



## **REGLAMENTO DE CRÉDITO**

### **RESOLUCIÓN No. 004 2024 (FEBRERO 26 de 2024)**

Por el cual se modifica, adiciona y actualiza el Reglamento de Crédito de  
**FEMPHA FONDO DE EMPLEADOS**

La Junta Directiva en uso de sus facultades legales, estatutarias y reglamentarias que le confiere el literal c) del artículo 74 d del estatuto vigente y,

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que para el cumplimiento de su objeto social **FEMPHA** podrá desarrollar todas aquellas actividades y operaciones concordantes con su objeto social y de manera especial las previstas para los Fondos de Empleados, en ejercicio de su actividad socioeconómica principal dispuesto a satisfacer las necesidades de sus asociados y mejorar su calidad de vida.

**SEGUNDO.-** Que conforme con el literal c) del artículo 6° y con el literal c) del artículo 74°, del Estatuto, es facultad de la Junta Directiva expedir los reglamentos internos y los de prestación de servicios, siendo además necesario adoptar los mecanismos adecuados para asegurar su buena administración y del riesgo que ello involucra.

**TERCERO.-** Que **FEMPHA** en desarrollo de su objeto social ofrecerá a la totalidad de los asociados el servicio de crédito en los términos y condiciones del presente reglamento y de conformidad con lo que dispongan las normas actuales sobre la materia.

**CUARTO.-** Que **FEMPHA** prestará los servicios de crédito basados en la cooperación y la solidaridad; y fundamentalmente, en el principio de hacer del crédito un instrumento para coadyuvar a los asociados a solucionar sus necesidades más urgentes, antes que constituirlo en un simple factor de endeudamiento.

**QUINTO.-** Que las operaciones activas de crédito se realizarán consultando los criterios establecidos por el artículo 22 del Decreto ley 1481 de 1989 y por la Superintendencia de Economía Solidaria en la Circular Básica Contable y



Financiera del 2020 y demás normas que en el futuro las modifiquen o adicionen.

## **ACUERDA**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

#### **OBJETIVO**

#### **ARTÍCULO 1.- OBJETIVO**

Establecer las normas que regularán las relaciones entre los asociados y **FEMPHA** con el propósito de prestar el servicio de crédito de manera oportuna con criterios de beneficio social, equidad y ayuda mutua, suministrando recursos económicos para atender sus requerimientos, de acuerdo con las políticas y principios de FEMPHA y conforme a los criterios y requisitos que permitan controlar el riesgo en la colocación de los recursos.

#### **ARTÍCULO 2.- NORMATIVIDAD**

A las operaciones de crédito que celebre **FEMPHA** con sus asociados, le serán aplicables las disposiciones señaladas en el Título 5, de la Parte 11, del Libro 2, del Decreto 1068 de 2015, adicionado por el Decreto 344 de 2017, el Decreto Ley 1481 de 1989, adicionado por la Ley 1391 de 2010, la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia de la Economía Solidaria, el estatuto social, y demás normas que las modifiquen o adicionen.

Así mismo, **FEMPHA** efectuará sus operaciones de crédito evitando que se produzca una excesiva exposición individual.

#### **ARTÍCULO 3.- DESTINATARIOS DEL SERVICIO DE CRÉDITO**

Podrán acceder a los servicios de crédito de **FEMPHA** los asociados que estén en pleno goce y ejercicio de sus derechos, y cumplan con los requisitos exigidos para cada línea en particular.

#### **ARTÍCULO 4.- CRITERIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CRÉDITO**

Para la colocación de los recursos a través de operaciones activas de crédito, FEMPHA adicional a los criterios dispuestos por la normatividad *R*



vigente, o la que en el futuro se expida sobre la materia aplicará los siguientes:

**4.1. Seguridad:** En virtud de este criterio, se procurará que las condiciones de colocación permitan una restitución futura de las sumas dinerarias otorgadas en crédito en la forma, plazo y condiciones pactadas de acuerdo con las normas vigentes.

**4.2. Dispersión del riesgo:** En la colocación de operaciones activas, se evitará que se concentre excesivamente el riesgo: en un determinado deudor o grupo familiar, con la cobertura de los ingresos sobre los costos y gastos, y de liquidez

Como parámetro para evitar la concentración del riesgo de crédito, ningún asociado podrá realizar operaciones de crédito con un mismo asociado o grupo conectado de asociados, directa o indirectamente, cónyuges, compañeros o compañeras permanentes, o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil (Segundo grado de consanguinidad: línea directa Abuelos y abuelas, Nietos y nietas, Hermanos y hermanas; Segundo grado de afinidad: Abuelos y abuelas del cónyuge, Nietos y nietas del cónyuge, Hermanos y hermanas del cónyuge (cuñados)), operaciones activas de crédito, que conjunta o separadamente excedan del diez por ciento (10%) del patrimonio técnico del Fondo, si la única garantía de la operación es el patrimonio del deudor.

Sin embargo, cuando las operaciones respectivas cuenten con garantías o seguridades admisibles suficientes, las operaciones pueden alcanzar hasta el veinte por ciento (20%) del patrimonio técnico de la entidad.

**4.3. Igualdad de acceso:** Se garantizará el acceso en condiciones de igualdad a los servicios de crédito que presta **FEMPHA** a todos los asociados que tengan pleno goce de sus derechos.

El acceso en condiciones de igualdad a los servicios de crédito no constituye necesariamente, a cargo de **FEMPHA** la obligación de otorgarlos, sino que estarán sujetos al cumplimiento de los requisitos exigidos por el fondo, así como a la capacidad de endeudamiento del asociado.

**4.4. Ausencia de ánimo especulativo:** Las condiciones financieras de colocación de los recursos de FEMPHA se ajustarán a las disposiciones legales en la materia y permitirán que la entidad adelante esta gestión dentro de condiciones de máxima eficiencia, evitando costos injustificados y buscando el menor costo financiero posible para los asociados.

## **ARTÍCULO 5.- MARCO NORMATIVO EN LA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS**



La celebración de las operaciones activas de crédito por parte de **FEMPHA**, se realizará dando cumplimiento, en su orden, al marco legal que le sea aplicable, a los Estatutos, a las disposiciones del presente Reglamento, y a las expedidas por la Junta Directiva, y a las demás disposiciones que los modifiquen o adicionen, conforme con las políticas que para tal fin expidan estos estamentos.

## **ARTÍCULO 6.- RECURSOS PARA LA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS**

**FEMPHA** destinará para el otorgamiento de operaciones de créditos los recursos captados mediante aportes sociales y a través de las operaciones pasivas autorizadas y, los recursos financieros propios originados de su operación.

El servicio de crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de **FEMPHA** el cual proyectará los compromisos de desembolso de préstamos, una vez cumplidos los requisitos exigidos en este reglamento. También podrá transitoriamente acceder a cupos de endeudamiento con entidades financieras legalmente autorizadas.

## **ARTÍCULO 7.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS ASOCIADOS FRENTE AL SERVICIO DE CRÉDITO**

Son deberes especiales de los asociados de **FEMPHA** frente al servicio de crédito, los siguientes:

- a) Conocer el reglamento de crédito.
- b) Cumplir con las actividades de prevención del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo establecidas por **FEMPHA**.
- c) Abstenerse de beneficiar en forma irregular a otros asociados, o terceros, con los recursos que **FEMPHA** le otorgue.
- d) Suministrar información cierta y completa en la solicitud de crédito.
- e) Actualizar la información personal y financiera en el momento en que ocurra una novedad relacionada con esta, cuando **FEMPHA** lo requiera, o por lo menos una vez al año.
- f) Entregar la documentación y proporcionar la información crediticia que requiera **FEMPHA** y que sea necesaria para el estudio, aprobación y control de las operaciones de crédito que solicite y obtenga.
- g) Informar a **FEMPHA** los cambios que desmejoren la condición física y/o económica de los bienes dados en garantía de obligaciones crediticias.
- h) Cancelar oportunamente sus obligaciones crediticias contraídas con **FEMPHA**.

8



- i) Autorizar de forma permanente e irrevocable a los pagadores de las entidades que generan el vínculo común de asociación, a otras entidades o personas de cualquier naturaleza de las que perciban ingresos por cualquier concepto, para que retengan y trasladen las sumas que adeuden a **FEMPHA**.

Cuando por cualquier razón no se efectúen los descuentos autorizados (libranza o débito automático), los asociados no podrán considerarse eximidos de responsabilidad y deberán por lo tanto prever lo conducente para cumplir en forma personal con las obligaciones contraídas, so pena de las sanciones previstas en los reglamentos y sin perjuicio de las acciones legales a las que haya lugar.

En concordancia con el artículo 33 del estatuto social de **FEMPHA** el incumplimiento en el pago de las obligaciones crediticias con **FEMPHA**, ocasionará al asociado deudor una sanción de la suspensión del servicio de crédito equivalente al doble del tiempo de mora en que incurra, hasta máximo 6 meses, contados a partir del momento de la cancelación total del crédito en mora.

### **ARTÍCULO 8.- DERECHOS ESPECIALES DE LOS ASOCIADOS FRENTE AL SERVICIO DE CRÉDITO**

Son derechos especiales de los asociados de FEMPHA frente al servicio de crédito, los siguientes:

- a) Ser informado sobre las líneas de crédito y los servicios relacionados con este producto
- b) Acceder al reglamento de crédito de FEMPHA, con el fin de conocer los términos de prestación de este servicio.
- c) Conocer antes del desembolso de toda operación de crédito la información sobre las condiciones sobre su otorgamiento.
- d) Presentar ante **FEMPHA** las peticiones, reclamaciones y sugerencias que considere pertinentes y a obtener oportuna respuesta.
- e) Ser informado sobre el reporte negativo a las centrales de información por el no pago de las obligaciones de crédito.
- f) Solicitar el cruce de cuentas entre los saldos a su favor, con las obligaciones a su cargo al momento de su retiro como asociado.
- g) Acordar con **FEMPHA** las condiciones de plazo y tasa de interés en que se cancelarán los saldos que resulten a su cargo luego de producido su retiro.

De presentarse este evento se establecerá la garantía que deba respaldar el pago de esta obligación. En cuanto al plazo este no podrá





ser superior al máximo establecido de la línea. Respecto de la tasa de interés se aplicará la que se encuentre vigente para la modalidad de crédito al momento de su aprobación.

## **CAPÍTULO II**

### **DISPOSICIONES COMUNES PARA TODAS LAS OPERACIONES DE CRÉDITO**

#### **ARTÍCULO 9.- PROCESO DE CRÉDITO**

El proceso de crédito en **FEMPHA** contempla las siguientes etapas:

##### **a) Solicitud**

Comprende la petición hecha por el asociado mediante el diligenciamiento de los formularios y entrega de los documentos exigidos para cada línea en particular por el presente reglamento, o las disposiciones que lo adicionen o modifiquen.

**FEMPHA** establecerá de acuerdo con la modalidad y línea de crédito, los requisitos generales y particulares que el solicitante debe cumplir, los cuales serán informados por los mecanismos que el Fondo disponga.

##### **b) Análisis**

Corresponde al examen que hace el funcionario o estamento competente sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos en la ley, el estatuto, el presente reglamento y demás disposiciones expedidas para este servicio.

Toda solicitud de crédito deberá surtir un proceso de verificación, análisis en el cual se comprobará el cumplimiento de los requisitos establecidos, así como las demás condiciones que se exijan para cada línea de crédito, el cual se entenderá cumplido con la firma de las personas responsables del análisis de crédito, y como producto de este análisis se rendirá un informe a la instancia encargada de la aprobación.

##### **b) Aprobación o rechazo**

Corresponde a la decisión favorable o no, adoptada por el estamento competente de acuerdo con la ley, el presente reglamento, el estatuto social y demás disposiciones expedidas para este servicio.



## **ARTÍCULO 10.- LÍMITE MÁXIMO ENDEUDAMIENTO**

Con el fin de evitar una excesiva exposición individual, ningún asociado podrá utilizar líneas de crédito que sumado superen los **269 SMMLV**.

**FEMPHA** no podrá realizar con un mismo asociado o grupo conectado de asociados, directa o indirectamente, operaciones activas de crédito que, conjunta o separadamente, excedan el diez por ciento (10%) del patrimonio técnico de la entidad, si la única garantía de la operación es el patrimonio del deudor.

Sin embargo, cuando las operaciones respectivas cuenten con garantías o seguridades admisibles suficientes, las operaciones podrán alcanzar hasta el veinte por ciento (20%) del patrimonio técnico del Fondo.

## **ARTÍCULO 11.- CRITERIOS MÍNIMOS PARA EL OTORGAMIENTO DE OPERACIONES DE CRÉDITO**

**FEMPHA** observará como mínimo y obligatoriamente, los siguientes criterios para el otorgamiento de créditos a sus asociados:

### **11.1 Capacidad de pago**

La evaluación de capacidad de pago del deudor o proyecto a financiar es fundamental para determinar la probabilidad de incumplimiento del respectivo crédito el cual se realizará también a los codeudores, avalistas, deudores solidarios y en general a cualquier persona natural o jurídica que resulte o pueda resultar directa o indirectamente obligada al pago del crédito.

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 del deudor o proyecto a financiar.

