

FONDO DE EMPLEADOS DE COMFENALCO ANTIOQUIA - FECOM.

REGLAMENTO DE CRÉDITO.

LINEAS	DESTINOS	Monto Máximo (SMMLV)	Plazo máximo (Meses)	Tasa de interés	Políticas Adicionales
LIBRE INVERSIÓN	LIBRE INVERSION	120	12	1,37%	Se cobra un porcentaje de gastos de administración. 4% del valor del crédito, Estos cobros no excederán los límites legales de usura y se aplicarán conforme a la tasa máxima certificada mensualmente por la SFC.”
			24	1,45%	
			36	1,53%	
			48	1,64%	
			60	1,66%	
DESTINOS ESPECIALES	SOCIAL (Seguros, Mascotas, Credifamilia, Educación, Salud, Calamidad, Exequias, Jurídicos)	120	60	0,60%	Se cobra el valor de la consulta en la central de riesgos. Se requiere legalizar con soporte de la compra realizada
	VEHICULO	120	60	1,15%	
	VIVIENDA	120	120	0,85%	
	COMPRA DE CARTERA	120	60	0,95%	Se cobra un porcentaje de gastos de administración.
	VACACIONAL	120	60	0,85%	
	TECNOLOGIA	120	60	0,85%	
	CONVENIOS	120	60	1,40%	
	CREDIPRIMA	120	60	2,20%	El estudio de credito se entiende realizado con la aprobación de la

					disponibilidad de la prima causada a la fecha de la empresa y el correo del asociado solicitando el tipo de credito
	CREDIFECOM	7 SMMLV	48	0,7%	colaboradores de FECOM y los de la caja que tengan Funciones en FECOM y/o AVANZAR.

ANEXO 1.

DETALLE DE POLÍTICAS POR LÍNEA DE CRÉDITO

Garantía Real: cuando el saldo total de créditos del asociado supere los 50 SMMLV descontando los ahorros obligatorios y ahorros en avanzar los cuales deben estar debidamente pignorados al momento del desembolso del crédito, se debe tener garantía real de hipoteca o prenda de vehículo que cubra el 100% del saldo del crédito.

LIBRE INVERSIÓN:

Se cobra un porcentaje de gastos de administración. 4% del valor del crédito, Estos cobros no excederán los límites legales de usura y se aplicarán conforme a la tasa máxima certificada mensualmente por la SFC.”

DESTINOS ESPECIALES:

SOCIAL

- o **Estudio:**

Destinación*:

- Pago de pensión o matrícula para guardería, educación primaria, secundaria y superior (aprobadas por el ICFES), postgrado universitario y planes especiales de educación superior, transporte por empresa constituida para este fin, textos escolares, uniforme institucional y alimentación certificada por la institución.

- Derechos de grado, pago de acción a colegios, pólizas de pregrado universitaria, préstamos educativos adquiridos con entidades especializadas en el tema educativo y/o entidades financieras.
- Educación en el exterior (se excluye costos de logística como transporte, hospedaje, alimentación, entre otros; estos servicios se pueden tomar por otras líneas de crédito).
- Pago de cursos de Educación No Formal, seminarios, diplomados, cursos de actualización e idiomas.

Observaciones*:

- Se exigirá presentación de documentos que acrediten el destino del crédito.
- Beneficiarios: Hasta tercer grado de consanguinidad y primer grado de afinidad.
- Plazo de 15 días calendario para legalizar el crédito, de lo contrario pasaría automáticamente a Libre Inversión desde el inicio del crédito.

o **Salud:**

Destinación*:

- Para tratamientos médicos u odontológicos.
- Otros tratamientos o terapias con prescripción médica.
- Pólizas de salud o prepagadas.
- Compra de aparatos ortopédicos.
- Cirugías, gastos de hospitalización y medicamentos que no cubra el POS.
- Gimnasios
- Tratamientos de salud mental

Observaciones*:

- Se exigirá presentación de documentos que acrediten el destino del crédito.
- Beneficiarios: Hasta tercer grado de consanguinidad y primer grado de afinidad.
- Plazo de 15 días calendario para legalizar el crédito, de lo contrario pasaría automáticamente a Libre Inversión desde el inicio del crédito.

