

REGLAMENTO DE CRÉDITO

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

CONSIDERANDO

- a. Que el crédito constituye un servicio fundamental del Fondo de Empleados.
- b. Que deben existir normas que permitan operaciones ágiles y oportunas en el servicio del crédito para los asociados.
- c. Que el crédito debe estar dentro de la capacidad del Fondo de Empleados y la posibilidad de pago de los asociados.
- d. Que se debe controlar el grado de endeudamiento de los asociados para con el Fondo de Empleados.

ACUERDA:

TÍTULO PRIMERO - NORMAS GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO - GENERALIDADES

ARTICULO 1. OBJETIVO:

Establecer normas con el propósito de suministrar oportunamente a los asociados recursos para atender diversas necesidades de crédito, alineándose con los estatutos, la normatividad vigente para las entidades vigiladas por la economía solidaria, las políticas, requisitos y principios de FEDI, así como especificar las medidas que permitan el conocimiento pleno del deudor actual y potencial, su capacidad de pago, solvencia, fuentes de pago, garantías ofrecidas, y externalidades a las que puede estar expuesto el crédito.

ARTICULO 2. CRITERIOS MÍNIMOS GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS.

Los servicios de crédito se ofrecen a todos los asociados del Fondo de Empleados FEDI que cumplan con los siguientes requisitos y documentación:

- ✓ Ser asociado hábil.
- ✓ Acreditar solvencia, capacidad de pago y las garantías necesarias de acuerdo con la modalidad de crédito solicitada y al monto solicitado por parte del deudor y su correspondiente codeudor de acuerdo con la línea de crédito solicitada, si esta lo exige.
- ✓ Firmar pagaré en blanco o con espacios en blanco y su correspondiente carta de instrucciones como respaldo de los créditos otorgados, diligenciados en presencia de un representante o delegado de FEDI; o autenticados en notaría.
- ✓ Diligenciar completamente la solicitud de crédito.
- ✓ Autorizar descuento por nómina o libranza.
- ✓ Anexar la documentación necesaria de acuerdo con cada modalidad de crédito, además de los requisitos generales.

ARTICULO 3. APROBACIONES:

Corresponde al Gerente del Fondo de Empleados FEDI o quien este autorice por escrito, aprobar los créditos hasta por 22 SMLMV. Para montos superiores, será el Comité de Créditos, quien apruebe o rechace, apoyándose con la sugerencia positiva o negativa que otorgue el Gerente de FEDI y de acuerdo con la presente reglamentación y disponibilidad económica y presupuestal. El comité que designe la Junta Directiva estará conformado por un mínimo de dos (2) personas.

PARAGRAFO 1. El Otorgamiento de créditos con asociados administradores, miembros de la Junta Directiva y del comité de Control Social y sus parientes, además de cumplir con los criterios señalados en los numerales anteriores, deberán cumplir con lo establecido en el artículo 109 de la Ley 795 de 2003 que modificó en parte al artículo 61 de la ley 454 de 1998.

ARTICULO 4. CUPO MÁXIMO:

El monto de aprobación de créditos por asociado está sujeto al estudio realizado y nunca podrá exceder de CIENTO CINCUENTA (150) SMMMLV aproximado al mil más cercano, ni el 10% sin garantía o el 20% con garantía real del patrimonio técnico de FEDI. Además, la amortización de los créditos no deberá superar los topes legales de descuentos permitidos por las normas que estén vigentes.

PARÁGRAFO 1.

AVAL o cubrimiento de créditos por parte de la empresa que genera el vínculo asociativo:

Sí la Empresa que genera el vínculo asociativo avala de manera específica por asociado, créditos por valores superiores a los establecidos en los cupos de crédito máximo autorizados en el presente reglamento, dichos créditos podrán ser aprobados por parte del comité de crédito del Fondo de Empleados.

Los montos máximos que se aceptan ser avalados por parte de la Empresa que genera el vínculo asociativo, no podrán exceder los montos que la legislación solidaria le permita a los fondos de empleados, ni un monto superior a 500 SMLMV.

Estos casos, quedarán sujetos como todos los créditos que otorga el Fondo de Empleados, a la validación correspondiente de flujo de caja. Si el flujo de caja del Fondo de Empleados no es suficiente para cubrir el crédito avalado por la Empresa que genera el vínculo asociativo, no se aceptará el aval y si la Empresa insiste en el otorgamiento del crédito al asociado, deberá aportar el dinero que exceda el crédito solicitado por el asociado, en el monto que exceda el crédito máximo autorizado al asociado en relación con la línea de crédito solicitada. En este caso, para el asociado, no existirá distinción sobre la persona (Empresa - Fondo) que ha puesto el capital para cubrir el crédito solicitado, siendo el único acreedor de dicha obligación en la constitución de esta, el Fondo de Empleados.

Los intereses pagados por el asociado, del valor aportado por la Empresa que genera el vínculo asociativo, serán reintegrados por parte del Fondo de Empleados a la Empresa de manera anual (Cada 10 de diciembre de cada año, con corte al 30 de noviembre del mismo año), castigados en un 30%. Así mismo, con la misma frecuencia y en la misma fecha, el Fondo de Empleados, reintegrará a la Empresa el capital recaudado de dicho asociado.

