



**FONDO DE EMPLEADOS DEL SECTOR FINANCIERO
FONDO UNION
NIT. 860.079.299-5
REGLAMENTO DE CRÉDITO**

CONSIDERANDO QUE:

La Junta Directiva de **FONDO UNION**, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias y en especial a las disposiciones establecidas por la superintendencia de la Economía solidaria (S.E.S.) en la circular básica contable y financiera, considerando que es necesario mantener actualizada las normas sobre modalidades, cuantías, plazos e intereses etc., modifica el reglamento de crédito siendo su nueva versión de obligatorio cumplimiento para todos los Asociados y a él deben ceñirse la Junta Directiva, el comité de Crédito, el Gerente para el estudio de las solicitudes presentadas por los asociados.

**CAPÍTULO I
OBJETIVO Y RECURSOS**

ARTÍCULO 1.- OBJETIVO GENERAL: El objetivo del servicio del crédito del Fondo de Empleados es conceder préstamos a los asociados en condiciones favorables, con tasas razonables y con la debida oportunidad para satisfacer necesidades personales y de su grupo familiar primario de Ley, procurando que los mismos contribuyan al bienestar económico y social.

ARTÍCULO 2.- RECURSOS: Para cumplir con el objetivo general, el Fondo de Empleados contará con los recursos provenientes de:

- a. Ahorro permanente del asociado.
- b. Ahorro voluntario del asociado.
- c. Rendimientos Financieros.
- d. Recursos externos por intermedio de créditos (Será autorizado por la Junta Directiva en el momento que no alcancen a cubrir el flujo de caja).

Otros ingresos provenientes de actividades realizadas por el Fondo de Empleados



y que estén de acuerdo con los estatutos.

CAPÍTULO II DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 3.- PRESTACION SERVICIO: El Fondo prestará el servicio de crédito a sus asociados de conformidad con las normas legales, los estatutos y el presente reglamento.

ARTÍCULO 4.- A QUIENES: Únicamente los asociados que estén en pleno goce de sus derechos podrán hacer uso del servicio de crédito que se establece.

ARTÍCULO 5.- CONDICIONES: Las condiciones, la cuantía, los plazos, los intereses y demás requisitos para el otorgamiento de los créditos los fija periódicamente la Junta Directiva, de acuerdo a la normatividad legal vigente y la capacidad financiera de FONDO UNION.

ARTÍCULO 6.- COMITÉS PARA APROBACIÓN DE CRÉDITOS: Créanse dos Comités para atender particularmente las líneas de crédito de Fondo Unión, uno denominado Comité de Gerencia y, otro, denominado Comité de Crédito.

6.1 Comité de Gerencia: Este Comité es nombrado por la Junta Directiva y está conformado por el Gerente, Subgerente o un Asistente Administrativo de Fondo Unión

6.2 Comité de Crédito. Este Comité es nombrado por la Junta Directiva, conformado por tres miembros de esta 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 el Estatuto General del Fondo para los miembros de la Junta Directiva.

6.3 Estudio por parte de la Junta Directiva. Para operaciones que no estén dentro de las atribuciones del Comité de Gerencia o Comité de Crédito, la Junta Directiva, evaluará estos casos para su aprobación o negación.

ARTÍCULO 7.- REUNIONES: Comité de Gerencia y Comité de Crédito se reunirá de acuerdo con el calendario que se establezca, dejando constancia en el Acta de los créditos aprobados, aplazados o negados, montos, líneas de créditos, observaciones de los comités y demás información relevante para la toma de decisiones.

ARTÍCULO 8.- AMORTIZACIONES: Los créditos serán amortizados a partir del mes siguiente al desembolso del crédito; es decir, la primera cuota del crédito tendrá



plazo de pago el 30 del mes siguiente al desembolso. Los intereses proporcionales por los días causados entre la fecha del desembolso y la primera cuota se cobrarán en la primera cuota del crédito. Para los asociados cuyo descuento se realiza por nómina; en el evento que éste no se realice; estará en la obligación de pagar por caja o transferencia las cuotas no descontadas como: licencia, incapacidad, vacaciones, suspensión de contrato, menor valor descontado, cualquier otra situación de no descuento justificado. Cuando el crédito sea otorgado con modalidad de pago por caja o transferencia, a través del medio que el asociado indique para tal fin.

ARTÍCULO 9.- DEDUCCIONES: El beneficiario del préstamo y sus codeudores autorizarán expresamente a la Empresa que corresponda, para que deduzcan de las prestaciones sociales, bonificaciones e indemnizaciones o liquidación total o salarios, los valores que adeude al Fondo de Empleados, en concordancia con los artículos 55 y 56 del decreto 1481 de 1989.

ARTÍCULO 10.- GASTOS DEL ASOCIADO: Los gastos ocasionados para constitución de hipotecas, autenticación de contratos privados de prendas sin tenencia, avalúos, pólizas y cancelación estas correrán por cuenta del asociado.

ARTÍCULO 11.- REGISTRO DE FIRMAS: En la solicitud del crédito a tramitar deben registrar las respectivas firmas del deudor y codeudor (si al momento de realizar el crédito lo requiere) preferiblemente asociado al Fondo de Empleados o que tenga una vinculación laboral a término indefinido, codeudor externo o pensionado que demuestren, capacidad de pago y buen comportamiento financiero.

ARTÍCULO 12.- DESEMBOLSOS: El desembolso de los préstamos estará condicionado a la disponibilidad de recursos económicos y financieros que exista en el Fondo al momento de la solicitud.

ARTÍCULO 13: SANCIONES POR MORA: Ante el incumplimiento en el pago de las obligaciones crediticias adquiridas por parte del Asociado el Fondo podrá:

- a. Cobrar intereses de mora a la tasa máxima permitida.
- b. Suspender los servicios que presta FONDO UNION hasta que se encuentre al día.
- c. Exigir la cancelación total del saldo existente.
- d. Remitir copia de la cobranza al codeudor
- e. Otras sanciones que la Junta Directiva considere de acuerdo con la gravedad de la falta.

ARTÍCULO 14.- NUEVOS CREDITOS - REFINANCIACIÓN: Cuando un asociado solicite un nuevo crédito por mayor valor a los saldos vigentes o solicite refinanciar o agrupar las obligaciones que posee en el Fondo, se podrá aceptar teniendo en cuenta su capacidad de pago y el mantenimiento de las garantías exigidas en este



reglamento y cuando su nivel de endeudamiento interno así lo permita. Las condiciones de las operaciones deberán mantener la tasa del crédito que recoge cuando estas sean superiores a la tasa vigente de la misma línea, en caso contrario aplicará la tasa vigente al momento de la operación.