Para cubrir acontecimientos inesperados que sean generados por actos delictivos, actos terroristas o de orden público, desastres de la naturaleza, que afecten el patrimonio del asociado y su grupo familiar o que no alcancen a ser totalmente atendidos por el POS, Pólizas de Salud o Pólizas de Seguros.

- Se exigirá presentación de documentos que acrediten el destino del crédito.
- Beneficiarios: Hasta tercer grado de consanguinidad y primer grado de afinidad.

- Plazo de 15 días calendario para legalizar el crédito, de lo contrario pasaría automáticamente a Libre Inversión desde el inicio del crédito.

o **Jurídico**

Destinación*:

- Para procesos de pago de un abogado, trámites de hipoteca y/o gastos notariales, pago de impuestos y/o declaración de rentas, rentas y registro.
- Pago de gastos originados en sentencias ejecutorias o decisiones en firme.

Observaciones*:

- Se exigirá presentación de documentos que acrediten el destino del crédito.
- Beneficiarios: Hasta tercer grado de consanguinidad y primer grado de afinidad.
- Plazo de 15 días calendario para legalizar el crédito, de lo contrario pasaría automáticamente a Libre Inversión desde el inicio del crédito.

o **Exequial**

Destinación*:

- Para cubrir los gastos de tipo funerario de familiares fallecidos que no estén protegidos por la Póliza Funeraria del Fondo.

Observaciones*:

- Se exigirá presentación de documentos que acrediten el destino del crédito.
- Beneficiarios: asociado, cónyuge, compañero(a) permanente, hijos, padres, hermanos, sobrinos, abuelos, tíos, nietos y suegros del asociado.
- No se requiere tener capacidad de crédito (crédito inmediato).
- Plazo de 15 días calendario para legalizar el crédito, de lo contrario pasaría automáticamente a Libre Inversión desde el inicio del crédito

o **Credifamilia**

Destinación*: Enfocada en acompañar las celebraciones de momentos especiales del asociado y sus familias:

- Bautizo: documento requerido: partida de bautismo.
- Primera Comuni3n: documento requerido: certificado del colegio.
- Quincea3eras: documento requerido: registro civil de nacimiento o tarjeta de identidad.
- Grados: documento requerido: acta de grados o diploma.
- Matrimonios: documento requerido: certificado de matrimonio civil o cat3lico.

- Aniversarios: documento requerido: certificado de matrimonio civil o católico.

Observaciones*:

- Se exigirá presentación de documentos que acrediten el destino del crédito.
- Beneficiarios: Hasta tercer grado de consanguinidad y primer grado de afinidad.
- Plazo de 15 días calendario para legalizar el crédito, de lo contrario pasará automáticamente a Libre Inversión desde el inicio del crédito.

- o **Credimascotas**

* **Destinación:** Para pagos de servicios de salud, SPA, guardería, vacunación, esterilización, exequias, entre otros aprobados por la Junta Directiva.

Observaciones*:

- Se exigirá presentación de documentos que acrediten el destino del crédito.
- Beneficiarios: Hasta tercer grado de consanguinidad y primer grado de afinidad.
- Plazo de 15 días calendario para legalizar el crédito, de lo contrario pasará automáticamente a Libre Inversión desde el inicio del crédito.

VACACIONAL

Destinación*:

- Cubre los gastos de planes turísticos, hospedaje, tiquetes aéreos y terrestres, y programas de recreación.

Observaciones*:

- Se exigirá presentación de documentos que acrediten el destino del crédito.
- Beneficiarios: Hasta tercer grado de consanguinidad y primer grado de afinidad, siempre y cuando el asociado se encuentre incluido en el plan vacacional
- Para el crédito vacacional, si el monto es inferior a tres (3) smmlv, solo basta como soporte del crédito la carta de vacaciones o correo de la Empresa Empleadora.
- Plazo de 15 días calendario para legalizar el crédito, de lo contrario pasará automáticamente a Libre Inversión desde el inicio del crédito.
- Solo se debe soportar el 80% del valor del crédito; el 20% restante, se puede utilizar para: transporte terrestre, tours, comidas, entre otros.

TECNOLOGIA

* **Destinación:** Para compra de equipos de cómputo, accesorios, software y tablet, celulares y accesorios de alta gama.

Observaciones*:

- Se exigirá presentación de documentos que acrediten el destino del crédito.
- Beneficiarios: Hasta tercer grado de consanguinidad y primer grado de afinidad.
- Plazo de 15 días calendario para legalizar el crédito, de lo contrario pasaría automáticamente a Libre Inversión desde el inicio del crédito.

