

FONDO DE EMPLEADOS DEL SECTOR FINANCIERO



REGLAMENTO DE CREDITO

La Junta Directiva del Fondo Unión, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias

CONSIDERANDO

- a) Que el Art. 4 de los Estatutos Generales tiene como finalidad la promoción del ahorro de los asociados para crear sistemas de crédito tendientes a la satisfacción de las necesidades de los mismos asociados,
- b) Que el literal b del Art. 5 de los Estatutos Generales ordena reglamentar las modalidades en que se deba prestar el servicio de crédito a los asociados,
- c) Que el Art. 6 de los Estatutos Generales ordena a la Junta Directiva la expedición de reglamentos donde se estipulen los objetivos y normas necesarias para su implementación y ejecución,
- d) Que el literal d del Art. 56 de los Estatutos Generales indica que una de las funciones de la Junta Directiva es la de la expedición de reglamentos que sean necesarios,
- e) Que el actual Reglamento de Crédito fue aprobado el 03 de junio de 2006,
- f) Que la Superintendencia de Economía Solidaria expidió el 28 de agosto de 2008 la Circular No. 004, Básica Contable y Financiera que se encuentra vigente a la fecha.
- g) Que se deben tener en cuenta las disposiciones sobre el manejo de la información que se incluyen en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013,
- h) Que es necesario actualizar las disposiciones contenidas en el reglamento de crédito actual para poder desarrollar el objeto social,
- i) Que se hace necesario, establecer un reglamento que trace procedimientos adecuados y positivos para el normal funcionamiento de la administración del crédito.
- j) Que en reunión de Junta Directiva del 11 del mes de agosto de 2015 se propuso que se radicara el proyecto de reforma de reglamento de crédito y así quedó estipulado en Acta No. 804 de la Junta Directiva,
- k) Que el proyecto de reforma de reglamento fue entregado a la Junta Directiva para su estudio el 06 del mes de junio de 2015 y que sus miembros tuvieron 60 días para hacer las observaciones y proponer cambios,
- l) Que el proyecto final de reforma de reglamento de crédito fue aprobado en reunión de Junta Directiva del 27 del mes de Agosto de 2015,

EXPIDE EL PRESENTE REGLAMENTO DE CREDITO

C A P I T U L O I GENERALIDADES

Artículo 1. OBJETIVOS GENERALES: Fondo Unión como entidad del sector de la Economía Solidaria, con la certeza de que debe desarrollar, fijar y organizar líneas de crédito para todos sus asociados con la finalidad de satisfacer sus necesidades, se propone por medio de este reglamento los siguientes objetivos:

1. Prestación del servicio de crédito para todos sus asociados activos, con el otorgamiento de garantías que se establezcan a través de las diferentes líneas de crédito y con las especificaciones de cada una de ellas.

2. Fijar las reglas para fungir como intermediario y garante de los asociados activos a través de convenios con diferentes entidades que ofrezcan bienes o servicios para los mismos y que mejoren su nivel de vida de los y el de su grupo familiar.

3. Proporcionar, en la medida que sea posible, a nivel financiero, logístico y administrativo, una serie de recursos para atender las necesidades de orden personal, familiar, profesional y de los casos que se puedan calificar de emergencia de los asociados activos.

Artículo 2. OBJETIVOS DEL REGLAMENTO: El presente reglamento tiene como objetivos:

1. Determinar las políticas y normas establecidas para el otorgamiento del crédito en Fondo Unión, buscando la prestación de un servicio que garantice la adecuada colocación de los recursos con responsabilidad social, financiera, contable y económica.

2. Identificar, crear y establecer líneas de crédito que cubran las necesidades de los asociados activos.

Artículo 3. POLÍTICAS DEL REGLAMENTO: En la prestación del servicio de crédito, Fondo Unión aplicará las siguientes políticas:

1. Aplicar los principios cooperativos en general y especialmente los de equidad y mutualidad.

2. Utilizar el crédito como el mejor medio para fomentar el sentido de la cooperación entre los Asociados al Fondo.
3. Prestar el servicio de crédito con base en los recursos propios captados de los Asociados.
4. Utilizar recursos financieros externos en casos de necesidad comprobada y prevista, teniendo en cuenta el análisis de rentabilidad, endeudamiento y costo beneficio.
5. El crédito debe orientarse primordialmente a proyectos que eleven el nivel económico, social y cultural de los Asociados.
6. Colocar los recursos de acuerdo con la capacidad económica del solicitante, buscando democratizar el crédito y evitando la concentración del riesgo.
7. Proteger al máximo el patrimonio del Fondo, exigiendo las mejores garantías, sin que ello afecte el normal y oportuno servicio del crédito.
8. Estar acorde y actual con las necesidades del Asociado, de manera que se preste un servicio eficiente y oportuno.
9. Tener como criterio básico el de conceder préstamos al mayor número de Asociados, aplicando en consecuencia normas que permitan obtener la máxima rotación de los recursos económicos y financieros y la más amplia cobertura de servicio.
10. Garantizar controles eficientes con el fin de asegurar la colocación responsable, el recaudo oportuno de los préstamos y el adecuado manejo de la cartera.
11. Contratar las pólizas de seguro que protejan en forma suficiente y efectiva las deudas a cargo de los Asociados.
12. Verificar antes, durante y después de la colocación de los productos de crédito la existencia, legalidad y legitimidad de las garantías recibidas como respaldo de los mismos.
13. Contratar una póliza de seguro de vida para los deudores que cubra los montos adeudados por los asociados activos que hagan uso de las líneas de crédito.
14. Realizar la respectiva provisión de acuerdo a la ley y las necesarias con el objeto de proteger el patrimonio de Fondo Unión

PARÁGRAFO 1: Todo Asociado deberá cancelar el valor que se establezca en el manual de tarifas vigentes sobre el valor del préstamo, para cubrir el seguro de vida de deudores, pago que deberá hacerse junto con las cuotas de amortización del préstamo solicitado.

PARÁGRAFO 2: En el evento en que se presente muerte del Asociado, el Fondo deberá tramitar ante la compañía aseguradora el pago de las deudas siempre y cuando no existan preexistencias al tomar la póliza, caso en el cual se recurrirá a los codeudores y/o a hacerse parte dentro de la sucesión del causante.

Artículo 4. BENEFICIARIOS: Se entiende por beneficiario el asociado activo en Fondo Unión que cumpla con los requisitos mínimos para acceder a alguna de las líneas de crédito activas. Los requisitos mínimos son:

1. Ser asociado hábil de conformidad con los Estatutos Generales.
2. Tener por lo menos tres (3) meses de afiliación al Fondo en el momento de solicitar el estudio de crédito en alguna de las líneas aprobadas y activas.
3. Tener cupo de crédito y capacidad de pago de que habla este Reglamento.
4. Tener máximo un 55% del cupo de crédito utilizado y que la línea de crédito no exceda los límites que se estipulen en este reglamento.
5. Estar al día con todas sus obligaciones a favor de Fondo Unión

PARÁGRAFO 1: A discreción de la Junta Directiva, se exceptúa a los Asociados de haber cumplido los tres (3) meses de afiliación, para eventos especiales programados por Fondo Unión, tales como fiestas, ferias, campañas, temporada escolar, eventos sociales, culturales, deportivos, recreativos sin perjuicio del estudio de capacidad de endeudamiento del asociado que quiera ser beneficiario.

PARÁGRAFO 2: Sólo la Junta Directiva, y a solicitud de la parte interesada, podrá autorizar una línea de crédito cuando el asociado tenga comprometido más del 55% de sus ingresos mensuales tal y como se indica en el numeral 4 del presente artículo. Esto no es constitutivo del recurso de reconsideración de que trata el Art. 26 del presente reglamento pero, una vez solicitada, se ajustará al trámite dispuesto para este mismo.

PARÁGRAFO 3: La discreción de la Junta Directiva deberá ser expresa y pública para cada evento que desarrolle Fondo Unión, en caso contrario se entenderá que se aplica lo normado en este artículo.

Artículo 5. DOCUMENTACIÓN PARA ESTUDIO DE CRÉDITO: Para poder calcular el endeudamiento el Asociado debe presentar:

Para todos los usuarios

1. Solicitud de crédito diligenciada en su totalidad y firmada en original con imposición de huella dactilar.
2. Fotocopia ampliada del documento de identidad del asociado y de los deudores solidarios.
3. Diligenciamiento de la autorización de consulta y reporte ante las centrales de riesgo con firma original e imposición de huella dactilar, tanto del deudor principal y de los deudores solidarios.
4. Suscripción de pagaré con carta de instrucciones, tanto el asociado como los deudores solidarios.
5. Suscripción de la carta de autorización de cruce de ahorros y aporte social en caso de que el incumplimiento de las obligaciones sea mayor a 30 días contados a partir de su vencimiento. Para este cruce se debe tener en cuenta la liquidación de intereses de mora y el costo de gastos administrativos que genere.
6. Aportar en original los certificados de tradición y libertad de inmuebles, vehículos y demás bienes sujetos a registro, propios o de los deudores solidarios, con expedición no mayor a 30 días, que pretenda proponer como garantía del crédito solicitado o que discrimine en el formato de solicitud de crédito.
7. Aportar la copia de la más reciente escritura pública de venta de bienes inmuebles si se va a constituir garantía sobre alguno de ellos.
8. Avalúo de los bienes que se pretenden entregar como garantía con prenda e hipoteca.
9. Suscribir formato de declaración del origen de sus ingresos.
10. Carta de certificación de cuenta de ahorros y/o corriente cuyo titular siempre debe ser el solicitante en caso de que sea descuento por débito la forma de pago.
11. Autorización expresa de desembolso de crédito en cuenta bancaria de que trata el numeral anterior dentro del formato de solicitud del crédito
12. La demás documentación que sea necesaria de conformidad con la línea de crédito solicitada.
13. La documentación complementaria que Fondo Unión exija.

Para los empleados:

1. Los dos últimos comprobantes del pago de nómina.
2. Certificado de ingreso y Retenciones del año inmediatamente anterior.
3. Si recibe ingresos adicionales deberá adjuntar los soportes respectivos.

Para Independientes:

1. Declaración de Renta de los Dos (2) años anteriores a la fecha de solicitud de crédito.
2. Extractos bancarios de los últimos tres (3) meses.
3. Contratos por prestación de servicios o de arrendamientos
4. Certificación de ingresos firmada por Contador Público

PARÁGRAFO 1: Se anexa al presente reglamento el formato de declaración de origen de ingresos para asociados y deudores solidarios.

PARÁGRAFO 2: Para el estudio de créditos que necesiten avalúo de bienes que se pretenden entregar en prenda o hipoteca el asociado deberá cancelar el valor de los mismos antes de entregar su documentación para estudio y en ningún caso se entenderá que por este hecho queda comprometida la decisión del órgano competente.

PARÁGRAFO 3: En caso de que sea necesario el avalúo de bienes, la solicitud de crédito no podrá ser recibida hasta tanto la compañía contratada por Fondo Unión no haya rendido informe respectivo con el avalúo técnico solicitado.

