



# FONDO DE EMPLEADOS DE CEMENTOS ARGOS - PLANTA CARTAGENA

## REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS Y AUXILIOS

La Junta Directiva del Fondo de Empleados de Cementos Argos — Planta Cartagena., en uso de sus atribuciones que le confieren los estatutos, en especial el artículo 74 de los mismos y teniendo en cuenta el objetivo primordial del Fondo de Empleados establece el presente Reglamento de Préstamos.

### Capítulo I

#### SERVICIO DE CRÉDITO

##### Artículo 1° Normas Generales

1. Se establecen a continuación los recursos con los cuales contará FONDECAR, para atender la demanda de crédito:
  - a. Aportes
  - b. Ahorros en sus diversas modalidades
  - c. Recursos internos generados en la gestión financiera de FONDECAR
  
2. Condiciones generales:
  - a. Ser asociado hábil
  - b. Diligenciar la solicitud de crédito
  - c. Acreditar capacidad de pago
  - d. Presentar los dos últimos volantes de pago
  - e. Autorizar el descuento por nómina
  - f. Autorizar consulta en la Centrales de Riesgo en caso de que el monto del crédito solicitado sea mayor a la sumatoria de los ahorros y los aportes del asociado.
  - g. Otorgar las garantías exigidas
  - h. Anexar la documentación necesaria
  
3. Las solicitudes de crédito se estudiarán técnicamente, utilizando un sistema de evaluación del riesgo o scoring, elaborado con base en criterios de conocimiento del asociado, capacidad de endeudamiento, estar al día en sus obligaciones financieras con FONDECAR, solvencia económica, antigüedad como asociado de FONDECAR, tipo de crédito solicitado, porcentaje de ahorro permanente comprometido con FONDECAR, trayectoria en el sistema financiero ( Datacredito) haciendo consultas por solicitud y garantías que se ofrezcan.

4. En el análisis de la capacidad de endeudamiento se debe tener en cuenta:
  - a. El sueldo básico
  - b. Los pagos que realice el asociado como aportes voluntarios a pensiones, ahorros y seguros en general, no serán tenidos en cuenta en la suma de los descuentos, para determinar su capacidad de pago.
  - c. Son requisitos de los codeudores: Ser asociados activos por un período mayor o igual a tres meses y no ser codeudor de más de tres créditos.
5. Las solicitudes de crédito correspondientes a las líneas de crédito de Vivienda y Automóvil deberán ser aprobadas por mayoría en La Junta Directiva de FONDECAR, en caso de ser un miembro de la Junta Directiva, miembros del Comité de Control social, Representante Legal de FONDECAR, se excluirá el voto del solicitante cuando el solicitante sea miembro de la junta Directiva.
6. La sumatoria del monto adeudado de un asociado al Fondo de Empleados por órdenes de servicio, préstamo ordinarios y extraordinarios no podrá ser superior a sesenta (60) SMMLV, ni sobrepasar el tope del 250% de sus aportes.
7. La solicitud será estudiada siempre y cuando el solicitante quede recibiendo, incluyendo el valor del nuevo descuento el 50% de su salario básico, adicionando su cuota de ahorros y aportes.
8. Para los asociados que devenguen salario integral se considerara el 70% de este como salario básico.
9. Todos los gastos que se generen por los desembolsos de los préstamos se le cobrarán al asociado.

## Capítulo II

### TIPOS DE PRÉSTAMOS

#### ARTÍCULO 2° Modalidades

1. **Préstamo de Servicios.** Se consideran Préstamos de Servicios aquellos en los cuales el Fondo mediante Órdenes, autoriza el retiro de mercancías o el recibo de servicios, de las entidades con las que tiene convenio. También se incluyen en esta categoría los préstamos de Educación.
2. **Préstamo Ordinario.** Se consideran Préstamos Ordinarios aquellos que van a subsanar una necesidad, calamidad doméstica en general del asociado, financiar la adquisición de bienes de consumo, o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales.
3. **Préstamos Extraordinarios.** Se consideran Préstamos Extraordinarios aquellos que van a subsanar al asociado las necesidades de: Remodelación de vivienda, Adquisición de terrenos para la construcción, reparación de vivienda propia y reparación de vehículo particular.
4. **Préstamo de Vivienda.** Se consideran préstamos de vivienda aquellos que van a subsanar al asociado las necesidades de adquisición de vivienda nueva o usada, pago de hipotecas sobre su vivienda, construcción de su vivienda en terreno propio. Los créditos de vivienda serán amparados con garantías hipotecarias y las condiciones específicas se determinarán en conformidad con las normas legales y reglamentarias.

