- c) Constituir y tener vigente póliza de seguros contra todo riesgo de bienes dados en garantía al Fondo de Empleados.
- d) Asegurarse y dar las certificaciones necesarias al Fondo de Empleados, de que las garantías ofrecidas se mantienen, o reemplazarlas cuando dejen de constituirse como tal.
- e) Mantener actualizados, certificado de tradición y avalúo comercial de los bienes dados en garantía
- f) Invertir los dineros del crédito desembolsado en la forma en que haya sido solicitado y aprobado en la solicitud.
- g) Aceptar la supervisión pos crédito cuando el Fondo de Empleados lo considere necesario.
- h) Autorizar al FECCC para consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiera a su comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios y de terceros países de la misma naturaleza a las Centrales de Información financiera –
- i) En general, cumplir con los deberes y obligaciones que le impone la calidad de Asociados del Fondo de Empleados, de conformidad con el Estatuto social.

CAPITULO II - CONDICIONES GENERALES

REQUISITOS – ESTUDIO -- SOPORTES PARA OTROGAMIENTO DE CREDITOS-

FORMAS DE AMORTIZACION

El Fondo de Empleados estudiará y otorgará créditos a los asociados, de acuerdo con los parámetros y condiciones generales de ley que regulan a los establecimientos privados de crédito en Colombia, y que de manera particular y especial se encuentran definidos para las entidades del sector solidario, en las Circulares Básicas vigentes, expedidas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, y de las normas que con posterioridad la modifiquen, adicionen o aclaren, y que en particular determinan lo siguiente:

ARTICULO 7: CRITERIOS MÍNIMOS Y OBLIGATORIOS QUE SE TENDRÁN EN CUENTA PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS. *El FECCC deberá observar como mínimo, y obligatoriamente, los siguientes criterios para el otorgamiento de créditos a sus asociados. Entendiéndose como asociados, quienes han sido aceptados por el órgano competente, hayan cancelado el aporte correspondiente de conformidad con la previsión estatutaria y que además estén inscritos en el libro de registro de asociados, en concordancia con lo señalado en el numeral 2 del Capítulo XIII de la Circular 003.*

a. **Capacidad de pago.** Se verifica a través de los ingresos soportados y los egresos (obligaciones financieras, gastos personales, entre otros), a través de los cuales se pueda determinar el flujo de caja.

Para tal efecto, se deberá contar con la suficiente información (documentos aportados, la información registrada en la solicitud de crédito, la información comercial y financiera proveniente de otras fuentes, consulta a las centrales de riesgo). Si el valor aprobado no es el mismo registrado en la solicitud de crédito, se deberá contar con la aceptación expresa del asociado, quien la podrá manifestar mediante cualquier mecanismo del cual quede prueba.

En todo caso el valor del pagare que resulte de la operación, deberá corresponder únicamente al valor del crédito efectivamente pactado entre las partes.

Cuando se trate de descuento por libranza, se debe tener en cuenta el tope máximo señalado en el numeral 5 del artículo 3 del Decreto 1527 de 2012.

Para evaluar la capacidad de pago de un proyecto a financiar se debe conocer el tipo de actividad económica al que está dirigido, el nivel de producción y tiempo estimados a fin de calcular el nivel de ingresos que pueda generar, para tal efecto se deberá tener en cuenta, la información sobre los costos y gastos en que se incurre en el desarrollo de dicha actividad, lo que incluirá la determinación del punto de equilibrio y la recuperación de las pérdidas iniciales del proyecto.

En consecuencia, los planes de amortización de todos los créditos deberán consultar los anteriores elementos.

b. **Solvencia del deudor.** Se verifica a través de variables como el nivel de endeudamiento, la calidad y composición de los activos, pasivos, patrimonio y contingencias del deudor y/o del proyecto. En el caso de los bienes inmuebles se debe solicitar la información de si éstos se encuentran afectados con alguna de las garantías limitantes del dominio establecidas en el Código Civil.

c. **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 el artículo 2.1.2.1.3 del Decreto 2555 de 2010. Es importante aclarar que las libranzas son un mecanismo de pago, más no se consideran como garantías por cuanto no cumplen con las características propias de una garantía admisible señaladas en el artículo 2.1.2.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

Para evaluar el respaldo ofrecido y la posibilidad de realización de cada garantía se debe tener en cuenta su naturaleza, idoneidad, liquidez, valor y cobertura. En las garantías sobre inmuebles, al momento de su realización se tendrá en cuenta el avalúo técnico, el cual solo se podrá ajustar mediante un nuevo avalúo.

d. **Consulta a las centrales de riesgo** y demás fuentes que disponga la organización solidaria vigilada.

El FECCC deberá reportar a las centrales de riesgo su cartera de crédito independientemente de su calificación, teniendo en cuenta lo previsto en la Ley 1266 de diciembre 31 de 2008, mediante la cual se dictan las disposiciones generales del Hábeas Data y se regula el manejo de la información contenida en bases de datos personales.

En todo caso, se deberá contar con la autorización previa del solicitante y su(s) codeudor(es) para la realización de la consulta y reporte, así como el deber de informarles previamente sobre el reporte negativo ante el incumplimiento de la obligación contraída.

Todas las referencias que en el presente capítulo se hagan al deudor, se deben entender igualmente realizadas al codeudor o codeudores que estén vinculados a la respectiva operación de crédito.

ARTICULO 8: RADICACIÓN DE SOLICITUDES. El FECCC recibirá y radicará las solicitudes de crédito hasta el día viernes de la semana anterior al desembolso. El desembolso de los créditos aprobados a los asociados se hará para créditos del fondo ordinario en un término máximo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de radicación del crédito. En créditos del fondo de vivienda, su desembolso después de la aprobación por parte del comité de crédito estará condicionado a la disponibilidad de recursos en el fondo de vivienda.