La capacidad de endeudamiento por nómina no podrá superar el 50% máximo legalmente permitido, para obligaciones con descuento por libranza, conforme lo establece la ley 1527 del 2012 o las normas que lo modifiquen o adicionen.

Para el cálculo de la capacidad de pago, se tendrán en cuenta el total de ingresos y total de egresos con un nivel de endeudamiento no superior al 80% y mínimo hasta un 120% del SMLV.

### **11.2 Solvencia del deudor**



Se establece con base en variables como el nivel de endeudamiento, la calidad y composición de los activos, pasivos, patrimonio y contingencias del deudor y/o del proyecto.

### **11.3 Liquidez, valor, cobertura e idoneidad de las garantías ofrecidas**

Las garantías son necesarias para respaldar la operación, para calcular las pérdidas esperadas en el evento de no pago y, por consiguiente, para determinar el nivel de deterioro.

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 la normatividad financiera vigente.

### **11.4 Consulta a las centrales de riesgo y demás fuentes que disponga FEMPHA**

Corresponde a la información sobre el cumplimiento actual y pasado de las obligaciones del asociado.

La atención oportuna de todas las cuotas o instalamentos, entendiéndose como tales, cualquier pago derivado de una operación activa de crédito, que deba efectuar el asociado en una fecha determinada, independientemente de los conceptos que comprenda (capital, intereses, o cualquier otro).

Adicionalmente, la historia financiera y crediticia del asociado, proveniente de centrales de riesgo, calificadoras de riesgo, del deudor o de cualquier otra fuente que resulte relevante.

En el evento en que el asociado solicitante se encuentre reportado en las centrales de riesgo, deberá adjuntar el paz y salvo o acuerdo de pago, excepto cuando el desembolso de crédito se efectúe para el pago de la deuda a la entidad acreedora.

### **11.5 Reestructuraciones**

Se deberá evaluar tanto interna como externamente, el número de veces que el asociado ha sido reestructurado y las características de la(s) respectiva(s) reestructuración(es).





Se entenderá que entre más operaciones reestructuradas tenga un mismo asociado, mayor será el riesgo de no pago de la obligación. La condición de deudor reestructurado no podrá ser la única variable a tener en cuenta en el proceso de otorgamiento.

## 11.6 Otros

Cualquier otro elemento objetivo de juicio que permita inferir que el asociado atenderá debidamente el compromiso que adquiera en virtud de la aprobación de la operación.

**Parágrafo.** La solicitud de crédito, juntos con los soportes podrá ser diligenciada y presentada de manera física o electrónica. **FEMPHA** hará las verificaciones necesarias para corroborar la veracidad de la solicitud.

## ARTÍCULO 12.- INFORMACIÓN PREVIA AL OTORGAMIENTO DE UN CRÉDITO

**FEMPHA** facilitará el entendimiento por parte del deudor potencial de los términos y condiciones del contrato de crédito.

De manera previa a la firma de los documentos mediante los cuales se instrumente un crédito o de que el deudor manifieste su aceptación, **FEMPHA** suministrará al deudor potencial en forma comprensible y legible la siguiente información:

**12.1** Monto del crédito.

**12.2** Tasa de interés, indicando la periodicidad de pago (vencida o anticipada) y si es fija o variable a lo largo de la vida del crédito, indicando su equivalente en tasa efectiva anual. Si la tasa es variable, debe quedar claro cuál es el índice al cual quedará atada su variación y el margen.

**12.3** Tasa de interés de mora.

**12.4** Plazo de amortización, incluyendo períodos de gracia, etc.

**12.5** Forma de pago.

**12.6** Tipo y cobertura de la garantía.

**12.7** Condiciones de prepago.

**12.8** Comisiones y recargos que se aplicarán.

**12.9** Los derechos de FEMPHA en caso de incumplimiento por parte del deudor.

**12.10** Tratándose de créditos otorgados con tasa de interés fija, plan de pagos con tabla de amortización de capital y pago de intereses.

**12.11** Los derechos del deudor.

**12.12** Descuentos a realizar al momento del desembolso.



## **ARTÍCULO 13.- REQUISITOS GENERALES PARA ACCEDER A UNA OPERACIÓN DE CRÉDITO**

Para acceder a la prestación del servicio de crédito ofrecido por **FEMPHA**, se deberán cumplir con los siguientes requisitos de orden general:

**13.1** Solamente se podrán radicar, analizar y aprobar operaciones de crédito hasta tanto el asociado haya realizado el primer aporte.

**13.2.** Toda operación de crédito será sometida a análisis y verificación de requisitos de manera previa a su aprobación.

Si la instancia responsable de considerar y aprobar la operación conceptúa que se debe presentar documentación adicional, podrá exigirla para soportar el análisis de la solicitud de crédito.

**13.3** Solamente se podrá acceder a las diferentes líneas de crédito si el nivel de liquidez de **FEMPHA** es superior al flujo de fondos requeridos para el normal funcionamiento y desarrollo de las operaciones equivalentes a un mes.

**13.4** Los aportes y los ahorros quedarán afectados desde su origen a favor de FEMPHA como garantía de las obligaciones que el asociado contraiga con éste, para lo cual el fondo podrá efectuar las respectivas compensaciones. Tales sumas son inembargables y no podrán ser gravadas ni transferidas a otros asociados o a terceros.

**13.5** Si la modalidad de pago del crédito es por ventanilla o débito automático, se exigirá codeudor, deudor solidario, seguro de crédito, o fianza, cuando el total de endeudamiento supere el valor de ahorros permanentes, ahorros voluntarios y aporte social.

**13.5.** Para acceder a una operación de crédito el solicitante deberá estar al día en sus obligaciones con **FEMPHA**, tanto en calidad de deudor principal como solidario.

**13.6** El monto de los créditos que se otorguen a los asociados tiene relación directa con sus aportes sociales, ahorros permanentes y ahorros voluntarios. Por lo tanto, su regulación será competencia de la Junta Directiva de conformidad con la liquidez que presente la organización.

**13.7** Ningún asociado podrá tener un endeudamiento superior a diez (10) veces la sumatoria del total de sus aportes sociales, ahorros permanentes y ahorros voluntarios, como deudor de obligaciones de clasificación consumo.

**13.8** Ningún asociado podrá tener un endeudamiento superior a quince (15) veces la sumatoria del total de sus aportes sociales, ahorros permanentes y ahorros voluntarios, como deudor de obligaciones de clasificación vivienda.

Para efectos del cálculo de la relación entre el crédito, los aportes sociales y ahorros permanentes y voluntarios, se tomará como base el saldo de estos



a la fecha de trámite de la obligación, por lo cual, una vez aprobada, éstos se pignorarán a favor de **FEMPHA** durante su vigencia como garantía del crédito.

Conforme con lo anterior, los aportes sociales, ahorros permanentes y ahorros voluntarios futuros que realice el asociado se tendrán en cuenta para el cálculo de nuevas operaciones de crédito.

**13.9** La tasa de interés de mora aplicable a las operaciones de crédito será la máxima legal vigente al momento del incumplimiento

En caso de mora, para los créditos de las líneas de fin social el deudor pagará a FEMPHA el valor de las cuotas vencidas y sobre las mismas se liquidará una tasa de interés equivalente a la máxima vigente en la línea de libre inversión, la que se cobrará sobre las cuotas vencidas a partir del día siguiente en el cual esta debía ser pagada y se liquidará proporcional al tiempo en mora.

**13.10.** Los cruces voluntarios con obligaciones vigentes que se encuentren al día se harán siempre y cuando. con dicho cruce se cancele la totalidad de la deuda, con excepción de los asociados que pasen a nómina de pensionado y con el mismo se pretenda realizar una disminución en el valor de la cuota mensual.

**13.11.** Para acceder a una operación de crédito el asociado, no debe haber sido sancionado durante los últimos seis (6) meses a la fecha de la solicitud, de acuerdo con lo señalado en el estatuto de **FEMPHA**.

#### **ARTÍCULO 14.- GARANTIAS GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO**

Las garantías que respaldan la operación son necesarias para calcular las pérdidas esperadas en el evento de no pago y, por consiguiente, para determinar el nivel de deterioro.

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 lo señalado del Decreto 344 de 2017, o la norma que lo modifique o adicione.

Para evaluar el respaldo ofrecido y la posibilidad de realización de cada garantía se deberá tener en cuenta su naturaleza, idoneidad, liquidez, valor y cobertura.

**14.1.** Si la modalidad de pago del crédito es por caja o débito automático interbancario, se exigirá deudor solidario, fianza o seguro de crédito cuando el total del endeudamiento supere el valor de ahorros permanentes, ahorros voluntarios y aporte social.

87



**14.2.** Si el crédito es otorgado con fianza o seguro de crédito, la prima correspondiente será a cargo del deudor.

### **ARTÍCULO 15.- CONSIDERACIÓN DE OPERACIONES DE CRÉDITO PARA ASOCIADOS CON LA CONDICIÓN DE PRE – PENSIONADO O EN EDAD DE RETIRO FORZOSO**

En el otorgamiento de operaciones de crédito presentadas por asociados que tengan la calidad de pre- pensionados, o que se encuentren en edad de retiro forzoso, **FEMPHA** evaluará la capacidad de pago tomando como referencia hasta el 75% del ingreso que perciba en el momento de la presentación de la solicitud. Lo anterior, sin perjuicio que el asociado pueda acreditar en debida forma la existencia de otros ingresos que permitan modificar dicho porcentaje en el momento de análisis y aprobación u otros factores que aseguren el cumplimiento de la obligación con el Fondo.

### **ARTÍCULO 16.- DETERMINACIÓN DE REQUISITOS INDIVIDUALES, MONTOS, PLAZO Y TASAS DE INTERÉS DE LOS CRÉDITOS**

La Junta Directiva mediante acuerdos reglamentará los requisitos para acceder a cada línea de crédito, el límite individual, el plazo, la tasa de interés corriente y de mora, la modalidad de cobro y las garantías exigidas para respaldar la operación, y podrá en cualquier tiempo modificarlos cuando alguna norma legal, de autoridad monetaria, de mercado o financiera así lo determine, o lo haga necesario.

### **ARTÍCULO 17.- TASAS DE INTERÉS**

Los intereses correspondientes a todas las modalidades de crédito serán liquidados de forma vencida mensual o según la forma de amortización.

Las tasas de interés definidas para las diferentes líneas de crédito son las que se encuentran descritas en el Anexo 2 de la tabla 2 de la presente Resolución.

### **ARTÍCULO 18.- VIGENCIA DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO**

Los créditos aprobados que requieran la constitución de garantías reales (mobiliaria y/o hipotecaria), tendrán una vigencia de sesenta (60) días calendario para su aceptación de desembolso.

De no constituirse la garantía en el plazo señalado se entenderá que el asociado ha desistido de su solicitud.



Para los créditos con garantía personal, su aprobación tendrá una vigencia de quince (15) días calendario para su utilización, en caso contrario se entenderá que el asociado ha desistido de su solicitud.

En caso de que el desembolso del crédito se haga mediante cheque a favor del asociado, éste debe comprometerse a reclamarlo en un término máximo de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha del giro. En caso de no hacerse en este plazo, se entenderá que al asociado ha desistido de su solicitud y en consecuencia e procederá a la anulación de la operación.

## **CAPÍTULO II GARANTÍAS**

### **ARTÍCULO 19.- CLASES Y EXIGENCIA**

Las operaciones de crédito que otorgue **FEMPHA** a sus asociados, deberán contar con garantías adecuadas las cuales podrán ser personales o reales, admisibles o no admisibles, dependiendo de la cuantía del crédito y demás circunstancias particulares tanto de la operación, como del solicitante.

Las garantías deberán ser suficientes y eficaces; por lo cual corresponde al órgano que analiza la solicitud respectiva establecer el cumplimiento de los requisitos aquí señalados, para lo cual deberá contar con los soportes técnicos y jurídicos correspondientes.

Las garantías deberán estar previamente constituidas al desembolso del respectivo crédito, salvo casos excepcionales, en los que el estamento encargado de estudiar y aprobar la operación, por razones plenamente justificadas autorice lo contrario; evento en el cual, y hasta cuando aquellas se perfeccionen, se deberán constituir respaldos transitorios, igualmente aprobados por el estamento de crédito correspondiente.

### **ARTÍCULO 20.- GARANTÍAS PERSONALES**

Son aquellas que implican la asunción de una obligación por parte de una persona, para satisfacer con los recursos de su patrimonio una obligación.

Cuando la garantía fuere personal, se exigirá preferiblemente la solidaridad de otros asociados o en su defecto de terceros que por consanguinidad, afinidad y nivel civil se encuentren aceptados en el presente Reglamento, le den suficiente respaldo a la operación.

En todo caso, ningún asociado o tercero podrá ser deudor solidario de más de dos (2) operaciones de crédito en **FEMPHA**.

&





La garantía personal se instrumentará mediante la firma de un pagaré de forma física o de manera desmaterializada.

## **ARTÍCULO 21.- GARANTÍAS PERSONALES ESPECÍFICAS POR CUANTÍA**

**FEMPHA** solicitará garantías personales específicas por monto de créditos, según se describen en el ANEXO TABLA 1 de la presente Resolución.