Todo lo expresado en la presente cláusula, no exonera que el Fondo de Empleados realice el correspondiente estudio de crédito al asociado.

ARTICULO 5. INTERES CORRIENTE:

Cada modalidad de crédito tendrá una tasa de interés definida, la cual tendrá un descuento mientras el asociado sea hábil. En caso de perder la calidad de asociado hábil, indistintamente la causa, no podrá continuar con dicho descuento y deberá cancelar la tarifa de interés plena.

FEDI actualizará las tasas de interés cada mes conforme a la DTF a 90 días de la última semana del mes anterior.

La tasa de interés que se otorgue será la vigente al momento del desembolso del crédito.

ARTICULO 6. INTERESES DE MORA:

En caso de préstamos no cancelados oportunamente, el asociado reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa mensual máxima legalmente permitida.

ARTICULO 7. GASTOS ASOCIADOS A LOS CRÉDITOS

Cualquier gasto que se asocie de acuerdo con la modalidad del crédito, como la visita técnica para avalúo de bien inmueble, registro de hipoteca o deshipoteca, estudio de títulos, seguro de vida, póliza integral sobre el bien con endoso a favor de FEDI, pignoración, cualesquier otro, estarán a cargo del asociado.

ARTICULO 8. SEGURO DE DEUDAS

Estará a cargo del deudor y en todos los casos será de carácter obligatorio. El valor del seguro de vida grupo deudores, será calculado sobre el saldo del crédito con corte a cada mes. En los créditos de vivienda y con garantía hipotecaria, el seguro de deudas deberá ser cubierto por el asociado y su cónyuge o compañero(a) permanente.

ARTICULO 9. GASTOS POR COBRANZA

En caso de mora por parte del deudor, se causarán gastos de cobranza prejudicial, los cuales se tasan desde ahora en un 10% sobre el saldo insoluto adeudado por el asociado y del 20% sobre el saldo insoluto adeudado por el asociado si la cobranza es judicial.

ARTICULO 10. ABONOS O COMPROMISOS EXTRAS:

Los créditos podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna, pudiendo el deudor elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación. En el plan de pagos de créditos, el asociado podrá comprometer abonos extras como las primas, al igual que en los créditos de vivienda y estudios de educación superior, también podrá comprometer las cesantías.

PARÁGRAFO 1.

En ningún caso se acepta que el asociado comprometa en el plan de pago inicial las prestaciones extralegales, si el empleador que general el vínculo, las tuviere.

ARTICULO 11. REFINANCIACIÓN:

Son posibles, teniendo que tramitarse una nueva solicitud sujeta a aprobación y a los requisitos adicionales y particulares que la Gerencia de FEDI solicite.

ARTICULO 12. EFECTOS FRENTE AL CRÉDITO OTORGADO POR LA PERDIDA DE LA CALIDAD DE ASOCIADO

Cada asociado que solicite crédito, autoriza irrevocablemente a FEDI, para que al momento del retiro de la empresa que permitió el vínculo de asociación, le sean descontados de dicha empresa, los valores por concepto de liquidación (cesantías, primas, bonificaciones ordinarias o extraordinarias, salarios, otros) y/o indemnizaciones como abono al(los) crédito(s), como lo determina la ley, además de realizar solicitud a los fondos de pensiones y cesantías donde este afiliado el asociado, para que con destino a "FEDI", pague las sumas que el asociado adeude al fondo de empleados, que consten en los estatutos, reglamentos,

libranzas, pagarés o cualquier otro documento firmado por el asociado deudor. (Artículo 55 y 56 Decreto Ley 1481 DE 1989). El dinero descontado por la empresa que permitió el vínculo será consignado a FEDI y este abonará el dinero recibido, primeramente, al saldo que este pendiente de intereses y seguidamente lo que sobre a capital.

ARTICULO 13. CLAUSULA ACELERATORIA

En todo caso el plazo otorgado a cualquier modalidad de crédito será exigible de inmediato si por cualquier causa el asociado pierde tal condición, facultando irrevocablemente a FEDI a aplicar la cláusula aceleratoria.

ARTICULO 14. DESCUENTO POR LIBRANZA

Es una autorización que otorga un deudor para descontar un monto adeudado a través del descuento directo de nómina. Por ello, el acreedor (FEDI) podrá hacer valer la libranza ante el empleador o contratante de servicios del deudor que tuviere vigente mientras adeude cualquier suma. Siempre que en la línea se exija un codeudor, este además deberá autorizar libranza a favor de FEDI. En virtud de lo anterior, todo asociado que solicite un crédito con FEDI acepta de manera irrevocable que el mismo este garantizado por libranza, autorizando que el empleador pueda hacerle los descuentos de sus emolumentos o dineros adeudados hasta que las obligaciones con FEDI queden totalmente saldadas.

ARTICULO 15. PAGOS POR CONSIGNACIÓN

En el caso del crédito con destino vivienda y el garantizado con hipoteca, se acepta que en el plan de pagos se incluya descuento de libranza al codeudor o mediante consignación a las cuentas de FEDI.

ARTICULO 16. CUPOS EN LAS LINEAS DE CRÉDITO

Los cupos de las líneas de crédito de acuerdo con los límites señalados en los mismos, podrán aumentarse en razón a los ahorros que tenga el asociado. Lo anterior implica que el asociado pignora dichos ahorros y cesantías a favor de FEDI.