Artículo 6. OBLIGACIONES DE LOS DEUDORES: El asociado activo que se convierta en beneficiario de alguna de las líneas de crédito ofrecidas por Fondo Unión, al igual que sus deudores solidarios, sean o no asociados del Fondo, quedan obligados de manera automática e irrevocable a:

1. Pagar el Capital, Intereses y otros conceptos estipulados en la tabla de amortización del crédito otorgado, a través de descuentos por nómina o por consignación en cuenta bancaria de Fondo Unión, según el tipo de Asociado o tipo de crédito, en las fechas estipuladas, y a dar a conocer a Fondo Unión, por cualquier medio, el cumplimiento de estas obligaciones.
2. Pagar la totalidad de las obligaciones incorporadas al pagaré suscrito por el deudor y por los deudores solidarios en el momento en que el

mismo sea diligenciado de conformidad con la carta de instrucciones y sea utilizado para el cobro judicial de las obligaciones adquiridas.

3. Autorizar a la entidad Empleadora, cuando exista convenio o cuando el Fondo Unión reglamente el uso de las libranzas de que trata la ley 1527 de 2012, para que en caso de retiro o de obtención de la jubilación, cualquiera que sea su clase, a que se descuenten del saldo de prestaciones sociales, indemnizaciones, u otros conceptos pagados al asociado o a sus deudores solidarios, los créditos y obligaciones que tenga vigentes con Fondo Unión.

4. Constituir y tener vigente la póliza de seguros contra todo riesgo de los bienes dados en garantía y presentar los documentos que acrediten el cumplimiento de esta obligación en cualquier momento que Fondo Unión los exija.

5. Asegurarse que las garantías ofrecidas se mantengan a favor Fondo Unión o reemplazarlas cuando dejen de constituirse como tal.

6. Destinar los recursos del crédito para el fin aprobado y aceptar la supervisión del crédito cuando el Fondo lo considere necesario.

7. En general, cumplir con los compromisos que le impone la calidad de Asociado a Fondo Unión.

PARÁGRAFO: Cuando por cualquier circunstancia no se efectúen los descuentos de aportes, ahorros, cuotas de préstamos, o las demás obligaciones, por el sistema de nómina, el asociado estará obligado a cancelar los valores a través de consignaciones bancarias o por el sistema que el Fondo autorice, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al pago de la nómina

Artículo 7. MODALIDADES DE PAGO: Para la cancelación de los créditos otorgados por el Fondo Unión el asociado cuenta con los siguientes beneficios:

1. Cuota Fija: Son los pagos que se hacen a capital e intereses, de manera proporcional con la finalidad de que las cuotas sean del mismo valor por todo el período de amortización del crédito y que son pagadera en forma periódica.

2. Cuota extraordinaria: Son los pagos extraordinarios, diferentes a los pagos periódicos, que se pueden acordar y autorizar al beneficiario en casos especiales y en las formas previstas en el presente Reglamento para cada una de las líneas de crédito.

PARÁGRAFO: El pago extraordinario estipulado en este artículo se debe entender acordado en el momento de desembolso del crédito otorgado y no para los abonos a capital que el deudor pueda hacer después de que se le haya entregado el plan de amortización; en este caso deberá comunicarse con Fondo Unión para acordar las condiciones de pago de abonos a capital y para conocer las nuevas condiciones de amortización sin que esto implique una refinanciación de los créditos.

Artículo 8. AMORTIZACIÓN: la amortización de cada crédito obedecerá a las condiciones especiales en que sea otorgado y de las cláusulas exclusivas de que sea revestido si es del caso. Los abonos a capital en forma mensual de los préstamos deben ser como mínimo el 1% del Salario Mínimo Legal Vigente (S.M.L.V.)

1. Abonos ordinarios. Los abonos ordinarios a préstamos podrán ser cancelados en forma mensual o quincenal mediante descuento por nómina o en pagos a través del medio que Fondo Unión indique para tal fin.

2. Abonos Extraordinarios. Para que un Asociado pueda pactar cuotas extraordinarias para la amortización de los créditos, deberán ser sustentados y certificados ante el Comité de Crédito y/o Junta Directiva para su aprobación. Estas cuotas no podrán sobrepasar el 40% del valor del préstamo y tendrán una periodicidad máxima de seis (6) meses. No se podrán pactar abonos ordinarios o extraordinarios a los créditos para después del último pago mensual o quincenal.

PARÁGRAFO 1: El Asociado podrá abonar en cualquier momento cuotas extraordinarias para amortizar el saldo de los préstamos vigentes especificando la forma de aplicación, siempre y cuando el sistema operativo de Fondo Unión lo permita.

PARÁGRAFO 2: En caso de que realicen pagos a través de transferencia bancaria en entidad u oficina o a través de los portales bancarios habilitados vía web, o se realice consignación bancaria, una copia de ésta deberá enviarse al Fondo vía Fax, vía E-Mail para ser aplicada.

PARÁGRAFO 3: Los pagos efectuados a través de consignación serán registrados en el sistema en la fecha en que el asociado lo reporte al Fondo Unión y este se haya hecho efectivo.

CAPÍTULO II

PROTECCIÓN DE LOS DATOS DE LOS ASOCIADOS Y DE LOS REUDORES SOLIDARIOS. REPORTE A CENTRALES DE RIESGO.

Artículo 9. POLÍTICA DE PROTECCIÓN DE DATOS: Fondo Unión, dando alcance al contenido de la ley 1581 de 2012, ha expedido y dado a conocer a todos sus asociados la política de protección de datos que se incorpora al presente reglamento como anexo y a las especificidades de las cláusulas que hacen parte de este capítulo.

Artículo 10. PROCLAMACIÓN DE DERECHOS: Todo asociado activo de Fondo Unión y sus deudores solidarios con créditos activos tienen derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en las bases de datos del Fondo y las que se hayan dado a conocer por medio de reporte a las diferentes centrales de riesgo de manera positiva o negativa.

Artículo 11. DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS EN EL USO DE SUS DATOS: Los beneficiarios de las líneas de crédito de Fondo Unión y los deudores solidarios tienen derecho en el marco del uso de sus datos:

1. A conocerlos en el momento que se lo requieran a Fondo Unión por medio de derecho de petición cuya respuesta será entregada dentro de los términos y condiciones que indique la ley.

2. A conocer el momento en que los reportes, ya sean positivos o negativos, se darán a conocer a las centrales de riesgo y serán públicos para consulta de las personas que ellos mismos autoricen.

3. A solicitar la prueba entregada de la autorización para el uso de los mismos y a controvertir la que no se acomode a los postulados de la ley sin perjuicio de la publicación anexa a reglamento y descrita en el parágrafo.

4. A revocar la autorización entregada en caso de que no se cumpla con los principios y deberes del uso de los datos autorizados a utilizar dentro del marco de la ley general y por el procedimiento fijado en el Decreto 1377 de 2013 y la ley 1581 de 2012.

PARÁGRAFO 1: Para los efectos del saneamiento de los datos obtenidos con antelación a la expedición del Decreto 1377 de 2013, reglamentario de la ley 1581 de 2012, Fondo Unión dio estricto cumplimiento a lo establecido en el Art. 10 del reglamento citado y en la actualidad tiene actualizados, saneados y organizados los datos personales de los asociados y de sus deudores solidarios. La prueba del saneamiento de los datos obtenidos se anexa a este reglamento.

PARÁGRAFO 2: Se anexa al presente reglamento el formato de solicitud de autorización de consulta y reporte a centrales de riesgo de Fondo Unión.

Artículo 12. DERECHOS DE FONDO UNIÓN EN EL USO DE LOS DATOS: Fondo Unión tienen derecho en el marco del uso de los datos:

1. A exigir autorización previa y expresa para consulta, reporte y modificación del mismo ante las centrales de riesgo a los asociados y deudores solidarios que quieran hacer uso de las líneas de crédito activas.
2. A reportar de manera permanente, ya sea en forma positiva o negativa, los hábitos financieros, de ahorro, de pago, de endeudamiento y demás que puedan ser divulgados para el conocimiento de los asociados con líneas de crédito activas y de los deudores solidarios.
3. A solicitar en cualquier momento la actualización de datos de los titulares de los créditos otorgados y de sus deudores solidarios.
4. A reportar los datos a las autoridades administrativas y judiciales que los soliciten por medio de orden legalmente expedida.
5. A los demás que la ley, los estatutos y los reglamentos de Fondo Unión y de la Superintendencia de Economía Solidaria decreten, reglamenten o incorporen.

Artículo 13. OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS: Por ningún motivo se podrá autorizar el crédito a ningún asociado del Fondo hasta tanto él y sus deudores solidarios hayan entregado la autorización expresa para consultar y reportar sus datos en las centrales de riesgo como parte de la documentación requerida en el Art. 5 de este reglamento.

CAPÍTULO III COMITÉS

Artículo 14. CREACIÓN: Créanse dos comités para atender particularmente las líneas de crédito de Fondo Unión, uno denominado Comité de Gerencia y, otro, denominado Comité de Crédito.

Artículo 15. COMITÉ DE GERENCIA: Este Comité es nombrado por la Junta Directiva y está conformado por el Gerente y un asistente administrativo de Fondo Unión

Artículo 16. FUNCIONES DEL COMITÉ DE GERENCIA: Sus principales funciones son:

1. Estudiar y aprobar las solicitudes de crédito de acuerdo a este reglamento y normas vigentes.
2. Preparar y enviar las solicitudes de crédito al Comité de Crédito y/o a la Junta Directiva en caso de que las mismas excedan su cuantía de aprobación.

3. Tramitar ante el Comité de Crédito y/o la Junta Directiva los créditos *que* considere pertinentes presentar por razones distintas a la cuantía.
4. Preparar y presentar las excepciones y ratificaciones de crédito al Comité de Crédito y/o Junta Directiva.
5. Llevar un libro de actas en el cual se registren todas las decisiones tomadas sobre las solicitudes aprobadas, negadas y sus motivos.
6. Para los Asociados con vínculo laboral será obligación de este comité el envío de una relación de solicitudes de créditos al departamento de Talento o Gestión Humana de las entidades empleadoras con las cuales se tenga convenio para que entreguen su visto bueno.
7. Presentar a la Junta Directiva, en la primera reunión de cada mes, informe escrito del número de préstamos solicitados, aprobados, aplazados, negados junto con la discriminación de sus cuantías.
8. Las demás funciones que la Junta Directiva le entregue a través de circulares o de cualquier reforma que se haga a este reglamento.

PARÁGRAFO 1: Los préstamos solicitados por el personal integrante del Comité de Gerencia, del Comité de Crédito, de los miembros de la Junta Directiva y de los empleados del Fondo Unión, aún cuando cumplan las condiciones aquí descritas, deberán ser aprobados en reunión de Junta Directiva sin excepción.

PARÁGRAFO 2: Este comité podrá aprobar créditos hasta por la suma de diez (10) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV). Para la aprobación de montos superiores se deberá remitir la solicitud al Comité de Crédito.

PARÁGRAFO 3: Recibida por el empleador la comunicación de que trata el numeral 4 de este artículo se contabilizará un término 5 días hábiles para recibir respuesta y así se hará saber en la comunicación misma. Si pasado este término no se ha recibido respuesta alguna, se entenderá que el empleador ha entregado su visto bueno y así también se le hará saber en la comunicación enviada. Esta comunicación y su respuesta, o la certificación de que la misma no se allegó al Fondo, serán enviadas al Comité de Crédito y/o a la Junta Directiva en los casos de que se exceda la cuantía de aprobación y/o el caso deba ser remitido por razones distintas a ella.