Cuando el asociado se encuentre reportado con mala calificación, o reportes por mora en las centrales de riesgo, se exigirá una garantía de codeudor, fianza o seguro, así como el paz y salvo, los acuerdos de pago o soportes de pago que soporten que dicha obligación está cancelada, excepto cuando el desembolso de crédito se efectúe para el pago de la deuda a la entidad acreedora.

El estamento a quien competa el estudio y aprobación de una operación de crédito estará facultado para exigir más o menos garantías. Lo anterior dependerá del comportamiento de pago del asociado, de la capacidad de pago de todos ellos y de su solvencia soportado en el nivel de endeudamiento, ingresos actuales y previstos, calidad y composición de los activos, pasivos y contingencias del deudor; historial financiero, comercial y crediticio que registre en las centrales de riesgo.

En caso de que se presenten como garantía personal deudores que no tengan la condición de asociados de **FEMPHA** estos deberán cumplir con los mismos requisitos exigidos al deudor principal, y anexar finca raíz sin afectación familiar.

Cuando la garantía presentada para el respaldo de la operación hubiese sido la personal del deudor, o la de deudores solidarios y cualquiera pierda capacidad de pago o estabilidad en sus ingresos o desmejoramiento de su solvencia económica, **FEMPHA** podrá exigir al deudor principal su reemplazo, o el cambio de la garantía.

## **ARTÍCULO 22.- FIANZA**

El pago de las operaciones de crédito que soliciten los asociados de **FEMPHA** podrá ser garantizado mediante el otorgamiento de fianzas otorgadas por entidades especializadas en la expedición de este tipo de garantías con las cuales el fondo tenga suscrito contrato.



La comisión que se genere por la expedición de este tipo de garantía será pagada por el solicitante de la operación.

Para los fines anteriores **FEMPHA** podrá suscribir los contratos en los que se establezcan las condiciones financieras generales para la prestación de este servicio.

### **ARTÍCULO 23. -SEGURO DE CRÉDITO**

El pago de las operaciones de crédito que soliciten los asociados de **FEMPHA** podrá ser garantizado mediante el otorgamiento de una póliza de seguro expedida por compañías de seguros especializadas con las cuales **FEMPHA** tenga suscrito contrato.

La comisión que se genere por la expedición de este tipo de garantía será pagada por el solicitante de la operación.

Para los fines anteriores **FEMPHA** podrá suscribir los contratos en los que se establezcan las condiciones financieras generales para la prestación de este servicio.

### **ARTÍCULO 24.- GARANTÍAS REALES**

Son aquellas que afectan un bien específico para responder por la obligación garantizada, como es el caso de las garantías mobiliarias y la hipotecarias.

**FEMPHA** exigirá como garantía real admisible la hipoteca en primer grado bajo la modalidad de abierta y sin límite de cuantía, sugiriendo al asociado su afectación a vivienda familiar.

No obstante, **FEMPHA** podrá aceptar la constitución de hipotecas en segundo grado que se haya constituido cerrada por un monto determinado, siempre que del análisis correspondiente se determine que esta cubre suficientemente el saldo de las obligaciones que respalda.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Cuando para respaldar la operación de crédito aprobada se exija la constitución de una garantía hipotecaria, la cobertura de ésta será hasta por un máximo del setenta por ciento (70%) del valor comercial del inmueble conforme al avalúo que para tal fin se hubiese practicado y siempre y cuando no exista otro gravamen anterior vigente. En este último evento, el valor del gravamen se deducirá para determinar el margen por el cual la garantía podrá ser recibida.



*PARÁGRAFO SEGUNDO.- Cuando el valor comercial del bien inmueble otorgado como garantía real no de cobertura al valor total del crédito, o en concepto del órgano que tiene a su cargo el estudio y aprobación de la operación dicha garantía no constituya un respaldo adecuado y suficiente de la obligación crediticia, podrá exigir que ésta se complemente con garantía personal de uno o más deudores solidarios solventes.*

*PARÁGRAFO TERCERO.- Siempre que se tenga constituida y vigente una garantía hipotecaria abierta con **FEMPHA**, ésta servirá de respaldo de cualquier operación de crédito u obligación accesoria que solicite o tenga vigente el deudor, sin que sea necesario que expresamente lo autorice quien haya constituido el referido gravamen.*

### **ARTÍCULO 25.- AVALÚOS Y GASTOS**

*Los bienes ofrecidos en garantía de las operaciones de crédito otorgadas a los asociados serán valuados por peritos reconocidos y autorizados por **FEMPHA**.*

*En el caso de que se causen honorarios por avalúos, estudio de títulos, etc., tales honorarios deberán ser cancelados por el interesado, aunque no se lleve a cabo la operación de desembolso.*

*Todos los gastos relacionados con estudios de títulos, gastos notariales y de registro corren por cuenta del titular de la operación.*

### **ARTÍCULO 26.- ACTUALIZACIÓN DE LAS GARANTÍAS**

*Los bienes ofrecidos en garantía de las operaciones de crédito otorgadas por **FEMPHA** deberán ser actualizados teniendo en cuenta los siguientes mecanismos:*

*Cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda, la vigencia del avalúo será máximo de un (1) año. Este valor se deberá actualizar anualmente teniendo en cuenta los siguientes mecanismos:*



Para inmuebles ubicados en Bogotá D.C, se debe aplicar los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (VIUR) adoptado por la Alcaldía Mayor de Bogotá para la vigencia fiscal y el estrato residencial (si se trata de inmuebles destinados a vivienda) o el tipo de predio (comercial, depósitos, industria, oficinas y otros usos y bodegas) correspondiente.

Esta metodología también se aplicará para actualizar el valor de las garantías constituidas sobre bienes inmuebles no destinados a vivienda.

Para inmuebles ubicados fuera de Bogotá D.C, se debe aplicar los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Predial (IVP) publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para la ciudad respectiva, o en su defecto, los valores de reajuste anual del IVP para el total nacional.

Cuando se trate de inmuebles no destinados a vivienda ubicados fuera de Bogotá D.C., el avalúo técnico inicial tendrá una vigencia máxima de tres (3) años. Al cabo de este período se deberá realizar un nuevo avalúo técnico por lo menos cada tres años para mantener actualizado el valor de la garantía.

En el caso de garantías constituidas bienes diferentes a hipotecas o vehículos, se deben atender las instrucciones establecidas a continuación, según corresponda:

a) Bienes nuevos o con una antigüedad menor a un año: La organización solidaria debe utilizar como valor de la garantía al momento del otorgamiento, el valor de compra registrado en la factura correspondiente; este valor será válido por un (1) año.

Al cabo de este periodo se debe actualizar anualmente su valor, aplicando la metodología de depreciación en línea recta y acorde con la vida útil del respectivo bien.

b) Bienes con una antigüedad mayor a un año: La organización solidaria debe utilizar como valor de la garantía al momento del otorgamiento, el obtenido en un avalúo técnico, este valor será válido por un (1) año. Al cabo de este periodo se debe actualizar anualmente su valor, aplicando la metodología de depreciación en línea recta y acorde con la vida útil del respectivo bien.

En el caso en que el bien sea objeto de una modificación o una repotenciación que incremente su vida útil, se debe realizar un nuevo



avalúo técnico para ajustar el valor de la garantía, este valor será válido por un (1) año. Al cabo de este periodo se debe actualizar anualmente su valor, con base en la metodología de depreciación en línea recta y conforme a la vida útil del respectivo bien.

Sin perjuicio de lo anterior, a juicio de **FEMPHA** se podrán realizar avalúos técnicos de los bienes, a efectos de valorar las garantías.

Este avalúo será válido por un (1) año. Al cabo de este periodo se debe actualizar anualmente su valor con base en la metodología de depreciación en línea recta y conforme a la vida útil del respectivo bien.

En el caso de garantías constituidas sobre vehículos, su valor se determinará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

Cuando se trate de vehículos clasificados en la Guía de Valores de Fasecolda, el valor al momento del otorgamiento y las actualizaciones mensuales posteriores corresponderá al valor publicado en dicha guía.

Si se trata de vehículos No clasificados en la Guía de Valores de Fasecolda, se podrá utilizar la información de avalúos comerciales publicada por el Ministerio de Transporte

Si se trata de vehículos NO incluidos en ninguna de las publicaciones anteriores, el valor inicial de la garantía podrá ser el registrado en la factura de venta correspondiente y será válido por tres (3) meses y deberá actualizarse de acuerdo con los valores contenidos en la Guía de Valores de Fasecolda o en la información de avalúos comerciales publicada por el Ministerio de Transporte.

## **ARTÍCULO 27.- EXCEPCIONES**

**FEMPHA** tendrá la facultad de no realizar un nuevo avalúo en los casos que se exige para actualizar el valor técnico de la garantía, cuando se presenten las siguientes circunstancias:

- a) El plazo del crédito o créditos respaldados con la respectiva garantía no supera los tres (3) años y el valor de esta supera al menos en dos (2) veces el total del saldo pendiente de pago del crédito o créditos garantizados.
- b) El plazo para finalizar el pago del crédito o créditos garantizados es igual o inferior a un año.
- c) El costo del avalúo supera el 10% del valor del saldo de crédito o créditos garantizados.





d) El crédito garantizado se encuentra deteriorado en un 100%.

Cuando **FEMPHA** haga uso de esta facultad, deberá justificar en cada caso las razones de su decisión, teniendo en cuenta los criterios de evaluación del riesgo. La justificación deberá estar disponible cuando la Superintendencia de la Economía Solidaria la solicite.

## **ARTÍCULO 28.- REFUERZO O REPOSICIÓN DE LA GARANTÍA**

Si al practicar visita a los bienes que garantizan la operación de crédito, se estableciere que ha desaparecido o disminuido la cobertura de la garantía, se conminará al deudor a reponerla o a reforzarla, sin perjuicio de que se pueda declarar vencido el plazo y exigir el pago de la obligación aplicando la cláusula aceleratoria.

## **ARTÍCULO 29.- CAMBIO O REPOSICIÓN DE GARANTÍAS**

Todo cambio o reposición de garantías o liberación parcial de gravámenes será competencia del estamento que aprobó la operación y exigió su constitución.

**FEMPHA** aceptará el estudio de la sustitución de bienes inmuebles dados en garantía hipotecaria de créditos otorgados a sus asociados, en las siguientes circunstancias:

Cuando el bien objeto de la garantía fuere perseguido judicialmente, sufre desmejora o depreciación, de tal manera que no preste suficiente garantía a juicio de perito designado por el Fondo de Empleados, deberá otorgarse una garantía real que sea suficiente. De no ser posible el otorgamiento de esta garantía, el saldo del crédito podrá ser exigido anticipadamente.

**FEMPHA** podrá autorizar, previo estudio, el cambio de la garantía hipotecaria en eventos diferentes a lo anterior, cuando el asociado mediante escrito lo solicite, y siempre y cuando el bien inmueble a hipotecar tenga la cobertura requerida sobre el saldo insoluto de la obligación y el estudio de viabilidad resulte favorable.



### **ARTÍCULO 30.- GARANTÍAS TRANSITORIAS**

Para aquellos créditos que se otorguen con garantía hipotecaria, **FEMPHA** podrá aceptar como garantía transitoria la firma de dos o más deudores solidarios solventes, de los cuales como mínimo uno debe tener finca raíz, quienes firmarán junto con el deudor principal un pagaré con carta de instrucciones, previa autorización del órgano que aprueba el crédito y el cual será cancelado y devuelto a sus firmantes tan pronto se haya constituido y registrado debidamente la garantía real y póliza, exigidas.

En este caso, la presentación de la garantía hipotecaria legalmente constituida junto con los documentos que acrediten la inscripción del gravamen a favor de **FEMPHA** deberá hacerse por parte del deudor en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha del otorgamiento del crédito, plazo éste que podrá ser prorrogado por razones ampliamente justificables por un término adicional de treinta (30) días.

De no cumplirse con esta obligación dentro del término inicial o de su prórroga, **FEMPHA** podrá hacer exigible el título valor que contiene la garantía transitoria, quedando sin efecto la aprobación del crédito con garantía real.

### **ARTÍCULO 31.- ASEGURAMIENTO DE BIENES DADOS EN GARANTÍA**

Los inmuebles que sean hipotecados o dados en prenda a **FEMPHA** para garantizar créditos que tengan o lleguen a tener a su favor, deberán asegurarse contra los riesgos de incendio o terremoto, en su parte destructible, por su valor comercial y durante la vigencia del crédito al que accede, por una compañía de seguros legamente autorizada que escoja libremente el asociado.

En el evento de no allegarse en el término de dos (2) días hábiles posteriores al requerimiento de **FEMPHA** la póliza sobre los bienes dados en garantía, se entenderá que el Fondo queda autorizado por parte del asociado para constituirla en su nombre con el proveedor que disponga **FEMPHA**.

**FEMPHA** podrá renovar las pólizas de seguros sobre los bienes que le sean dados para garantizar créditos que tengan o lleguen a tener a su favor, en la misma o en otras compañías de año en año, o por un período más largo, o más corto, en caso de que el hipotecante no lo haga, y cargará a éste las sumas pagadas.