Parágrafo 1: La administración podrá establecer los sistemas de desembolso que le permitan mantener la estabilidad financiera del Fondo.

Parágrafo 2: Los asociados deben tramitar el crédito y esperar la aprobación del mismo, antes de comprometerse en operaciones financieras o comerciales.

Parágrafo 3: La fecha de radicación de las solicitudes de crédito se considerará a partir de la recepción de la totalidad de los documentos requeridos de acuerdo con el tipo de crédito.

ARTICULO 9: GASTOS DEL PROCESO DE CRÉDITO. Los gastos que demanda la constitución de garantías, seguro de bienes entregados en prenda o hipoteca, impuesto de timbre, estudio de títulos, así como los gastos que se ocasionen por inspecciones, avalúos, cobranzas, etc., serán sufragados por el beneficiario del crédito.

ARTÍCULO 10: ESTUDIO DE CRÉDITOS. Con el objeto de contar con los elementos necesarios para el adecuado análisis de riesgo crediticio, se deberá mantener, en el expediente de crédito del asociado, información personal y financiera completa y actualizada de acuerdo con los formatos establecidos por el Fondo de Empleados.

ARTICULO 11: REQUISITOS PARA EL ESTUDIO DE CRÉDITOS: Los Asociados y sus codeudores deberán allegar los siguientes documentos:

- a) Formulario de solicitud debidamente diligenciado, tanto por el solicitante como por los potenciales codeudores.
- b) Dos últimos desprendibles de nómina

- c) Certificado de asegurabilidad debidamente diligenciado
- d) Demás documentos y certificaciones requeridos específicamente en cada línea de crédito

ARTICULO 12: DESEMBOLSOS. - Los desembolsos se realizarán directamente por el Fondo de Empleados, mediante la emisión y giro de cheque, o a través de transferencia electrónica de fondos a nombre o a cuenta del beneficiario, de acuerdo con la línea de crédito utilizada y las condiciones de aprobación y desembolso fijadas por el Fondo de Empleados. Cuando se trate de préstamos de vivienda, educación, vehículo, vacaciones o calamidad debidamente comprobada, se girará cheque directamente a nombre de la persona o entidad vendedora o prestadora del servicio. Si por alguna razón esto no es posible, el giro se hará a nombre del asociado y éste deberá presentar al Fondo soporte del pago, en el término de 8 días,

Parágrafo 1: INFORMACIÓN MINIMA AL DEUDOR.- El Fondo de Empleados al formalizar el crédito informara al beneficiario como mínimo:

- a) *Monto de crédito.*
- b) *Tasa de interés remuneratoria y moratoria nominal anual y sus equivalentes expresados en términos efectivos anuales.*
- c) *Plazo de amortización, incluyendo períodos muertos, de gracia, etc.*
- d) *Modalidad de la cuota (fija, variable, otras).*
- e) *Forma de pago (descuento por nómina, otras).*
- f) *Periodicidad en el pago de capital y de intereses (vencida o anticipada).*
- g) *Tipo y cobertura de la garantía.*
- h) *Condiciones de prepago.*
- i) *Comisiones y recargos que se aplicarán.*
- j) *Si se trata de créditos otorgados con tasa de interés fija, tabla de amortización de capital y pago de intereses.*
- k) *Al momento del desembolso se indiquen los descuentos.*
- l) *En caso de créditos reestructurados, se debe mencionar el número de veces y condiciones propias de la reestructuración.*

En general, toda la información que resulte relevante y necesaria para facilitar la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones del FECCC será entregada al deudor y se conservará copia de ésta firmada por el asociado en su carpeta, junto con la solicitud de crédito y la tabla de amortización de éste.

Parágrafo 2: TABLA DE AMORTIZACIÓN.- Paralelo al momento del desembolso del crédito, al asociado se le hará entrega de la respectiva liquidación del crédito donde se establezcan, entre otros: el valor de la cuota, sea esta fija o variable, la periodicidad de los pagos, y el desglose del valor por amortización a capital y el valor por pago de intereses.

ARTICULO 13: SUSCRIPCION DE PAGARES Y LIBRANZA. Una vez aprobado el crédito, el asociado deberá suscribir el respectivo pagaré que soporta el compromiso legal del pago de la obligación y la Carta de Instrucciones anexa con la respectiva huella dactilar en ambos documentos. El pagaré se constituye en el título valor que incorpora y respalda la obligación adquirida por el asociado con el Fondo de Empleados. Por cada una de las distintas operaciones de crédito que realice el asociado con el Fondo de Empleados, deberá firmar un nuevo pagaré. Adicionalmente estos títulos deben acompañarse de un documento de libranza firmado por los interesados y aprobado por el pagador en señal de aceptación del descuento por nómina.

Parágrafo: CLAUSULA ACELERATORIA: En caso de que el asociado pierda por cualquier motivo su calidad de asociado al Fondo de Empleados, la entidad podrá dar por extinguidos o insubsistentes todos y cada uno de los plazos faltantes de las obligaciones a cargo del deudor, y portanto exigir de inmediato, ejecutivamente o por cualquier otro medio legal, el pago total de dichas obligaciones y sus intereses, siempre que esta condición conste en el pagaré suscrito anteriormente por el asociado.

En caso de que el motivo del retiro sea desvinculación laboral; de la liquidación final de prestaciones sociales, del pago de indemnizaciones, del pago de salarios debidos, y demás valores liquidados por el patrono en favor del asociado al momento de su desvinculación laboral; el empleador descontará las obligaciones económicas pendientes con el FECCC y trasladará dicho valor a favor del FECCC de acuerdo con la autorización otorgada por el asociado deudor en la libranza.