PARÁGRAFO 4: Los casos que por razón diferente a su cuantía pueden ser llevados al Comité de Crédito y/o a la Junta Directiva atenderá a razones expuestas en el Artículo 18 del presente reglamento.

Artículo 17. COMITÉ DE CRÉDITO: Este Comité es nombrado por la Junta Directiva, conformado por 3 miembros de la misma y su vigencia corresponde al

mismo período de legislación de este organismo administrativo. Se aplica a los miembros de este comité el régimen de inhabilidades e incompatibilidades fijados en los Estatutos General del Fondo para los miembros de la Junta Directiva.

Artículo 18. FUNCIONES DEL COMITÉ DE CRÉDITO: Sus principales funciones son:

1. Apoyar las actividades del Comité de Gerencia en el momento que sea solicitado.
2. Preparar y enviar las solicitudes de crédito a la Junta Directiva en caso de que las mismas excedan su cuantía de aprobación.
3. Preparar y enviar las solicitudes de crédito al Comité de Crédito en caso de que las mismas sean inferiores a su cuantía de aprobación.
4. Estudiar y aprobar los créditos desde y hasta el límite de sus atribuciones.
5. Tramitar ante la Junta Directiva los créditos que considere pertinentes presentar por razones distintas a la cuantía.
6. Llevar un libro de actas en el cual se registran todas las decisiones tomadas sobre las solicitudes aprobadas, negadas y sus motivos.

PARÁGRAFO 1. Este Comité tomará decisiones sobre las aprobaciones de créditos en forma colegiada. En caso contrario la solicitud e informe del Comité de Crédito se enviará a la Junta directiva para su aprobación o rechazo.

PARÁGRAFO 2. Este comité podrá aprobar créditos hasta por la suma de treinta (30) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV). Para la aprobación de montos superiores se deberá remitir la solicitud a la Junta Directiva.

PARÁGRAFO 3: Los casos que por razón diferente a su cuantía pueden ser llevados a la Junta Directiva atenderá a razones expuestas en el Artículo 18 del presente reglamento.

Artículo 19. REMISIÓN DE SOLICITUDES DE CRÉDITO POR RAZONES DIFERENTES A SU CUANTÍA. Serán razones para remitir las solicitudes de crédito del Comité de Gerencia y del Comité de Crédito a la Junta Directiva del Fondo las siguientes:

1. Por la que se expone en el parágrafo 1 del Artículo 15 del presente reglamento.

2. Por presentar el solicitante o sus deudores solidarios reporte negativo en centrales de riesgo por cuantías inferiores a 1 salario mínimo legal mensual vigente o las que tengan más de 5 años sin que se haya iniciado cobro judicial cuando los demás requisitos para estudio y aprobación sean cumplidos. En todo caso el reporte en centrales de riesgo no podrá exceder de calificación B y para considerar la solicitud el asociado deberá aportar las respectivas cartas aclaratorias.

3. Cuando cumplidos los requisitos para estudio y aprobación de crédito no se tenga claridad o se pueda elevar informe negativo sobre la procedencia de los ingresos del asociado o de los deudores solidarios.

4. Cuando los deudores solidarios sean asociados de Fondo Unión.

PARÁGRAFO: Estas razones de remisión de solicitudes se aplicarán para los numerales 2 y 4 en caso de que el solicitante no cambie a sus deudores solidarios por solicitud expresa del Comité de Gerencia y Comité de Crédito.

Artículo 20. EXCEPCIONES. Cuando el Comité de Gerencia y/o Comité de Crédito nieguen una solicitud de crédito falta de requisitos expuestos en el presente reglamento se procederá de la siguiente manera:

1. Emitirán un concepto sobre el estudio de crédito realizado y las razones por las cuales no es procedente tramitar la solicitud elevada por el asociado.

2. Darán a conocer la decisión al asociado con la siguiente finalidad:

2.1. Dar publicidad al estudio de crédito realizado y explicar al asociado la razón por la cual su crédito no será tramitado.

2.2. Explicar las opciones que tiene el asociado para que el crédito sea tramitado con la presentación de nuevos deudores solidarios, espera en el tiempo, ampliación del ahorro y demás opciones particulares de cada caso.

2.3. Dar la posibilidad al asociado de que presente un recurso de reconsideración ante la Junta directiva para la aprobación del crédito negado.

3. Archivarán el concepto en el libro de actas respectivo y lo presentarán en el informe mensual para la Junta Directiva.

PARÁGRAFO: El procedimiento para el recurso de reconsideración de que trata el numeral 2.3. del presente artículo será fijado en el capítulo IV del presente reglamento.

CAPÍTULO IV PROCEDIMIENTOS

Artículo 21. PROCEDIMIENTOS QUE SE FIJAN POR ESTE REGLAMENTO: Para este reglamento se fijarán y especificarán los procedimientos para la solicitud de crédito, desembolso, desistimiento, estudio, aprobación, negatoria y recurso de reconsideración ante la Junta Directiva y reestructuración de créditos.

Artículo 22. PROCEDIMIENTO PARA LA SOLICITUD DE CRÉDITO: Para la solicitud de crédito se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. El Asociado solicitará por medio de formato una línea de crédito en donde especifique la cuantía y destinación específica.

2. A la solicitud acompañará la documentación descrita en el Artículo 5 de presente reglamento.

3. El Comité de Gerencia recibirá las solicitudes con la totalidad de documentos.

4. Recibida la solicitud de crédito con todos los documentos exigidos, el comité de Gerencia hará el reparto respectivo a sí mismo, al Comité de Crédito y/o a la Junta Directiva y lo entregará para estudio dentro de los 3 días hábiles siguientes.

5. El Comité de Gerencia, el Comité de Crédito y/o la Junta Directiva tienen 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud para decidir sobre su devolución o remisión a otro órgano por falta de competencia, aprobación o rechazo.

PARÁGRAFO 1: La fecha de recepción para el Comité de Crédito y/o Junta Directiva serán las fijadas para las reuniones ordinarias posteriores a la solicitud de crédito.

PARÁGRAFO 2: Todas las comunicaciones se deben expedir y suscribir por quienes las toman y archivarlas en el respectivo libro de actas.

PARÁGRAFO 3: Por ningún motivo se recibirán solicitudes de crédito sin la totalidad de la documentación requerida, razón por la cual está prohibido rechazar las mismas por este hecho.

PARÁGRAFO 4: En caso de que llegue una solicitud sin la documentación requerida para estudio se tomarán las medidas disciplinarias necesarias en contra del asistente administrativo de Fondo Unión.

Artículo 23. PROCEDIMIENTO PARA EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO: Para el desembolso de crédito se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Aprobada por el órgano competente la solicitud de crédito se remitirá la orden con la indicación específica de la cuantía y el plazo, dentro de los 3 días hábiles siguientes, a la Gerencia del Fondo para proceder al desembolso.

2. Recibida la orden de desembolso por parte de la Gerencia, ésta tendrá el término 2 días hábiles para desembolsar las cifras estipuladas en la cuenta de ahorros o corriente cuyo titular siempre debe ser el solicitante del crédito otorgado.

PARÁGRAFO : El comprobante de transferencia bancaria junto con la certificación de la existencia de la cuenta y de la autorización expresa para desembolso será prueba suficiente de la recepción de los recursos de manera efectiva por parte del asociado.

Artículo 24. PROCEDIMIENTO PARA EL DESISTIMIENTO DE SOLICITUD DE CRÉDITO: Antes de que el Fondo haga el desembolso aprobado, de manera expresa, el asociado podrá desistir de la solicitud de crédito y se tendrán en cuenta las siguientes consecuencias:

1. El órgano competente hará informe sobre el particular y dará orden de no desembolso dentro de los 3 días hábiles siguientes al recibo de solicitud de desistimiento.

2. Al asociado se le abrirá investigación disciplinaria contemplada en los Estatutos Generales con la finalidad de suspender sus derechos por hacer mal uso de los recursos logísticos y administrativos, siempre y cuando se pueda imputar la causa del NO desembolso al asociado.

3. Mientras se decida la investigación disciplinaria el asociado queda suspendido de manera temporal en sus derechos de crédito y las solicitudes que presente no serán de recibo por esta causa.

PARÁGRAFO: Después de efectuado el desembolso no será de recibo desistimiento alguno sobre el crédito aprobado y su amortización será la que se estipule en el cronograma entregado al asociado. En caso de devolución inmediata del dinero desembolsado, serán de cargo del asociado los intereses corrientes pactados y los gastos administrativos que se requieran para proceder a su recibo.

Artículo 25. PROCEDIMIENTO PARA EL ESTUDIO DE CRÉDITO: Para el estudio de crédito se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Se incorpora a este reglamento el parte 2.4.2. del Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera de 2008 expedida por la Superintendencia de Economía Solidaria y los criterios allí establecidos para el estudio de solicitud de crédito.

2. Recibida en debida forma la solicitud se estudiará la disponibilidad presupuestal para la línea solicitada. En caso de que no esté disponible presupuesto para la línea solicitada se le hará saber al asociado.

3. Si la línea de crédito cuenta con disponibilidad presupuestal se hará estudio de antigüedad, monto de ahorros y capacidad de endeudamiento del asociado y de sus deudores solidarios. En caso de que no sea suficiente se le hará saber al asociado para que preste mejores garantías o para que cambie a sus deudores solidarios.

4. Aprobado el presupuesto y la capacidad de endeudamiento del asociado y de sus deudores solidarios se revisará la demás documentación para revisar que cumpla con todos los requisitos legales.

5. Si la solicitud de crédito comprende la constitución de garantías reales a favor del Fondo, el órgano competente debe contar con el concepto de estudio de títulos emitido por el asesor jurídico. El concepto del asesor jurídico hace parte de la documentación requerida para que la solicitud de crédito sea sometida a reparto para el estudio de crédito.

6. Una vez aprobado el crédito se remitirán las actuaciones a la Gerencia para la constitución de las garantías antes de que se haga el desembolso.

Artículo 26. PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE CRÉDITO: Para la aprobación de crédito se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. El órgano competente expedirá resolución en la que se indiquen las condiciones financieras en que se entiende aprobado el crédito, así como su cuantía y plazo de amortización.

2. Se remitirá la resolución a la Gerencia para que proceda al desembolso.

Artículo 27. PROCEDIMIENTO PARA LA NEGATORIA DE CRÉDITO Y RECURSO DE RECONSIDERACIÓN: Para la aprobación de crédito se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. El órgano competente expedirá resolución en la que se indiquen las razones por la que no es procedente el desembolso del crédito.

2. El asociado, después de que sea notificado de la decisión de negatoria por parte de la Gerencia del Fondo, tendrá 5 días hábiles para elevar escrito a la Junta Directiva con la finalidad de interponer recurso de reconsideración con las razones por las que considera que su solicitud si debe ser tenida en cuenta.

3. En la reunión ordinaria posterior de Junta Directiva se decidirán los recursos y se remitirán las resoluciones a la Gerencia.

4. La decisión se dará a conocer al asociado por parte de la Gerencia dentro de los 4 días hábiles siguientes a su recepción y contra ella no procederá recurso alguno.