PARÁGRAFO: Las Reestructuraciones se aprobarán en los casos de fuerza mayor debidamente sustentados y a la tasa de interés vigente de la línea de crédito más alta. No obstante, dependiendo de la situación del Asociado, la Junta Directiva, podrá autorizar una tasa más favorable.

Toda reestructuración debe tener el trámite normal de una solicitud de crédito y su calificación inicial y mensual ante las centrales de información financiera se hará conforme a lo establecido por ley, en ningún caso se podrá desmejorar la garantía en este proceso, así mismo la tasa no podrá superar las tasas máximas exigidas por ley.

ARTÍCULO 15.- COMPROMISO DE PAGO Y LEGALIZACIÓN DE GARANTÍAS

Para los créditos con garantía admisible (Hipotecas) el asociado tendrá treinta (30) días hábiles como plazo máximo para constituir garantías a partir de la fecha de aprobación, de lo contrario se comunicará al asociado la interrupción de la continuidad de los trámites debiéndose presentar nuevamente al ente aprobador inicial la documentación requerida actualizada.

Para los créditos con garantía personal y con destinación educación o compra de cartera el asociado tendrá quince (15) días hábiles después del desembolso, para cumplir con los requisitos de utilización de este, de no cumplir con los tiempos definidos se modificará en el sistema la línea de crédito a libre inversión asignando la tasa vigente y el plazo para esta línea de crédito.

En todos los casos se deberá diligenciar el formato **CARTA DE COMPROMISO de CANCELACIÓN DE OBLIGACIONES y LEGALIZACIÓN DE GARANTÍAS.**

CAPÍTULO III “DERECHOS DE LOS ASOCIADOS, NIVELES MÁXIMOS DE ENDEUDAMIENTO, GARANTÍAS, AMORTIZACIONES”

ARTÍCULO 16.- REQUISITOS DE CREDITOS: Para hacer uso de las modalidades de crédito deben cumplirse los siguientes requisitos.

A. Ser asociado vigente a FONDO UNION



- B. Diligenciar el formulario de solicitud de crédito en su totalidad, con tinta negra, sin enmendaduras, tachones o borrones, con firma de deudor y codeudor, cuando aplique. Deberá relacionar además, la información de sus activos, como dirección, ciudad de ubicación, número de matrícula, placa de vehículo entre otros.
- C. Tener un nivel de endeudamiento interno inferior al 50% incluida la cuota del nuevo crédito.
- D. Tener un nivel de endeudamiento global incluyendo el externo y los gastos de manutención inferior al 100%
- E. Presentar la documentación requerida para la línea de crédito y los documentos adicionales que sean exigidos según el presente Reglamento y/o el Ente aprobador.
- F. Estar al día con las obligaciones del Sector Financiero y sector Real según conste en las Centrales Información financiera.
- G. Ofrecer las garantías que indiqué el Reglamento, (Ver capítulo VI).
- H. El monto del crédito solicitado en ningún caso podrá superar siete (7) veces el total ahorrado por el asociado (aportes sociales, ahorros permanentes y ahorro a la vista); para un monto superior, es indispensable ofrecer una garantía, que establecerá la instancia de aprobación previa el análisis de riesgo.
- I. Cada Asociado debe firmar obligatoriamente un pagaré en original y en blanco con su respectiva carta de instrucciones, legible y con huella dactilar, el cual respaldará todas las obligaciones que adquiera en el pasado, presente y futuro con FONDO UNION. Caso contrario si el crédito que solicite el Asociado requiere Codeudor, este pagaré deberá ser otro por aparte cuyas firmas deben estar registradas en original por deudor y codeudor. También tiene la opción de firmar pagaré electrónico, el cual garantizará las obligaciones crediticias que contraiga con el Fondo Unión y un segundo pagaré que garantice las obligaciones por utilización de servicios o convenios.
- J. Los servicios de crédito de Fondo Unión se han clasificado diez (10) Modalidades. Estos se detallan en el siguiente cuadro descriptivo de modalidades así con su respectiva tasa vigente.