ARTICULO 17. SOPORTES PARA ANALIZAR CAPACIDAD DE PAGO Y ENDEUDAMIENTO.

Serán necesarios para evaluación de análisis de endeudamiento y capacidad de pago, los documentos aportados por el asociado de los ingresos que soporte con la empresa que genera el vínculo de asociación, así como otros ingresos. En caso de aportar o ser requerido codeudor o avalista, serán necesarios todos los soportes que se entreguen para evaluar los ingresos, los formatos definidos por FEDI para tal fin y las respectivas autorizaciones para consultas en centrales de riesgos.

TÍTULO SEGUNDO - DESTINACIONES DE SERVICIO DE CRÉDITO

ARTICULO 18. DESTINACIONES DE CRÉDITO:

i. CRÉDITO CON DESTINO A VIVIENDA:

Este crédito está destinado para:

- a) Compra de bien inmueble.

PARÁGRAFO 1. La vivienda puede ser nueva o usada. El monto del crédito, cubre gastos de escrituración. Las celebraciones como el “HOUSE SHOWER”, realizadas por el fondo, aplican solo para adquisición de la primera vivienda.

REQUISITOS ESPECIALES PARA LA APROBACION Y DESEMBOLSO DEL CREDITO DE VIVIENDA:

- a. Hipoteca abierta sin cuantía en primer grado a favor de FEDI, garantizando cualquier deuda que se tenga pasada, actual o futura con FEDI.
- b. Tener antigüedad mínima de 3 años como asociado. Disponer y acreditar antes del desembolso del crédito el 25 % del valor del inmueble, ante la gerencia de FEDI.
- c. Adjuntar certificado de tradición y libertad del inmueble o de los inmuebles. En el evento que existan parqueadero(s), depósito(s) o cuarto(s) útil(es), también deberá anexarse el certificado de tradición y libertad por cada parqueadero, depósito o cuarto útil. Este certificado de libertad no debe tener una fecha de expedición superior a un mes.
- d. Adjuntar informe de aprobación del peritaje o visita técnica domiciliaria realizada por la entidad aprobada por FEDI según cada regional. El costo del peritaje o visita técnica deberá ser asumido por el asociado y será cancelado directamente a la entidad aprobada.
- e. Adjuntar informe de estudio de títulos aprobado, por una entidad aprobada por FEDI.
- f. Se sugiere que se utilice bajo la responsabilidad del asociado, el formato modelo de promesa de compraventa que ha diseñado FEDI para la compra de bien inmueble. Sin embargo, es importante dejar claro que FEDI no girará ningún dinero hasta que:
 - El inmueble sujeto a hipoteca quede debidamente hipotecado en primer grado a favor de FEDI ante la oficina de registro correspondiente.
 - Que FEDI tenga la primera copia de la escritura que cause merito ejecutivo.
 - Que el inmueble no tenga ningún tipo de gravamen, prenda, u otro que afecte la comercialización del inmueble, a menos que, ya se hayan ejecutado los dos lineales anteriores, que se haya estipulado en la promesa de compraventa del bien inmueble que si este tiene hipoteca, el valor de la misma se girará por FEDI directamente al acreedor hipotecario con el compromiso de no ceder o endosar la hipoteca actual, ni hacer ningún préstamo que esté garantizado con dicha hipoteca y le haya entregado materialmente el inmueble al asociado. De todas formas, en este tipo de casos, estará sujeto a la aprobación directa y explícita de cómo proceder por parte de la Gerencia de FEDI.
- g. El pagaré, carta de instrucciones y Libranza, deberá ser firmado por el cónyuge o compañera permanente del asociado, si tiene.
- h. El inmueble deberá quedar a nombre del asociado o podrá quedar con el 50% del derecho a favor del asociado, si quien queda con el otro 50% es codeudor de FEDI y además autoriza el descuento a través de libranza.

ii. CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA:

Este crédito está destinado para garantizar un crédito con la hipoteca ya constituida a favor de FEDI con las formalidades pertinentes.

PARÁGRAFO 1.

Este tipo de crédito no hará parte de las celebraciones de “HOUSE SHOWER”.

REQUISITOS ESPECIALES PARA LA APROBACION Y DESEMBOLSO DEL CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA:

- a. Tener hipoteca abierta sin cuantía en primer grado a favor de FEDI, garantizando cualquier deuda que se tenga pasada, actual o futura con FEDI.
- b. El pagaré y carta de instrucciones deberá ser firmado por el cónyuge o compañera permanente del asociado, si tiene.

- c. Codeudor, el cual deberá firmar pagaré en blanco con la correspondiente carta de instrucciones y Libranza a favor de FEDI.
- d. Presentar el avalúo del inmueble o los soportes fidedignos que constaten el valor del inmueble. En esta modalidad de crédito, el monto máximo aprobado nunca podrá ser mayor al 60% del valor del Inmueble y atado a la tabla 2.

iii. CREDITO DE LIBRE DESTINO:

Es el crédito que se otorga al asociado y cuya destinación la define el asociado según sus necesidades.

iv. CREDITO DE VACACIONES

Crédito otorgado a los asociados cuando estos **regresan** de tomar sus vacaciones.

v. CREDITO POR CALAMIDAD

Es el crédito destinado para cubrir gastos cuando el asociado haya sufrido un suceso familiar cuya gravedad afecte el normal desarrollo de las actividades del funcionario, tal como el fallecimiento, enfermedad o lesión grave de sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, del cónyuge, compañero o compañera permanente o que por sucesos naturales le sea afectado el estado físico de su vivienda.