5. En caso de que la decisión de la Junta Directiva sea la aprobación de crédito se continuará con el procedimiento ordinario fijado en este reglamento para su desembolso.

PARÁGRAFO: Por ningún motivo el recurso de reconsideración se entenderá concedido para que se estudie la cuantía del crédito solicitado y se adecúe la misma a la capacidad de endeudamiento del asociado. Si la razón del rechazo es por esta causal, el asociado deberá tramitar nueva solicitud de crédito conforme a la realidad financiera.

Artículo 28. REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS: Se debe entender por reestructuración de crédito un mecanismo jurídico cuya finalidad es la de modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas para que el deudor la pueda atender ante el potencial deterioro de su capacidad de pago.

Artículo 29. REGLAS GENERALES SOBRE LA REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS: La reestructuración de créditos debe obedecer a las siguientes reglas:

1. Todos los créditos reestructurados deben ser marcados como tal y así mismo deben ser reportados en las centrales de riesgo. Distinguir entre reestructuración y refinanciación. La reestructuración obedece a obligaciones vencidas en donde se pacte con el asociado el otorgamiento de un nuevo plazo para el pago de las obligaciones. Refinanciación es en el caso de que estando las obligaciones AL DIA el asociado por efectos de su flujo de caja personal solicite una reconsideración en plazo.

2. Los créditos reestructurados se entenderán de mayor riesgo y así se calificarán dentro la cartera del Fondo. Los refinanciados no se reportan.

3. El crédito reestructurado obliga constituir las provisiones necesarias y/o a adecuarlas a la reestructura de crédito propuesta.

4. El crédito reestructurado que entre en mora se debe llevar de manera inmediata a riesgo máximo y a cobro judicial.

5. En caso de que haya garantías hipotecarias o prendarias, los avalúos de las mismas se deben realizar nuevamente si para la fecha de reestructuración ha pasado más de 1 año desde la anterior.

PARÁGRAFO: El costo de los avalúos de bienes para la reestructuración deben ser sufragados por el asociado y hasta tanto no se entreguen los informes técnicos por parte de la firma contratada no se dará trámite a la solicitud elevada en este sentido.

Artículo 30. PROCEDIMIENTO PARA LA REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS:

Para la reestructuración de créditos se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. El asociado que disminuya capacidad de pago y así se lo haga saber de manera expresa a Fondo Unión tendrá derecho a solicitar por una única vez la reestructuración de su crédito activo. Si tiene las obligaciones al día podrá ser considerada como Refinanciación.
2. La carta de solicitud de reestructuración deberá estar suscrita por el deudor principal y por los deudores solidarios sin excepción alguna.
3. En la carta de solicitud de reestructuración de crédito el asociado indicará los motivos de pérdida de capacidad de pago y su estado actual de compromiso para el cumplimiento de sus obligaciones en el que se debe indicar el monto máximo mensual real que puede aportar para ponerlas al día.
4. En la carta de solicitud el deudor principal y los deudores solidarios deben aceptar de manera expresa el proceso de reestructuración y sus implicaciones financieras y de cobro de cartera que sean necesarias.
5. Recibida la solicitud de reestructuración de crédito en debida forma se dará traslado al órgano que expidió la resolución de aprobación de crédito inicial y tendrá 3 días hábiles posteriores a su recibido para que decida si la misma es procedente o no.
6. La resolución de aprobación o rechazo de reestructuración de crédito se enviará a la Gerencia del Fondo para que se la dé a conocer al deudor.
7. Notificado el deudor de la procedencia de la reestructuración del crédito debe proceder con el pago inmediato de la primera cuota de amortización, en caso contrario se entenderá que no es de su interés la solicitud elevada y se entregará el caso para cobro judicial inmediato.
8. Notificado el deudor del rechazo de la reestructuración del crédito se entregará el caso a la Gerencia del Fondo para iniciar las acciones de cobro judicial inmediato.
9. Contra la resolución de rechazo de reestructuración de crédito no procede recurso alguno.

PARÁGRAFO 1: En caso de que el asociado no cumpla la obligación del numeral 7 del presente artículo y por este hecho se lleve el caso a cobro judicial, conjuntamente se abrirá proceso disciplinario en su contra con el informe de la Gerencia del Fondo y con el procedimiento fijado en los Estatutos Generales.

PARÁGRAFO 2: La solicitud de reestructuración no podrá ser presentada para créditos inferiores a un año. Para los créditos otorgados a una plazo entre 12 y 48 meses la misma no se podrá solicitar antes de 18 meses. Para los créditos otorgados a un plazo entre 48 y 120 meses la misma no se podrá solicitar antes de 70 meses. Para los créditos otorgados a un plazo de más de 120 meses la misma no se podrá solicitar antes de 121 meses.

PARÁGRAFO 3: En caso de que el asociado no pueda solicitar la reestructuración de crédito de conformidad con el parágrafo anterior el caso debe ser manejado de conformidad con el reglamento de cartera.

CAPÍTULO V GARANTÍAS

Artículo 31. GENERALIDADES DE LAS GARANTÍAS. Para el manejo de garantía se tendrán las siguientes:

1. Todos los Asociados deben presentar como respaldo a sus obligaciones, garantías idóneas que a juicio de Fondo Unión sean líquidas y ofrezcan cobertura de las mismas.
2. Todos los créditos otorgados serán garantizados mediante pagaré firmado por el asociado, incluso cuando el nivel de sus aportes sociales y de ahorro permanente cubra el total de las obligaciones a su cargo.
3. La naturaleza de las garantías debe obedecer a la línea de crédito solicitada.
4. La liquidez de las garantías debe obedecer al estudio que se haga en el momento de estudio de los créditos y nunca por esperanzas de mejoramiento futuras.
5. La cobertura de las garantías debe obedecer a la totalidad del crédito aprobado junto con sus intereses corrientes, seguros y demás valores en el momento de desembolso del mismo y nunca por esperanzas de mejoramiento futuras.
6. El valor oficial de las garantías será el que arroje el estudio técnico y previo al estudio de la solicitud de crédito sin perjuicio de que se actualicen con la finalidad de estudiar la posibilidad de reestructuración de los que se hayan aprobado.
7. El criterio fundamental para solicitar garantías es la evaluación de riesgo.

8. Es responsabilidad del Comité de Gerencia, Comité de Crédito y de la Junta Directiva solicitar o exigir garantías de acuerdo a este reglamento o cuando lo estimen necesario.

9. La Junta Directiva exigirá a la Gerencia del Fondo un arqueo semestral real de las garantías que respalden los créditos desembolsados. En caso de detrimento de las garantías se hará saber por el órgano que expidió la resolución de aprobación de crédito, previo informe de la Gerencia, al asociado con la finalidad de que las mejore de manera inmediata.

10. El asociado que no mejore sus garantías dentro de los 30 días calendario siguientes a la comunicación por parte del Fondo que así se lo exija, será sujeto pasivo de proceso disciplinario que se abrirá para decidir sobre su permanencia en Fondo y demás sanciones que se puedan llegar a establecer. Adicionalmente podrá ser sujeto de la exigencia de la totalidad del crédito por parte del Fondo

11. Las garantías recibidas por el Fondo deben ser abiertas y sin limitación de la cuantía.

12. No puede haber bienes entregados como garantía sin pólizas todo riesgo contratadas a través de los convenios del Fondo o a través de compañía de seguros legalmente constituida. La amortización de los seguros contratados se podrá pagar junto con las cuotas de amortización del crédito si se utilizan los convenios del Fondo con esta finalidad; en caso contrario es obligación del deudor la exhibición y entrega de copias de las caratulas y clausulados generales que entregue la compañía de seguros elegida para estas coberturas.

13. Las pólizas constituidas tendrán a Fondo Unión como beneficiario en cuantía no inferior a la de crédito desembolsado teniendo en cuenta capital e intereses pactados.

14. Es obligación de la Administración, verificar que se establezcan los seguros necesarios a fin de amparar los bienes recibidos en garantía, al igual de revisar periódicamente el estado de los bienes.

15. Los ahorros periódicos realizados por el asociado serán siempre la primera garantía sobre los créditos solicitados, dado que son el generador de un apalancamiento de cupo de crédito.

Artículo 32. CLASES DE GARANTÍAS. Fondo Unión aceptará las siguientes:

1. Pagaré
2. Ahorros y aportes del asociado
3. Hipoteca
4. Prenda

5. Constitución o endoso de títulos valores

6. Certificados de depósito a término CDAT

7. Las demás que sean admisibles para el Fondo e incorporadas al presente reglamento por medio de Resolución expedida por la Junta Directiva.

Artículo 33. PAGARÉ. Todas las obligaciones adquiridas a favor de Fondo Unión deben estar respaldadas con pagaré suscrito por el deudor principal y los deudores solidarios.

1. Cuando el monto total del crédito solicitado esté garantizado con aportes de ahorro permanente y ahorro voluntario, no será necesario que el pagaré esté suscrito por codeudores, bastará con la firma del asociado.

2. Cuando el monto total del crédito exceda el monto del ahorro permanente y el ahorro voluntario, el pagaré debe estar firmado, además del asociado, por deudor solidario y/o garantía real según el caso.

3. En el evento de desvinculación del asociado los ahorros y aportes cubrirán en primera instancia los créditos ó fracciones de crédito que no tengan como respaldo pagaré firmado por deudor solidario y/o garantía real

Artículo 34. DEUDOR PRINCIPAL. El deudor principal de todas las líneas de crédito de Fondo Unión siempre será un asociado activo del mismo.

Artículo 35. DEUDOR SOLIDARIO. Es la persona natural y/o jurídica que se obliga en la misma línea y con las mismas condiciones a favor de Fondo Unión y cuya aceptación de las condiciones generales de la línea de crédito solicitada son aceptadas por la imposición de su firma y huella en el pagaré.

1. Los requisitos mínimos para ser deudor solidario son:

1. En lo posible deberá ser Asociado a Fondo Unión con una antigüedad superior a tres (3) meses.

2. Firmar pagaré e imponer su huella en el mismo.

3. Tener contrato a término indefinido con la Entidad Empleadora.

2. Requisitos adicionales para deudores solidarios que no sean asociados del Fondo:

2.1. Certificado de ingresos y retenciones del año anterior.

2.2. Constancia laboral con fecha de expedición no mayor a 30 días al momento de radicar la documentación para estudio de crédito. Esta certificación

siempre será verificada por un asistente administrativo del Fondo y así se dejará constancia expresa antes de repartir la solicitud para estudio.

2.3. Comprobantes de nómina de los últimos tres (3) meses.

2.4. Si es independiente debe adjuntar certificación de ingresos y retenciones firmada por Contador Público titulado e inscrito.

2.5. Si la solicitud se acompaña con ofrecimiento de garantías reales, debe ser propietario de los bienes ofrecidos en su nombre.

2.6. Fotocopia de los últimos 3 extractos bancarios (cuenta corriente, ahorros o CDT).

PARÁGRAFO 1. Cada crédito solicitado se entiende independiente de otros activos y/o pagados por el asociado. En caso de que los deudores solidarios sean los mismos, se deberá igualmente suscribir nuevo pagaré y presentar la documentación requerida para la línea solicitada.