LINEAS DE CREDITOS Y TASAS VIGENTES 2024

LINEA DE CREDITO	TASA	PLAZO	GARANTIA(S)
ESPECIAL. Es un crédito de libre destinación para quienes sus aportes+ahorros cubren el 100% del crédito.	0,8% MV(9,6% EA)	Hasta 48 meses	OBLIGATORIOS: 1) Ahorros (aportes + ahorros), que entodo momento deberán cubrir el saldo del crédito; 2) Seguro de vida deudores.
ORDINARIO. Crédito de libre destinación. Monto: según capacidad de pago	Tasa de 1,7%MV (20,4%EA)	Hasta 72 meses	OBLIGATORIOS: 1) Ahorros (aportes + ahorros); 2) Seguro de vida deudores. SEGÚN ANALISIS de RIEGGO: Codeudor, uno o dos.
VEHICULO. Crédito para compra de vehículo nuevo o usado	Tasa de 1,60%MV (19,2%EA)	Hasta 72 meses	OBLIGATORIOS: 1) Ahorros (aportes + ahorros); 2) Seguro de vida deudores; 3) Pignoración del vehículo. El vehículo usado no puede tener más de cinco años de vestustez; 4) SEGÚN ANALISIS de RIEGGO: Codeudor. 5) Constitución póliza todo riesgo.
HIPOTECARIO: Crédito con garantía hipotecaria para: 1- compra de inmuebles nuevos o usados, 2- para construcción, remodelación o reformas locativas en inmuebles de propiedad del asociado, 3- para cancelación de créditos hipotecarios con entidades financieras, sobre inmuebles del asociado y 4- para gastos de escrituración, registro e hipoteca a favor del Fondo Unión.	1,5%, MV (18%EA)	Hasta 108 meses	OBLIGATORIOS: 1) Ahorros (aportes + ahorros); 2) Seguro de vida deudores; 3) Hipoteca en primer grado o segundo grado, a favor del Fondo y sin limitaciones, el valor comercial debe cubrir el valor de las dos deudas. El valor del crédito no puede superar el 80% del valor comercial de la vivienda a hipotecar. 4) Constitución póliza todo riesgo.
EDUCACION. En beneficio del asociado, su cónyuge y/o sus hijos. Para cancelación de bonos, matrículas, o cualquier otro pago que deba efectuarse al inicio del periodo lectivo directamente a Jardines Infantiles, Colegios, Universidades (pregrado, postgrado, doctorado etc.), Institutos Tecnológicos, técnicos o similares, autorizados por el Ministerio de Educación y/o para la "cancelación de crédito educativo" del asociado con el Ictetex, con la institución educativa o con entidades financieras. Incluye estudios en el exterior en entidades de educación superior tales como College o Universidades. La financiación es en pesos colombianos.	1,20%MV (14,4%EA)	Hasta 60 meses	OBLIGATORIOS: 1) Ahorros (aportes + ahorros); 2) Seguro de vida deudores. SEGÚN ANALISIS de RIEGGO: Codeudor
COMPRA DE CARTERA. Compra de saldo de cartera a entidades financieras, del sector solidario o emisores de libranzas registrados.	1,60%, MV (19,2% EA)	Hasta 48 meses	OBLIGATORIOS: 1) Ahorros (aportes + ahorros); 2) Seguro de vida deudores. SEGÚN ANALISIS de RIEGGO: Codeudor
BIENVENIDA. Para quienes ingresan al Fondo. Monto: hasta dos SMML (\$2.600.000 en 2023)	1,80% MV, (21,6%EA)	Hasta 24 meses	OBLIGATORIOS: 1) Ahorros (aportes + ahorros); 2) Seguro de vida deudores; 3) SEGÚN ANALISIS de RIEGGO: Codeudor.
DE AYUDA ESPECIAL AL ASOCIADO. Para atender situaciones de calamidad que demuestre el asociado. Hasta dos SMML (\$2.600.000 en 2023).	1,0 % MV (14,4% EA)	Hasta 36 meses	OBLIGATORIOS: 1) Ahorros (aportes + ahorros); 2) Seguro de vida deudores. SEGÚN ANALISIS de RIEGGO: Codeudor
OTRAS LINEAS DE CRÉDITO. Para campañas y eventos específicos, por ejemplo, navidad, día de la madre/padre, pago de impuesto predial, otros eventos, viajes. Se crean por decisión de Junta Directiva y tienen el carácter de línea de crédito temporal.			OBLIGATORIOS: 1) Ahorros (aportes + ahorros); 2) Seguro de vida deudores. SEGÚN ANALISIS de RIEGGO: Codeudor
ANTICIPO DE PRIMA - EXTRACUPO. Crédito a 6 meses y máximo una vez el ahorro.	1,4% MV (16,8%EA)	Hasta 6 meses	OBLIGATORIOS: 1) Ahorros (aportes + ahorros); 2) Seguro de vida deudores. SEGÚN ANALISIS de RIEGGO: Codeudor
EXTRACUPOS. Día del Padre, Día de la Madre, Impuestos, Alkosto, etc. Máximo una vez el ahorro.	1,75% MV (21,00%EA)	24 meses	OBLIGATORIOS: 1) Ahorros (aportes + ahorros); 2) Seguro de vida deudores. SEGÚN ANALISIS de RIEGGO: Codeudor

Para los empleados:

- 1) Solicitud de crédito totalmente diligenciada
- 2) Los dos (2) últimos comprobantes del pago de nómina.
- 3) Certificación laboral cuya fecha de expedición no sea mayor 30 días
- 4) Si recibe ingresos adicionales deberá adjuntar los soportes respectivos.
- 5) Declaración de renta, si declara.
- 6) Relación de los activos, indicando la información de dirección, ciudad, número de folio, placas de vehículo entre otros.



Los pensionados deberán presentar:

- Copia de la resolución de la pensión o certificación de pensión, o los dos últimos desprendibles de pago de la mesada pensional, adicional aplican los mismos requisitos definidos.
- Copia de la Declaración de Renta si la hay
- Si recibe ingresos adicionales a su pensión, prueba de los mismos, bien sea extractos bancarios y otro documento que los acredite.
- Relación de los activos, indicando la información de dirección, ciudad, número de folio, placas de vehículo entre otros.

Los Trabajadores Independientes, deberán presentar:

- Extractos bancarios de los últimos tres (3) meses.
- Declaración de renta (si aplica) o carta de no declarante.
- Estados financieros del último año o certificado de ingresos por contador y copia de la tarjeta profesional ambos con firma y huella.
- Si recibe ingresos adicionales deberá adjuntar los soportes respectivos.
- Declaración de renta, si declara.
- Relación de los activos, indicando la información de dirección, ciudad, número de folio, placas de vehículo entre otros.

PARÁGRAFO 1: Queda a consideración del ente responsable la aprobación del crédito del asociado y/o codeudor cuando:

- El asociado presente reportes negativos en las centrales de información financiera con el sector financiero por mora de 30 días.
- El asociado presente reportes negativos en las centrales de información financiera con el sector real hasta por 120 días de mora por montos inferiores a 2 SMMLV.
- El asociado presente cualquier reporte negativo en las centrales de información financiera y su endeudamiento global incluyendo la nueva solicitud de crédito es inferior o igual al valor de los aportes.

PARÁGRAFO 2: Para todas las solicitudes de crédito se consultará el manejo crediticio del deudor y sus codeudores en las Centrales de Información financiera, en caso de tener reportes negativos, el ente aprobador, a su criterio podrá solicitar el(los) Paz y Salvos respectivos, para el sector real y/o financiero.

PARÁGRAFO 3: Se anexa al presente reglamento el formato de declaración de



origen de ingresos para asociados y deudores solidarios.

PARÁGRAFO 4: Para los asociados cuyo ingreso es variable (ingresos por concepto de comisiones) se tendrá en cuenta para el cálculo de nivel de endeudamiento el salario fijo y promedio variable registrado en la Certificación laboral.