5. **Préstamo de Vehículo.** Se consideran préstamos de vehículo aquellos que van a subsanar al asociado las necesidades de vehículo automotor para uso familiar.
6. **Préstamo de Integración.** Este crédito permite mejorar la capacidad de pago de los asociados, optimizando su nivel económico, ya que puede recoger los saldos de obligaciones pendientes con el fondo a un mayor plazo. Por esta línea de crédito no habrá desembolso por ningún concepto.

### **ARTÍCULO 3° Condiciones de Pago**

El dinero se recuperará a través de nómina en la fecha que las empresas vinculadas realicen el pago del ingreso salarial de los asociados, sin embargo, en caso de presentarse problemas con el descuento por nómina el asociado no queda eximido de cumplir con el pago de la obligación por cualquier otro medio.

Los Pensionados o extrabajadores cancelarán vía transferencia o consignación a la cuenta de ahorros del Fondo. Los créditos podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad, en caso de pagos parciales se disminuye el plazo de la obligación.

### **ARTÍCULO 4° Garantías**

Constituyen un elemento importante dentro de la concesión de un crédito, debido a que son la alternativa para la recuperación de la obligación en caso de incumplimiento. FONDECAR, considera dos (2) clases de garantías: Garantía Personal y Garantía Admisibles.

- a. **Garantías Personales:** Son aquellas en que una persona, natural o jurídica, compromete personalmente su patrimonio al pago de las deudas adquiridas, mediante la firma como deudor, deudor solidario (codeudor) o la afianzadora, en el documento correspondiente. Los documentos que representan la garantía son: el pagaré, contrato de afianzadora, endosos de pagarés de asociados, o pignoración de descuentos. Para el caso de las personas jurídicas, el representante legal debe estar autorizado por el organismo competente de la empresa, para comprometerla en su patrimonio. En el caso del pagaré se manejará de forma independiente por cada crédito.
- b. **Garantías Admisibles:** Son las siguientes:
  1. **HIPOTECAS:**
    - Hipoteca abierta: Son las que se hacen sin determinación de cuantía.
    - Hipoteca cerrada: Son las que determinan la cuantía en la cual se compromete en bien hipotecado.
  2. **PRENDARIAS:**
    - Sobre títulos valores y otros documentos negociables.
    - Prenda sin tenencia sobre vehículo.

### **ARTÍCULO 5° Atribuciones de aprobación**

- **COMITÉ DE CRÉDITO:** Autorizará la totalidad de los créditos solicitados por los asociados excepto los de Vehículo y Vivienda.
- **JUNTA DIRECTIVA:** Autorizará los créditos de vehículo, vivienda, casos especiales en los que el comité de crédito no se haya puesto de acuerdo y los créditos solicitados por los

miembros de esta, del comité de control social y del gerente los cuáles deben ser aprobados por un número de votos no menor a las 4/5 partes.

#### **ARTÍCULO 6° PRESTAMO DE SERVICIOS**

Se define Servicio y Convenio, aquellos productos de bienes y servicios, que ofrecen y prestan los proveedores, para todos los casos, el proveedor se responsabiliza del buen cumplimiento de las características, beneficios y ventajas del producto de bien y servicio pactado con el asociado, FONDECAR, solamente cumple con la función de canal de intermediación entre las partes anteriormente mencionadas.

#### **REQUISITOS:**

- a. El solicitante debe tener más de seis (3) meses de antigüedad como asociado.
- b. Acreditar capacidad de pago y endeudamiento, anexando los últimos dos (2) comprobantes de pago de nómina.
- c. El asociado podrá realizar aportes extraordinarios los cuales se aplicarán como abono a capital.

**CUPO:** De acuerdo con la capacidad de endeudamiento salarial del asociado y hasta el 250% del valor del saldo de los ahorros permanentes y aportes sociales a la fecha de la solicitud, descontándole a dicho cupo el saldo de capital de los créditos vigentes de las modalidades de libre inversión, novación y Educación a excepción de créditos con garantía afianzadas (Ferias opcionales aprobadas en juntas como estrategias de colocación).