CONVENIOS O PROVEEDORES

* **Destinación:** Destinado para las actividades y/o ferias que el Fondo realiza y los convenios que el mismo tiene con diferentes proveedores, también aplica para los proveedores con los que el Fondo no tenga convenio.

Observaciones*:

- Se exigirá presentación de documentos que acrediten el destino del crédito.
- Se cobra un porcentaje de gastos de administración.
- Plazo de 15 días calendario para legalizar el crédito, de lo contrario pasaría automáticamente a Libre Inversión desde el inicio del crédito.

CREDIPRIMA

* **Destinación:** Adelanto de las primas de servicios de junio y diciembre.

1. Los créditos se hacen únicamente en los meses de abril y mayo, para pago en junio; y en octubre y noviembre, para pago en diciembre.
2. Monto mínimo a prestar: 10 UVT.
3. El valor de los intereses se deducen de acuerdo con el período de pago de nómina o taquilla para el caso de los pensionados, durante el tiempo del crédito y el monto total del capital se deduce en la nómina en que la Empresa Empleadora pague la prima.

Se le realiza el préstamo sobreprima a todos los asociados, incluyendo a los que se encuentren reportados negativamente en las centrales de riesgo, ya que el

crédito se cancela con los recursos que se derivan de la prima causada a la fecha en los meses de junio y diciembre.

Nota: este crédito podrá ser desembolsado de manera inmediata sin necesidad de análisis crediticio, debido a que la empresa patrocinadora entrega la disponibilidad del recuso equivalente al valor de la prima.

COMPRA DE CARTERA

Destinación: Compra de carteras externas

Observaciones:

- Se debe presentar certificado de la deuda y el desembolso se realiza por este valor exacto.
- El desembolso se realiza directamente por parte de Fecom a la Entidad.
- Beneficiarios asociado y cónyuge.
- Plazo de 15 días calendario para legalizar el crédito presentando el paz y salvo, de lo contrario pasaría automáticamente a Libre Inversión desde el inicio del crédito.

DISPOSICIONES GENERALES

- * El Fondo podrá solicitar otra documentación adicional a la inicialmente mencionada, para soportar una línea de crédito, cuando lo estime necesario.
- * Las tasas de interés del Reglamento de Ahorro y Crédito pueden ser modificadas en cualquier momento por la Junta Directiva, previo análisis del Mercado Financiero.
- * La Junta Directiva podrá establecer Líneas de Crédito de manera temporal, las cuales quedan reglamentadas directamente en las Actas de Junta; en caso de que la línea se vuelva definitiva se incluirá en el Reglamento de Crédito.

CREDIFECOM.

Destinación: CREDIFECOM

Observaciones:

Disposiciones generales

* Línea de crédito especial para los colaboradores del Fondo de empleados a una tasa preferencial del 0,7%, de libre destinación, el tope máximo es 7 SMMLV, con un plazo máximo de 48 meses.

* No se permite unificaciones con otras líneas de crédito.

* Aplica para todos los colaboradores del Fondo de empleados de FECOM, y los de Comfenalco Antioquia. Que tengan funciones en FECOM y AVANZAR.

VIVIENDA

Objetivo

La presente Política de Crédito de Vivienda tiene como objetivo establecer los lineamientos, condiciones y criterios para el otorgamiento, administración y control de los créditos de vivienda del Fondo de Empleados FECOM, buscando facilitar el acceso a vivienda digna para sus asociados, garantizando al mismo tiempo la sostenibilidad financiera, la adecuada gestión del riesgo y la liquidez del Fondo.

Alcance

Esta política aplica a todos los asociados hábiles de FECOM que soliciten créditos de vivienda, en cualquiera de sus modalidades, y a las instancias internas responsables del análisis, aprobación, desembolso y seguimiento de dichos créditos.

Campaña y Cupo Global de Vivienda

FECOM podrá desarrollar campañas específicas de crédito de vivienda con el fin de promover el acceso de los asociados a soluciones habitacionales.

Para tal efecto, se establece un cupo máximo global de colocación para crédito de vivienda de hasta DOS MIL MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.000), el cual será monitoreado permanentemente por la administración, teniendo en cuenta:

- La capacidad de liquidez del Fondo.
- El comportamiento de la cartera de vivienda.
- Las proyecciones financieras y presupuestales.