PARÁGRAFO 1.

Cuando el Fondo de Empleados FEDI compruebe que la información entregada no corresponda a la realidad, trasladará el valor del crédito, como crédito de libre destino y será causal sancionatoria al asociado, no otorgándole indefinidamente nuevos recursos por esta línea de crédito.

vi. CREDITO EDUCATIVO

Esta línea de crédito tendrá por objeto contribuir al pago de matrículas de estudios del asociado y su familia, además la compra de elementos necesarios para el desarrollo de los estudios.

vii. CREDITO DE SALUD

Será aquel crédito que se concederá para el asociado o su familia, con el fin de cubrir tratamientos de salud (no estética), odontología, oftalmología o la compra de implementos necesarios para el correspondiente tratamiento tales como implantes, cirugías o lentes.

viii. CREDITO PARA COMPRA DE CARTERA

Será aquel crédito que se concederá al asociado para cancelación de créditos externos del asociado, su conyugue o compañera(o) permanente, con entidades reconocidas del sector financiero, solidario y de acuerdo con la exposición del crédito, con otro sector.

PARÁGRAFO 1.

Los desembolsos de esta línea de crédito se realizarán directamente a los terceros con los cuales el asociado posee cartera de créditos y a disponibilidad de efectivo según el flujo de caja.

ix. CREDITO PARA COMPRA DE VEHICULO

Será aquel concedido al asociado con ocasión a la adquisición de compra de vehículo automotor (Carro o Moto)

x. CREDITO DE EMPRENDIMIENTO

Será aquel otorgado al asociado emprendedor, que cuente con una idea clara de negocio y que deseen iniciar su empresa de giros comprendidos en los sectores comercio, servicios o industria.

xi. CREDITO DESVARE

Será aquel otorgado al asociado que requiere en forma inmediata un valor básico mínimo para una eventualidad, Para este crédito, se exonera el cumplimiento de los requisitos generales.

Sin excluir los requisitos especiales a lugar y otras condiciones generales, las características de plazo máximo, requisitos especiales, tope del préstamo según ingresos promedio acreditados y tasa, son los siguientes:

Línea	Tope máximo del préstamo, según ingresos promedio acreditados	Plazo máximo en años	Tiempo mínimo de vinculación	Requisitos adicionales	Tasa plena	Tasa con descuento
Vivienda	Ver Tabla 1	15	3 años	- Hipoteca abierta sin cuantía en primer grado a favor de FEDI - Codeudor firmando Pagaré, Carta de Instrucciones y Libranza. - Ahorro mínimo del 25% del salario promedio del asociado o disponer y acreditar antes del desembolso del crédito el 25% del valor del inmueble. - Certificado(s) de tradición y libertad y escrituras del inmueble de los últimos 10 años. - Concepto positivo del peritaje técnico del inmueble (Avalúo) y estudio de títulos. - Promesa de Compraventa con cláusulas especiales.	DTF + 3.0	DTF + 2.0
Hipotecario	Ver Tabla 2	10	3 años	- Hipoteca abierta sin cuantía en primer grado a favor de FEDI. - Codeudor firmando Pagaré, Carta de Instrucciones y Libranza. - Avalúo y estudio de títulos del inmueble o los soportes fidedignos que constaten el valor del inmueble.	DTF + 3.0	DTF + 2.0
Libre Destino	3	2	2 meses	Libre destino/Bazar	DTF + 10	DTF + 8.5
Vehículo	Ver Tabla 3	3	1 año	Pignoración	DTF + 7	DTF + 6
Educación	3	1	2 meses	Soportes en relación con el estudio y / o elementos	DTF + 4.5	DTF + 3.5

Salud	3	2	2 meses	Soportes en relación con el tratamiento o elementos de este	DTF + 4.5	DTF + 3.5
Calamidad	4	2	2 meses	Declaración de la calamidad	Sin Interés	Sin Interés
Compra de Cartera	4	2	1 año	Certificados de la obligación.	DTF + 10	DTF + 8
Convenios	2	1	2 meses		DTF + 1	DTF
Vacaciones	0.5	6 meses	1 año	Haber sido aprobado el periodo de vacaciones.	DTF + 2.5	DTF + 2.5
Emprendimiento	6	2	2 años	- Aporta o evidenciar mínimo el 20% del proyecto - Plan de Empresa que justifique el valor del crédito. - Certificado de inscripción mercantil de la sociedad con la que realizará el emprendimiento o como persona natural - RUT - Periodo de gracia de hasta 1 año	DTF + 3.5	DTF + 2.5
Desvare	6 SMLDV	1 Quin	0 meses	Solicitud simple	Máxima permitida	Máxima permitida