**MONTO MÁXIMO:** Su monto no podrá superar dos (2) salarios mínimos mensuales.

#### **LÍNEAS:**

<b>LÍNEA</b>	<b>TASA</b>	<b>PLAZO MÁXIMO MESES</b>
ASISTENCIA MEDICA	8%	12
AVIATUR	12%	24
BODYTECH	10%	12
CARTAFUN	5%	12
COMCEL	1%	1
COMPRA DE CELULAR SIN PLAN	8%	12
CUPO NAVIDEÑO	12%	11
FERIA NAVIDEÑA EXITO	10%	11
FLORISTERIA	10%	11
COMPRA DE CELULAR SIN CLAUSULA	10%	12
ORAL PEOPLE	10%	24
ORDENES EXITO	10%	12
ORDENES OLIMPICA	10%	12
PELAEZ HERMANOS	10%	12

POLIZA AGRICOLA DE SEGUROS	10%	12
POLIZA ASEGURADORA SOLIDARIA	10%	12
POLIZA AUTO	10%	12
POLIZA DE CUMPLIMIENTO	10%	12
POLIZA DEUDORES SURAMERICANA	10%	12
POLIZA HABITAT HOGAR	10%	12
POLIZA HOSPITALIZACION Y CIRUGIA	5%	12
POLIZA LIBERTY SEGUROS - SOAT	10%	12
POLIZA MAPFRE	10%	12
POLIZA SUGENTE	10%	12
POLIZA SURA VIDA INTEGRAL	5%	12
REPOSICION DE EQUIPO	8%	12

#### TIPO DE GARANTÍA:

- Personal con firma de pagaré
- Codeudor: Se requiere cuando la solicitud supere el 100% de la suma de ahorros y aportes, incluidos los saldos de los préstamos vigentes de las líneas de Servicio, Ordinarios y Extraordinarios.
- Para el caso de los Planes de celular con Comcel y teniendo en cuenta que no se trata de una financiación estos valores no requieren firma de pagaré.

#### ARTÍCULO 7° PRÉSTAMO ORDINARIO

##### REQUISITOS:

- d. El solicitante debe tener más de seis (6) meses de antigüedad como asociado.
- e. Acreditar capacidad de pago y endeudamiento, anexando los últimos dos (2) comprobantes de pago de nómina.
- f. El asociado podrá realizar aportes extraordinarios los cuales se aplicarán como abono a capital.

**CUPO:** De acuerdo con la capacidad de endeudamiento salarial del asociado y hasta el 250% del valor del saldo de los ahorros permanentes a la fecha de la solicitud, descontándole a dicho cupo el saldo de capital de los créditos vigentes de las modalidades de Ordinario, Integración y Educación.

**MONTO MÁXIMO:** Hasta 60 SMMLV.

##### LÍNEAS:

LÍNEA	TASA	PLAZO MÁXIMO MESES
CALAMIDAD DOMESTICA	8%	48
COMPRA DE CARTERA	13%	48
COMPRA DE CELULAR CON PLAN	8%	12
DESCUENTOS POR VACACIONES	21%	13

DISFRUTE VACACIONES	12%	12
ESTUDIO	8%	48
IMPUESTO PREDIAL	10%	24
LIBRE INVERSION 12 MESES	14%	12
LIBRE INVERSION 24 MESES 2 AÑOS	15%	24
LIBRE INVERSION 36 MESES 3 AÑOS	17%	36
LIBRE INVERSION 48 MESES 4 AÑOS	19%	48
LIBRE INVERSION 6 MESES	12%	12

**TIPO DE GARANTÍA:**

- Personal con firma de pagaré
- Codeudor: Se requiere cuando la solicitud supere el 100% de la suma de ahorros y aportes, incluidos los saldos de los préstamos vigentes de las líneas de Servicio, Ordinarios y Extraordinarios.

**PARÁGRAFO 1:** El Comité de Crédito podrá estudiar todas aquellas solicitudes de créditos que superen el 250% de sus aportes y ahorros permanentes o el asociado reciba menos del 50% de su salario, siempre y cuando se trate de una calamidad doméstica debidamente soportada y serán cancelados, según el caso, directamente a las entidades o personas deudoras previa certificación; estos créditos se otorgarán a los plazos y tasas de acuerdo con lo establecido para esta línea de créditos.

**ARTÍCULO 8° CRÉDITO PARA PAGO DE IMPUESTOS:** Esta línea se destinará al pago de obligaciones tributarias del asociado como lo son los impuestos de vehículo, predial, valorización, declaración de renta.

**REQUISITOS:**

- a. Fotocopia del formulario del impuesto a cancelar.
- b. Acreditar capacidad de pago y endeudamiento anexando los últimos dos (2) comprobantes de pago de nómina.