CONDICIONES DE LOS CODEUDORES:

1. Codeudor Interno: con los siguientes requisitos:

- Ser asociado activo de Fondo de Empleados.
- Contrato a término indefinido, para lo cual se solicita certificación laboral no mayor a 30 días de expedida y los dos últimos desprendibles de nómina. Contrato de prestación de servicios, de obra o labor; para lo cual se solicita copia del contrato de contratación fijo renovado y tener más de un año (previa verificación de estabilidad laboral) o certificación laboral no mayor a 30 días de expedida.
- Estar al día con las obligaciones del sector Financiero y sector Real según conste en las Centrales de información financiera.
- Su nivel de endeudamiento global incluyendo cuota del nuevo crédito no debe superar 80%
- Diligenciar completamente solicitud de crédito, sin enmendaduras, tachones o borrones, con firma de deudor y codeudor.
- Firmar pagaré y carta de instrucciones (mismas especificaciones deudor). Físico o Electrónico, según instrucción de Fondo Unión.
- Extractos bancarios de los últimos tres (3) meses.
- Declaración de renta (si aplica) o carta de no declarante.
- Si recibe ingresos adicionales deberá adjuntar los soportes respectivos.
- Relación de los activos, indicando la información de dirección, ciudad, número de folio, placas de vehículo entre otros.
-

2. Codeudor Externo: con los siguientes requisitos:

Trabajar en una empresa legalmente constituida y tener más de un año de ser empleado con contrato indefinido para lo cual se solicita certificación laboral no mayor a 30 días de expedida y los dos últimos desprendibles de nómina. Contrato de prestación de servicios, de obra o labor e independientes; para lo cual se solicita copia del contrato de contratación fijo renovado y tener más de un año (previa verificación de estabilidad laboral) o certificación laboral no mayor a 30 días de expedida”

En cualquier caso, el codeudor deberá demostrar capacidad de pago suficiente para la obligación.



1. Fotocopia de documento de identificación con huella y firma.
2. Dos últimos desprendibles de nómina sin liquidación de vacaciones ya que esto afectaría su nivel de endeudamiento (de los dos últimos meses).
3. Estar al día con las obligaciones del sector Financiero y sector Real según conste en las Centrales de Información financiera.
4. Su nivel de endeudamiento externo incluyendo la cuota del nuevo crédito no debe superar el 80% de endeudamiento.
5. Diligenciar completamente solicitud, sin enmendaduras, tachones o borrones, con firma de deudor y codeudor.
6. Firmar pagaré y carta de instrucciones (mismas especificaciones deudor)
7. Declaración de renta del año inmediatamente anterior.
8. Estados financieros del último año o certificado de ingresos por contador y copia de la tarjeta profesional ambos con firma y huella. **(Para independientes).**
9. Relación de los activos, indicando la información de dirección, ciudad, número de folio, placas de vehículo entre otros.

CAPÍTULO IV

COMPETENCIA PARA DECISIÓN SOBRE CRÉDITOS Y ATRIBUCIONES

ARTÍCULO 17.- 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 18.- 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. Presentar a la Junta Directiva, en la primera reunión de cada mes, informe escrito del número de préstamos solicitados, aprobados, aplazados, negados



7. junto con la discriminación de sus cuantías y llevar un acta numerada de estas operaciones.

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: Cualquier préstamo solicitado por el personal integrante del Comité de Gerencia, del Comité de Crédito, de los miembros de la Junta Directiva, del Comité de Control Social, de los empleados del Fondo Unión, proveedores de servicios al Fondo como outsourcing contable, revisoría fiscal, intermediarios de seguros u otros, se analizarán con las mismas condiciones que aplican a cualquier asociado, lo mismo que las solicitudes de sus parientes desde el primer grado de afinidad y consanguinidad. Aun cuando cumplan las condiciones aquí descritas, deberán ser aprobados en reunión de Junta Directiva, sin excepción.

ATRIBUCIONES

PARÁGRAFO 2: El Comité de Gerencia, podrá aprobar créditos hasta por la suma de diez (10) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV). Cuando la sumatoria de su endeudamiento total con el Fondo Unión supere diez (10) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV), deberá pasar para su aprobación al comité de Crédito, que corresponde a la siguiente instancia.

PARÁGRAFO 3: 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 presente reglamento.

ARTÍCULO 19.- 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 20.- 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
3. que las mismas excedan 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 4. Este Comité tomará decisiones sobre las aprobaciones de créditos por 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.

ATRIBUCIONES

PARÁGRAFO 5. Este Comité de Crédito puede aprobar créditos hasta por la suma de treinta (30) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV). Cuando la sumatoria de su endeudamiento total con el Fondo Unión supere treinta (30) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV), deberá pasar para su aprobación a la siguiente instancia, que corresponde a la Junta Directiva.

PARÁGRAFO 6: Los casos que por razón diferente a su cuantía pueden ser llevados a la Junta Directiva atenderá a razones expuestas en el Artículo 20 del presente reglamento.

ARTÍCULO 21.- 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 párrafo 1 del Artículo 14 del presente reglamento o cualquier otra diferencia con las políticas establecidas en este reglamento o definidas por la Junta Directiva
2. 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.

PARÁGRAFO 1: Estas razones de remisión de solicitudes se aplicará para el numeral 2 y en caso de que el solicitante no cambie a sus deudores solidarios

por solicitud expresa del Comité de Gerencia y Comité de Crédito.



ARTÍCULO 22.- EXCEPCIONES: Cuando el Comité de Gerencia y/o Comité de Crédito nieguen una solicitud de crédito por falta soportes o 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 el estudio y decisión 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 PRIMERO: El procedimiento para el recurso de reconsideración de que trata el numeral 2.3. Del presente artículo será fijado en el capítulo III del presente reglamento.

PARAGRAFO SEGUNDO. En ningún caso, el motivo de la negación la información hacia el asociado podrá ser por reporte negativo ante centrales de riesgo, todas las negaciones corresponden a la discrecionalidad de los comités o Junta Directiva y hacen parte de la reserva de entidades financieras.

CAPÍTULO V

LÍNEAS Y TIPOS DE CRÉDITO

Las líneas de crédito establecidas por Fondo Unión tendrán como fuente directa de recursos:



1. Aportes a Capital y ahorros permanentes efectuados por los Asociados
2. Ahorros voluntarios efectuados por los Asociados.
3. Recaudos de Cartera.
4. Aportes patronales en cabeza de cada Asociado.
5. 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 de riesgo de liquidez.

ARTÍCULO 23.- LÍNEAS DE CREDITO DE CONSUMO: Son líneas de crédito otorgadas a personas naturales cuyo objeto sea la financiación de bienes de consumo.

23.1. LÍNEAS DE CONSUMO: Detalle de las modalidades.

23.1.1. Especial: Es un crédito de libre destinación para quienes sus aportes más ahorros cubren el 100% del crédito.

Plazo Máximo: 48 Meses

Garantía: Obligatorio 1. Ahorros (aportes + ahorros), que en todo momento deberán cumplir el saldo del crédito, 2. Seguro de vida deudores.

Tasa: 0.8% M.V

23.1.3. Vehículo: Destinado para la compra de vehículo de uso particular, nuevo o usado; o pago de deuda por este concepto en Entidades financieras.