Todos los gastos necesarios y cargas cubiertas por **FEMPHA** para la renovación de las operaciones anteriormente mencionadas, serán pagadas por el hipotecante al Fondo de Empleados, y constituirán un gravamen sobre la propiedad dada en garantía, como parte de las sumas aseguradas con ésta.

## **CAPÍTULO IV MODALIDADES Y LÍNEAS DE CRÉDITO**

### **ARTÍCULO 32.- MODALIDADES DE CRÉDITO**

Para propósitos de información, evaluación del riesgo de crédito, aplicación de normas contables y constitución de deterioros entre otras, la cartera de créditos de **FEMPHA** se clasificará en las siguientes modalidades:

- a) Consumo
- b) Vivienda
- c) Microcrédito
- d) Comercial

En la operación, las anteriores modalidades pueden subdividirse en portafolios.

Cada uno de los créditos otorgados se clasificará en la modalidad que corresponda.

**PARÁGRAFO.-** No obstante la anterior clasificación **FEMPHA** solamente otorga a sus asociados operaciones de crédito bajo las modalidades de consumo y vivienda.

### **ARTÍCULO 33.- DEFINICIONES**

#### **CRÉDITOS CONSUMO**

Se entiende por créditos de consumo, independiente de su monto, los otorgados a asociados para financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales.

#### **MICROCRÉDITOS**

Se entienden como microcréditos las operaciones activas de crédito a las cuales se refiere el artículo 39 de la Ley 590 de 2000, o las normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen, así como las realizadas con



microempresas en las cuales la principal fuente de pago de la obligación provenga de los ingresos derivados de su actividad.

## **CRÉDITOS COMERCIALES**

Se entienden como créditos comerciales los otorgados a asociados para el desarrollo de actividades económicas organizadas, distintos a los otorgados bajo la modalidad de microcrédito, vivienda o consumo.

## **CRÉDITOS DE VIVIENDA**

Se entienden como créditos de vivienda las operaciones activas de crédito otorgadas a personas naturales destinadas a la adquisición de vivienda nueva o usada, a la construcción de vivienda individual o liberación de gravamen hipotecario, independientemente de la cuantía y amparadas con garantía hipotecaria.

De acuerdo con lo previsto en la Ley 546 de 1999 y sus normas reglamentarias, estos créditos deberán tener las siguientes características:

- a) Estar denominados en UVR o en moneda legal.
- b) Estar amparados con garantía hipotecaria en primer grado, constituida sobre la vivienda financiada.
- c) El plazo de amortización debe estar comprendido entre cinco (5) años como mínimo y treinta (30) años como máximo.
- d) Tener una tasa remuneratoria, la cual se aplica sobre el saldo de la deuda denominada en UVR o en pesos, según si el crédito está denominado en UVR o moneda legal, respectivamente. La tasa de interés remuneratoria será fija durante toda la vigencia del crédito a menos que las partes acuerden una reducción de esta y deberá expresarse únicamente en términos de tasa anual efectiva. Los intereses se deben cobrar en forma vencida y no pueden capitalizarse.
- e) Las tasas de interés remuneratorias de los créditos destinados a la financiación de vivienda no podrán superar la tasa máxima que determine la Junta Directiva del Banco de la República, en concordancia con lo señalado en el literal e) del artículo 16 de la Ley 31 de 1992 y el numeral 2 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999.
- f) El monto del crédito podrá ser hasta del setenta por ciento (70%) del valor del inmueble. En los créditos destinados a financiar vivienda de interés social el monto del crédito podrá ser hasta del ochenta por ciento (80%) del valor del inmueble. En todo caso, el valor del inmueble será el del precio de compra o el de un avalúo técnicamente practicado dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito.



- g) La primera cuota del crédito no podrá representar más del treinta por ciento (30%) de los ingresos familiares, los cuales están constituidos por los recursos que puedan acreditar los solicitantes del crédito, siempre que exista entre ellos relación de parentesco o se trate de conyugues o compañeros permanentes. Tratándose de parientes deberán serlo hasta el segundo grado de consanguinidad (Primer grado: padres, hijos/as tanto naturales como adoptivos; Segundo grado: hermanos/as, abuelos/as y nietos/as), primero de afinidad (cónyuge, suegro/a, cónyuges de hijos/as, cónyuge de padre, si no es la madre y cónyuge de madre, si no es el padre; y único civil.
- h) Los créditos podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.
- i) Los inmuebles financiados deben estar asegurados contra los riesgos de incendio y terremoto.

#### **ARTÍCULO 34.- ENUNCIACIÓN DE LAS LÍNEAS DE CRÉDITO**

**FEMPHA** de acuerdo con la necesidad que se pretenda satisfacer a través de la respectiva operación de crédito podrá otorgar créditos a sus asociados bajo las siguientes líneas:

- a) Libre inversión corto y largo plazo
- b) Directo Libre destinación
- c) Compra de cartera externa (Línea transitoria)
- d) Hasta el monto de los aportes y ahorros
- e) Nuevo asociado
- f) Credifempha
- g) Educación
- h) Solidaridad
- i) Crédito Convenios
- j) Quinquenio
- k) Compra de Vivienda y Cesión de Gravamen Hipotecario
- l) Capital Semilla

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** El plazo, la tasa de interés, su modalidad de cobro y las garantías exigidas para respaldar el pago de las operaciones, serán las establecidas mediante los anexos 1 y 2 del presente reglamento y se expedirá un acuerdo para tal efecto, que será aprobada por la Junta Directiva.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** La relación hecha anteriormente de las líneas de crédito es meramente enunciativa y no limitativa, razón por la cual **FEMPHA** podrá establecer conforme con las necesidades de sus asociados, las que





considere convenientes y necesarias para el desarrollo de la prestación del servicio de crédito.

### **ARTÍCULO 35. CRÉDITO LIBRE INVERSIÓN**

#### **LIBRANZA**

*Definición: Destinado a satisfacer necesidades corrientes del asociado o su núcleo familiar, que propenda por mejorar sus condiciones de vida y sin comprometerse a dar un destino o inversión específico al mismo.*

**ANTIGÜEDAD:** Tres (3) meses

**MONTO:** Hasta diez (10) veces el valor de los ahorros permanentes, ahorros voluntarios y aporte social.

**GARANTÍA:** De acuerdo con lo contemplado en el anexo N° 1 del presente reglamento

*El asociado puede consolidar en un solo crédito los saldos insolutos de los que tengan vigentes en FEMPHA, siempre y cuando haya pagado al menos el 10% del capital de este.*

#### **MODALIDAD DE PAGO DÉBITO AUTOMÁTICO:**

**ANTIGÜEDAD:** Tres (3) meses

**MONTO:** 60 SMLV y Hasta ocho (8) veces el valor de los ahorros permanentes, ahorros voluntarios y aporte social.

**GARANTIA:** De acuerdo con lo contemplado en el anexo N° 1 del presente reglamento

**PARAGRAFO 1°:** Se exigirá siempre codeudor, Seguro de crédito o fianza cuando el valor del crédito exceda el valor de los ahorros totales.

*Cuando el medio de pago sea el de débito automático, el asociado asume la responsabilidad de efectuar el pago directamente a FEMPHA o en las cuentas habilitadas para el efecto, cuando por cualquier circunstancia en la cuenta bancaria inscrita no se efectúe el descuento de la cuota pactada correspondiente.*

*Cuando exista mora en el pago de las cuotas pactadas a través de Débito Automático en cuenta bancaria del asociado, FEMPHA podrá enviar el recaudo de la cuota del mes correspondiente más las cuotas vencidas.*

### **ARTÍCULO 36.- CRÉDITO DIRECTO LIBRE DESTINACIÓN**

*Definición: Crédito otorgado anticipando las primas y bonificaciones semestrales.*

**ANTIGÜEDAD:** Tres (3) meses

**MONTO:** Hasta el 60% del valor de los ingresos percibidos por primas semestrales y bonificaciones

Automático

**GARANTÍA:** Fianza



PARAGRAFO 1. Se exigirá siempre garantía cuando el valor del crédito exceda el valor de los ahorros totales.

PARAGRAFO 2º: El asociado que no cancele oportunamente su obligación sólo podrá acceder nuevamente a esta línea de crédito un (1) año después de haber cancelado la totalidad.

PARAGRAFO 3º se cerrará esta línea para los meses de junio y diciembre, excepto para los asociados que no tengan un crédito vigente bajo esta modalidad

Condición especial: Esta modalidad de crédito debe ser aprobado por Gerencia.

### **ARTÍCULO 37.- CRÉDITO COMPRA DE CARTERA EXTERNA (Línea Temporal)**

**Definición:** Crédito otorgado al asociado para compra de cartera externa.

**ANTIGÜEDAD:** Tres (3) meses

**MONTO:** Hasta diez (10) veces el valor de los ahorros permanentes, ahorros voluntarios y aporte social.

**GARANTIA:** De acuerdo con lo contemplado en el anexo No 1 del presente reglamento

### **ARTÍCULO 38. CRÉDITO HASTA EL MONTO DE LOS AHORROS Y APORTES**

**Definición:** Crédito otorgado al asociado hasta el valor de sus ahorros y aportes sociales. Siempre y cuando con la sumatoria de los créditos vigentes no exceda el valor de los ahorros y aportes sociales. tiene una tasa preferencial porque el riesgo está totalmente cubierto.

**ANTIGÜEDAD:** Tres (3) meses

**MONTO:** Hasta el valor de los aportes sociales, ahorros obligatorios y voluntarios.

**GARANTIA:** Aportes y ahorros

Condición especial: Cuando el asociado solicite un nuevo crédito teniendo vigente un crédito por esta línea, deberá recoger su saldo con la nueva obligación.

### **ARTÍCULO 39. CREDITO NUEVO ASOCIADO**

**Definición:** Crédito promoción otorgado a los nuevos asociados con el primer descuento de ahorros efectivo por nómina.

**ANTIGÜEDAD:** Una vez se tenga el primer descuento efectivo por nomina

**MONTO:** Hasta 3 veces el valor del sueldo básico del asociado solicitante

**GARANTÍA:** De acuerdo con lo contemplado en el anexo N° 1 del presente reglamento



**Condición especial:** Para aquellos asociados que aún no registran vida crediticia se prestará hasta 1.5 veces su salario básico.

#### **ARTÍCULO 40.- CRÉDITO CREDIFEMPHA**

*Definición:* Crédito otorgado para satisfacer las necesidades no específicas para el asociado y que requieren una respuesta muy rápida por parte de Fempha, es posible solicitarlo en varias requisiciones o todo el monto en uno solo.

**ANTIGÜEDAD:** Tres (3) meses

**MONTO:** Hasta 10 SMMLV

**GARANTIA:** De acuerdo con lo contemplado en el anexo N° 1 del presente reglamento

**Condición especial:** Buen comportamiento y no reportar en mora  
Debe ser aprobado por Gerencia.

#### **ARTÍCULO 41.- CRÉDITO PARA EDUCACIÓN**

*Definición:* Son los créditos otorgados exclusivamente con destino al pago estudios de educación formal del asociado o de su grupo familiar básico (cónyuge e hijos), inscrito en **FEMPHA**. Los intereses liquidados sobre los préstamos de esta modalidad serán otorgados con cargo al Fondo de Educación, en concordancia con la Circular Básica Contable y Financiera 004 de 2008, emanada de la Superintendencia de Economía Solidaria.

**ANTIGÜEDAD:** Tres (3) meses

**MONTO:** Valor registrado en recibo de pago o certificación de estudio formal y hasta 19 SMMLV anuales (año calendario)

**GARANTÍA:** De acuerdo con lo contemplado en el anexo N° 1 del presente reglamento.

PARÁGRAFO 1, El desembolso del crédito deberá efectuarse en primera instancia a la institución educativa, en caso de no poderse girar a la institución educativa se podrá girar directamente al asociado, en cuyo caso éste deberá hacer llegar a Fempha fotocopia del recibo de pago de la respectiva institución educativa, dentro de los 15 días hábiles siguientes al desembolso del crédito. Si el asociado no cumple con esta condición se debitará del valor de sus ahorros la totalidad de los intereses liquidados a la tasa vigente para los créditos de libre inversión.

PARAGRAFO 2° Cuando por cualquier circunstancia el asociado haya cancelado el recibo correspondiente, se podrá autorizar que el crédito sea girado a nombre del asociado por el sistema de reembolso según dé recibos debidamente cancelados que no excedan 30 días.

PARAGRAFO 3° Cuando el asociado cumpla con las condiciones del artículo 13 del presente reglamento, y no tenga cupo de descuento por



nómina, el crédito de educación se podrá conceder por pagaré autorizando el débito automático en la cuenta bancaria autorizada por el asociado hasta por un monto de 19 SMMLV cumpliendo las demás condiciones de esta línea de crédito.

PARAGRAFO 4° En caso de mora, para los créditos de tasa preferencial, el deudor pagará a FEMPHA el valor de las cuotas vencidas y sobre las mismas se liquidará una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, la que se cobrará sobre las cuotas vencidas a partir del día siguiente en el cual la cuota respectiva debía ser pagada y proporcional al tiempo en mora.

PARAGRAFO 5° Este crédito será destinado para pago de matrícula académica y/o semestre a cursar.