La Junta Directiva y/o la gerencia del Fondo serán la única instancia competente para decidir cualquier tipo de acuerdo de pago o arreglo diferente de lo anteriormente señalado para el pago de los saldos insolutos que no alcancen a ser cubiertos al momento del retiro del asociado, contemplando plazos que en todo caso no podrán exceder el tiempo estipulado en el crédito ; pudiendo exigir la constitución de nuevas garantías o el mejoramiento de las vigentes al momento de la desvinculación y cobrando para el efecto hasta la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia financiera, que se encuentre vigente a dicha fecha.

ARTICULO 14: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS. Para efectos del desembolso efectivo del crédito, el asociado deberá haber constituido las garantías requeridas según el monto y la línea de crédito, haber firmado el comprobante de egreso, y haber suscrito el pagaré, la correspondiente carta de instrucciones y libranza. No se podrá efectuar ningún desembolso total o parcial hasta tanto no se encuentren debidamente otorgadas las garantías exigidas en la aprobación del crédito.

Parágrafo: En los créditos otorgados por las líneas de Vivienda y Vehículo, la gerencia podrá autorizar y aceptar la constitución de garantías temporales para efectuar desembolso de anticipos, lo cual facilita al asociado la formalización de la negociación con terceros, siempre que en el documento que en promesa suscriban las partes conste tal condición o acuerdo. Una vez otorgado el contrato que perfecciona la negociación, el asociado deberá constituir las garantías plenas exigidas, dentro del plazo que se haya concedido en la autorización.

CAPITULO III

FUENTES DE FINANCIACION – TASAS DE INTERES

ATRIBUCIONES Y MONTOS - CRITERIOS DE APROBACIÓN

ARTICULO 15: RECURSOS PARA CRÉDITO. Con el fin de prestar un eficiente servicio de crédito asus asociados, el Fondo de Empleados deberá realizar las acciones necesarias tendientes a obtenerfondos suficientes que le permitan cubrir la demanda de crédito; los recursos en general podrán provenirde:

- a) Aportes ordinarios y extraordinarios efectuados por los Asociados.
- b) Ahorros permanentes
- c) Ahorro contractual, a la vista o a termino
- d) Recaudos de Cartera.
- e) El aprovechamiento de las Reservas Patrimoniales.
- f) Los excedentes generados por la prestación del servicio.
- g) Las apropiaciones que determine la Asamblea General.
- h) Los recursos que con destinación específica y a cualquier título, sean recibidos por el FECCC, de la entidad o entidades que dan origen al vínculo común de asociación, de conformidad conlas facultades que en este aspecto la norma especial le otorga a los Fondos de Empleados.Los lineamientos, decisión y reglamentación para efectos de su formalización, utilización y manejo le corresponden a la Junta Directiva del Fondo.
- i) Los recursos de crédito externo en los casos especiales que apruebe la Junta Directiva.

Parágrafo: El fondo de vivienda cubrirá solo créditos con destinación específica de vivienda I y II, entendiéndose como vivienda I, la primera vez que el asociado usa el Fondo de vivienda para compra o construcción de vivienda o que, habiendo hecho uso de la línea de primera vivienda, la haya vendido para comprarse otra.

ARTICULO 16: TASAS DE INTERÉS. Los criterios para la fijación de las tasas de interés activas paracada línea de crédito estarán determinados de acuerdo con los siguientes aspectos:

- a) El margen de intermediación necesario para el funcionamiento normal del Fondo de Empleados que le permita después de atender los costos financieros, sufragar sus gastos administrativos previendo contingencias de cartera.
- b) Con base en las estrategias de generación de excedentes encaminados a la prestación de los servicios sociales.

- c) De acuerdo con las tasas activas del mercado, de entidades que adelanten actividad financiera según valoración y análisis del sector solidario y bancario.

ARTICULO 17: LIMITES A LA TASA DE INTERÉS. La Junta Directiva fijará las tasas de interés de acuerdo con la capacidad financiera, patrimonial y sujeción a las normas legales. El Fondo de Empleados no otorgará créditos estipulando tasas de interés por encima del límite máximo establecido por la Ley, certificado mensualmente por la Superintendencia Financiera. La tasa de interés de mora será menor a la máxima tasa permitida (expresada en términos de E.A), de acuerdo con la legislación vigente.

ARTICULO 18: COMPETENCIAS Y MONTOS DE APROBACIÓN. Para efectos de estudio y aprobación de las solicitudes de crédito que presenten los asociados, el Fondo de Empleados dispondrá de las siguientes instancias competentes para aprobar, negar o aplazar:

- a) La Gerencia, podrá estudiar y aprobar solicitudes de crédito hasta por cuantía de un (1) SMMLV dejando constancia de ello en el libro de actas del comité de crédito.

(1) El Comité de Crédito podrá estudiar y aprobar solicitudes de crédito cuya cuantía exceda un (1) SMMLV.

- b) Toda Solicitud de Crédito que en análisis y concepto previo de las dos instancias previstas en los literales a) y b) anteriores, requiera de un análisis superior, por no cumplir o allanarse a uno o varios de los requisitos o condiciones exigidos en el presente reglamento, será sometida a conocimiento y valoración de la Junta Directiva quien será la instancia última que tomará la decisión.
- c) El nivel máximo de endeudamiento por el Fondo ordinario estará definido por la capacidad de pago del asociado.
- d) Para el estudio y aprobación de solicitudes de crédito de vivienda el comité podrá aprobar aquellas operaciones de crédito que lleguen hasta un monto de 130 SMMLV, límite de crédito establecido para esta línea en compra, construcción o cancelación de hipoteca.