Plazo Máximo: 72 Meses

Tasa: 1.60% M.V



Garantía: Obligatorio 1. Ahorros (aportes + ahorros) 2. Seguro de vida deudores. 3. Pignoración del Vehículo, 4. Según análisis de riesgo: Codeudor. 5) Constitución póliza todo riesgo: robo, daño, pérdida total o parcial, fenómenos naturales, responsabilidad civil, etc.

Promesa de compra y venta del vehículo usado. (Indispensable para el desembolso del crédito)

Al momento de desembolsar el crédito se girará cheque o realizará transferencia directamente a la cuenta bancaria del vendedor. (Persona natural y Jurídica)

PARÁGRAFO 1. Cuando los aportes del solicitante sean iguales o mayores al 100% del endeudamiento total no será obligatoria la pignoración del vehículo.

PARÁGRAFO 2. Para el desembolso del crédito de vehículo, se requiere pignorar el bien a nombre de FONDO UNION como respaldo de la obligación y presentar tarjeta de propiedad a nombre del asociado.

El valor del préstamo se registrará para todos los casos así:

Vehículo Nuevo o usado: Hasta el 100% del valor asegurable. Para el caso del vehículo usado este no deberá superar una antigüedad de 5 años.

PARÁGRAFO 3. Para este tipo de línea el asociado deberá presentar:

1. Cotización del vehículo nuevo
2. Cotización de la póliza de seguro vehículo nuevo y usado. Que cumpla con las condiciones de asegurabilidad.

23.1.2. Ordinario: Es un crédito que se otorga para cubrir cualquier necesidad del asociado con el objetivo de cumplir sus metas y propósitos

Plazo Máximo: 72 Meses

Tasa: 1.7% M.V

Garantía: Obligatorio 1. Ahorros (aportes + ahorros) 2. Seguro de vida deudores. Según análisis de riesgo: Codeudor uno o dos dependiendo el análisis del crédito.

23.1.4 Hipotecario: Su utilización es exclusivamente para:

- a. Gastos de escrituración, registro e hipoteca a favor del Fondo Unión. Compra de inmuebles nuevos o usados.
- b. Construcción, remodelación o reformas locativas en inmuebles de propiedad del asociado.
- c. Cancelación de créditos hipotecarios con entidades financieras, sobre inmuebles del asociado



Plazo Máximo: 108 Meses

Tasa: 1,5% M.V

Garantía: Obligatorio 1. Ahorros (aportes + ahorros) 2. Seguro de vida deudores. 3. Hipoteca en primer grado a favor del Fondo sin limitaciones, el valor comercial debe cubrir el valor de los dos créditos, Hipoteca y Gastos de Escrituración. Para adquisición de vivienda nueva o usada el valor del crédito no puede superar el 80% del valor comercial de la vivienda a hipotecar. 4. Constitución póliza todo riesgo: incluyendo AMIT, incendio, terremoto, etc.

PARÁGRAFO 1: Para hacer el desembolso se requiere:

- La inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria la Hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor de FODO UNION. Si se trata de apartamento con parqueadero y garajes, la hipoteca se extenderá también a estos inmuebles. El inmueble (s) deberá estar libre de todo gravamen que pueda afectar la propiedad como Hipotecas, embargos, patrimonio de familia, afectación de vivienda familiar. En caso de hipotecas estas deben cancelarse a más tardar el mismo día de la firma de la hipoteca que se constituya a favor del Fondo y para el desembolso se requiere que dicha anotación esté cancelada.
- Debe tener avalúo reciente, efectuado por una empresa inscrita en la lonja de propiedad raíz. El valor del crédito, debe ser mínimo el 80% del valor comercial.
- Solo se puede girar, una vez se confirme en el Certificado de Tradición la inscripción y el Fondo debe tener en su poder y en custodia la escritura de hipoteca primera copia que presta mérito ejecutivo.
- Debe estar asegurado el inmueble contra incendio, rayo, terremoto, inundación entre otros y la póliza deberá estar endosada al Fondo, con renovación automática y preferiblemente con la aseguradora que tenga el Fondo de empleados.
- El cheque o transferencia, solo se hará a favor del Vendedor, caso contrario se requiere autorización de la Junta Directiva, si hay una instrucción de hacer el pago a persona o entidad diferente al Vendedor.
- Si se requiere carta de compromiso, deberá ser autorizada por el Comité



de Crédito o Junta Directiva.

- Toda la documentación descrita, debe ser archivada en físico en la carpeta del Asociado y tener una lista de chequeo.

PARAGRAFO PRIMERO. Cualquier excepción deberá ser autorizada por la Junta Directiva.

PARAGRAFO SEGUNDO. La carta de aprobación del crédito, además de las condiciones, plazo y tasa, deberá contener todos los requisitos que se requieren para constituir las garantías.

PARAGRAFO TERCERO. Para la cancelación de hipoteca de inmuebles propios se requiere Certificado Tradición y Libertad con una expedición no mayor a 30 días, certificación del acreedor sobre el valor actualizado de la deuda.

23.1.5 Educación: En beneficio del asociado, su cónyuge y/o sus hijos. Para cancelación de bonos, matrículas, o cualquier otro pago que deba efectuarse al inicio del período lectivo directamente a Jardines Infantiles, Colegios, Universidades (pregrado, postgrado, doctorado etc.), Institutos Tecnológicos, técnicos o similares, autorizados por el Ministerio de Educación y/o para la "cancelación de crédito educativo" del asociado con el Icetex, con la Institución educativa o con entidades financieras. Incluye estudios en el exterior en entidades de educación superior tales como College o Universidades. La financiación es en pesos colombianos.

Plazo Máximo: 60 Meses

Tasa: 1,20% M.V

Garantía: Obligatorio 1. Ahorros (aportes + ahorros) 2. Seguro de vida deudores. Según análisis de riesgo: codeudor.

PARÁGRAFO 1: Para este crédito, se debe presentar la copia del recibo de pago y se realizará transferencia a la cuenta del asociado, quien deberá presentar en un término no superior a diez (10) días hábiles el soporte de pago.

PARÁGRAFO 2: Si transcurrido este término el asociado no ha presentado el soporte de pago de la obligación, se contabilizará el crédito a la tasa de interés del crédito ordinario.

23.1.6 Compra de Cartera: Destinado para compra de saldo de cartera a entidades financieras, del sector solidario o emisores de libranza registrados.