#### **ARTÍCULO 42.- CRÉDITO SOLIDARIDAD:**

**Definición:** Son los créditos otorgados con destino a ayudar en situaciones de calamidad doméstica del asociado, originadas en hechos súbitos o imprevistos ocasionados por fuerza mayor o casos fortuito tales como: incendios, inundaciones, accidentes, enfermedades graves o muerte que afecten al asociado, cónyuge o compañero(a), familiares hasta de primer grado de consanguinidad (padres, hijos), entre otros, las cuales deberán ser comprobadas por medios idóneos ante la Junta Directiva, quien será la responsable de calificar, aprobar o negar la solicitud.

**ANTIGÜEDAD:** Un (1) mes

**MONTO:** Valor según soportes por calamidad y hasta 20 SMMLV

**GARANTÍA:** De acuerdo con lo contemplado en el anexo N° 1 del presente reglamento

**Condición especial:** El giro se hará directamente a la entidad con la que se justifique mediante los debidos soportes de la calamidad.

PARAGRAFO 1° Cuando por cualquier circunstancia el asociado ya haya cancelado los gastos ocasionados por la calamidad doméstica, se podrá autorizar que el crédito sea girado a nombre del asociado por el sistema de reembolso según originales de recibos de gastos debidamente cancelados y que justifiquen el reembolso, recibo no mayor a 30 días.

PARAGRAFO 2° En caso de mora, para los créditos de tasa preferencial, el deudor pagará a FEMPHA el valor de las cuotas vencidas y sobre las mismas se liquidará una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, la que se cobrará sobre las cuotas vencidas a partir del día siguiente en el cual la cuota respectiva debía ser pagada y proporcional al tiempo en mora.

#### **ARTÍCULO 43. CRÉDITO CONVENIOS**



**Definición:** Son los créditos otorgados con destino a cubrir los gastos de Salud o Turismo relacionados con los convenios vigentes con Fempha o entidades externas para sufragar los gastos ocasionados por intervenciones relacionadas con la salud o con destino al pago de planes turísticos, tiquetes del asociado o de su grupo familiar básico (padres, cónyuge e hijos), inscrito en **FEMPHA**

**ANTIGÜEDAD:** Tres (3) meses

**MONTO:** Valor registrado en certificación de entidad de salud o Turismo y hasta 19 SMMLV

**GARANTIA:** De acuerdo con lo contemplado en el anexo N° 1 del presente reglamento

**Condición especial:** El giro se hará directamente a la entidad de salud o Turismo

PARAGRAFO 1° Cuando por cualquier circunstancia el asociado ya haya cancelado los gastos ocasionados por alguno de los destinos citados se podrá autorizar que el crédito sea girado a nombre del asociado por el sistema de reembolso según originales de recibos de gastos debidamente cancelados y que justifiquen el reembolso, recibo no mayor a 30 días.

PARAGRAFO 2° En caso de mora, para los créditos de tasa preferencial, el deudor pagará a **FEMPHA** el valor de las cuotas vencidas y sobre las mismas se liquidará una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, la que se cobrará sobre las cuotas vencidas a partir del día siguiente en el cual la cuota respectiva debía ser pagada y proporcional al tiempo en mora.

#### **ARTÍCULO 44. CRÉDITO DE QUINQUENIO**

**Definición:** Línea de crédito cuyo objetivo es reconocer la fidelidad de los asociados, colocando a su disposición recursos de libre inversión en condiciones diferenciadas de acuerdo con su antigüedad continuada en **FEMPHA**.

**ANTIGÜEDAD:** Cinco (5) años

**GARANTÍA:** De acuerdo con lo contemplado en el anexo N° 1 del presente reglamento

**Condición especial:** Buen comportamiento y no reportar en mora

PARAGRAFO 1°. El valor, plazo y tasa dependerán de la antigüedad que tenga el asociado en el Fondo y del cumplimiento de los requisitos de la evaluación de riesgo de crédito y reglamentos vigentes. No afecta el cupo de crédito.

Se otorga al asociado por una sola vez durante la vigencia anual, entre el 1 de enero al 31 de diciembre.





Si el monto solicitado resulta inferior al correspondiente por rango de antigüedad de asociación del solicitante, le serán aplicables las condiciones de plazo de financiación y tasa de interés del rango de monto aplicable.

Cada vez que el asociado cambie de rango de antigüedad y desee solicitar un nuevo crédito por esta línea, deberá saldar el saldo del crédito anterior ya que la línea no permite el retanqueo de créditos de la misma modalidad ni recoger otras obligaciones.

En caso de retirarse del Fondo se le aplicará la tasa máxima de crédito de libre inversión vigente.

Sujeto al cumplimiento de los requisitos de la evaluación de riesgo de crédito, y de reglamento vigentes.

## **ARTÍCULO 45.- CRÉDITO DE VIVIENDA**

**ANTIGÜEDAD:** Tres (3) meses

**MONTO:** Hasta 15 veces los ahorros permanentes, voluntarios y aportes sociales del asociado en el momento de radicar la solicitud

Hasta máximo individual de 269 SMLV

**GARANTÍA:** Hipoteca a Favor de Fempha

FUNDAMENTO LEGAL

La ley 546 de 1999 establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural.

Las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro y cualquier otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en unidades de valor real - UVR-, con las características y condiciones que aprueben sus respectivos órganos de dirección, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses, ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales.

Definición: Se define como crédito de vivienda individual a largo plazo, el otorgado a los asociados orientado a financiar la compra de vivienda nueva o usada o la liberación de gravamen hipotecario.

## **FINALIDADES**

Vivienda nueva: Destinado a la financiación de máximo el 70% precio de venta, convenido mediante contrato de compraventa, en los montos establecidos en el presente Reglamento, protocolizado en escritura pública



de una unidad habitacional, cuyo certificado de tradición y libertad registre sólo una transferencia de dominio cuando se adquiera directamente del vendedor.

Vivienda usada: Destinado a la financiación del precio de venta, convenido mediante contrato de compraventa, en los montos establecidos en el presente Reglamento, protocolizado en escritura pública cuando se refiera a una unidad habitacional, cuyo certificado de tradición y libertad registre un número plural de transferencias de dominio cuando se adquiera directamente del vendedor.

### **CARACTERÍSTICAS**

Estará denominado en moneda legal Colombiana.

Estará amparado con garantía hipotecaria en primer grado abierta y sin límite de cuantía a nombre de Fempha, constituida sobre la vivienda financiada.

La primera cuota del crédito no podrá representar más del treinta por ciento 30% de los ingresos familiares, los cuales están constituidos por los recursos que puedan acreditar los solicitantes del crédito, siempre que exista entre ellos relación de parentesco o se trate de conyugues o compañeros permanentes. Tratándose de parientes deberán serlo hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil.

El plazo de amortización estará comprendido entre el periodo de 5 a 15 años Se estimulará la financiación de Compra de primera vivienda del asociado

### **MONTO**

El monto máximo de los créditos que otorgue **FEMPHA** corresponderá al 70% del valor comercial de la vivienda determinado en el avalúo comercial del inmueble urbano, al 80% en caso de vivienda VIS. Para Cesión de Gravamen Hipotecario será del 100% del saldo de la obligación hipotecaria.

El monto mínimo, será el equivalente a cincuenta (50) SMMLV.

Para calcular el monto del crédito se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

Hasta 15 veces los ahorros permanentes, voluntarios y aportes sociales del asociado en el momento de radicar la solicitud.

El monto del ingreso que se puede comprometer en el pago del crédito será máximo el 30 % de los ingresos de los solicitantes, teniendo en cuenta el valor de sus obligaciones mensuales.



Para el cálculo del 30% del ingreso familiar, se aceptarán la totalidad de ingresos que presente el asociado(a), debidamente soportados.

Las condiciones financieras vigentes y disponibilidad económica de **FEMPHA**.

Cuando la solicitud de crédito para vivienda fuere conjunta, se tendrá en cuenta la asignación básica mensual y la capacidad de pago de cada uno de los solicitantes, y con ella se establecerá el monto individual a que tendrán derecho y la sumatoria de éstos será la cuantía total del crédito conjunto, sin que exceda el valor máximo permitido.

El monto máximo para crédito hipotecario individual, en moneda legal colombiana en pesos, será el equivalente a doscientos sesenta y nueve 269 SMMLV. Garantizando que **FEMPHA** otorgará a sus asociados, operaciones activas de crédito, que conjunta o separadamente no excedan del diez por ciento (10%) del patrimonio técnico de la entidad, sin consideración a la clase de garantía que se le exija como respaldo del pago de la obligación.

En el caso de presentarse ingresos adicionales al sueldo básico devengado, por los siguientes conceptos:

Ingresos a título del asociado

**Salario:**

- Certificación laboral, expedida dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de radicación de la solicitud de crédito, especificando asignación básica mensual, tipo de contrato y antigüedad.
- Extracto Bancario último trimestre, de la Cuenta donde se realiza la consignación de su Nómina.
- Copia del Certificado de Ingresos y Retenciones del último año gravable, ó Declaración de renta del último año gravable, si por ley está obligado.

**Arrendamiento:**

- Fotocopia autenticada Contrato de Arrendamiento.
- Certificado Libertad Bien Inmueble objeto del Arrendamiento, con vigencia no mayor a cinco (5) días hábiles a la fecha de su radicación.
- Extracto Bancario último trimestre, de la Cuenta donde se realiza la consignación del canon de arrendamiento y/o copia de los recibos de pago generados al arrendatario. (declaración de renta donde se reflejan "otros ingresos")

**Empresa:**

- Estados Financieros último período (Balance General, Estado de Resultados y estado de ingresos y egresos) firmados por el solicitante y



- contador público, con corte al mes anterior a la radicación de la solicitud de crédito, adjuntando fotocopia de la tarjeta profesional del contador.
- Certificado de Cámara y Comercio de la Empresa, expedida dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de radicación de la solicitud de crédito.
  - Extracto (s) Bancario (s) último Trimestre de la(s) Cuenta(s) donde se refleje el flujo de recursos de la empresa.
  - Copia del Certificado de Ingresos y Retenciones del último año gravable, o Declaración de renta del último año gravable, si por ley están obligados.

#### REQUISITOS

- Ser asociado a FEMPHA con una antigüedad mínima de 3 meses.
- Fotocopia legible al 150% del documento de identidad del asociado, en caso de no contar con ésta en la base de información del Fondo.
- Diligenciar completa y correctamente el formulario de solicitud de crédito para vivienda.

#### INTERESES REMUNERATORIOS

Las tasas de interés remuneratorias de los créditos destinados a la financiación de vivienda no podrán superar la tasa máxima que determine la Junta Directiva del Banco de la República, en concordancia con lo señalado en el literal e) del artículo 16 de la Ley 31 de 1992 y el numeral 2 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999. Intereses que serán fijados mediante acuerdo de la Junta Directiva.

Los préstamos que conceda **FEMPHA** causarán intereses pagaderos por mensualidades vencidas.

Tendrá una tasa remuneratoria, la cual se aplicará sobre el saldo de la deuda denominada en pesos. La tasa de interés remuneratoria será fija durante toda la vigencia del crédito.

#### INTERESES DE MORA

En caso de mora, el deudor pagará a Fempha el valor de las cuotas vencidas y sobre las mismas se liquidará una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, la que se cobrará sobre las cuotas vencidas a partir del día siguiente en el cual la cuota respectiva debía ser pagada y proporcional al tiempo en mora.

#### AMORTIZACIÓN – CUOTAS

12



El crédito será pagado por los asociados mediante cuotas mensuales sucesivas mes vencido, en cuyo valor estarán incluidos los intereses remuneratorios y la amortización a capital. Adicionalmente, se cobrará el valor correspondiente al costo de los seguros.

## **FORMA DE PAGO**

La amortización de la línea de crédito de vivienda se efectuará a través del sistema de libranza y débito automático.

## **ESTUDIO DE TÍTULOS**

El estudio de títulos y el avalúo comercial del inmueble ofrecido en garantía serán efectuados a través de firmas debidamente autorizadas por **FEMPHA**.

Para inmuebles nuevos cuya adquisición se haga mediante la vinculación de contratos de fiducia o promesas de compraventa **FEMPHA** tomará como valor del inmueble el pactado en dichos documentos.

## **SEGUROS**

Con el fin de amparar las obligaciones hipotecarias contraídas con Fempha, éste contratará con una compañía de seguros legalmente autorizada, los amparos que cubran a partir de la firma de la escritura los riesgos de:

### **Seguro de vida grupo deudores**

Amparan los riesgos de muerte o de incapacidad total y permanente de los usuarios de crédito para vivienda, que hayan suscrito la Escritura Pública donde conste la garantía hipotecaria debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos a favor de **FEMPHA**.

El valor asegurado en ningún caso será inferior al monto del préstamo o al saldo de la deuda, según el caso.

### **Seguro de incendio grupo deudores. Todo riesgo.**

La entidad tomará, por cuenta y a cargo del asociado(s) usuario(s) de crédito para vivienda, los seguros colectivos correspondientes que amparen los daños causados a la vivienda dada en garantía con ocasión del préstamo otorgado, contra los riesgos de incendio y/o rayo y demás coberturas adicionales, incluido terremoto y actos terroristas hasta por el monto asegurado, el cual corresponde al avalúo comercial de la construcción de la vivienda





## **PRIMAS**

El (los) asociado (s) deudor (es) asumirá el pago de las primas que ocasionen los seguros.