Parágrafo 1. Para el otorgamiento de alguna de las líneas de crédito del fondo ordinario se hará con base en la capacidad de pago del asociado y antigüedad en la empresa patronal.

Parágrafo 2: Otorgamiento de créditos con asociados administradores, miembros del comité de control social y sus parientes: Además de cumplir con los criterios señalados en los numerales anteriores, los créditos otorgados a asociados administradores, miembros del comité de control Social y sus parientes deberán cumplir con lo establecido en el artículo 109 de la Ley 795 de 2003 que modificó en parte al artículo 61 de la ley 454 de 1998.

ARTÍCULO 19: RESPONSABILIDAD. 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 por las operaciones de crédito que se tramiten ante el Fondo es del estamento que aboca y conoce según su instancia, y de quienes las recomiendan y aprueban; por esta razón deben quedar el nombre y la firma de los autorizadores en el documento de aprobación.

Parágrafo 1: De todos y cada uno de los créditos aprobados por Junta Directiva, Comité de Crédito o Gerencia del Fondo de Empleados se dejará constancia en Acta de la reunión respectiva en la que conste la fecha de aprobación, nombre del asociado, línea de crédito y monto aprobado. Observaciones y firma de los miembros y funcionarios que actúan en la respectiva reunión. Si hubiere salvedades por parte de uno o más miembros del estamento respectivo, estas deberán quedar consignadas en la respectiva acta.

Parágrafo 2: En caso de que algún miembro principal o suplente de los organismos de administración y control, o del Comité de Crédito, entrare en mora por el pago de obligaciones vigentes con el Fondo, deberá abstenerse de participar en las reuniones convocadas cuya agenda contempla el estudio y aprobación de créditos.

Parágrafo 3: Cuando se esté discutiendo en Junta Directiva acerca de la viabilidad y aprobación de un crédito solicitado por un miembro principal o suplente de los organismos citados en el presente artículo, el interesado no podrá votar y deberá retirarse del lugar de la reunión durante la discusión y votación del crédito.

CAPITULO IV

GARANTÍAS

ARTICULO 20: CLASES DE GARANTÍAS. El FECCC podrá aceptar garantías personales y reales o admisibles, y Fondo de garantías, en los montos y tipos que establezca este reglamento. Para los propósitos de este reglamento, se considerarán garantías o seguridades admisibles aquellas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) 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
- b) 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.

Se considerarán por el Fondo de Empleados como admisibles las siguientes clases de garantías o seguridades, siempre que cumplan las características generales indicadas precedentemente:

- a) Aportes y ahorros permanentes
- b) Contratos de Hipoteca en cualquiera de sus modalidades.
- c) Contratos de prenda sin tenencia.
- d) Endosos de Títulos Valores de contenido Crediticio que hayan sido expedidos por entidades Vigiladas por la Superintendencia Financiera
- e) Endoso de CDAT suscritos con el FECCC
- f) Pignoración de ahorros contractuales con el FECCC
- g) Pignoración de cesantías causadas y autorizadas por el Fondo de cesantías
- h) Fondo de garantías

Parágrafo: La enumeración de garantías admisibles contempladas en este artículo no es taxativa, por lo tanto, serán garantías admisibles aquéllas que, sin estar comprendidas en las clases enumeradas en este artículo, cumplan las características señaladas en el artículo anterior.

ARTICULO 21: GARANTÍA PERSONAL. De acuerdo a la línea de crédito, los asociados del Fondo podrán ofrecer las siguientes garantías:

- a) **Firma única de Deudor Principal:** El pagaré será firmado solamente por el deudor principal, cuando en el análisis crediticio del deudor se determine suficiente respaldo de la obligación con sus aportes y ahorros, solvencia patrimonial y la proyección de liquidación de prestaciones sociales en caso de retiro laboral. En todo caso el deudor compromete el monto de sus aportes y ahorros permanentes en el Fondo de Empleados y el de sus prestaciones sociales en el momento de su liquidación laboral definitiva.
- b) **Codeudor:** Acepta como suya la obligación contenida en el título valor que firma conjuntamente con el deudor. En esta figura la garantía la constituye el patrimonio del codeudor, sus aportes y ahorros permanentes como asociado y su capacidad de pago. En lo pertinente, a los codeudores se les aplicará los mismos procedimientos y criterios de análisis de crédito establecidos en el presente reglamento. Se podrán pedir uno o más codeudores de acuerdo con el monto y condiciones de la línea de crédito. El codeudor o codeudores que presente el asociado solicitante, podrán ser terceros no asociados al Fondo. Para el efecto, la instancia correspondiente exigirá y valorará la calidad del codeudor, para lo cual tendrá en cuenta los siguientes requisitos a solicitar:

Si es trabajador dependiente

- a) Certificado de Ingresos y Retención del último año laborado
- b) Carta Laboral indicando, sueldo, antigüedad y modalidad de contrato
- c) Fotocopia de la Cédula
- d) Certificado de tradición que demuestre la titularidad sobre bien Inmueble, con vigencia no mayor a 30 días

Si es Independiente

- a) Certificado actualizado de Cámara de Comercio con vigencia no mayor a 30 días que demuestre que en la actualidad posee un establecimiento de comercio persona natural o en sociedad y que el mismo desarrolla una actividad económica generadora de ingresos
- b) Declaración de renta o certificación de ingresos expedido por contador público con tarjeta profesional.
- c) Fotocopia de la Cédula
- d) Certificado de tradición que demuestre la titularidad sobre bien inmueble, con vigencia no mayor a 30 días.
- e) Fotocopias de los últimos 3 extractos bancarios

Parágrafo 1: Limite de Codeudores.- Ninguna persona podrá servir de codeudor en más de dos (2) créditos y deberá demostrar la debida capacidad de pago para atender y garantizar convenientemente

la obligación que codeuda. Los nuevos créditos tendrán en cuenta la limitación prevista anteriormente.