Plazo Máximo: 48 Meses

Tasa: 1,60% M.V



PARÁGRAFO 1: Para este crédito, se debe presentar la copia de los extractos de la cartera a recoger (indispensable para el desembolso) y se realizará transferencia a la cuenta del asociado, quien deberá presentar en un término no superior a diez (10) días el soporte de pago.

PARÁGRAFO 2: Si transcurrido este término el asociado no ha presentado el soporte de pago de la obligación, se contabilizará el crédito a la tasa de interés del crédito ordinario y para ser considerado en la Junta Directiva como una infracción.

23.1.7 Bienvenida: Crédito de libre destinación para asociados recién ingresados.

Monto: Máximo hasta dos (2) SMML

Plazo Máximo: 24 Meses

Tasa: 1.80% M.V

Garantía: Obligatorio 1. Ahorros (aportes + ahorros) 2. Seguro de vida deudores. Según análisis de riesgo: Codeudor uno o dos

PARAGRAFO: Esta línea de crédito dado el riesgo por no tener los ahorros suficientes que respalden el crédito, deberá ser estudiado y solicitar las garantías que se consideren, para poderlo ofrecer.

23.1.8 De Ayuda Especial al asociado: Para atender necesidades urgentes o emergencias demostradas del asociado o de su grupo familiar primario de Ley, padres aún casados y hermanos dependientes así:

Plazo Máximo: 36 Meses

Tasa: 1,20% M.V

Necesidades familiares: Destinados a solucionar necesidades originadas por casos fortuitos comprobados sobre sus bienes tales como: personales, daños sobre vivienda o muebles y enseres.

Salud: Cubre gastos generados por enfermedades y/o accidentes (médicos, odontológicos, quirúrgicos, hospitalarios y medicamentos)

Es requisito presentar: relación de gastos de hospitalización.

Fortuitos: Incendio, explosión, terrorismo e inundación de la vivienda donde reside el asociado y desastres causados por fenómenos naturales en sus bienes



Muebles e inmuebles. Es requisito indispensable anexar fotocopia de los gastos respectivos.

Muerte: De su grupo familiar básico en primer grado de consanguinidad, siempre y cuando estos valores no sean asumidos por el Fondo Mutual de Protección Integral o la entidad proveedora del Servicio Funerario. En este caso, deberá presentar certificado de defunción. Una vez ocurrida la calamidad el asociado tendrá 30 días calendario para acceder a esta línea de crédito.

PARÁGRAFO: La aceptación de esta línea de crédito queda a consideración del ente aprobador y el plazo puede ser extendido, de acuerdo con estudio y consideración por parte de la Junta Directiva, según el caso de calamidad.

23.1.9 Anticipo de Prima - Extracupo: Crédito de libre destinación para cancelar con las primas de junio y diciembre.

Cupo: 70% del valor de la prima del asociado, descontando lo comprometido con otros créditos, con cargo a la prima inmediatamente siguiente.

Plazo: Máximo 6 meses

Tasa: 1.4% M.V

Máximo: el valor ahorrado

Garantía: Obligatorio 1. Ahorros (aportes + ahorros) 2. Seguro de vida deudores. Según análisis de riesgo: Codeudor.

PARAGRAFO: Para la solicitud de este crédito deberá presentar certificación laboral no mayor a 30 días.

23.1.11. Otras Líneas de Crédito

La Junta Directiva autorizará a la Gerencia para que en fechas especiales y primando siempre el mantenimiento de los márgenes de rentabilidad adecuados, se activen líneas de crédito para campañas y eventos específicos, por ejemplo, Navidad, día de la madre/padre, pago de impuestos, viajes, otros eventos.

- No aplica para recoger saldos.
- Las condiciones y demás se crean por decisión de la Junta Directiva y tiene el carácter de línea de crédito temporal.



CAPÍTULO VI GARANTÍAS Y SUPERVISION

Los asociados del Fondo de Empleados están obligados a asegurar el cumplimiento de sus créditos, otorgando las garantías que el organismo competente les solicite:

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 24.- PAGARÉ. Todas las obligaciones adquiridas a favor de Fondo Unión, incluyendo los servicios por medicina prepagada o cualquier otro, 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, y en el análisis de riesgo, se solicitó la firma de un codeudor, el pagaré debe estar firmado, además del asociado, por el deudor solidario.
3. En el evento de desvinculación del asociado los ahorros y aportes cubrirán en primera instancia los servicios como medicina prepagada, pólizas de seguros y otros, y luego los créditos o fracciones de crédito que no tengan como respaldo pagaré firmado por deudor solidario y/o garantía real

ARTÍCULO 25.- DEUDOR PRINCIPAL. El deudor principal de todas las líneas de crédito de Fondo Unión siempre será un asociado activo del mismo.

ARTÍCULO 26.- 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.

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.

ARTÍCULO 27.- AHORROS Y APORTES. Se tendrá en cuenta el 100% del monto de los aportes, ahorros permanentes y voluntarios, como garantías admisibles.

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 SMMLV y con 6 meses de anticipación para cupos mayores a 15 SMMLV.

PARÁGRAFO 2: El asociado podrá realizar aportes extraordinarios a su cuota periódica o realizar inversiones en Fondo Unión. Dichos aportes e inversiones 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 28.- 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 29.- 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 designe el Fondo Unión para esta finalidad y sin excepción, tendrán como base el certificado de tradición del inmueble y las escrituras allí mencionadas.
2. Fondo Unión acepta garantías hipotecarias en primer grado sobre bienes urbanos o rurales con avalúos actualizados practicados previamente por peritos, personas o entidades especializadas y aprobados previamente por la Junta Directiva.
3. En la escritura pública de constitución de hipoteca debe indicarse que quedan también gravadas las construcciones o mejoras que en un futuro se



llegan en a realizar sobre el bien hipotecado. Igualmente, él o los garajes y depósitos. 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, sí 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 principal 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 80% 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. En todo caso, la suma de las dos hipotecas no podrá superar el 80% del saldo de los créditos que respaldan, tanto del Fondo Unión como del otro acreedor.
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.



ARTÍCULO 30.- BIENES NO ACEPTADOS COMO GARANTIA

HIPOTECARIA. No serán aceptados para garantía hipotecaria los siguientes bienes:

Bienes que se encuentren embargados o que tengan otras restricciones, según el estudio de títulos y avalúo, tales como mejoras no declaradas, subdivisiones, uso no autorizado y/o proceso de sucesiones en curso, entre otros.

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.