La Junta Directiva podrá modificar este cupo cuando las condiciones financieras y de liquidez así lo permitan.

Modalidades de Crédito de Vivienda

El Fondo de Empleados FECOM ofrecerá las siguientes modalidades de crédito de vivienda:

Compra de Vivienda: Crédito destinado a la adquisición de vivienda nueva o usada, urbana o rural, a nombre del asociado.

Mejoramiento de Vivienda: Crédito orientado a financiar obras de adecuación, ampliación, remodelación o mejora de la vivienda del asociado.

Condiciones Generales del Crédito

- Plazos

Los plazos de los créditos de vivienda serán definidos de acuerdo con la modalidad del crédito, la capacidad de pago del asociado y las condiciones de liquidez del Fondo, así:

- Créditos para mejoramiento o remodelación de vivienda: hasta un plazo máximo de cinco (5) años.
- Créditos para compra y construcción de vivienda: hasta un plazo máximo de quince (15) años.

En todos los casos, el plazo otorgado deberá guardar coherencia con el monto aprobado, las garantías constituidas y la capacidad de endeudamiento del asociado.

- Montos

El monto máximo a otorgar estará sujeto a:

- 300 millones de pesos como tope máximo
- La capacidad de endeudamiento del asociado.
- El valor del inmueble o del proyecto de mejoramiento o construcción.
- Las garantías constituidas.
- La disponibilidad del cupo global de vivienda.

- Garantías

Los créditos de vivienda deberán contar con garantías idóneas que respalden adecuadamente la obligación, entre las cuales se podrán exigir:

- Hipoteca de primer grado a favor del Fondo de Empleados FECOM.
- Aportes sociales y ahorros obligatorios del asociado, como garantía complementaria.
- Codeudores, cuando el análisis de riesgo así lo determine.
- Otras garantías líquidas como inversiones en otras entidades (Avanzar)

Las garantías deberán cubrir, como mínimo, el valor del crédito otorgado más los intereses y costos asociados.

- **Gastos Externos**

Los gastos asociados al crédito de vivienda serán asumidos de la siguiente manera:

- Gastos previos a la aprobación del crédito: todos los gastos que deban asumirse antes de la aprobación del crédito serán responsabilidad exclusiva del asociado solicitante, incluyendo, entre otros, avalúos preliminares, estudios previos y cualquier trámite requerido para la radicación de la solicitud.
- Gastos posteriores a la aprobación del crédito: el Fondo de Empleados FECOM podrá financiar o desembolsar, con cargo al crédito aprobado, aquellos gastos que se generen con posterioridad a la aprobación, tales como gastos notariales, registro, impuestos, constitución de garantías y seguros, siempre que estén directamente relacionados con la legalización y desembolso del crédito.

En ningún caso el Fondo asumirá gastos que se hayan causado con anterioridad a la aprobación formal del crédito por la instancia competente.

- **Tasas de Interés**

Las tasas de interés de los créditos de vivienda serán definidas por la Junta Directiva con base en un estudio técnico y comparativo de mercado, que considere fondos de empleados y entidades financieras externas.

De acuerdo con el sondeo de tasas realizado, FECOM establecerá para la línea de crédito de vivienda una tasa preferencial del 0,85% nominal mensual, la cual se considera competitiva y se ubica por debajo de las tasas ofrecidas por entidades como Comfenalco y el sector financiero tradicional.

La tasa podrá ajustarse según el plazo del crédito, el perfil de riesgo del asociado y las condiciones de liquidez del Fondo, garantizando siempre la sostenibilidad financiera y el beneficio económico para los asociados.

La Junta Directiva revisará periódicamente la tasa de interés y podrá modificarla en caso de ser necesario, con soporte en análisis financiero actualizado y comportamiento de la cartera.

- **Análisis y Aprobación del Crédito**

El análisis y aprobación de los créditos de vivienda se realizará de manera rigurosa, garantizando la adecuada mitigación del riesgo y la correcta constitución de las garantías, para lo cual se deberá verificar como mínimo:

Requisitos del Asociado

- Cumplimiento de los requisitos estatutarios y reglamentarios para acceder al crédito.
- Capacidad de pago suficiente, evaluada mediante el análisis de ingresos, egresos y nivel de endeudamiento.

- Historial crediticio y comportamiento de pago con el Fondo y con el sistema financiero.