Parágrafo 2: Los miembros de junta directiva, comité de control social, comité de crédito y empleados del FECCC no podrán ser codeudores de créditos que otorgue la entidad.

Parágrafo 3: Los codeudores con contrato laboral a término fijo serán aceptados previo estudio de su solvencia económica y estabilidad laboral.

ARTICULO 22: GARANTÍA REAL HIPOTECARIA: La garantía real hipotecaria afecta un bien inmueble en forma expresa y contractual al pago de una obligación. El Fondo de Empleados podrá aceptar garantía hipotecaria abierta en primer grado previo estudio de los títulos correspondientes.

ARTÍCULO 23: GARANTÍA REAL PRENDARIA: Se utiliza para afectar bienes muebles en forma expresa y contractual al pago de una obligación. Serán sobre bienes muebles que mantengan la garantía durante la vida del préstamo. Podrán ser sin tenencia del bien. No se aceptará como garantía la pignoración de vehículos con más de 5 años de antigüedad, ni aquellos que no sean asegurable por las compañías de seguros.

ARTICULO 24: DETERMINACIÓN DE GARANTIAS: Las garantías serán establecidas para cada caso a juicio de la instancia aprobatoria teniendo en cuenta la capacidad de pago del deudor, su nivel de endeudamiento y demás criterios que considere pertinentes a fin de garantizar adecuados niveles de cubrimiento para el Fondo de Empleados y la menor exposición al riesgo crediticio. Sin perjuicio de lo anterior se tendrán en cuenta las siguientes reglas mínimas para exigencia de garantías:

- a) **Personal:** La garantía será personal sin necesidad de codeudor para aquellos créditos que se encuentren dentro de lo establecido en el literal a) del artículo 21 de éste reglamento. Previa evaluación general mediante scoring de créditos.
- b) **Codeudor:** Basados en el análisis de los criterios mínimos para el otorgamiento de créditos, y cuando el endeudamiento total supera el valor de los aportes y ahorros del asociado, el Fondo determinará la necesidad de solicitar codeudor como garantía del crédito a otorgar. En aquellos casos el Codeudor o codeudores deberán ser aprobados siguiendo para el efecto los criterios y requisitos de capacidad de pago, solvencia etc.. establecidos en el presente reglamento para el asociado solicitante del crédito.
- c) **Garantía Real Hipotecaria o Prendaria:** Los asociados podrán garantizar sus créditos con garantía hipotecaria o prendaria a favor del Fondo de Empleados hasta por el 70% del valor comercial del bien.. Para el efecto la Gerencia o el Comité, de acuerdo a la instancia de aprobación, analizará y definirá la conveniencia en la constitución de las mismas.
- d) **Fondo de garantías** Las solicitudes de crédito del Fondo ordinario podrán ser avaladas por el Fondo de garantías quien cubrirá las cuotas en mora u obligación total en caso de incumplimiento en el pago. Para el efecto el asociado suscribirá contrato con la firma afianzadora y pagará la comisión establecida según el plazo del crédito. No obstante, el pago de la obligación por parte del Fondo de garantías, el FECCC realizará la gestión de cobro al deudor de acuerdo a su política de cobranza.

ARTICULO 25: PÓLIZAS DE SEGUROS. 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 el Fondo de Empleados. Esta póliza se debe actualizar anualmente y remitir la copia al Fondo. Los asociados que no cumplan con la obligación de actualizar la póliza se les suspenderá el servicio de crédito hasta tanto subsane el incumplimiento, para lo cual el Fondo de Empleados podrá constituir la respectiva póliza con cargo al asociado. Preferiblemente el Fondo de Empleados contará con pólizas colectivas en las cuales incluirá el valor de las garantías otorgadas a favor del Fondo de Empleados cuyas primas serán pagadas por el Asociado.

ARTICULO 26: COSTOS DE LA CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA. Los costos que se causan en la constitución de las garantías serán a cargo del asociado deudor y deberá hacerlo previo al desembolso o en su defecto (cuando hay garantías provisionales), dentro de un plazo máximo de hasta sesenta (60) días calendario, después del desembolso.

ARTICULO 27: CUBRIMIENTO DE LAS GARANTÍAS.

El monto máximo que cubre la garantía real será:

- a) **Hipotecaria:** Hasta un 70% del valor establecido, a partir de avalúo comercial elaborado por perito evaluador certificado y adscrito a la lonja
- b) **Prendaria:** Hasta un 70% de su valor, a partir de su avalúo comercial, valor asegurado o valor publicado en fuentes especializadas. En el caso de adquisición de vehículos nuevos se podrá constituir el valor de la prenda hasta por el 100% de su valor comercial

Parágrafo 1: Ajuste de Garantías.- el FECCC realizará conforme a 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 o actualización de las garantías otorgadas en cualquier momento.

ARTICULO 28: CRITERIOS PARA LA SOLICITUD DE LAS GARANTIAS CREDITICIAS

Para evaluar el respaldo ofrecido y la posibilidad de realización de cada garantía se debe tener en cuenta su naturaleza, idoneidad, liquidez, valor y cobertura. En las garantías sobre inmuebles, al momento de su realización se tendrá en cuenta el avalúo técnico, el cual solo se podrá ajustar mediante un nuevo avalúo.