TABLA 1 - CREDITO DE VIVIENDA					
SMLMV 2024	Salarios	Veces	Máximo a Prestar	25% Ahorro	Valor Mínimo del Inmueble
\$ 1.300.000	1,00	60	\$ 78.000.000	\$ 26.000.000	\$104.000.000
\$ 1.430.000	1,10	58	\$ 82.940.000	\$ 27.646.667	\$110.586.667
\$ 1.560.000	1,20	56	\$ 87.360.000	\$ 29.120.000	\$116.480.000
\$ 1.690.000	1,30	54	\$ 91.260.000	\$ 30.420.000	\$121.680.000
\$ 1.820.000	1,40	52	\$ 94.640.000	\$ 31.546.667	\$126.186.667
\$ 1.950.000	1,50	50	\$ 97.500.000	\$ 32.500.000	\$130.000.000
\$ 2.080.000	1,60	48	\$ 99.840.000	\$ 33.280.000	\$ 133.120.000
\$ 2.210.000	1,70	46	\$ 101.660.000	\$ 33.886.667	\$ 135.546.667
\$ 2.340.000	1,80	44	\$ 102.960.000	\$ 34.320.000	\$ 137.280.000
\$ 2.470.000	1,90	42	\$ 103.740.000	\$ 34.580.000	\$ 138.320.000
\$ 2.600.000	2,00	40	\$ 104.000.000	\$ 34.666.667	\$ 138.666.667
\$ 3.250.000	2,50	40	\$ 130.000.000	\$ 43.333.333	\$ 173.333.333
\$ 3.900.000	3,00	40	\$ 156.000.000	\$ 52.000.000	\$ 208.000.000
\$ 4.550.000	3,50	40	\$ 182.000.000	\$ 60.666.667	\$ 242.666.667
\$ 5.200.000	4,00	40	\$ 195.000.000	\$ 65.000.000	Infinito

\$ 5.850.000	4,50	40	\$ 195.000.000	\$ 65.000.000	Infinito
\$ 6.500.000	5,00	40	\$ 195.000.000	\$ 65.000.000	Infinito
\$ 7.150.000	5,50	40	\$ 195.000.000	\$ 65.000.000	Infinito
\$ 7.800.000	6,00	40	\$ 195.000.000	\$ 65.000.000	Infinito

TABLA 2 - CREDITO HIPOTECARIO				
SMLMV 2024	Salarios	Veces	Máximo a Prestar	Valor Mínimo del Inmueble
\$ 1.300.000	1,00	60	\$ 78.000.000	\$ 130.000.000
\$ 1.430.000	1,10	58	\$ 82.940.000	\$ 138.233.333
\$ 1.560.000	1,20	56	\$ 87.360.000	\$ 145.600.000
\$ 1.690.000	1,30	54	\$ 91.260.000	\$ 152.100.000
\$ 1.820.000	1,40	52	\$ 94.640.000	\$ 157.733.333
\$ 1.950.000	1,50	50	\$ 97.500.000	\$ 162.500.000
\$ 2.080.000	1,60	48	\$ 99.840.000	\$ 166.400.000
\$ 2.210.000	1,70	46	\$ 101.660.000	\$ 169.433.333
\$ 2.340.000	1,80	44	\$ 102.960.000	\$ 171.600.000
\$ 2.470.000	1,90	42	\$ 103.740.000	\$ 172.900.000
\$ 2.600.000	2,00	40	\$ 104.000.000	\$ 173.333.333
\$ 3.250.000	2,50	40	\$ 130.000.000	\$ 216.666.667
\$ 3.900.000	3,00	40	\$ 156.000.000	\$ 260.000.000
\$ 4.550.000	3,50	40	\$ 182.000.000	\$ 303.333.333
\$ 5.200.000	4,00	40	\$ 195.000.000	Infinito
\$ 5.850.000	4,50	40	\$ 195.000.000	Infinito
\$ 6.500.000	5,00	40	\$ 195.000.000	Infinito
\$ 7.150.000	5,50	40	\$ 195.000.000	Infinito
\$ 7.800.000	6,00	40	\$ 195.000.000	Infinito

TABLA 3 - CREDITO DE VEHICULO					
SMLMV 2024	Salarios	Veces	Máximo a Prestar	Recursos propios 35%	Valor del vehículo
\$ 1.300.000	1,00	6	\$ 7.800.000	\$ 2.600.000	\$ 10.400.000
\$ 1.430.000	1,10	6	\$ 8.580.000	\$ 2.860.000	\$ 11.440.000
\$ 1.560.000	1,20	6	\$ 9.360.000	\$ 3.120.000	\$ 12.480.000
\$ 1.690.000	1,30	6	\$ 10.140.000	\$ 3.380.000	\$ 13.520.000
\$ 1.820.000	1,40	6	\$ 10.920.000	\$ 3.640.000	\$ 14.560.000
\$ 1.950.000	1,50	6	\$ 11.700.000	\$ 3.900.000	\$ 15.600.000
\$ 2.080.000	1,60	6	\$ 12.480.000	\$ 4.160.000	\$ 16.640.000
\$ 2.210.000	1,70	6	\$ 13.260.000	\$ 4.420.000	\$ 17.680.000