PARÁGRAFO 2: Una persona puede servir como deudor solidario por una suma hasta de cuatro (4) veces sus ingresos mensuales netos.

PARÁGRAFO 3. Para los créditos que excedan los montos de ahorro y hasta la suma de 10 salarios mínimos legales mensuales vigentes, se exigirá un (1) deudor solidario. Para los créditos que excedan 10 y no superen 30 salarios mínimos legales mensuales vigentes, se exigirá el respaldo de dos (2) deudores solidarios y por lo menos uno de ellos debe ser propietario de finca raíz.

PARÁGRAFO 4. No se permite que una persona que tenga subordinación laboral le sirva de codeudor a su jefe inmediato. Cualquier excepción a la norma debe ser aprobada por la Junta Directiva.

Artículo 36. AHORROS Y APORTES. Se tendrá en cuenta el monto de los aportes del Asociado, y en forma suplementaria hasta el valor de sus ahorros permanentes y voluntarios, como garantías admisibles, siempre y cuando la sumatoria de estos dos valores supere el 100% del valor de los créditos otorgados.

PARÁGRAFO 1: Los aportes extraordinarios que den capacidad adicional de endeudamiento deberán ser realizados por lo menos con 3 meses de anticipación a la solicitud de crédito para cupos inferiores a 15 salarios mínimos legales mensuales vigentes y con 6 meses de anticipación para cupos mayores a 15 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

PARÁGRAFO 2: El Asociado podrá realizar aportes extraordinarios a su cuota periódica o realizar inversiones en Fondo Unión. Dichos aportes e inversiones en ningún caso serán utilizados para calcular el cupo disponible para préstamos en cualquiera de sus modalidades; sin embargo se podrán utilizar como garantía para respaldar créditos otorgados previa autorización del asociado. En este último caso no se reintegrarán si está vigente la obligación que están garantizando.

Artículo 37. GARANTIA HIPOTECARIA. Se aceptan garantías hipotecarias abiertas, de primer y segundo grado y sin límite de cuantía, sobre bienes inmuebles que no tengan afectación a patrimonio de familia o a vivienda familiar.

Para que la garantía hipotecaria tenga validez legal debe cumplirse con los trámites de rigor que se exige para este tipo de actos, entre otros, el registro del documento mediante el cual se ha constituido el gravamen hipotecario y la actualización respectiva en el certificado de tradición y libertad.

Artículo 38. CONDICIONES GENERALES DE GARANTIA HIPOTECARIA. Son condiciones generales para el otorgamiento de garantías hipotecarias:

1. Todos los tipos de garantía hipotecaria deben ser aprobados previamente por el Asesor Jurídico que elija Fondo Unión para esta finalidad.

2. El Fondo Unión acepta garantías hipotecarias en primer grado sobre bienes urbanos o rurales con avalúos actualizados practicados previamente por personas o entidades especializadas.

3. En la escritura pública de constitución de hipoteca debe indicarse que quedan también gravadas las construcciones o mejoras que en un futuro se llegasen a realizar sobre el bien hipotecado. Estas se deben asegurar en la misma forma que el bien al que acceden.

4. Se pueden afectar los bienes inmuebles a patrimonio de familia si en la misma escritura pública de constitución se hipoteca el bien a favor de Fondo Unión y queda el mismo como garantía de los créditos otorgados.

5. Los bienes hipotecados a favor de Fondo Unión deben contar con seguros todo riesgo que cubra de manera suficiente los diferentes siniestros que se puedan llegar a presentar. Será beneficiario de estas pólizas Fondo Unión y así se expresará en las caratulas de las mismas. Copia de la caratula se enviará a Fondo Unión junto con el clausulado general. Esta garantía se debe mantener por todo el plazo de amortización del crédito y se podrá adecuar su cuantía con el visto bueno y expreso de Fondo Unión.

6. El valor admisible de cobertura de crédito para las hipotecas de primer grado será hasta por el 70% del valor del crédito solicitado sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 36 del presente reglamento.

7. El valor admisible de cobertura de crédito para las hipotecas de segundo grado será hasta por el 40% del crédito solicitado sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 36 del presente reglamento.

8. La hipoteca de segundo grado también se podrá ofrecer como mejoramiento de garantías para los créditos que se deban enviar a cobro judicial. Su autorización corresponde a la Junta Directiva y su trámite será el mismo establecido para la reestructuración de créditos sin perjuicios de las reglas que sobre los avalúos establece este reglamento.

9. La garantía hipotecaria se puede constituir sobre un inmueble que se pretenda adquirir por parte del asociado activo del Fondo o por otro bien inmueble que se encuentre libre de gravámenes y que pertenezca a él o a los deudores solidarios.

10. Por ningún motivo se aceptará la cesión de hipotecas a favor de un tercero no asociado al Fondo. En este caso se deberá cancelar totalmente la obligación que da nacimiento a la garantía hipotecaria, proceder a su levantamiento y constituir una nueva a favor de Fondo Unión.

11. Solo se aceptan garantías hipotecarias de primer o segundo grado con aplicación de las reglas descritas en este artículo.

12. La cesión de hipotecas a favor de un tercero se tramitará por vía de excepción, y a solicitud del interesado, exclusivamente, para el mejoramiento de garantías de un crédito ya aprobado y desembolsado.

Artículo 39. BIENES NO ACEPTADOS COMO GARANTIA HIPOTECARIA. No serán aceptados para garantía hipotecaria los siguientes bienes:

1. Bienes que se encuentren embargados

2. Bienes que posean hipotecas de primer grado y que no admitan constitución de hipotecas de segundo grado o la hipoteca misma no sea suficiente garantía para respaldar el crédito solicitado.

3. Bienes con hipoteca a favor de empleadores o entidades financieras a menos que se trate de compra de cartera por parte de Fondo Unión en cuyo caso la garantía hipotecaria se constituiría de primer grado por medio del desembolso del crédito.

4. Bienes ubicados en zonas de alto impacto social o que presente graves situaciones de orden público que eviten el desarrollo comercial o social dentro de los inmuebles.

5. Bienes inmuebles invadidos. La invasión se documentará en la revisión del inmueble para el avalúo respectivo y así se hará saber al solicitante para que tome medidas legales para el restablecimiento de sus derechos sin que por este hecho el bien quede legitimado para proponerlo como garantía.

6. Bienes inmuebles que se consideres públicos o que siendo privados sean de uso de comunidades educativas, científicas, políticas, religiosas, recreativas o deportivas.

7. Bienes que se posean en comunidad y proindiviso cuando la garantía no sea otorgada por la totalidad de comuneros. No se aceptarán garantías sobre la cuota parte de propiedad de ningún inmueble sino por la totalidad de los mismos.

8. Bienes que tengan cualquier gravamen o limitación de la propiedad que impida su persecución por vía judicial o cuyos derechos no estén plenamente constituidos a favor del deudor que los ofrece.

9. Bienes que sean parte de mejoramiento rural o urbano descritos en los planes de ordenamiento territorial y que en cualquier momento deban ser expropiados para dar paso a proyectos de interés general. Prueba de esta situación será la registrada en el certificado de tradición en este sentido por parte de las autoridades administrativas encargadas de estos trámites.

PARÁGRAFO: Será admisible el compartimiento de la garantía hipotecaria si se otorga en el mismo orden a favor de la entidad empleadora o de sus filiales o cuando no se desmejore en forma directa la garantía de Fondo Unión. En todo caso, será evaluada por el asesor jurídico de Fondo Unión y la decisión será tomada por la Junta Directiva. A este trámite se le aplicará el procedimiento dispuesto para la reestructuración de créditos en lo que sea procedente y en las demás normas de este reglamento de crédito.

Artículo 40. DOCUMENTACIÓN PARA EL ESTUDIO DE TITULACIÓN. Para el estudio de solicitud de crédito con ofrecimiento de garantías hipotecarias se debe anexar a los descritos en el Art. 5 del presente reglamento, además:

1. *Certificado de tradición y libertad del bien ofrecido en garantía con fecha de expedición no mayor a 30 días para el día de entrega de documentación para estudio del crédito.*

2. *Copia de las escrituras de compraventa donde aparezca el Asociado como propietario o promesa de compraventa firmada por el Asociado.*

3. En caso que el bien ofrecido en garantía presente hipoteca en primer grado con otra entidad o persona, se debe presentar la carta de autorización para hipotecar en segundo grado al Fondo Unión.

4. Original del pago del impuesto predial del año en curso

5. Paz y salvo de Impuesto predial del último año, de la valorización y administración; este último si se trata de bien sometido a propiedad horizontal.

6. Certificado vigente para trámites notariales.

7. Póliza de seguros del bien si se tiene contratada.

PARÁGRAFO 1. El estudio de títulos será realizado por el asesor jurídico del Fondo, quien dará su visto bueno o podrá exigir nuevos documentos para estudio.

PARÁGRAFO 2. Los costos por este concepto los asume el asociado solicitante que los debe pagar previamente a la recepción de documentos para el estudio del crédito. En caso contrario podrán ser cargados y descontados de la cuenta de ahorro voluntario ó cargados como crédito de actividades con expresa autorización del asociado.

Artículo 41. TRÁMITE. Para el estudio de títulos y constitución de hipoteca se tendrá en cuenta el siguiente:

1. *Recibido por parte del asesor jurídico de Fondo Unión la documentación para el estudio de títulos, éste tiene 5 días hábiles para entregar el informe de viabilidad del mismo, la carta de observaciones y/o la documentación especial que necesite para proceder a emitir un concepto.*

2. Una vez realizado el estudio de títulos, el asesor jurídico envía a la Gerencia del Fondo la minuta de hipoteca junto con el estudio de títulos y la carta de derechos notariales, para que sea presentada por el Fondo Unión a la Notaría, junto con el Paz y Salvo del inmueble.

3. Se transcribe la minuta a papel notarial y se firma la Escritura Pública por parte del Asociado y del representante legal del Fondo Unión.

4. La hipoteca del bien dado en garantía debe estar firmada además del representante legal del Fondo Unión por todos los propietarios de acuerdo con el certificado de tradición y libertad.

5. Posteriormente se registra la Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y se solicita el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble en el cual debe aparecer registrada la hipoteca a favor del Fondo Unión.

6. Concluido el proceso anterior y para obtener la autorización de contabilización de la garantía, el Gerente del Fondo Unión envía al asesor jurídico la primera copia de la escritura de hipoteca debidamente perfeccionado, en la cual conste que es la primera copia y presta mérito ejecutivo. Se acompañará certificado de tradición y libertad donde conste el gravamen constituido a favor del Fondo Unión.

7. El desembolso del crédito se hará con la autorización por escrito del asesor jurídico, dirigida a la administración del Fondo.

PARÁGRAFO: Todos los gastos de escrituración y registro corren por cuenta del asociado solicitante y podrán ser amortizados de conformidad con el parágrafo 2 del Artículo 38 del presente reglamento.

Artículo 42. PRENDA. Se aceptará como garantía la constitución de prenda, con o sin tenencia, a favor de Fondo Unión que cumpla con los requisitos legales exigidos para cada caso específico. No serán admisibles prendas sobre bienes activos circulantes.