CAPITULO V

CASTIGO DE CARTERA

LINEAS DE CREDITO FONDO ORDINARIO

Libre Inversión

Artículo 30: Es una línea de crédito cuyo destino es facilitar el acceso a la adquisición de bienes y servicios básicos de consumo para satisfacer necesidades básicas, secundarias o suntuarias del asociado y/o su familia. Para el otorgamiento de este crédito, el FECCC no exigirá requisitos adicionales, salvo los establecidos en los requisitos generales del presente reglamento, ni tampoco verificará la utilización del mismo por ser de libre inversión.

Artículo 31: Esta línea de crédito podrá desembolsarse a través de expedición de cheques nominativos, transferencia electrónica, bonos o emisión de órdenes al Comercio por el FECCC, para la adquisición de bienes o mercancías en general, servicios y otros. El FECCC podrá realizar convenios con almacenes ó proveedores que garanticen beneficios para el Fondo y sus asociados.

Parágrafo 1: los créditos de libre inversión podrán ser amortizados con sueldo y/o primas legales y extralegales del primer año de vigencia del crédito siempre que estén aprobadas por el empleador.

Calamidad doméstica

Artículo 32: Es el crédito destinado para suplir necesidades económicas del asociado originadas por circunstancias, hechos o casos de fuerza mayor o caso fortuito que se presenten y lesionen ostensiblemente los intereses personales, patrimoniales o familiares del asociado y que requieran el apoyo y atención inmediata del FECCC.

Artículo 33: Se considera calamidad doméstica:

- a) La muerte de algún miembro del grupo familiar primario del asociado o de sus abuelos
- b) Daños graves en la propiedad del asociado que perjudiquen su salud e integridad o la de su familia.
- c) Catástrofe sísmica que afecte los bienes económicos del asociado, incendio e inundaciones.
- d) Accidente que afecte gravemente la capacidad física motriz o funcional del asociado.
- e) Enfermedad grave o accidente de algún miembro del grupo familiar primario del asociado o de sus abuelos
- f) Aquellas situaciones contempladas en el Reglamento de Solidaridad vigente del Fondo.

Parágrafo: Las solicitudes de crédito que se presenten por esta línea serán analizadas y aprobadas en primera instancia por la Gerencia y el Comité de crédito de acuerdo a las atribuciones que por cuantía estén establecidas en el momento. Aquellas solicitudes que superen dichas cuantías, o que por el número de solicitudes presentadas, afecten al mismo tiempo a un número considerable de asociados por la ocurrencia de un siniestro, serán estudiadas y aprobadas por la Junta Directiva

Artículo 34: Las solicitudes aprobadas en ésta línea deben ser soportadas en el término de 30 días con los documentos que evidencian la utilización de dichos recursos

Para tal efecto no se aceptarán facturas presentadas a nombre de terceras personas.

Artículo 35: La amortización de ésta línea de crédito se hará con sueldo y/o primas legales, aún durante toda la vigencia del crédito si el asociado no presentare capacidad de pago con sueldo.

Educación

Artículo 36: Esta línea de crédito tiene por objeto coadyuvar al asociado y/o miembros de su grupo familiar primario, para atender el pago de los gastos que por concepto de matrículas, pensiones, útiles escolares, dotación o bonos de donación que deba cancelar por realización de estudios regulares en establecimientos o instituciones públicas o privadas autorizadas, de educación formal y no formal.

Artículo 37: La presente línea es de destinación específica, por lo tanto, el asociado sólo podrá utilizarla en los casos mencionados en el numeral anterior.

Artículo 38: El fondo girará el cheque directamente a nombre de la institución educativa, previa presentación del documento emitido por la institución que establezca la suma a cancelar.

Artículo 39: En caso de no hacerse giro directo, el asociado deberá presentar dentro de los ocho (8) días siguientes el documento que acredite la utilización del crédito. Para tal efecto no se aceptarán facturas presentadas a nombre de terceras personas.

Parágrafo: los créditos de educación podrán ser amortizados 50% con sueldo y el otro 50% con primas legales por la vigencia del crédito y primas extralegales del año calendario siempre que estén aprobadas por el empleador.

Salud

Artículo 40: Esta línea de crédito tiene por objeto facilitar al asociado recursos requeridos para el restablecimiento de la salud y mejoramiento de la calidad de vida del asociado o miembro de su grupo familiar primario.

Artículo 41º: Su utilización es con destinación específica y podrá hacerse uso de ella siempre que la solicitud cumpla con lo especificado en el numeral anterior.

Artículo 42: El asociado deberá presentar al Fondo documento que respalde la debida utilización de los recursos a la colocación de la solicitud o máximo 8 días después a su desembolso. Para tal efecto no se aceptarán facturas presentadas a nombre de terceras personas.

Parágrafo: los créditos otorgados por ésta línea podrán ser amortizados con sueldo y/o primas legales del primer año de vigencia del crédito y primas extralegales del año calendario siempre que estén aprobadas por el empleador.

Vehículo

ARTICULO 43: Todo asociado podrá acceder a esta línea para la compra de vehículo nuevo o usado, compra de cartera de vehículo, SOAT y pago de impuestos.

Parágrafo 1: En caso de prenda de vehículo usado a favor del FECCC, éste no podrá tener una antigüedad superior a 5 años y deberá adjuntarse a la solicitud de crédito, certificado de tradición del vehículo, avalúo comercial y promesa de compra venta.

Parágrafo 2: La garantía prendaria requiere constitución de seguro contra todo riesgo del vehículo a favor del FECCC y su renovación anual.

Parágrafo 3: Podrá amortizarse 50% con sueldo y el otro 50% con primas legales por la vigencia del crédito y extralegales del primer año calendario siempre que estén aprobadas por el empleador.