\$ 2.340.000	1,80	6	\$ 14.040.000	\$ 4.680.000	\$ 18.720.000
\$ 2.470.000	1,90	6	\$ 14.820.000	\$ 4.940.000	\$ 19.760.000
\$ 2.600.000	2,00	6	\$ 15.600.000	\$ 5.200.000	\$ 20.800.000
\$ 3.250.000	2,50	6	\$ 19.500.000	\$ 6.500.000	\$ 26.000.000
\$ 3.900.000	3,00	6	\$ 23.400.000	\$ 7.800.000	\$ 31.200.000
\$ 4.550.000	3,50	6	\$ 27.300.000	\$ 9.100.000	\$ 36.400.000
\$ 5.200.000	4,00	6	\$ 31.200.000	\$ 10.400.000	Infinito
\$ 5.850.000	4,50	6	\$ 35.100.000	\$ 11.700.000	Infinito
\$ 6.500.000	5,00	6	\$ 39.000.000	\$ 13.000.000	Infinito
\$ 7.150.000	5,50	6	\$ 42.900.000	\$ 14.300.000	Infinito
\$ 7.800.000	6,00	6	\$ 46.800.000	\$ 15.600.000	Infinito

TÍTULO TERCERO – PROCEDIMIENTOS GENERALES APLICADOS EN EL PROCESO DE CRÉDITO.

ARTICULO 19. CRITERIOS QUE SE ANALIZARÁN PARA LA APROBACIÓN DE CREDITOS:

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

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

En todo caso el valor del pagare que resulte de la operación, deberá corresponder al valor del crédito efectivamente pactado entre las partes, más los respectivos costos accesorios, tales como el estudio del crédito, y el gasto por el impuesto financiero (4 x Mil) que se pueda generar.

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

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

- b) **SOLVENCIA DEL DEUDOR Y CODEUDOR.** Se verifica a través de variables como el nivel de endeudamiento, la calidad y composición de los activos, pasivos, patrimonio y contingencias del deudor y/o del proyecto. En el caso de los bienes inmuebles se debe solicitar la información de si éstos se encuentran afectados con alguna de las garantías limitantes del dominio establecidas en el Código Civil.
- c) **GARANTÍAS.** Las garantías que respaldan la operación son necesarias para calcular las pérdidas esperadas en el evento de no pago y, por consiguiente, para determinar el nivel de provisiones. Estas deben ser idóneas, con un valor establecido con base en criterios técnicos y objetivos, que ofrezcan

un respaldo jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada cuya posibilidad de realización sea razonablemente adecuada, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.1.2.1.3 del Decreto 2555 de 2010. Es importante aclarar que las libranzas son un mecanismo de pago, más no se consideran como garantías por cuanto no cumplen con las características propias de una garantía admisible señaladas en el artículo 2.1.2.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

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

d) CONSULTA A LAS CENTRALES DE RIESGO Y DEMÁS FUENTES QUE DISPONGA FEDI.

Toda solicitud de crédito requerirá de la consulta a la central de riesgos con la cual tenga convenio FEDI con el fin de apoyar el proceso de crédito. FEDI reportará a las centrales de riesgo la cartera de crédito independientemente de su calificación, teniendo en cuenta lo previsto en la Ley 1266 de diciembre 31 de 2008, mediante la cual se dictan las disposiciones generales del Hábeas Data y se regula el manejo de la información contenida en bases de datos personales.

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

Todas las referencias que en el presente capítulo se hagan al deudor, se deben entender igualmente realizadas al codeudor(es) o aval (istas), que estén vinculados a la respectiva operación de crédito

ARTICULO 20. REESTRUCTURACIONES

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

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

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

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

- a. Identificar y marcar en el aplicativo todos los créditos reestructurados.
- b. A los créditos reestructurados se les otorgará una calificación de mayor riesgo, dependiendo dicha calificación de las condiciones financieras del deudor y de los flujos de caja del proyecto al momento de la reestructuración. Se podrá mantener la calificación previa a la reestructuración cuando se mejoren las garantías admisibles.
- c. Una vez cumplido el requisito señalado en el literal anterior, se aplica la ley de arrastre, se determina la calificación de los créditos de cada asociado y se deberán constituir las provisiones respectivas.
- d. El mejoramiento de la calificación de los créditos reestructurados se debe hacer en forma escalonada, es decir, una vez cumplido el requisito de calificación en el literal anterior se debe aplicar las dos

cuotas mensuales pagadas consecutivas para adquirir una calificación de menor riesgo (por ejemplo: de calificación E a D), y así sucesivamente hasta llegar a calificación A.

- e. No obstante, si el crédito presenta mora, independientemente de la calificación que tenga en ese momento, se deberá llevar inmediatamente a la calificación que tenía al efectuarse la reestructuración (acumulando la mora del inicio y del proceso de reestructuración incumplido), efectuar la ley de arrastre y calcular las provisiones.
- f. En aquellos casos en que, como producto de acuerdos de reestructuración o cualquier otra modalidad de acuerdo se contemple la capitalización de intereses que se encuentren registrados en cuentas de orden, se contabilizarán como abonos diferidos en el código 273035 y su amortización en el estado de resultados se hará en forma proporcional a los valores efectivamente recaudados.
- g. Los ingresos de todos los créditos que sean reestructurados más de una vez deberán contabilizarse por el sistema de caja. Mientras se produce su recaudo, el registro correspondiente a los intereses se llevará por cuentas de orden.
- h. Se debe efectuar un seguimiento permanente respecto del cumplimiento del acuerdo de reestructuración.
- i. En caso de existir garantía hipotecaria o prendaria se debe hacer actualización del avalúo de estas cuando la primera tenga más de tres años y la segunda, más de un año de haber sido practicado. Esto con el fin de establecer su valor de realización y poder registrar en el balance las valorizaciones.
- j. En los sistemas de información que administren la cartera de crédito de FEDI se deberá dejar evidencia del número de reestructuraciones realizadas a las operaciones activas del crédito.