Artículo 43. CONSIDERACIONES PRELIMINARES PARA EL ESTUDIO DE CONSTITUCIÓN DE PRENDA. Se deben considerar los siguientes aspectos para el estudio de constitución de prenda:

1. La plena demostración del derecho de propiedad sobre los bienes ofrecidos.
2. Análisis que verifique la existencia de un mercado para tales bienes, en el caso de una eventual persecución de ellos para el pago de la obligación. Para establecer este punto se debe contar con el concepto técnico que se incluye en el avalúo del bien.

Artículo 44. CLASES DE GARANTÍAS PRENDARIAS. A favor de Fondo Unión se podrán constituir las siguientes clases de garantías prendarias:

1. Prenda con tenencia a favor del acreedor.
2. Prenda sin tenencia a favor del acreedor.

PARÁGRAFO 1: Estas prendas garantizan las obligaciones que les dieron origen y las futuras que adquieran el asociado y sus deudores solidarios a favor de Fondo Unión.

PARÁGRAFO 2: Fondo Unión no acepta como garantía de sus créditos prendas sobre maquinarias y equipos.

Artículo 45. TRAMITE ESPECIAL PARA GARANTIA PRENDARIA SOBRE VEHÍCULO. La constitución de garantía prendaria sobre vehículo tendrá el siguiente trámite:

1. Para el caso de vehículos usados se debe exigir el contrato de promesa de compraventa, certificado de tradición y libertad y copia de la tarjeta de propiedad.
2. Para el caso de vehículos nuevos se debe exigir copia del contrato de promesa de compra venta si existe y copia de la factura pro forma.
3. En el caso de vehículos usados se deberá presentar la revisión de seguridad expedida por el organismo de policía (SIJIN, DIJIN o Policía Nacional) y certificado de paz y salvo de impuestos del último año.
4. Certificado de tradición del Vehículo con antigüedad máxima de 15 días.
5. El vehículo objeto de la prenda debe estar en excelentes condiciones de funcionamiento y conservación lo cual se debe verificar en el respectivo peritaje que efectúe la compañía aseguradora.
6. En todos los casos, el vehículo debe contar con el respectivo seguro de hurto total o parcial, daños al vehículo, responsabilidad civil, y todas las coberturas básicas.
7. La documentación será enviada al asesor jurídico de Fondo Unión y éste tendrá 5 días hábiles para emitir concepto.
8. Con el concepto positivo del asesor jurídico, éste enviará a la Gerencia del Fondo el contrato de prenda para que proceda al reconocimiento ante notario público del contenido del documento y de la firma del asociado y/o de sus deudores solidarios según sea el caso.
9. El contrato de prenda, junto con la documentación que requiera el organismo de tránsito correspondiente se radicará en sus oficinas para su registro.
10. Se solicita la expedición de la tarjeta de propiedad en la que aparezca reserva de dominio a favor del Fondo Unión.
11. El vehículo deberá estar debidamente asegurado contra todo riesgo por la póliza colectiva que maneje el Fondo y el beneficiario de la póliza

deberá ser Fondo Unión por todo el tiempo que se deba amortizar el crédito.

PARÁGRAFO 1: si el Asociado prefiere asegurar el vehículo con otra compañía diferente a la suministrada por Fondo Unión, deberá solicitar la excepción a la Junta Directiva, quien estudiará el caso, en todo caso se deberá verificar el pago anticipado del 100% de la póliza.

PARÁGRAFO 2: El desembolso del crédito se hará con la prenda constituida a favor de Fondo Unión y con el concepto positivo del asesor jurídico del fondo.

PARÁGRAFO 3: Como norma general pueden recibirse en prenda vehículos de modelo reciente o de fabricación no superior a 10 años, para el caso de modelos de fabricación superior a los 10 años deben ser asegurables por la compañía de seguros que maneje la póliza colectiva del Fondo, previa inspección del vehículo.

Artículo 46. CONSTITUCIÓN O ENDOSO DE TÍTULOS VALORES. Fondo Unión puede aceptar títulos valores en respaldo de los créditos, siempre y cuando dichos títulos valores sean emitidos, aceptados o garantizados por instituciones financieras o entidades emisoras de valores en el mercado público.

Artículo 47. REQUISITOS: Los títulos valores que Fondo Unión reciba en garantía, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. La garantía prenda sobre títulos valores debe constar en documento redactado por el asesor jurídico del Fondo ajustado a las exigencias de Fondo Unión sobre el particular y que le serán indicados en el momento de entrega de documentos para estudio de cada caso particular.
2. Contener las menciones y requisitos que la Ley señala para todos los títulos valores en general y para el que se recibe en garantía, en particular, salvo que la ley misma los presuma.
3. Los títulos valores deben ser endosados en garantía a favor del Fondo Unión, adicionalmente con un documento que opere como constancia que la entidad emisora del título reconoce dicha condición.
4. Los originales de los títulos deben entregarse materialmente al Fondo Unión, debidamente endosados.
5. El Fondo Unión debe recibir el título valor con el impuesto de timbre ya cancelado por parte del garante, si a ello hubiere lugar.

Artículo 48. TÍTULOS NO ADMITIDOS COMO GARANTÍA: Fondo Unión no aceptará como garantía los siguientes títulos valores:

1. Instrumentos que se encuentren vencidos.

2. Facturas de venta, debido a que estos instrumentos se consideran como fuente de pago y no como garantía admisible.
3. Títulos que tengan un vencimiento posterior al plazo total del préstamo.
4. Letras de cambio.
5. Títulos valores expedidos por el Fondo Unión.
6. Cheques.
7. Acciones.
8. Póliza de Seguro así el primer beneficiario sea Fondo Unión, aunque se encuentre vigente.

PARÁGRAFO: Por norma general no deben aceptarse cheques como garantía de pago de créditos, pero serán aceptados por Fondo Unión en caso de que no exista título valor para el cobro judicial de las obligaciones. El cheque así aceptado debe ser girado por persona con solvencia económica comprobada. La aprobación de esta garantía será aceptada en forma exclusiva por la Junta Directiva con el procedimiento establecido para la reestructuración de crédito en lo que sea aplicable y las demás normas del presente reglamento.

Artículo 49. DOCUMENTOS REQUERIDOS. Para el estudio de títulos valores se debe aportar:

1. El título valor original con una carta de instrucciones.
2. Certificación de la entidad emisora del mismo donde conste si vigencia, la autorización de endoso y las demás condiciones especiales del mismo.

PARÁGRAFO: Los documentos serán enviados para concepto del asesor jurídico y éste tendrá 5 días hábiles para emitir concepto respectivo. El procedimiento será el descrito en el Art. 39 del presente reglamento en lo que sea aplicable.

Artículo 50. CERTIFICADOS DE DEPÓSITO A TÉRMINO. Los certificados de depósito a término serán aceptados como garantía si cumplen con todos los requisitos especiales descritos en este capítulo.

PARÁGRAFO: La documentación será la misma fijada para el estudio de títulos valores y el procedimiento descrito para el estudio de garantías será el descrito en el Art. 39 del presente reglamento en lo que sea aplicable. En el caso de Certificados de depósito a término la comunicación del Banco o entidad financiera certificando el endoso del título a favor del fondo.

Artículo 51. CUSTODIA Y MANTENIMIENTO. La Gerencia de Fondo Unión será encargada y responsable de la custodia en caja fuerte de las garantías entregadas para respaldo de obligaciones, hará el arqueo de que trata el numeral 9 del Art. 30

del presente reglamento y conservará las mismas de manera que no se deterioren o maltraten.

PARÁGRAFO: en caso de que sea necesario reponer alguna garantía por deterioro o pérdida será necesario agotar los requisitos legales dispuestos para ello si el asociado no la repone en el momento que se le indique. Las sanciones a la Gerencia por la pérdida o reposición de alguna garantía serán establecidas por el procedimiento disciplinario establecido en los Estatutos Generales.

Artículo 52. OTRAS DISPOSICIONES. Para el manejo de garantías también se tendrá en cuenta:

1. Los avalúos que solicite el Fondo deben ser practicados por personas idóneas y autorizadas por Fondo Unión.
2. Los bienes que requieren tener póliza de seguro deben contar con ella como requisito para su constitución y contabilización.
3. Es importante resaltar que en las pólizas, debe aparecer como único o primer beneficiario el Fondo Unión, tanto en la inicial como en las respectivas renovaciones. El costo del seguro debe ser asumido por el Asociado.
4. Debido a que la mayoría de los seguros presentan vigencia anual, el Gerente de Fondo Unión, debe estar atento a solicitar al deudor la renovación de las pólizas y su actualización.
5. En caso que el deudor no atienda la petición de renovación, en el documento de prenda, se autoriza a Fondo Unión para que suscriba una póliza y cargar su costo al asociado sin perjuicio del inicio de investigación disciplinaria y las sanciones que amerite el caso particular.
6. Fondo Unión con el interés de proteger sus colocaciones y evitar pérdidas o demoras en la recuperación de los créditos otorgados cuando el deudor fallece, suscribió una Póliza de Seguro de Vida para el grupo de Asociados, personas naturales, deudores de cartera. La adhesión a este seguro es obligatoria para los asociados con líneas de crédito activas sin excepción alguna.
7. El deudor es responsable de la permanencia del amparo a su cargo y el Gerente de Fondo Unión, es el responsable de control de las garantías y deben verificar que dichas normas se cumplan.
8. El incumplimiento por parte del asociado en cuanto al mantenimiento y asegurabilidad de los bienes entregados en garantía se considera como causal de incumplimiento de obligaciones y da lugar a la aplicación del reglamento de cartera del Fondo.

Artículo 53. RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA. En el manejo de las garantías la Gerencia de Fondo Unión será responsable de:

1. Verificar que toda la información y documentación requerida para la constitución de las garantías esté completa y con el lleno de todos los requisitos exigidos por el Fondo Unión.
2. Garantizar el registro de las garantías en la aplicación de Contabilidad al momento de su constitución.
3. Hacer las restituciones necesarias para mantener la cobertura exigida cuando se presenten circunstancias de deterioro de los bienes recibidos en garantía.
4. Revisar permanentemente los documentos recibidos en garantía y verificar que su valor se mantenga de acuerdo con la cobertura establecida en el crédito.
5. Mantener la custodia y control en todo momento, efectuando los balances (Contabilidad frente a Endeudamiento) para asegurarse que no falte ningún documento.
6. Al recibir los documentos de actualización para cada garantía, éstos se deben archivar en el folder de la garantía respectiva.
7. Para las garantías hipotecarias verificar que la copia de la escritura pública que permanezca en poder del Fondo Unión durante la vigencia del crédito sea la primera copia.
8. Para todos los casos de prenda, se debe poseer el documento original del contrato. Así mismo, como la Ley exige un plazo de vigencia de las mismas, se debe verificar que los créditos se encuentren otorgados dentro de dicho plazo.
9. Mantener vigentes las pólizas de seguros que cubren los bienes recibidos en garantía por Fondo Unión.

Artículo 54. COSTOS. Todos los costos de estudio de garantías, constitución de pólizas, emisión de concepto jurídico y demás que se causen con la solicitud de crédito y la consecución de garantías serán de cargo del asociado beneficiario. Serán cancelados en la forma que se indica en el parágrafo 2 del Art. 38 del presente reglamento.