Criterios de Priorización para Créditos de Vivienda

Cuando exista alta demanda, restricción de cupo o campañas focalizadas, FECOM aplicará **criterios de priorización**, sin sustituir el análisis de riesgo ni la capacidad de pago.

1. Antigüedad del Asociado

Se dará prioridad a los asociados con **mayor antigüedad en el Fondo**, como reconocimiento a su permanencia y fidelidad institucional.

2. Priorización por Nivel de Ingresos

Se priorizarán asociados con ingresos de hasta **cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV)**, promoviendo inclusión financiera y acceso equitativo a vivienda.

3. Vivienda Nueva o Primera Vivienda

Se dará prioridad a créditos destinados a:

- Compra de vivienda nueva.
- Adquisición de **primera vivienda** del asociado.

El solicitante deberá certificar esta condición cuando aplique.

4. Seguros que Protejan la Vivienda

Será obligatorio contar con seguros que mitiguen el riesgo patrimonial, tales como:

- Seguro de incendio y terremoto.
- Seguro de vida deudores.
- Otros seguros definidos por la administración o la Junta Directiva.

Se priorizarán solicitudes que garanticen **cobertura integral del inmueble**.

5. Años Restantes para Pensionarse

Se considerará el **número de años faltantes para la jubilación o pensión**, buscando:

- Asegurar coherencia entre el plazo del crédito y la vida laboral activa.
- Reducir el riesgo de pérdida futura de ingresos.

6. Aplicación de los Criterios

Los criterios podrán implementarse mediante:

- Sistema de puntaje interno.
- Jerarquización de solicitudes.
- Focalización por campañas especiales.

Estos criterios **no reemplazan** el análisis financiero ni los requisitos legales

Requisitos del Bien Inmueble

El bien inmueble ofrecido como respaldo del crédito deberá cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:

- Estar debidamente identificado y contar con certificado de tradición y libertad vigente, libre de gravámenes, limitaciones al dominio o afectaciones que impidan la constitución de la garantía, salvo aquellas expresamente aceptadas por el Fondo.
- Contar con avalúo comercial realizado por entidad o profesional autorizado, que respalde el valor del inmueble y la relación préstamo-garantía.
- Cumplir con las condiciones legales, urbanísticas y de uso del suelo exigidas por la normatividad vigente.
- Estar a nombre del asociado, según las condiciones que establezca el Reglamento de Crédito.

Constitución de la Garantía

Previo al desembolso del crédito, se deberá realizar la adecuada constitución de la garantía, la cual comprenderá:

- Estudio de títulos del inmueble, el cual deberá ser realizado por un abogado titulado, con el fin de verificar la tradición, la inexistencia de vicios jurídicos, gravámenes, limitaciones al dominio o situaciones que puedan afectar la garantía.
- Hipoteca de primer grado a favor del Fondo de Empleados FECOM, debidamente protocolizada en escritura pública y registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
- Contratación y endoso de los seguros exigidos, tales como seguro de incendio y terremoto y, cuando aplique, seguro de vida deudores.
- Verificación de la correcta constitución, registro y vigencia de la garantía, como requisito indispensable para el desembolso del crédito.

Los costos derivados del estudio de títulos y demás trámites jurídicos se registrarán por lo establecido en la presente política en materia de gastos externos.

El desembolso del crédito se realizara directamente al vendedor de la vivienda.



Instancias de Aprobación

La aprobación del crédito estará a cargo de las instancias definidas en el Reglamento de Crédito del Fondo, teniendo en cuenta el monto solicitado, el nivel de riesgo y la disponibilidad del cupo global de vivienda.

Administración del Riesgo y Liquidez

El Fondo realizará seguimiento permanente a la cartera de vivienda, con el fin de:

- Preservar la liquidez.
- Controlar la concentración del riesgo.
- Evaluar el comportamiento de pago de los asociados.

Cuando las condiciones de liquidez lo requieran, la Junta Directiva podrá suspender temporalmente la colocación de nuevos créditos de vivienda.

Vigencia

La presente Política de Crédito de Vivienda rige a partir de su aprobación por la Junta Directiva del Fondo de Empleados FECOM y permanecerá vigente hasta que sea modificada o derogada expresamente.

Aprobada por la Junta Directiva de FECOM mediante Acta No. ___ del ___ de _____ de 20__.