Para el caso de seguro de Vida Grupo Deudores, su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con las cuotas de amortización mensual.

Para el caso del seguro contra todo riesgo, su costo se cancelará de forma mensual o anual, por separado, a la cuota mensual de amortización del crédito de vivienda.

El valor correspondiente al seguro será causado desde la firma de la escritura contentiva de la garantía hipotecaria debidamente registrada.

## **OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO**

Aprobación de la adjudicación de créditos

La Junta Directiva de **FEMPHA** aprobará la adjudicación de créditos a los asociados, de acuerdo con las políticas establecidas en el presente Reglamento de Crédito de Vivienda.

La Gerencia presentará el estudio y calificación de las solicitudes de crédito para vivienda de acuerdo con lo establecido en el Reglamento, se elaborará el informe de adjudicación del crédito para someter a consideración de la Junta Directiva de **FEMPHA** según el caso, en el cual se indicará el proceso surtido y la relación de los asociados que pueden ser beneficiarios de créditos.

Requisito para perfeccionar el crédito.

Presentar los documentos correspondientes al perfeccionamiento del contrato, tales como escritura pública debidamente otorgada y registrada contentiva del contrato de hipoteca a favor de **FEMPHA**, pagaré en blanco con carta de instrucciones, pólizas y los demás documentos requeridos.

## **DESEMBOLSO DEL CRÉDITO**

El crédito se desembolsará una vez se tenga constituida la hipoteca con las siguientes características:

- Primera copia de la escritura de hipoteca a favor de **FEMPHA**, registrada ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Seguro contra incendio, rayo y terremoto a favor de **FEMPHA**, con cláusula de renovación automática.



- Certificado de tradición y libertad del inmueble en donde conste la hipoteca a favor de **FEMPHA**.
- Avalúo comercial técnicamente practicado dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito, por peritos inscritos en la lonja propiedad raíz.
- Libranza debidamente autorizada por la pagaduría correspondiente o autorización de débito a cuenta bancaria.

**PARÁGRAFO.** El asociado beneficiario del crédito cuenta con 60 días calendario contados a partir de la fecha de aprobación del crédito, para surtir todo el trámite de legalización para su desembolso, de lo contrario se asumirá su desistimiento.

## **GARANTÍAS**

### Constitución de garantías

Para verificar la correcta constitución de las garantías y prestar servicios de asesoría jurídica para el trámite, legalización y perfeccionamiento de los créditos, **FEMPHA** podrá suscribir contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas con capacidad para desarrollar esta actividad.

Los créditos para vivienda que otorgue **FEMPHA** constarán en documento público y pagará otorgado a favor de **FEMPHA** por el(los) usuario(s) del crédito para vivienda con su correspondiente carta de instrucciones, así como en los documentos privados así: con garantía real, mediante la constitución de hipoteca en primer grado abierta y sin límite de cuantía sobre el inmueble objeto de la financiación, otorgada a favor de **FEMPHA** por los beneficiarios del crédito de conformidad con lo establecido en éste Reglamento. Esta hipoteca cubrirá el monto total de la deuda durante toda la vigencia del crédito.

## **AVALÚOS**

Los avalúos que deban efectuarse para establecer el valor comercial de los inmuebles que vayan a ser hipotecados a favor de **FEMPHA**, incluirán tanto el valor del suelo como el de la edificación al momento en el que el perito realice la inspección del bien. Estos deben elaborarse en formatos previamente establecidos por **FEMPHA**, y deben efectuarse con una visión de largo plazo, considerando las variables que pueden afectar su avalúo comercial en el tiempo. Estos avalúos deben ser realizados por personal especializado inscritos en la lonja propiedad raíz.



Dichos avalúos se realizarán teniendo en cuenta lo establecido para el efecto en las Leyes 546 de 1999, 550 de 1999 y las demás normas que las modifiquen o adicionen.

**FEMPHA** podrá verificar y solicitar la actualización del avalúo comercial de los inmuebles dados en garantía, en cualquier momento, para establecer que continúan cubriendo los saldos de las obligaciones. En caso contrario, el asociado deberá otorgar una garantía hipotecaria en primer grado satisfactoria para **FEMPHA**

### **GASTOS CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y COBRO JUDICIAL**

En los trámites de cancelación de hipoteca, corresponde al asociado(a), usuario de crédito asumir de manera directa todos los costos que dicha actuación genere, tales como: impuestos, escrituración, y registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Así mismo, los honorarios de abogado externo, perito y en general todos los gastos a los que diere lugar el cobro judicial del crédito.

**FEMPHA** se abstendrá de autorizar el giro del crédito si las condiciones crediticias del asociado varían desmejorando su situación de tal manera que le impidan cumplir con el presente Reglamento, o si sumariamente se demuestra que los documentos aportados presentan inconsistencias que impidan el desembolso de este.

### **COMPRA DE VIVIENDA**

#### **REQUISITOS**

Promesa de compraventa donde conste el compromiso de constituir hipoteca en primer grado abierta y sin límite de cuantía a favor de FEMPHA sobre la vivienda financiada, y/o Contrato Fiduciario de Vinculación como Beneficiario de Área.

Certificado original de tradición y libertad del inmueble a comprar, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días a la fecha de radicación de la solicitud.

Certificación laboral de la asignación básica mensual y tipo de contrato, expedida dentro de los (2) dos meses anteriores a la fecha de radicación de la solicitud de crédito para vivienda y desprendibles de nómina en

R



fotocopia u original de los últimos dos (2) meses, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud de crédito para vivienda.

Para adquisición de vivienda usada, avalúo del bien inmueble a financiar con una anterioridad de emisión máxima de seis (6) meses.

Póliza contra todo riesgo que ampare el inmueble dado en garantía.

Adicionalmente para compra de Vivienda ya construida a través de Fiducia:

- Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto, con expedición no mayor a cinco (5) días hábiles a la fecha de radicación de la solicitud.
- Cuando el inmueble objeto de compra registre gravámenes hipotecarios, Constancia o Certificación del Constructor, que se obliga a liberarlos.
- Copia de la Licencia de Construcción y de los Planos aprobados.

**PARÁGRAFO:** La radicación de la documentación pertinente para la Compra de Vivienda ya construida a través de Fiducia, debe realizarse con una antelación no superior a cuatro (4) meses de la fecha acordada para la firma de escrituras y transferencia del bien o copropiedad, conforme al reglamento de propiedad horizontal.

#### **ARTÍCULO 46.- CESIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO**

**Definición:** Esta dirigido este crédito a la cesión de gravamen hipotecario que pese sobre bien inmueble de propiedad del asociado, del cónyuge o compañero(a) permanente, dado en garantía por obligación(es) contraída(s) para compra de vivienda, con entidades crediticias del sector financiero o jurídicas que no formen parte de dicho sector.

#### **REQUISITOS**

Certificación de saldo o constancia de la deuda emitido por la entidad o persona acreedora, cuya fecha de expedición no supere los treinta (30) días calendario, expedida por la entidad crediticia o por el acreedor hipotecario, o persona jurídica de que se trate.

Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la liberación de gravamen, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días hábiles a la fecha de radicación de la solicitud, en donde se evidencie la anotación de compraventa concomitante con la constitución de la hipoteca.



Póliza contra todo riesgo que ampare el inmueble objeto de la liberación de gravamen.

Avalúo del bien inmueble objeto de la cesión de gravamen con una anterioridad de emisión máxima de seis (6) meses.

El desembolso se realizará a la entidad que ceda la obligación hipotecaria.

#### **ARTÍCULO 47.- CRÉDITO A EMPLEADO NO ASOCIADO**

*Definición:* Son los créditos otorgados a los funcionarios FEMPHA Fondo de Empleados con contrato laboral vigente

**ANTIGÜEDAD:** Un (1) año

**MONTO:** Hasta 20 SMMLV

**TASA DE INTERÉS:** La Tasa vigente para la línea de libre inversión al momento de la aprobación.

**GARANTÍA:** Codeudor no funcionario de Fempha, fianza o seguro

PARAGRAFO 1º Los empleados podrán acceder a la línea de crédito educativo bajo las mismas condiciones establecidas en este reglamento

#### **ARTÍCULO 48.- CAPITAL SEMILLA**

*Definición:* Crédito destinado para promover la creación y fortalecimiento de unidades productivas, micro y pequeñas empresas, a través de la financiación de rubros que se destinen a lo establecido en el plan de inversión aprobado y el reglamento de FEMPHA EMPRENDE

**ANTIGÜEDAD:** 2 años como asociado de Fempha

**MONTO:** Hasta 6 SMLV

**GARANTÍAS:** De acuerdo con lo contemplado en el Anexo 1 del presente reglamento

Parágrafo 1º: La aplicación a la línea de crédito de capital semilla solo podrá ser usada por única vez

Parágrafo 2º: Se exigirá siempre codeudor de planta cuando el valor del crédito exceda el valor de los ahorros totales.

Parágrafo 3º: Contar con aprobación de la junta directiva, para que el crédito otorgado se convierta en auxilio a cargo del FODES.

El asociado que dentro del plazo de los seis (6) meses siguientes al desembolso del crédito, ejecute a cabalidad el plan de inversión con la entrega de los soportes que lo demuestran, podrá solicitar que el crédito otorgado se convierta en un auxilio y se condone la obligación de capital e interés y gastos de pólizas, a cargo del FODES, para lo cual elevará la solicitud a la administración quien presentará el informe a la junta directiva, quien validará su aprobación.

**REQUISITOS:** Según lo contemplado en el reglamento de Fempha Emprende





## **ARTÍCULO 49. GASTOS CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y COBRO JUDICIAL**

En los trámites de cancelación de hipoteca, corresponde al asociado(a), usuario de crédito asumir de manera directa todos los costos que dicha actuación genere, tales como: impuestos, escrituración, y registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Así mismo, los honorarios de abogado externo, perito y en general todos los gastos a los que diere lugar el cobro judicial del crédito.

**FEMPHA** se abstendrá de autorizar el giro del crédito si las condiciones crediticias del asociado varían desmejorando su situación de tal manera que le impidan cumplir con el presente Reglamento, o si sumariamente se demuestra que los documentos aportados presentan inconsistencias que impidan el desembolso de este.

## **ARTÍCULO 50.- ADJUDICACIÓN DE CUPOS DE ENDEUDAMIENTO**

**FEMPHA** podrá asignar cupos de crédito a solicitud de sus asociados como medida general de endeudamiento para un período de un (1) año, el cual, podrá ser utilizado en una o varias operaciones de crédito bajo cualesquiera de las líneas aprobadas por la Junta Directiva.

Los cupos de endeudamiento se adjudicarán evitando que se produzca una excesiva exposición individual al riesgo de crédito, respetando en todo caso el monto máximo de crédito que podrá otorgarse a una misma persona natural o jurídica.

El cupo de crédito será asignado por el órgano competente de aprobación de acuerdo con el monto total del cupo adjudicado. Corresponde a la administración, al momento de autorizar cada uso del cupo de crédito asignado, garantizar que el deudor conserve las mínimas condiciones analizadas al momento del otorgamiento del cupo y que se suscriban por parte del deudor los documentos y títulos valores que instrumentan el crédito.

**PARÁGRAFO.-** Para la adjudicación del cupo de crédito el órgano competente seguirá los mismos lineamientos fijados para la aprobación de operaciones de crédito.

## **ARTÍCULO 51.- FORMAS DE PAGO**

Los pagos de las obligaciones del asociado con **FEMPHA**, serán aplicados de acuerdo con las siguientes prioridades: Gastos por costas judiciales,



gastos de cobranza, gastos de seguros, intereses de mora, intereses corrientes, a capital y demás cuentas por cobrar.

#### **51.1. Pago por Libranza**

El crédito se atenderá mediante descuentos por nómina que efectúe la entidad empleadora y/o quien haga sus veces, y los que se acuerden a través de convenios con expresa autorización del asociado beneficiario del servicio.

Cuando el asociado entre a compartir pensión, autorizará debitar el valor de sus obligaciones de su cuenta bancaria personal con la que tenga convenio.

#### **51.2. Pago por Consignación**

A través de consignación en cuentas bancarias de recaudo nacional, corresponsales o botón de pagos, a nombre de **FEMPHA**.

#### **51.3. Pago por débito interbancario**

Modalidad de pago en donde el deudor a través de autorización expresa, autoriza para que, del valor de los saldos en cuenta bancaria personal, se debite la suma o sumas determinadas de sus obligaciones, con el propósito de cubrir la obligación contraída.

### **CAPÍTULO V DISPOSICIONES EN MATERIA DE COMPETENCIA Y ATRIBUCIONES EN LA APROBACIÓN DE CRÉDITOS**

#### **ARTÍCULO 52.- INSTANCIAS COMPETENTES PARA LA APROBACIÓN DE OPERACIONES DE CRÉDITO**

Son instancias competentes para la aprobación de los créditos en FEMPHA las siguientes:

- a) La Gerencia
- b) El Comité de Crédito
- c) La Junta Directiva

#### **ARTÍCULO 53.- COMPETENCIA DEL GERENTE**

La Gerencia como Representante Legal, tendrá facultad para estudiar, aprobar o improbar solicitudes de crédito cuya cuantía individual no supere el equivalente a ochenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (80 S.M.M.L.V).