Artículo 55. CLÁUSULA DE ACELERACIÓN. Los pagarés y los contratos de garantía, previa aprobación de la Asesoría Jurídica, deben incluir una cláusula de aceleración mediante la cual se consagre el derecho que tiene Fondo Unión de

acelerar el vencimiento de la totalidad de las obligaciones del asociado contenidas o respaldadas en ellos, por cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Cuando no se realiza el pago oportuno de capital y/ de los intereses incluido el pago de las primas de seguro.
2. Cuando se presenta incumplimiento de cualquier obligación del Asociado para con Fondo Unión, o con terceros si este hecho presenta riesgo para las coberturas del Fondo.
3. Cuando los bienes de cualquiera de los otorgantes sufren embargo, en todo o en parte, o son perseguidos por cualquier persona, en ejercicio de cualquier acción.
4. Cuando cualquiera de los obligados solicite o le sea iniciado proceso de concordato preventivo, liquidación administrativa o judicial y demás que impliquen la pérdida de las garantías a favor de los mismos para la protección judicial del deudor.
5. Cuando sobrevenga la muerte de cualquiera de los otorgantes.
6. Por desvinculación del Fondo como sanción disciplinaria,

Artículo 56. CANCELACIÓN DE GARANTÍAS. Para solicitar la cancelación de una garantía a favor del Fondo Unión se requiere que las operaciones de crédito garantizadas y sus accesorios se encuentren cancelados en su totalidad, es decir, el deudor pueda ser declarado a Paz y Salvo con Fondo Unión. Se aplicará para este caso el procedimiento indicado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para el derecho de petición elevado por el asociado que lo solicite o alguno de sus deudores solidarios.

El asesor jurídico del Fondo emitirá concepto junto con las instrucciones y la documentación necesaria para proceder al levantamiento de los gravámenes constitutivos de garantías, pero los trámites correrán por cuenta del asociado beneficiario y/o de los deudores solidarios.

Artículo 57. CAMBIO DE DEUDORES SOLIDARIOS. El comité de crédito podrá, con base en un análisis individual del estado del crédito de los Asociados y de la frecuencia con que han sido aceptados los deudores solidarios, o de la cuantía de los créditos respaldados con sus firmas, exigir al solicitante el cambio de uno o más de los deudores solidarios aceptados, para lo cual se debe diligenciar nuevamente la solicitud y el pagaré, sin que esto signifique renovación de la obligación.

CAPÍTULO VI

RECURSOS DEL CREDITO Y TASAS DE INTERÉS

Artículo 58. RECURSOS DEL CRÉDITO. Las líneas de crédito establecidas por Fondo Unión tendrán como fuente directa de recursos:

1. Aportes a Capital efectuados por los Asociados
2. Ahorros permanentes efectuados por los Asociados.

3. Recaudos de Cartera.
4. Aportes patronales en cabeza de cada Asociado.
5. Los aportes extraordinarios que efectúen los Asociados.
6. Los excedentes generados por la prestación del servicio si la Asamblea General de Asociados así lo ordena.
7. Las apropiaciones que determine la Asamblea General de Asociados.
8. Los recursos de crédito externo.
9. Otros establecidos por la Asamblea General de Asociados.

PARÁGRAFO. La disponibilidad económica y financiera del fondo para otorgar créditos será determinada por la Junta Directiva al revisar el flujo de efectivo elaborado por la administración, que debe corresponder al ejercicio fiscal y por los reajustes que se hagan al mismo, y teniendo en cuenta las recomendaciones del comité Financiero y de riesgo de liquidez.

Artículo 59. MONTOS MÁXIMOS DE CUPO DE CRÉDITO. Los montos máximos de cupo de crédito se otorgarán de tal manera que Fondo Unión no se vea comprometido en un riesgo inminente de liquidez que obligue a tomar medidas financieras de saneamiento por falta de responsabilidad. Por ningún motivo alguna línea de crédito podrá ejecutarse comprometiendo más del 40% del capital disponible para crédito aprobado por la Junta Directiva siguiendo las directrices de la Asamblea General de Asociados.

Artículo 60. COEXISTENCIA DE LÍNEAS DE CRÉDITO. Un mismo asociado podrá tener varias líneas de crédito activas a su nombre siempre y cuando los planes de amortización mensual de las mismas no superen una cuota equivalente al 55% de sus ingresos netos mensuales. La constitución de garantías no debe operar como criterio de definición de aprobación de crédito si la capacidad de endeudamiento no refleja la realidad económica y financiera del asociado.

Artículo 61. TASAS DE INTERÉS. Las tasas de interés se determinarán para cada clase de préstamo en este reglamento, teniendo en cuenta además de las características de Fondo Unión las tasas existentes en el mercado. El parámetro

para definir los intereses debe ser el margen entre los gastos administrativos y los ingresos operacionales proyectados, previendo contingencias de cartera y algunos puntos adicionales que se destinarán al final del período en capitalización de los fondos sociales y revalorización de aportes.

Artículo 62. TASAS DE INTERÉS PARA INTERÉS REMUNERATORIO. El Fondo cobrará intereses remuneratorios anticipados en sus operaciones de crédito con base en la DTF aumentada en los puntos que se asignen a cada línea de crédito.

Artículo 63. TASAS DE INTERÉS PARA INTERÉS DE MORA. El Fondo cobrará intereses de mora vencidos en sus operaciones de crédito con base en las tasas que fije la Superintendencia Financiera de Colombia sin que se superen los límites de usura.

Artículo 64. PUBLICIDAD DE LAS TASAS DE INTERÉS. Las tasas de interés cobradas por el Fondo serán publicadas y difundidas por la Administración del mismo. El Fondo publicará en sus oficinas, en forma permanente, las tasas de interés vigentes para cada una de sus líneas de crédito y mantendrá a los Asociados informados sobre su vigencia y variación. Se pueden utilizar todos los medios de comunicación que Fondo Unión tenga a disposición para este fin.

Artículo 65. AMORTIZACIONES. Los asociados deberán cancelar sus obligaciones con el Fondo dentro de los primeros (5) días hábiles de cada mes, a través del descuento por nómina para aquellos que tienen vínculo laboral o directamente en la cuenta asignada por Fondo Unión.

PARÁGRAFO: La mora en el pago hará que se liquiden los intereses respectivos. Para este aparte en particular la mora en el pago de la nómina no es excusa para el incumplimiento en el pago de las obligaciones a favor de Fondo Unión, pues es obligación de deudor mantener adecuados hábitos de pago.

Artículo 66. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO. El nivel de endeudamiento que puede presentar un asociado beneficiario no puede exceder del 55% de sus ingresos netos mensuales. Para calcular el nivel de endeudamiento se aplicará la siguiente fórmula:

$$\%E = \frac{DT}{TS}$$

Donde:

DT = Deducciones Totales (Se incluyen las legales y voluntarias)

TS = Total Salario

% = Nivel de endeudamiento expresado en porcentaje

Artículo 67. REGLAS RELATIVAS AL NIVEL DE ENDEUDAMIENTO. Se tendrá en cuenta:

1. El porcentaje obtenido de esta operación será definitivo para el estudio de crédito solicitado. En caso de que la operación arroje un resultado superior al 55%, incluida la cuota del crédito solicitado, el Fondo NO podrá otorgar el crédito.

2. Para todos los efectos el valor total de las deudas del asociado con el Fondo no podrán superar cuatro (4) veces los ahorros y aportes, incluidas las obligaciones pendientes por otras líneas de crédito aprobadas.

3. Cuando se presenten soportes de ingresos adicionales estos se tendrán en cuenta para el cálculo del nivel de endeudamiento.

4. Cuando el soporte de ingresos del asociado sea como independiente se debe tener en cuenta:

4.1. Para las personas casadas o con unión marital de hecho se tomara el 50% del ingreso mensual soportado como gasto de manutención y se le sumara el gasto financiero siendo el porcentaje restante como el disponible para cubrir la cuota del crédito en el Fondo Unión.

4.2. Para las personas solteras y sin hijos se tomara el 40% del ingreso mensual soportado como gasto de manutención y se le sumara el gasto financiero siendo el porcentaje restante como el disponible para cubrir la cuota del crédito en el Fondo Unión.

4.3. Para las personas solteras y con hijos se tomara el 50% del ingreso mensual soportado como gasto de manutención y se le sumara el gasto financiero siendo el porcentaje restante como el disponible para cubrir la cuota del crédito en el Fondo Unión.

Artículo 68. CUPO DE CRÉDITO. Para el cálculo de cupo de crédito de tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Definir el valor total de aportes y ahorros.

2. Definir el valor total adeudado para la fecha de solicitud de nuevas líneas de crédito.

3. Definir el valor real de aportes y ahorros deducido el valor total adeudado.

4. Conocer el número de veces que los aportes reales definidos pueden multiplicarse para las diferentes líneas de crédito.

5. Calcular el cupo utilizado dividiendo la cifra obtenida en el numeral 3 del presente artículo por el ahorro aumentado en las veces que sea necesario según la modalidad de crédito.

6. Calcular la base para el crédito nuevo disminuyendo del total de ahorros y aportes el valor de cupo utilizado.

7. Calcular el cupo, según la modalidad, multiplicando la base para crédito nuevo por el número de veces que este reglamento otorga para cada línea de crédito.

PARÁGRAFO. Se anexa a este reglamento ejemplo de cálculo de cupo de crédito.

EJEMPLO: CUPO DE CREDITO

VIVIENDA	1.800.000.00
VEHÍCULO	1.500.000.00
ORDINARIO	1.000.000.00
TOTAL SALDO EN CARTERA	4.300.000.00

Saldo créditos vigentes

Conocer el número veces que otorga el reglamento para crédito sobre los ahorros** y aportes según la modalidad

Cupo reglamentado según modalidad # de veces el ahorro

VIVIENDA	3 veces el total de ahorros y aportes
VEHÍCULO	3 veces el total de ahorros y aportes
ORDINARIO	2 veces el total de ahorros y aportes

Calcular el cupo utilizado dividiendo el saldo de la deuda por el número de veces el ahorro según la modalidad de crédito

Cupo utilizado por deudas actuales

VIVIENDA (Saldo del Crédito /3)	600.000.00
VEHÍCULO (saldo del crédito/3)	500.000.00
ORDINARIO (saldo del crédito /2)	500.000.00
TOTAL CUPO UTILIZADO	1.600.000.00

Calcular la base para el crédito nuevo disminuyendo del total de ahorros y aportes el cupo utilizado

Base para crédito nuevo

Total ahorros y aportes	2.000.000.00
Total cupo utilizado (menos)	1.600.000.00

Base para crédito nuevo	400.000.00
-------------------------	------------

Determinar el cupo para el nuevo crédito según la modalidad, multiplicando la base para crédito nuevo por el número veces que otorga el reglamento para crédito sobre los ahorros y aportes según la modalidad

Monto máximo a solicitar para nuevo crédito

Vivienda (Base para nuevo crédito x 3)	1.200.000.00
Vehículo (Base para nuevo crédito x 3)	1.200.000.00
Ordinario (Base para nuevo crédito x 2)	800.000.00

Artículo 69. RADICACIÓN. Las solicitudes de crédito se presentarán en la oficina del Fondo donde se radicarán en estricto orden de llegada. Serán sometidas a reparto como se indica en este reglamento.