Bajo aportes y Flexi-aportes

ARTICULO 44: Todo asociado podrá acceder a estas líneas de crédito para consumo cuando el monto del préstamo solicitado sea menor o igual al valor total de los aportes que posea al momento de la solicitud de crédito. El monto de los aportes lo constituye la sumatoria del aporte social y el ahorro permanente.

Parágrafo 1: Podrá ser solicitado siempre que al momento de la solicitud, los aportes no estén comprometidos en garantía de otras obligaciones con el FECCC.

Parágrafo 2: Podrá ser refinanciado cuando el asociado lo requiera mas no podrá recoger en él créditos ya vigentes otorgados a tasas más altas.

Parágrafo 3: Su utilización no excluye la posibilidad de acceder a otras líneas de crédito siempre que no exceda el nivel máximo de endeudamiento establecido por éste reglamento.

Parágrafo 4: la línea bajo aportes podrá amortizarse con sueldo y/o hasta el 75% de las primas legales y 100% de las extralegales del primer año de vigencia del crédito, estas últimas siempre que estén aprobadas por el empleador.

Parágrafo 5: La línea Flexi aportes podrá amortizarse solo con primas por la vigencia del crédito.

Compra de Cartera

Artículo 45: Línea de crédito para compra de cartera con instituciones financieras, del sector realo solidario u obligaciones que hayan generado embargo de salario del asociado.

Parágrafo 1: Se debe adjuntar a la solicitud de crédito certificado de deuda expedido por el acreedor.

Parágrafo 2: Podrá amortizarse con sueldo y/o primas legales del primer año de vigencia del crédito y primas extralegales del año calendario siempre que estén aprobadas por el empleador.

Parágrafo 2: Solo en caso en que el asociado ha sido embargado o se encuentra en proceso de embargo, y dado que el asociado no presenta capacidad de pago, la amortización de la obligación para levantar el embargo podrá hacerse con sueldo y/o primas por la vigencia del crédito

Crédito para vacaciones

ARTICULO 46: Línea de crédito creada con el objeto de facilitar recursos económicos para el disfrute de las vacaciones del asociado y su familia. Esta línea de crédito se otorga siempre que el asociado tenga aprobado por el empleador el período de vacaciones.

Parágrafo: El asociado debe soportar con recibos o facturas el 70% del crédito, invertido en gastos de turismo.

Vivienda para todos

ARTICULO 47: Tiene por objeto facilitar recursos para inversión en vivienda con el propósito de mejorar la calidad de vida del asociado y su familia.

Modalidades del crédito:

- Compra o construcción
- Cancelación de Hipoteca
- Abono a cuotas hipotecarias
- Remodelación
- Pago de impuestos
- Seguro de hogar

Artículo 48: Los beneficiarios de ésta línea serán todos los asociados con antigüedad superior a12 meses en el FECCC, que no tengan vigente un crédito de vivienda por el fondo de vivienda

Artículo 49: Los recursos para la colocación de créditos en ésta línea saldrán del Fondo ordinario.

Parágrafo 1 : Forma de amortización

- 50% del crédito con cesantías y primas legales hasta el 75% de éstas por la vigencia del crédito, (extralegales en el 100%, siempre que hayan sido aprobadas por el empleador)
- 50% del crédito para amortizar con sueldo.
- 100% con sueldo

Parágrafo 2 : Aplican para esta modalidad las condiciones señaladas en los artículos 51 , 52, parágrafo 1 y 2 del art. 54 y art. 55 del presente reglamento.

LINEAS DE CREDITO FONDO DE VIVIENDA

Generalidades

Artículo 50: Esta modalidad de crédito se crea con el objeto de facilitar al asociado recursos para inversión en vivienda I o II.

- a) Compra de vivienda
- b) Construcción en terreno propio
- c) Mejora o remodelación
- d) Liberación de gravamen hipotecario
- e) Amortización de cuotas de créditos hipotecarios
- f) Pago de impuesto predial y gastos de legalización de la propiedad.
- g) Seguro de hogar

Parágrafo 1: El endeudamiento por éste Fondo no podrá exceder de 130 SMMLV y serán beneficiarios los asociados empleados de las entidades que cuenten con un Fondo social de vivienda hasta el monto disponible de dicho fondo.

Parágrafo 2: Derecho a utilizar el Fondo Social de Vivienda: Podrán acceder a las líneas de crédito establecidas en el Fondo social de vivienda, los asociados cuya empresa generadora del vínculo de asociación contribuya o haya contribuido en la capitalización de dicho fondo.

Artículo 51: Los créditos de vivienda son de destinación específica por lo tanto deben estar debidamente soportados.

Artículo 52: Los créditos para mejora o construcción de vivienda requieren visita domiciliaria para verificar la necesidad de los trabajos como también la ejecución de estos una vez desembolsado el crédito.

Artículo 53: Amortización: Esta modalidad de crédito podrá amortizarse hasta en un 30% con ingresos adicionales o familiares pagando por caja, previa certificación escrita de dichos ingresos. Y/o con cesantías, primas legales en el 75%, por la vigencia del crédito (extralegales en el 100% siempre que hayan sido aprobadas por el empleador) y sueldo si el asociado lo desea para ampliar el monto a prestar.

Artículo 54: Desembolsos: El desembolso de los créditos concedidos dependerán de la disponibilidad de recursos de FSV

PARAGRAFO 1: En los casos en que el crédito deba ser avalado con garantía hipotecaria a favor del FECCC, éste se desembolsará una vez constituida dicha garantía

PARAGRAFO 2: En la compra de propiedad raíz se podrán autorizar desembolsos de anticipos, previa presentación y valoración de las condiciones exigidas al asociado prometiente comprador en la respectiva promesa de compraventa. El saldo del préstamo se entregará una vez constituida la hipoteca a favor del FECCC, previa presentación del certificado de tradición que lo certifique. Si se comprueba que el asociado dispuso de los Fondos para fines distintos, la deuda se hará exigible en su totalidad o se cambiará de modalidad a la línea de mayor tasa de interés.