- 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.
- 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.
- 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.
- Bienes inmuebles que se consideren públicos o que siendo privados sean de uso de comunidades educativas, científicas, políticas, religiosas, recreativas o deportivas.
- 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 estos.
- 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.
- 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 aplicara el procedimiento dispuesto para la reestructuración de créditos en lo que sea procedente y en las demás normas de este reglamento de crédito.

ARTÍCULO 31.- 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 menor 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 todo riesgo no aprobada por el Fondo Unión previamente.

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 32.- 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 su vigencia, la autorización de endoso y las demás condiciones especiales del mismo.

PARÁGRAFO: Los documentos serán enviados para concepto del asesor jurídico del Fondo, dirigido a la Junta Directiva del Fondo Unión.



El procedimiento será el descrito en el Art. 30 del presente reglamento en lo que sea aplicable.

ARTÍCULO 33. 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. 30 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 34.- CUSTODIA Y MANTENIMIENTO. La Gerencia de Fondo Unión será encargada y responsable de la custodia en la 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 que no se de manera deterioren o maltraten.

ARTÍCULO 35.- OTRAS DISPOSICIONES. Para el manejo de garantías también se tendrá en cuenta:

1. Los bienes que requieren tener póliza de seguro deben contar con ella como requisito para su constitución y contabilización.
2. Es importante resaltar que, en las pólizas, debe aparecer como primer beneficiario Fondo Unión, tanto en la inicial como en las respectivas renovaciones. El costo del seguro debe ser asumido por el Asociado.
3. 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.
4. En caso de 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.
5. 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.



6. 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.
7. 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 36.- 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 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
6. (Contabilidad frente a Endeudamiento) para asegurarse que no falte ningún documento.
7. Al recibir los documentos de actualización para cada garantía, éstos se deben archivar en el fólder de la garantía respectiva.
8. 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.
9. 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.



10. Mantener vigentes las pólizas de seguros que cubren los bienes recibidos en garantía por Fondo Unión.

ARTÍCULO 37.- 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 párrafo 2 del Art. 38 del presente reglamento.

ARTÍCULO 38.- 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 39.- 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 (Garajes o depósitos) 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.

Otras garantías: Autorizadas por la Ley, previo concepto de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 40.- GARANTIAS: Las garantías son una alternativa de recuperación de los créditos otorgados, en caso de incumplimiento en los pagos por parte del asociado. La constitución de garantías del asociado a favor de Fondo Unión, estará sujeta al análisis de riesgo establecido por el ente aprobador de acuerdo con los montos del endeudamiento acumulado, teniendo en cuenta su reporte ante las Centrales de Riesgo, la deuda global externa y el Score.

PARÁGRAFO 1: Para todos los casos se analizará el comportamiento de pago, en caso de evidenciarse mal comportamiento (alturas de mora significativas – carteras castigadas) el ente aprobador podrá solicitar codeudor o garantía pese a que por su antigüedad no sea requerido.

PARÁGRAFO 2: Para la garantía hipotecaria de primer y segundo grado abierta sin límite en la cuantía se tiene en cuenta lo siguiente:

- a. El valor del préstamo cubriría hasta el 80% del avalúo comercial del bien

Ofrecido en garantía en el caso del bien urbano o del 60% en el caso del bien rural.
- b. En los créditos para propiedad raíz, el Fondo podrá exigir al asociado cualquier Garantía o documentación a que haya lugar, encaminados a comprobar la correcta inversión del crédito concedido.
- c. Todo crédito de propiedad Raíz que constituya garantía hipotecaria debe tener un seguro contra todo riesgo (contra incendio, terremoto, inundación y demás).



- d. FONDO UNION solicitará los avalúos de los bienes muebles e inmuebles para los casos de financiación para compra de activos fijos u otorgamientos de garantías hipotecarias, a través de firmas que sean miembros de la Lonja de Propiedad Raíz o de firmas que estén inscritas en el Registro Nacional de Avaluadores. Estos avalúos serán los únicos autorizados para dictaminar sobre la calidad y valor del bien ofrecido en garantía. Los costos que el avalúo demande correrán a cargo del asociado.

PARÁGRAFO 3: Para la garantía prenda se tiene en cuenta lo siguiente:

- a. Debe constituirse garantía prenda a favor del Fondo de Empleados FONDO UNION.
- b. Para el crédito de vehículo sea cual fuere el valor prestado, se deberá constituir a favor de FONDO UNION, prenda sin tenencia, la respectiva póliza de seguro.
- c. La póliza debe ser tomada preferiblemente a través de las entidades contratadas por FONDO UNION y deberá tener renovación automática a favor de FONDO UNION, durante toda la vigencia del crédito.
- d. En caso de no actualizar la póliza el Fondo de empleados realizará la gestión para tomarla con una aseguradora, con cargo automático al Asociado.

PARÁGRAFO 4: Para los trámites de legalización del crédito y su respectivo desembolso se tiene presente lo siguiente:

- a. En ninguno de los casos aquí estipulados el Fondo de Empleados hará desembolsos de dinero antes de estar debidamente firmados los pagaré o libranza tanto por el deudor como por el (los) codeudor (es), o de estar
- b. registradas las garantías ante la oficina de Instrumentos Públicos o Dirección de Tránsito, o Compañía de Seguros autorizada por FONDO UNION y copia de la autorización de la Oficina de Seguros respectiva.
- c. En caso de no poder constituirse la garantía de manera oportuna para los créditos con Prenda o Hipoteca, o presentar los soportes requeridos se deberá aplicar lo contemplado en el **Artículo 15** de este reglamento.
- d. FONDO UNION una vez aprobado un crédito que requiera de garantía hipotecaria o prenda, podrá expedir cartas o certificaciones a los vendedores, donde garantiza el desembolso del crédito por la parte que le corresponda directamente a él, una vez se hayan protocolizado las garantías exigidas y estas



cubran los porcentajes establecidos en el reglamento. De esta forma el vendedor podrá firmar los documentos de transferencia de la propiedad de los bienes objeto del crédito.

ARTÍCULO 41.- DERECHO DE GARANTÍA: Los integrantes principales de Junta Directiva, Comité de Control Social y empleados del Fondo sólo podrán garantizar obligaciones a asociados que tengan hasta el cuarto (4º) grado de consanguinidad, segundo (2º) de afinidad y primero (1º) civil.

ARTÍCULO 42.- VENCIMIENTO DE OBLIGACION: FONDO UNION dará por vencido el plazo de la obligación, en caso de comprobar falsedad en los datos suministrados por el asociado y cuando el destino de la inversión se modifique sin autorización de FONDO UNION; comprobado el hecho se adelantarán las gestiones legales encaminadas al cobro de la obligación y el resarcimiento de los perjuicios ocasionados al Fondo por el asociado.