ARTICULO 21. NOVACIONES

La novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida (artículo 1687 del Código Civil). Las formas de novación son las siguientes (artículo 1690 del Código Civil):

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

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

Una novación no se considera reestructuración cuando el propósito no sea el de facilitar el cumplimiento adecuado de la obligación. En este caso, FEDI deberá realizar todo el procedimiento de evaluación previsto en el numeral 2.3.2 para la colocación del nuevo crédito de la circular básica contable 004. Pero si la novación se produce con el ánimo de facilitar el cumplimiento adecuado de una obligación ante el real o potencial deterioro de la capacidad de pago del deudor, se considera una reestructuración y deberá cumplir con el procedimiento señalado en el numeral 2.4.3.1., de la citada circular.

ARTICULO 22. BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Los bienes recibidos en pago son aquellos bienes muebles e inmuebles recibidos por FEDI como pago parcial o total de las obligaciones a su favor, en desarrollo de las actividades propias de su objeto social. El recibo de bienes en pago es un mecanismo excepcional para recuperar los recursos colocados y, por lo tanto, los órganos de administración deben hacer las gestiones necesarias para su enajenación dentro de los plazos que se señalan en el presente capítulo.

Todo bien recibido en pago, ya sea en dación o por adjudicación a través de un juzgado, se contabilizará inicialmente en el activo en la cuenta de Bienes Recibidos en Pago por el valor aceptado en la dación o adjudicación, sustentada en un avalúo de reconocido valor técnico.

Es pertinente señalar que los avalúos de los bienes inmuebles que se utilicen por parte de las organizaciones solidarias vigiladas deben ser practicados por personas naturales ó jurídicas debidamente inscritas en la lonja de propiedad raíz y cumplir con las características señaladas en el artículo 64 del Decreto 2649 de 1993. Cuando se trate de bienes muebles, éstos se recibirán por el valor comercial o de realización técnicamente establecido.

Los avalúos que se acepten para recibir un bien en pago no pueden tener una antigüedad mayor a seis meses, contados a partir de la fecha de su última actualización.

FEDI puede contabilizarlos como activos fijos, inversiones u otros activos, siempre y cuando tales bienes se requieran para el desarrollo de su objeto social. Esta determinación debe ser informada previamente a la Superintendencia, con las justificaciones pertinentes.

ARTICULO 23. PLAZO PARA LA VENTA DE LOS BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Los bienes muebles o inmuebles recibidos en pago deben ser vendidos dentro de los dos años siguientes a su recibo.

El representante legal podrá solicitar prórroga para la venta de los bienes recibidos en pago ante la Superintendencia. La solicitud se debe presentar por escrito con un mes de antelación al vencimiento del plazo de 2 años. En dicha comunicación se debe documentar la gestión efectuada para la venta de tales bienes.

La Superintendencia podrá autorizar prórrogas hasta por un (1) año para la venta de bienes muebles y hasta por dos (2) años para la venta de los bienes inmuebles recibidos en pago. Este plazo se contará a partir de la fecha de vencimiento del plazo inicial.

ARTICULO 24. EFECTO SOBRE LAS PROVISIONES

Deberán constituirse provisiones individuales sobre toda clase de bienes recibidos en pago a partir de la fecha de recibo del bien, en los porcentajes que se indican a continuación.

Sobre bienes inmuebles

Al momento de recibir un bien inmueble se debe constituir una provisión equivalente al 40% del valor de recibo del inmueble.

La provisión debe incrementarse en un 40% adicional durante el plazo de dos años que tiene FEDI para la enajenación del bien, en alícuotas mensuales iguales.

Si el bien recibido en pago no se enajena dentro de los dos años siguientes a su recibo y FEDI no solicita prórroga o esta Superintendencia no aprueba dicha solicitud, se debe constituir una provisión adicional del 20% en el mes inmediatamente siguiente al vencimiento de los dos años. De esta forma, la provisión constituida deberá ser equivalente al 100% del valor del bien inmueble recibido en pago.

Si FEDI solicitó prórroga en los términos aquí definidos y esta Superintendencia la aprobó, la provisión adicional del 20% podrá constituirse durante el término de la prórroga, en alícuotas mensuales iguales.

Si el valor de recibo del inmueble es inferior al valor de la deuda contabilizada en el balance, la diferencia se llevará de inmediato al estado de resultados como una provisión en el gasto, en la subcuenta respectiva.

Sobre bienes muebles:

Se debe constituir una provisión equivalente al 60% del valor de recibo del bien mueble, al momento del recibo del bien.

La provisión debe incrementarse en un 20% adicional durante el plazo de dos años que tiene FEDI para la enajenación del bien, en alcúotas mensuales iguales.

Si el bien mueble recibido en pago no se enajena dentro de los dos años siguientes a su recibo y FEDI no solicita prórroga o esta Superintendencia no aprueba dicha solicitud, se debe constituir una provisión adicional del 20% en el mes inmediatamente siguiente al vencimiento de los dos años. De esta forma, la provisión constituida deberá ser equivalente al 100% del valor del bien mueble recibido en pago.