Artículo 70. GASTOS ADMINISTRATIVOS. Los gastos administrativos que ocasionen la solicitud y estudio de crédito serán sufragados por el asociado y serán exigibles en la misma forma que se indica en el parágrafo 2 del Art. 38 del presente reglamento.

**CAPÍTULO VII
LÍNEAS DE CRÉDITO**

Artículo 71. LÍNEAS DE CRÉDITO. Fondo Unión prestará sus servicios de crédito a través de las siguientes líneas:

1. Ordinario
2. Tarjeta de Crédito
3. Calamidad doméstica
4. Rotativo
5. Vivienda
6. Vehículo
7. Estudio
8. Extracupo

9. Odontológico
10. Credifácil
11. Reestructuraciones
12. Vacaciones
13. Compra de Cartera
14. Gastos Notariales
15. Otras Líneas Especiales

Artículo 72. Crédito Ordinario. Se entenderá como crédito ordinario aquel solicitado y aprobado sin destinación específica y que el asociado beneficiario podrá utilizar como mejor convenga a sus intereses.

Artículo 73. Tarjeta de Crédito Marca Compartida: Las tarjetas serán emitidas para libre destinación con un cupo inicial de \$300.000. Los incrementos de cupo de las tarjetas deberán ser aprobados por la Junta Directiva, siempre y cuando el cupo aprobado no supere las cuatro (4) veces del total ahorrado y el tope máximo aprobado es del 1.5 salario del asociado, debidamente certificado por la entidad empleadora. Se podrán emitir tarjetas adicionales a familiares de Asociados, previa autorización escrita de cada uno de los interesados y el cupo autorizado por la Junta Directiva del Fondo Unión.

Artículo 74. Vehículo: Se entenderá como crédito de vehículo el destinado para compra de vehículo particular, nuevo o usado, con una antigüedad no mayor a 10 años a la fecha de la solicitud, según conste en la tarjeta de propiedad del vehículo a adquirir. Para el caso de modelos de fabricación superior a los 10 años deberán ser admitidos por la compañía de seguros que maneje la póliza colectiva del Fondo, previa inspección del vehículo.

Artículo 75. Vivienda: se considerará créditos de vivienda los siguientes casos:
Compra de Vivienda nueva o usada, dándole prioridad a los Asociados que no la posean
Compra de lote sobre la cual se proyecta construcción de Vivienda. Primera construcción de Vivienda en lote de propiedad del asociado o cónyuge. Cancelación en todo o en parte de la cuota inicial en contrato de compraventa de Vivienda
Cancelación de gravámenes hipotecarios que afecten la vivienda del asociado

Artículo 76. Reparaciones Locativas Es la destinación de recursos para adecuación y mejoras de la vivienda de habitación del asociado siempre y cuando esta sea propia.

Artículo 77. Rotativo: Entiéndase como crédito rotativo el que se desembolsa con cargo a la prima inmediatamente siguiente.

Artículo 78. Estudio: Bajo esta modalidad el asociado tendrá la opción de solicitar crédito para sus estudios o los de los hijos siempre y cuando sea para las siguientes opciones:

- ☐ Matrícula Universitaria.
- ☐ Postgrados.
- ☐ Inglés.
- ☐ Sistemas.
- ☐ Seminarios de actualización profesional
- ☐ Cursos de educación no formal.

Artículo 79. Extracupos: Esta modalidad de crédito con un cupo máximo de 4 veces lo ahorrado, que no afecta los cupos de las demás líneas de crédito. Esta línea de crédito es aprobada en Junta Directiva en excesos de liquidez o en eventos especiales.

Artículo 80. Credifácil: Es una modalidad de crédito que tiene un plazo máximo de 6 meses y como requisito indispensable se debe presentar una fuente de pago certificada. No afecta el endeudamiento y su recaudo se efectuará por fuera de los descuentos de nomina cuando apliquen.

Es potestad exclusiva de la Junta Directiva aprobar los créditos presentados bajo esta modalidad, considerando las necesidades de los Asociados y teniendo en cuenta la liquidez del Fondo.

Artículo 81. Odontológico: Bajo esta modalidad el asociado tendrá la opción de solicitar crédito para tratamientos odontológicos para lo cual deberá anexar cotización de un establecimiento dedicado a prestar servicios odontológicos.

Artículo 82. Calamidad Doméstica: Se agrupan aquí los préstamos destinados a cubrir necesidades familiares urgentes, ocasionadas por casos fortuitos o de fuerza mayor que atentan contra la estabilidad económica del hogar del asociado tales como: Hurto que afecte considerablemente el patrimonio del asociado

Gastos médicos y hospitalarios de urgencia del asociado y/o un familiar en primer o segundo grado de consanguinidad y único civil.

Muerte de un familiar en primer, segundo grado de consanguinidad y único civil.

Accidentes del asociado y/o un familiar en primer o segundo grado de consanguinidad y único civil.

Obligaciones codeudoras en las que el deudor principal no lleve a cabo el pago, en este caso sólo aplica para obligaciones de fondo Unión.

Parágrafo: Adjuntar según sea el caso los soportes necesarios con el objeto de comprobar el destino del préstamo.

De lo contrario no se hará efectivo el desembolso.

Artículo 83. Refinanciación: Esta línea de crédito permite la utilización de nuevos recursos para recoger saldo de créditos vigentes permitiendo mejorar el flujo de caja del asociado.

Parágrafo: Sin perjuicio del capítulo V artículo XXXVII, se debe tener en cuenta lo siguiente:

Una vez realizada una refinanciación el asociado no podrá solicitar crédito en los seis (6) meses siguientes a la fecha de aprobación de la misma.

Para solicitar una refinanciación es necesario que el asociado haya cancelado por lo menos el 40% del préstamo a refinanciar.

Los créditos de vivienda y vehículo solo podrán ser refinanciados si ésta se hace con el fin de solicitar crédito ordinario.

Un crédito ya refinanciado no podrá volverse a refinanciar.

Se permitirá hacer refinanciación a los créditos una vez al año (año corrido)

Artículo 84. Compra de cartera: línea de crédito permite la utilización de nuevos recursos para la compra de obligaciones financieras diferentes a las del Fondo Unión.

Parágrafo: El asociado deberá presentar extracto o certificación de la deuda y el desembolso se hará directamente a la entidad financiera correspondiente.

Artículo 85 Vacaciones: Línea de crédito con destino a cubrir gastos de recreación y turismo

Parágrafo: Se deberá presentar las cotizaciones correspondientes y/o utilizar los convenios que Fondo Unión tenga vigentes para tal fin. El desembolso se hará directamente a la entidad prestadora del servicio.

C A P Í T U L O V I I I

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 86. Cambio en tasas de interés:

Cuando la Junta Directiva lo estime conveniente de acuerdo con las condiciones económicas del Fondo y la situación de mercado.

Artículo 87. Créditos que se recogen con uno nuevo. Se podrá recoger saldos de créditos, solo cuando se haya cubierto el 40% del crédito vigente en tiempo y dinero de la misma modalidad. El crédito Ordinario, que por ser de libre inversión puede recoger saldos de cualquier línea de crédito. El otorgamiento del nuevo crédito implica la cancelación del anterior mediante deducción que se efectuará al liquidar el nuevo préstamo.

Parágrafo 1 El Comité de Crédito estudiará la posibilidad de recoger saldos de créditos, cuando no se haya cubierto el 40% del crédito vigente.

Artículo 88. Operaciones computables. Para los efectos del presente reglamento, se computarán dentro del cupo individual de crédito, además de las operaciones de mutuo o préstamo de dinero, la aceptación de letras, el otorgamiento de avales y demás garantías, la apertura de crédito, los préstamos de cualquier clase, la apertura

de cartas de crédito, la compra de cartera con pacto de retroventa, la compra de títulos con pacto de retroventa, los descuentos y demás operaciones activas de crédito.

Artículo 89. Interpretación del reglamento. Los casos no contemplados en el presente Reglamento, serán resueltos por la Junta Directiva. Cualquier duda que se presente en la interpretación y aplicación del presente reglamento, la Junta Directiva tiene la competencia para aclararla y resolverla.

Parágrafo1. Cuando existan solicitudes de crédito que por su cuantía, naturaleza o destinación no estén contempladas en el presente reglamento, serán estudiadas por la Junta Directiva previo concepto del comité de Crédito, quien definirá la suma, garantías, intereses, y forma de amortización, a libre criterio y autoridad.

Artículo 90. Reformas a los reglamentos. La reforma de éste y demás reglamentos, correrá también a cargo de la Junta Directiva, bajo los siguientes parámetros:

1. Previa convocatoria para tal fin, hecha por la misma, en sesión ordinaria, por aprobación mínima de tres (3) de sus miembros principales.
2. Envío al órgano de control estatal pertinente para su respectivo control de legalidad.

Artículo 91. Gestión del riesgo crediticio. La Junta Directiva y la Gerencia velarán en todo momento por mantener una adecuada gestión del riesgo crediticio para lo cual determinarán las políticas y procedimientos administrativos que deberán observarse, a fin de garantizar el adecuado cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento y para garantizar el oportuno recaudo, protección y gestión de la cartera.

Artículo 92. Revisión de la cartera. La Junta Directiva y la Gerencia revisarán en forma mensual y consolidada la situación de la cartera de crédito, para lo cual la gerencia deberá implementar los mecanismos y procedimientos que considere necesarios para efectuar una adecuada evaluación, calificación y provisión de cartera de acuerdo con las instrucciones que para tal efecto impartan los entes de control y vigilancia estatal.

Artículo 93. Actualización del reglamento. La actualización de este reglamento, en aquellos casos en que se trata de cuantías de límites fijados, expresamente por la ley o tasas, se actualizará automáticamente, sin que para tal efecto sea necesaria la aprobación de la Junta Directiva del Fondo.

Artículo 94. Disposiciones generales. El asociado se compromete a justificar la inversión que haga con los recursos obtenidos en el Fondo y a permitir la supervisión de crédito cuando el Fondo lo estime conveniente. Fondo Unión podrá dar por vencido el plazo y exigir el pago total de la obligación inmediatamente compruebe que el prestatario ha variado el destino de la inversión o desmejorado la garantía, sin previa autorización o conocimiento del Fondo.

El Fondo tomará las medidas del caso para asegurarse el pago de la deuda basándose en órdenes de retención sobre sueldos, prestaciones sociales, etc., para lo

cual el Asociado autorizara a FONDO UNIÓN para solicitar a las entidades empleadoras realizar dichos descuentos.

Artículo 95. Revelación en los estados financieros e informes a la asamblea: En las notas a los estados financieros que se presenten anualmente a la Asamblea General para su aprobación deberán incluirse en forma comparada con el ejercicio inmediatamente anterior los resultados de la calificación de cartera al cierre del ejercicio.

En el informe anual a la Asamblea General del Comité de Control Social y de la Revisoría Fiscal se incluirá un punto sobre el cumplimiento de las disposiciones consagradas en el presente reglamento de crédito.

Artículo 96. El presente Reglamento de Crédito deroga todas las disposiciones anteriores que le sean contrarias.

El presente Reglamento de Crédito fue aprobado por la Junta Directiva en reunión efectuada el 11 de Agosto de 2015.

WILLIAM DELGADO

Presidente J.D.

JANETH RIVERA

Vicepresidente J.D.