Al comprobarse falsedad o manifiesta negligencia en la presentación de informes o documentos que se le exijan, se aplicará la Exclusión de acuerdo a los Estatutos en sus artículos 49 y 50.

ARTÍCULO 43.- RESERVA DE DERECHO: FONDO UNION se reserva el derecho de supervisar todo tipo de crédito, pudiendo efectuar inspecciones, visitas o solicitar la información pertinente. El Organismo competente que apruebe el crédito podrá entrevistar al solicitante de este, cuando lo estime conveniente.

ARTÍCULO 44.- INCUMPLIMIENTO DE PAGOS: La suspensión de pagos por parte del asociado ocasiona interés de mora de acuerdo con lo establecido en las normas legales vigentes. El incumplimiento definitivo en los pagos, además de la

exigibilidad total de la obligación, ocasionará interés de mora sobre la totalidad del saldo de las obligaciones liquidado a una tasa de interés anual de la línea de crédito correspondiente, adicionada en el porcentaje anual que determine la Junta Directiva y liquidada mensualmente de acuerdo con el número de días de vencimiento, sin sobrepasar los límites máximos legales.

PARÁGRAFO 5: Se define por incumplimiento definitivo en los pagos, el atraso no autorizado de tres (3) o más cuotas. El incumplimiento de un crédito se presenta desde el día siguiente al cierre del mes sin que se cancelara la cuota mes.



CONDICIONES GENERALES DE LOS CRÉDITOS

ARTÍCULO 45.- SOLVENCIA: Dentro del estudio de crédito, se deberá tener en cuenta la solvencia del deudor, así como también la de los codeudores mediante la evaluación del nivel de endeudamiento, composición de los activos, pasivos y patrimonio.

ARTÍCULO 46.- SUMA DE CREDITOS: La sumatoria de los créditos en cabeza de cada asociado por distintas líneas, no puede ser mayor a ciento ochenta (180) SMMLV, con las limitaciones propias por topes de cada tipo de crédito.

ARTÍCULO 47.- ABONOS EXTRAS: Se aceptarán abonos extraordinarios los cuales podrán imputarse, a elección del asociado, a disminución del plazo y/o disminución del valor de las cuotas, dicha disminución del plazo y/o cuotas se harán efectivas al mes siguiente del abono extraordinario. Los intereses se cobrarán por mensualidades vencidas sobre saldos. FONDO UNION no cobrará sanciones por los prepagos de deuda.

ARTÍCULO 48.- PERIODOS DE GRACIA: Se podrán autorizar periodos de gracia dependiendo de la línea de crédito, siempre y cuando se justifique plenamente en el proyecto o solicitud de crédito y así lo apruebe el estamento competente.

ARTÍCULO 49.- SEGUROS: Todos los seguros que deba tomar el asociado como requisito para la obtención de un crédito preferiblemente deberán tomarse por intermedio de las alianzas con el fondo.

ARTÍCULO 50.- CALCULO NIVEL DE ENDEUDAMIENTO: Para el cálculo del nivel de endeudamiento en el análisis crediticio se deberán tener en cuenta el monto y la cuota de los cupos aprobados con las entidades que se tengan convenios especiales.

CAPÍTULO VIII

DEFINICIONES



ARTÍCULO 51.- DEFINICIONES: Para efectos del presente reglamento se definen:

APORTES: Se considerarán como aportes la sumatoria de los conceptos aportes y ahorro permanente, quedarán afectados desde su origen a favor de FONDO UNION como Garantía de las obligaciones que el asociado contraiga con éste; será inembargable y no podrán ser gravados ni transferirse a otros asociados o a terceros; se reintegrarán a los asociados en el evento de su desvinculación por cualquier Causa, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo en sus obligaciones con FONDO UNIÓN.

RESTRUCTURACIÓN: Se entiende como reestructuración de una deuda cualquier cambio en las condiciones iniciales de un crédito provocado por la imposibilidad que tiene el asociado de cancelar una obligación y solicita un nuevo crédito y/o modificación de las condiciones de su endeudamiento de forma tal que su nueva obligación pueda ser cancelada oportunamente, para el efecto debe darse el trámite normal de una solicitud de crédito.

REFINANCIACIÓN: Modificación de las condiciones iniciales de un crédito, conservando la misma obligación y pagaré, en aras de disminuir la tasa inicial pactada o ampliar el plazo de pago, para mejorar el flujo de caja del asociado.

SMMLV: Salario Mínimo Mensual Legal Vigente.

SALARIO: Total ingreso fijo mensual (según certificación de trabajo) o devengo total (según desprendible de nómina). E ingresos adicionales demostrados.

CALCULO DE NIVEL DE ENDEUDAMIENTO: Para el cálculo del nivel de endeudamiento se tendrá en cuenta el Salario, el total de deducciones de nómina y los descuentos del sector.

ARTICULO 52.- VIGENCIA: El presente reglamento tiene vigencia desde la fecha de su aprobación y hasta que sea derogado, modificado o sustituido por otro.

Pendiente de legalización en reunión de Junta Directiva del 14 de noviembre de 2023.

En constancia firman:



LUZ MERY RUEDA ROZO
Miembro comité de Crédito

FERNANDO CORTES ROA
Miembro comité de Crédito

GLORIA SUSANA PEREZ ARAGON
Presidente Junta Directiva

MARCELLA RAIGOSO COLMENARES
Secretaria Junta Directiva



Control de Cambios		
Acta JD	Descripción	Fecha Aprobación
1.000	Modificación tasas de las líneas de crédito.	06 de marzo 2023
1.008	Actualización de los plazos en todas las líneas de crédito y del modificación numeral 23.1.5 Educación.	25 de mayo 2023
1.009	Se cambió de nombre de la línea de Vivienda por Línea Hipotecaria y se modificó el numeral 23.1.4 Hipotecaria.	15 de junio 2023
1.011	Modificación tasa y plazo de la línea de crédito de vacaciones	13 de julio 2023
1.017	Inclusión como requisito obligatorio la póliza todo riesgo para la línea de crédito de Vehículo e Hipotecario.	14 de septiembre 2023
	Inclusión de intervención de Junta Directiva en Autorizaciones, Requisitos para constituir y desembolsar créditos de vivienda, modificación de Atribuciones de comité de Gerencia y Comité de Crédito	14 de Noviembre 2023
	Modificación de tasas	15 de abril 2023