Si FEDI solicitó prórroga en los términos aquí definidos y esta Superintendencia la aprobó, la provisión adicional del 20% podrá constituirse en el plazo de la prórroga otorgada, en alcúotas iguales. De esta forma, la provisión constituida deberá ser igual al valor total del bien mueble recibido a la finalización de la prórroga.

Si el valor de recibo del bien mueble es inferior al valor de la deuda contabilizada en el balance, la diferencia se llevará de inmediato al estado de resultados como una provisión en el gasto, en la subcuenta correspondiente.

TÍTULO CUARTO - GESTION DE COBRO

ARTICULO 25. GESTION DE COBRO:

En caso de que el asociado deudor incumpliera en el pago de un crédito, FEDI realizará gestiones de cobro como las siguientes:

- ✓ Con el fin de ejercer las actividades de cobranza, FEDI o a quien represente sus derechos, utilizará los canales que tenga dispuestos para ello o que pueda llegar a tener, entre estos: mensajes de WhatsApp, mensajes de texto, correo electrónico, llamadas telefónicas, mensajes a través de otra aplicación móvil, que haya denunciado el asociado al momento de solicitar el crédito, en los datos que proporcionó y los demás que correspondan a la información que haya proporcionado.
- ✓ Transcurridos diez (10) días desde la fecha de vencimiento del plazo para pagar, FEDI requerirá al deudor y codeudor enviándole comunicación escrita requiriéndole el pago e informándole que tiene 20 días para colocarse al día, o si no, será reportado a las entidades de riesgo negativamente por la obligación pendiente. La comunicación o notificación de reporte negativo a las centrales de riesgo, será o podrá ser física o electrónica a las direcciones informados por los asociados, en cualquier tipo de formulario o documento que haya entregado a FEDI; notificación o comunicación que se realizará mediante extractos de la obligación, estado de cuenta, otros que permitan en forma clara y precisa identificar la morosidad de las obligaciones de los asociados.
- ✓ Transcurridos veinte (20) días desde la fecha de vencimiento del plazo para pagar, FEDI volverá a requerir al deudor y codeudor enviándole comunicación escrita requiriéndole el pago e informándole que le quedan 10 días para colocarse al día, o si no, será reportado a las entidades de riesgo negativamente por la obligación pendiente. La comunicación o notificación de reporte negativo a las centrales de riesgo, será o podrá ser física o electrónica a las direcciones informados por los asociados, en cualquier tipo de formulario o documento que haya entregado a FEDI; notificación o comunicación que se realizará mediante extractos de la obligación, estado de cuenta, otros que permitan en forma clara y precisa identificar la morosidad de las obligaciones de los asociados.

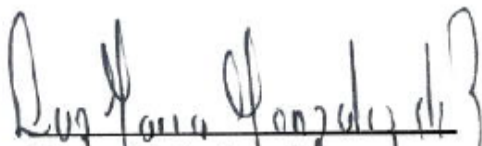
- ✓ Transcurridos treinta (30) días desde la fecha de vencimiento del plazo para pagar, FEDI requerirá nuevamente al deudor y codeudor, enviándole comunicación escrita requiriéndole el pago e informándole que efectivamente fue reportado en forma negativa a las centrales de riesgo (En la comunicación se indicará el plazo que puede estar reportado negativamente en las entidades de riesgo), informándole que el cobro se seguirá realizando con el apoyo de abogados o empresas de cobranza que tengan convenio con FEDI, haciendo más onerosa la obligación.
- ✓ Se solicitará a los fondos de pensiones y cesantías donde este afiliado el asociado, que con destino a "FEDI", pague, las sumas que el asociado adeude al fondo de empleados, que consten en los estatutos, reglamentos, libranzas, pagarés o cualquier otro documento firmado por el asociado deudor.
- ✓ Se utilizará el mecanismo de descuento directo o libranza aprobado y firmado por el asociado al momento de solicitar el crédito, notificando al nuevo empleador para que practique los descuentos a lugar con destino a FEDI.
- ✓ Se entregará el caso a asesores externos para que realicen todas las acciones pertinentes al cobro en etapa prejudicial o judicial, conforme a lo que ellos orienten dentro de su experiencia o experticia de cobro.
- ✓ La cobranza prejudicial y judicial tendrán unos costos del 10% y del 25% respectivamente sobre los saldos insolutos.

TÍTULO QUINTO – DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 26. VIGENCIA Y COMUNICACIÓN:

La actualización del presente acuerdo de reglamento de crédito fue aprobada mediante acta No. 01 de la junta directiva del 25 de enero de 2024, indicando que este quedará en firme e iniciará los efectos correspondientes a partir del 01 de marzo de 2024, dejando sin efectos los anteriores acuerdos sobre reglamentos de crédito, pero haciendo la salvedad que quedan totalmente en firme los actos jurídicos que se hubieren realizado hasta un día antes de la fecha de iniciación anotada.

Se le instruye a la Gerencia de FEDI, para que procese con la correspondiente divulgación a cada uno de los asociados, por distintos medios de comunicación, para asegurar su conocimiento.



LUZ MARIA GONZALEZ DE BEDOUT
Presidente Junta Directiva



DIANA MARIA VELEZ MEDINA
secretaria