Artículo 55: Cancelación del derecho al uso del préstamo: Serán causales de cancelación del préstamo y su inmediato reembolso cuando se compruebe algunos de los siguientes hechos:

- a) Cuando el asociado no cumpla con los requisitos aprobados por el FECCC, o los establecidos en la promesa de compra-venta y los pactados en el respectivo pagaré.
- b) Falsedad en los datos o documentos presentados por el asociado para el estudio de su solicitud.
- c) Por desvió de los recursos económicos hacia fines diferentes a la vivienda.
- d) Cuando el beneficiario o sus codeudores desmejoren la garantía otorgada y esta no se restituya en el plazo que fije el Comité de Crédito.
- e) Por atraso en sus obligaciones económicas con el FECCC por más de 90 días
- f) En caso de que el inmueble sea perseguido judicialmente a cualquier título por un tercero.
- g) Si habiendo constituido garantía hipotecaria de un bien, el asociado lo enajena o constituye otro gravamen hipotecario sobre el inmueble adquirido con el crédito otorgado por el FSV sin autorización del Fondo.

PARAGRAFO 1: Cuando el asociado no disponga de los recursos necesarios para cancelar el crédito, este se trasladará a la línea de crédito de Libre Inversión con las condiciones propias de éste, o en su defecto se harán efectivas las garantías.

Parágrafo 2: El FECCC se reserva el derecho de supervisar la inversión del Crédito, pudiendo efectuar inspecciones, exigir comprobantes o solicitar la información pertinente.

Parágrafo 3: Corresponde al Comité de Control Social evaluar y recomendar ante la Junta Directiva del FECCC las medidas o sanciones que deba tomar en contra del Asociado, cuando incurra en una o varias de las causales de cancelación previstas de conformidad con el presente reglamento.

Parágrafo 4: Antigüedad Para acceder a cualquier modalidad de crédito de vivienda el asociado deberá tener una antigüedad mínima de 12 meses en el FECCC.

CAPITULO VII

RÉGIMEN SANCIONATORIO

ARTICULO 56: SANCIONES. El incumplimiento en las obligaciones contenidas en el presente reglamento por parte del Asociado será causal para que el Fondo de Empleados pueda:

- a) Cobrar intereses de mora a la tasa máxima legal de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.
- b) Suspensión del servicio de crédito y demás beneficios que otorga el FECCC
- c) Exigir la cancelación total del saldo existente.
- d) Reestructurar el crédito según lo establecido en la circular básica contable y financiera.
- e) Otras sanciones que la Junta Directiva considere de acuerdo con la gravedad de la falta.

ARTÍCULO 57: SANCIÓN POR DESVIACIÓN DE RECURSOS: La Junta Directiva sancionará a los asociados que sin ninguna justificación y autorización previa del Fondo de Empleados, dé destinación distinta, en todo o en parte a los recursos desembolsados con destinación específica, por el Fondo de Empleados. Se entenderá que hubo desviación de recursos cuando:

- a) El Fondo de Empleados compruebe por cualquier medio que no se realizaron las inversiones propuestas por el asociado y aprobadas por el Fondo de Empleados.
- b) Cuando no presente los soportes requeridos por el Fondo de Empleados en los plazos establecidos para tal fin.

El Fondo de Empleados podrá sancionar de la siguiente forma a los asociados que incurran en la desviación de recursos, así:

- a) Exigir la devolución total del dinero prestado, más los intereses correspondientes, en un plazo no mayor a tres meses, dando cumplimiento a la cláusula aceleratoria establecida en el respectivo pagaré.
- c) Reliquidar el crédito, a la tasa máxima de interés cobrada por FECC a dicha fecha.
- d) Suspensión de los servicios por el término que determine la junta directiva.
- e) Otro tipo de sanciones que la Junta Directiva considere pertinente adoptar.

CAPITULO VIII

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 58: INTERPRETACIÓN DEL REGLAMENTO. Los casos no contemplados en el presente Reglamento serán resueltos por la Junta Directiva. Cualquier duda que se presente en la interpretación y aplicación del presente reglamento, la misma tiene la competencia para aclararla y resolverla.

ARTICULO 59: GESTIÓN DEL RIESGO CREDITICIO. La Junta Directiva y la Gerencia velarán en todo momento por mantener una adecuada gestión del riesgo crediticio para lo cual determinarán las políticas y procedimientos administrativos que deberán observarse, a fin de garantizar el adecuado cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento y para garantizar el oportuno recaudo, protección y gestión de la cartera.

ARTICULO 60: REVISIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE CARTERA. El comité Evaluador de Cartera evaluará permanentemente el riesgo de la cartera de créditos de conformidad con los criterios señalados en las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de la Economía Solidaria.

ARTICULO 61: ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO. La actualización del presente reglamento para todos los efectos es indelegable y corresponde exclusivamente a la Junta Directiva del Fondo de Empleados.

ARTICULO 62: El presente Reglamento de Crédito deroga todas las disposiciones expedidas con anterioridad por la Junta Directiva u otro organismo de igual o menor atribución o competencia del FECCC y que sean contrarias al presente Reglamento.

Actualizado y aprobado en reunión ordinaria de Junta directiva del día 27 de abril de 2023.

Presidente de la Junta Directiva

Secretario de la Junta Directiva