#### **ARTÍCULO 54.- FUNCIÓN Y ATRIBUCIONES DEL COMITÉ DE CRÉDITO**



El Comité de Crédito es el órgano responsable de asesorar a la Junta Directiva y a la Gerencia en todo lo relacionado con las políticas del servicio de crédito de **FEMPHA** y de participar activamente en su gestión mediante el estudio, consideración, aprobación o negación de las solicitudes de crédito cuyos créditos cuya cuantía individual supere el equivalente a ochenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (80 S.M.M.L.V) y hasta ciento ochenta y tres salarios mínimos mensuales legales vigentes (183 S.M.M.L.V).  
Actualizado

PARÁGRAFO.- La conformación del Comité de Crédito, así como su organización, objetivos, reuniones, quórum para estas y funciones de sus integrantes, serán establecidos de manera particular mediante Resolución expedida por la Junta Directiva.

#### **ARTÍCULO 55.- FUNCIÓN Y ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA**

La Junta Directiva como órgano permanente de administración de **FEMPHA**, tiene la facultad para estudiar, considerar, aprobar o negar las solicitudes de crédito cuya cuantía exceda el equivalente a ciento ochenta y tres salarios mínimos mensuales legales vigentes (183 S.M.M.L.V).

PARÁGRAFO PRIMERO.- La Junta Directiva tendrá la competencia general para reconsiderar a solicitud del ente facultado para la aprobación de créditos, las operaciones que hayan sido negadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Las operaciones de crédito, en calidad de deudores principales y deudores solidarios, realizadas por los miembros de la Junta Directiva de FEMPHA y los miembros del Comité de Control Social, requerirán de un número de votos favorable, que en ningún caso podrá ser inferior a las cuatro quintas partes (4/5) de los integrantes de la Junta Directiva y en el acta de la respectiva reunión se dejará constancia de haber verificado el cumplimiento de las normas sobre límites de otorgamiento de crédito, cupo máximo de endeudamiento o de concentración de riesgos vigentes en la fecha de aprobación de la operación.

#### **ARTÍCULO 56.- COMITÉ DE CRÉDITO**

El comité de crédito de **FEMPHA** estará conformado así:

- a) Por un miembro principal de la Junta Directiva, quien lo presidirá. Cada miembro de la Junta Directiva asistirá en su representación al Comité de





Crédito, en forma rotativa observándose para el efecto el orden alfabético de los apellidos de cada uno de sus integrantes.

- b) Por el Gerente o su delegado.
- c) Por el Analista de Crédito de **FEMPHA**.

**PARÁGRAFO.-** Actuará como secretario del Comité de Crédito, el Jefe de crédito de FEMPHA o quien haga sus veces, quien tendrá voz pero no voto.

### **ARTÍCULO 57.- FUNCIONES DEL COMITÉ**

Tendrá como funciones principales las siguientes:

- a) Aplicar el reglamento de crédito, y las modificaciones o adiciones que la Junta Directiva expida para el efecto.
- b) Aprobar las solicitudes de crédito en la cuantía que sea de su competencia, previo cumplimiento de los requisitos.

### **ARTÍCULO 58. REUNIONES DEL COMITÉ DE CRÉDITO**

El Comité de Crédito se reunirá por convocatoria del Gerente de **FEMPHA** en las oportunidades en que sea necesario.

El Comité podrá deliberar y tomar decisiones con cualquier número plural de sus integrantes.

De cada reunión se levantará un acta firmada por los asistentes, en la cual se deberá relacionar los nombres de los solicitantes y la información relacionada con todos los factores contemplados, como las condiciones en las cuales se aprobó el crédito o la causal de su rechazo, aplazamiento, etc.

## **CAPÍTULO VI**

### **OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS CON ASOCIADOS, ADMINISTRADORES, MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA, COMITÉ DE CONTROL SOCIAL Y SUS PARIENTES**

#### **ARTÍCULO 59.- OPERACIONES CON ASOCIADOS, ADMINISTRADORES, MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA Y SUS PARIENTES**

Las operaciones de crédito realizadas con las siguientes personas requerirán de un número de votos favorables, que en ningún caso resulte inferior a las cuatro quintas (4/5) partes de la composición de la respectiva Junta Directiva:



1. Asociados titulares del cinco por ciento (5%) o más de los aportes sociales.
2. Miembros de la Junta Directiva.
3. Miembros del Comité de Control Social.
4. Los cónyuges y parientes hasta segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil de las personas señaladas en los numerales anteriores.
5. Integrantes del Comité de Crédito.

En el acta de la correspondiente reunión se dejará constancia, además, de haberse verificado el cumplimiento de las normas sobre límites al otorgamiento de crédito o cupos máximos de endeudamiento o de concentración de riesgos vigentes en la fecha de aprobación de la operación, en aquellas entidades obligadas a cumplir estas exigencias.

En estas operaciones no podrán convenirse condiciones diferentes a las que generalmente utiliza la entidad para con los asociados, según el tipo de operación, salvo las que celebren para atender las necesidades de salud, educación, vivienda y transporte de acuerdo con los reglamentos que para tal efecto previamente determine la Junta Directiva.

Serán personal y administrativamente responsables los miembros de la Junta Directiva que aprueben operaciones en condiciones contrarias a las disposiciones legales y estatutarias sobre la materia.

## **CAPÍTULO VIII GESTIÓN DEL RIESGO**

### **ARTÍCULO 60.- DEFINICIÓN**

Siendo la actividad de colocación la principal generadora de ingresos para **FEMPHA** así como la primordial fuente de exposición al riesgo, se constituye como prioridad de todas las instancias administrativas que participan tanto en la colocación, como en la administración y recaudo de la cartera, adoptar todos los mecanismos orientados a garantizar los mayores estándares de seguridad, transparencia y eficiencia en los mismos.

Como consecuencia de lo anterior, **FEMPHA** establecerá procedimientos de seguimiento y control que tienen por objeto identificar el riesgo de los créditos que pueden desmejorarse por disminución de la capacidad de pago del deudor, solvencia o calidad de las garantías que los respaldan por efecto del cambio en las condiciones iniciales presentadas al momento del





otorgamiento del crédito, y determinar la suficiencia en el nivel de cubrimiento de las provisiones.

Corresponde a la Junta Directiva establecer metodologías y técnicas analíticas que permitan medir el riesgo ante futuros cambios potenciales en las condiciones iniciales de la cartera de crédito vigente.

### **ARTÍCULO 61.- EVALUACIÓN DE LA CARTERA**

El proceso de evaluación de cartera consiste en identificar de manera preventiva el riesgo de los créditos que pueden desmejorarse por el cambio potencial en la capacidad de pago, solvencia o calidad de las garantías que lo respaldan y realizar la respectiva recalificación y registro del deterioro.

Le corresponde a la Junta Directiva aprobar tanto las metodologías y técnicas analíticas, como las políticas para el proceso de recalificación de créditos producto de las evaluaciones presentadas por el comité de riesgos y en el caso en el que las nuevas calificaciones dieran lugar a deterioros adicionales, éstos deberán hacerse de manera inmediata.

La Junta Directiva debe velar por el adecuado registro de la recalificación y deterioros a que haya lugar, de acuerdo con las recomendaciones presentadas por el comité de riesgos.

Para los asociados a los que se realice la recalificación de cartera, queda limitado el acceso a crédito hasta tanto no se identifique en la próxima evaluación de cartera su cambio de estado.

### **ARTÍCULO 62.- PERIODICIDAD DE LA EVALUACIÓN DE CARTERA**

La evaluación de cartera se deberá realizar como mínimo en forma semestral, al corte de los meses de mayo y noviembre y reflejar los resultados al corte de los meses de junio y diciembre de cada año.

### **ARTÍCULO 63.- PERMANENCIA DE LA RECALIFICACIÓN**

Los resultados de la evaluación de cartera en materia de recalificación de créditos aprobada por la Junta Directiva deberán permanecer hasta el próximo proceso de evaluación de cartera, o se podrá modificar antes si



existe evidencia de un cambio en el nivel de riesgo que amerite su recalificación, teniendo en cuenta que la morosidad no podrá ser el único factor por considerar.

#### **ARTÍCULO 64.- DESIGNACIÓN**

Le corresponde a la Junta Directiva definir el área o funcionarios Responsables, las políticas y los criterios con base en los cuales se ejecutará la labor de recuperación, los parámetros para evaluar y aprobar reestructuraciones.

#### **ARTÍCULO 65. RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL**

En desarrollo de las funciones propias del revisor fiscal, corresponderá a éste verificar el estricto cumplimiento de lo dispuesto en este reglamento y las resoluciones que para tal efecto emita la Superintendencia de Economía Solidaria, debiendo incluir pronunciamiento expreso sobre el particular dentro sus recomendaciones.

#### **ARTÍCULO 66.- SEGUROS DE PROTECCIÓN DE CARTERA EN CASO DE MUERTE O INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE DEL DEUDOR**

**FEMPHA** podrá contratar con compañías de seguros legalmente autorizadas, la cobertura de seguros para la protección de cartera, que amparen total o parcialmente del saldo de la deuda a favor del fondo en caso de muerte o incapacidad total y permanente del deudor.

#### **ARTÍCULO 67.- CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DE COBERTURA**

**FEMPHA** podrá suscribir contratos con entidades legalmente autorizadas, para la administración de operaciones de cobertura que incentiven una determinada modalidad o líneas de crédito de fomento empresarial o comercial

### **CAPÍTULO IX**

#### **MECANISMOS PARA LA NORMALIZACIÓN DE LAS OPERACIONES DE CRÉDITO**

#### **ARTÍCULO 68.- CRUCE DE CUENTAS**



Frente al retiro forzoso por la pérdida de la calidad de trabajador o funcionario de las entidades que generan el vínculo de asociación a **FEMPHA**, se procederá al cruce de cuentas entre los saldos por concepto aportes sociales y ahorros de las diferentes modalidades, con las obligaciones que éste tenga a su cargo.

Si de la operación antes señalada resulta un saldo a favor del asociado se procederá a su devolución.

En caso de que luego de realizado el cruce de los aportes sociales y los ahorros con las obligaciones vigentes, resulte un saldo a cargo del asociado, se solicitará al empleador que dicho descuento se realice de la liquidación de prestaciones sociales, previa autorización del asociado.

Si después de esto aún quedan saldos a cargo del asociado, FEMPHA realizará un acuerdo de pago que le permita una pronta y eficaz recuperación del saldo, acorde con los términos del reglamento de cobranza.

## **ARTÍCULO 69.- REESTRUCTURACIONES**

Se entiende por reestructuración de un crédito, el mecanismo instrumentado mediante la celebración de cualquier negocio jurídico que tenga como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas, con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago.

Adicionalmente, se consideran reestructuraciones los acuerdos celebrados en el marco de las Leyes: 550 de 1999, 617 de 2000, 1116 de 2006 y 1564 de 2012 o normas que las adicionen o sustituyan.

No se considerarán reestructuraciones los alivios crediticios ordenados por leyes ni las novaciones que se originen en eventos distintos, a los antes descritos, aquellas previstas en el artículo 20 de la Ley 546 de 1999, ni las modificaciones realizadas con fundamento en los términos previstos en la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia de la Economía Solidaria.

Antes de reestructurar un crédito deberá establecerse razonablemente que el mismo será recuperado bajo las nuevas condiciones.



En todo caso, las reestructuraciones deben ser un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de créditos y no puede convertirse en una práctica generalizada ni hacer uso excesivo de periodos de gracia.

Al aprobarse una reestructuración, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) Identificar y marcar en el aplicativo todos los créditos reestructurados.
- b) Garantizar la trazabilidad del crédito con el fin de incorporar en las evaluaciones y mediciones, el comportamiento que ha tenido la obligación durante su historia previo a ser reestructurada.
- c) A los créditos reestructurados se les podrá mantener o deteriorar la calificación dependiendo del análisis de riesgo, de las condiciones financieras del deudor y de los flujos de caja del proyecto al momento de la reestructuración. En ningún caso, la calificación podrá ser mejor a aquella que tenía el crédito al momento de solicitar la reestructuración.
- d) Una vez cumplido el requisito señalado en el literal anterior, se aplica la ley de arrastre, se determina la calificación de los créditos de cada asociado y se deberán constituir los deterioros respectivos.
- e) El mejoramiento de la calificación de los créditos reestructurados se debe hacer en forma escalonada, es decir, una vez cumplido el requisito de calificación en el literal anterior se deben aplicar dos pagos consecutivos de la cuota pactada de acuerdo con su forma de amortización, para adquirir una calificación de menor riesgo (por ejemplo: de calificación E a D), y así sucesivamente hasta llegar a calificación A.
- f) No obstante, si el crédito presenta mora, independientemente de la calificación que tenga en ese momento, se deberá llevar inmediatamente a la calificación que tenía al efectuarse la reestructuración (acumulando la mora del inicio y del proceso de reestructuración incumplido), efectuar la ley de arrastre y calcular los respectivos deterioros.
- g) Los ingresos de todos los créditos que sean reestructurados más de una vez deberán contabilizarse por el sistema de caja.
- h) Se debe efectuar un seguimiento permanente respecto del cumplimiento del acuerdo de reestructuración.
- i) En caso de existir garantía hipotecaria o prendaria se debe hacer actualización del avalúo de estas, teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el presente capítulo.
- j) En los casos a los que se refieren las Leyes 550 de 1999, 1116 de 2006 y 1564 de 2012, a partir de la fecha en que se inicie la negociación de un acuerdo de acreedores, las organizaciones solidarias titulares de las respectivas acreencias dejarán de causar intereses sobre los créditos vigentes, pero podrán mantener la calificación que tuvieron dichos créditos en la fecha de inicio de las negociaciones.



- k) En el evento en que la negociación fracase los créditos se calificarán en categoría "E", crédito incobrable.

**FEMPHA** podrá eliminar la condición de reestructurado cuando el deudor efectúe pagos regulares y efectivos a capital e intereses por un período ininterrumpido de 2 años para consumo y de 4 años para los créditos de vivienda.

## **ARTÍCULO 70.- NOVACIONES**

La novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida de conformidad con lo previsto en el artículo 1687 del Código Civil.

Los tipos de novación, según lo establecido en el artículo 1690 del Código Civil:

- a) Sustituyéndose una nueva obligación a otra, sin que intervenga nuevo acreedor o deudor.
- b) Contrayendo el deudor una nueva obligación respecto de un tercero, y declarándole en consecuencia libre de la obligación primitiva el primer acreedor.
- c) Sustituyéndose un nuevo deudor al antiguo, que en consecuencia queda libre.

La sola ampliación o reducción del plazo de una deuda no constituye novación, pero pone fin a la responsabilidad de los deudores solidarios y extingue las garantías constituidas. Cuando se realice una novación se debe tener en cuenta que a este nuevo crédito se le deben constituir sus propias garantías, atendiendo las disposiciones establecidas en el Código Civil.

Si la novación se produce con el ánimo de facilitar el cumplimiento adecuado de una obligación ante el real o potencial deterioro de la capacidad de pago del deudor, se considera una reestructuración o modificación y deberá cumplir con el procedimiento y requisitos antes señalados.

## **ARTÍCULO 71.- OTROS TIPOS DE MODIFICACIONES DE LA CARTERA DE CRÉDITOS**





**FEMPHA** podrá modificar, a solicitud del deudor o por iniciativa previo acuerdo con el deudor, las condiciones inicialmente pactadas de los créditos, con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el potencial o real deterioro de su capacidad de pago, sin que estos ajustes sean considerados como una reestructuración, siempre y cuando durante los últimos 6 meses el crédito no haya alcanzado una mora mayor a 60 días para consumo; y 90 días para vivienda.

Estas modificaciones deben corresponder a políticas aprobadas previamente por la Junta Directiva, deberán ser un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de créditos y no pueden convertirse en una práctica generalizada.

Respecto a estos créditos se debe observar lo siguiente:

- a) Las nuevas condiciones deben tener en cuenta el análisis de riesgo y capacidad de pago del deudor, sin desmejorar las garantías y sin que implique el uso excesivo de periodos de gracia.
- b) Si el deudor incumple el pago del crédito bajo las nuevas condiciones (mayor a 30 días de mora), se debe reconocer como una reestructuración.
- c) FEMPHA deberá determinar las políticas y procedimientos para atender y aprobar las solicitudes de modificación de las condiciones de estos créditos.
- d) No se podrá mejorar la calificación que trae el crédito de forma inmediata, la mejora en la calificación de los créditos modificados se deberá realizar de forma escalonada con periodicidad mensual, siempre y cuando el asociado cumpla con el pago de la obligación.
- a) FEMPHA deberá establecer políticas y procedimientos específicos para la gestión y seguimiento de las solicitudes de modificación de los créditos, incluyendo períodos de gracia, conforme a los criterios anteriormente descritos.
- e) Las obligaciones modificadas o con periodos de gracia, deben ser objeto de monitoreo especial por parte de FEMPHA por lo que se deberán identificar en sus sistemas de información para el respectivo seguimiento. Sin embargo, una vez el deudor efectúe pagos regulares y efectivos a capital e intereses por un período de 1 año ininterrumpido para consumo y de 2 años ininterrumpidos para los créditos de vivienda, el crédito podrá salir de este monitoreo.
- f) En el evento en el que se otorguen períodos de gracia, la calificación de la obligación deberá deteriorarse ante el incumplimiento en las condiciones pactadas o producto del análisis de riesgo realizado. El otorgamiento de los períodos de gracia no implica una mejora en la calificación del deudor. Durante el plazo que dure el período de



- gracia, sobre los intereses y otros conceptos asociados al crédito, causados no recaudados por las organizaciones solidarias, se deberá constituir un deterioro o provisión del 100% durante el respectivo mes y registrarlos en las cuentas correspondientes. Tales valores sólo se podrán disminuir en la medida que se recauden.
- g) Conservar el número del crédito para mantener la historia y no perder la trazabilidad, salvo aquellos casos en donde se recojan varias obligaciones.

## **CAPÍTULO X REPORTES Y REGLAS PARA EL PREPAGO DE OBLIGACIONES**

### **ARTÍCULO 72.- REPORTES A LAS CENTRALES DE INFORMACIÓN**

**FEMPHA** reportará las operaciones de crédito que otorgue y el estado de estas a los bancos de datos de información financiera, comercial y de servicios a los cuales esté vinculado, para lo cual, deberá cumplir a cabalidad con los requisitos establecidos por éstos en sus reglamentos y lo contemplado en la ley 1266 de 2008 y demás normas que los modifiquen, adicionen o reglamenten.

### **ARTÍCULO 73.- REGLAS PARA EL PREPAGO DE OBLIGACIONES**

Los créditos otorgados por FEMPHA podrán prepagarse total o parcialmente por parte del deudor en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, Es derecho del deudor decidir si el pago que realiza se lo abonará a capital con disminución de plazo del crédito o del número de cuotas, o con disminución del valor de la cuota de la obligación.

## **CAPÍTULO XI DISPOSICIONES FINALES**

### **ARTÍCULO 74.- REFORMA AL REGLAMENTO**

La Junta Directiva del Fondo de Empleados revisará ordinariamente el presente reglamento se revisará cada vez que lo requiera para proponer su actualización mediante reforma, o en circunstancias extraordinarias que lo ameriten.

Sin embargo, la Junta Directiva podrá crear líneas temporales o campañas especiales cuando exista exceso de liquidez, señalando las condiciones y requisitos específicos y excepcionales que se aplicarán y estableciendo la duración y límites de la línea temporal o campaña.



## **ARTÍCULO 75.- ACLARACIÓN DE DUDAS**

Si se presentan dudas en la interpretación de este Reglamento, o en su aplicación, estas serán sometidas al concepto de la Junta Directiva, para la cual se le formulará la solicitud respectiva por escrito, indicando el motivo u origen de la duda a fin de que sea resuelta a más tardar en la reunión ordinaria siguiente de Junta Directiva.

En todo caso, la Junta Directiva para la aclaración de las dudas que surjan sobre la aplicación del Reglamento aplicará las disposiciones legales vigentes para las entidades cooperativas y, en subsidio, las previstas en el Código de Comercio para sociedades, o empleará como criterios orientadores los conceptos expedidos por la Superintendencia de la Economía Solidaria, siempre y cuando no se afecte la naturaleza del fondo y su carácter de no lucrativo.

## **ARTÍCULO 76.- APROBACIÓN, DEROGATORIA Y VIGENCIA DEL REGLAMENTO**

El presente reglamento del servicio de crédito fue sometido para aprobación en la sesión de la Junta Directiva del día 26 de Febrero del año dos mil veinte cuatro (2024), según consta en el Acta número 006, y deroga los reglamentos expedidos con anterioridad en la materia y todas las disposiciones que le sean contrarias.

Rige a partir del 01 de Marzo del año dos mil veinte cuatro (2024).

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los veinte seis (26) días de Febrero del año dos mil veinte cuatro (2024).

PEDRO PABLO CONTRERAS CAMARGO  
Presidente

LUIS ADELMO PLAZA GUAMANGA  
Secretario



El presente ANEXO hace parte del Reglamento de Crédito" de FEMPHA FONDO DE EMPLEADOS aprobado por la Junta Directiva en su sesión **del 26 de Febrero de 2024"**

### ANEXO 1 GARANTIAS

FORMA DE PAGO	SCORE CR	CUANTIA DE EXPOSICIÓN	EXPOSICIÓN	EXPOSICIÓN CON CODEUDOR -SEGURO FIANZA O GARANTIA REAL
Libranza	Mayor a 750	Total, endeudamiento, Valor descubierto hasta 60 SMMLV	Ahorros, firma personal	Total, endeudamiento, Valor descubierto entre 60SMLV y hasta 259 SMLV
	Entre 651 y 749	Total, endeudamiento, Valor descubierto Hasta 31 SMLV	Ahorros, firma personal	Valor descubierto entre 31SMLV y hasta 259 SMLV
	Menos de 650	Total, endeudamiento, Valor descubierto hasta 31 SMMLV	Fianza, seguro, Codeudor	
Para los asociados no vinculados de planta en la entidad, se exigirá siempre garantía, cuando el valor del crédito exceda el valor de los ahorros				
Para los asociados que solicitan Hasta dos (2) veces el valor de los aportes sociales, ahorros obligatorios y voluntarios máximo se prestara sin garantía adicional a sus ahorros y firma personal hasta 60 SMMLV, total endeudamiento				

FORMA DE PAGO	SCORE CR	CUANTIA DE EXPOSICIÓN CON GARANTIA SEGURO, FIANZA, CODEUDOR
Débito Automático	Mayor a 800	Hasta 60 SMMLV
	Entre 651 y 799	38 SMLV
	Entre 401 y 650	31 a 38 SMMLV
	Menor a 400	31 SMMLV



El presente ANEXO hace parte del Reglamento de Crédito" de FEMPHA FONDO DE EMPLEADOS aprobado por la Junta Directiva en su sesión del **26 de Febrero de 2024"**

## ANEXO 2 PLAZOS, TASAS Y MODALIDAD

PLAZOS, MODALIDAD DE PAGO Y TASAS FEMPHA			
VIGENCIA 2024			
LÍNEA	TASA N.M.V	PLAZOS	MODALIDAD DE PAGO
LIBRE INVERSION	1,06%	De 1 a 48 meses	LIBRANZA
	1,10%	De 49 a 60 meses	LIBRANZA
	1,20%	De 61 a 72 meses	LIBRANZA
	1,30%	De 73 a 84 meses	LIBRANZA
LIBRE INVERSION DEBITO AUTOMATICO	1,29%	De 1 a 36 meses	DEBITO AUTOMATICO
COMPRA DE CARTERA EXTERNA (Linea Transitoria)	0,99%	De 1 a 48 meses	LIBRANZA
	1,02%	De 49 a 60 meses	LIBRANZA
	1,05%	De 61 a 72 meses	LIBRANZA
	1,06%	De 73 a 84 meses	LIBRANZA
HASTA EL MONTO DE LOS AHORROS	0.75%	De 1 a 36 meses	LIBRANZA Y DEBITO AUTOMATICO
CREDITO NUEVO ASOCIADO	0,92%	De 1 a 24 meses	LIBRANZA
CRÉDITO CREDIFEMPHA	0,89%	De 1 a 36 meses	LIBRANZA Y DEBITO AUTOMATICO
CREDITO PARA EDUCACION	0,00%	De 1 a 12 meses y/o Semestral	LIBRANZA Y DEBITO AUTOMATICO
CRÉDITO DIRECTO LIBRE DESTINACIÓN	1,10%	1 Cuota semestra	LIBRANZA Y DEBITO AUTOMATICO
CRÉDITO SOLIDARIDAD	0.00%	De 1 a 12 meses	LIBRANZA Y DEBITO AUTOMATICO
CREDITO DE CONVENIOS	0,60%	De 1 a 36 meses	LIBRANZA Y DEBITO AUTOMATICO
CREDITO DE VIVIENDA (Linea Transitoria)	1.0%	1 a 180 meses	LIBRANZA
	1.18%	De 1 a 180 meses	DEBITO AUTOMATICO
CREDITO DE REPARACIONES Y/O INVERSION EN CONSTRUCCION	1.00%	De 1 a 72 meses	LIBRANZA
CRÉDITO QUINQUENIO	Desde 0.85% hasta 0.99% mensual	De 1 a 72 meses	LIBRANZA Y DEBITO AUTOMATICO
CREDITO CAPITAL SEMILLA	Corresponderá a la tasa de interés de crédito libre inversión vigente a la fecha del reembolso	Máximo 12 cuotas a 12 meses, con un periodo de gracia de 6 meses	LIBRANZA Y DEBITO AUTOMATICO
CREDITO A EMPLEADO NO ASOCIADO	La Tasa vigente para la linea de libre inversión al momento de la aprobación.	maximo 48 meses	LIBRANZA

&