**CUPO:** Hasta el 100% del valor del impuesto

**MONTO MÁXIMO:** Hasta la capacidad de pago del asociado

**TIPO DE GARANTÍA:**

- Personal con firma de pagaré
- Codeudor: Se requiere cuando la solicitud supere el 100% de la suma de ahorros y aportes, incluidos los saldos de los préstamos vigentes de las líneas de Servicio, Ordinarios y Extraordinarios.

**ARTÍCULO 9° CRÉDITO PARA COMPRA DE CARTERA:** Los créditos para compra de cartera son aquellos que se desembolsan para el pago parcial o total de obligaciones crediticias contraídas con entidades financieras, cooperativas o fondos de empleados legalmente constituidos. Se excluye el pago de líneas de crédito de vivienda y automóvil del asociado.

**REQUISITOS:**

- a. Fotocopia de los certificados de las obligaciones a recoger.
- b. Acreditar capacidad de pago y endeudamiento anexando los últimos dos (2) comprobantes de pago de nómina.

**CUPO:** De acuerdo con la capacidad de endeudamiento salarial del asociado y hasta el 400% del valor del saldo de los ahorros permanentes a la fecha de la solicitud, descontándole a dicho cupo el saldo de capital de los créditos vigentes de las modalidades de Ordinario, Integración y Educación.

**MONTO MÁXIMO:** Hasta la capacidad de pago del asociado

**TIPO DE GARANTÍA:**

- Personal con firma de pagaré
- Codeudor: Se requiere cuando la solicitud supere el 100% de la suma de ahorros y aportes, incluidos los saldos de los préstamos vigentes de las líneas de Servicio, Ordinarios y Extraordinarios.

**NOTA:**

- El giro del cheque o transferencia se realizará a la entidad acreedora, la cual debe ser una entidad financiera legalmente constituida vigilada por superintendencia financiera, fondos de empleados o cooperativas financieras vigiladas por la superintendencia de economía solidaria.
- Se realizará la revisión en centrales de riesgo de cada solicitante, para aprobación, se debe establecer con el comité de crédito y la Junta Directiva los parámetros de factor de riesgo.
- Se podrá comprometer hasta el 50% del valor del crédito para pagos con prima legales y extralegales.

**ARTÍCULO 10° CRÉDITO DE EDUCACIÓN:** Tiene como finalidad facilitar el cubrimiento de los gastos de educación para el asociado y su grupo familiar, entendiéndose como gastos de educación el pago de pensiones o matrículas a instituciones de educación primaria, secundaria y superior aprobada por el ICFES, postgrados e idiomas extranjeros. También serán gastos educativos textos, útiles escolares.

**REQUISITOS:**

- a) Fotocopia del recibo de pago de la matrícula.
- b) Factura de la entidad acreedora de suministros educativos.
- c) Acreditar capacidad de pago y endeudamiento, anexando los últimos dos (2) comprobantes de pago de nómina.
- d) El giro del cheque y/o transferencia se realizará a la entidad acreedora.
- e) El asociado podrá comprometer el 100% de las primas legales o extralegales a favor de FONDECAR, siempre y cuando no estén comprometidas con su empleador. Para este caso, no se puede comprometer más del 50% del valor del crédito.
- f) El asociado podrá realizar aportes extraordinarios los cuales se aplicarán como abono a capital.

**CUPO:** Hasta el 100% del valor de la matrícula o suministros educativos y sujeto a capacidad de pago de descuentos por nómina.

**MONTO MÁXIMO:** Hasta la capacidad de pago del asociado

**PLAZO:**

- a. Pensiones o matrículas escolares de primaria, secundaria y pregrado: hasta el periodo de estudios.
- b. Idiomas, diplomados y posgrados (especializaciones y maestrías): hasta 48 meses.

**TIPO DE GARANTÍA:**

- Personal con firma de pagaré
- Codeudor: Se requiere cuando la solicitud supere el 100% de la suma de ahorros y aportes, incluidos los saldos de los préstamos vigentes de las líneas de Servicio, Ordinarios y Extraordinarios.

**NOTA:**

- El giro del cheque o transferencia se realizará a la entidad educativa que emitió la certificación o volante de pago.

#### **ARTÍCULO 11° PRÉSTAMO EXTRAORDINARIO**

**REQUISITOS:**

- a. El solicitante debe tener más de seis (6) meses de antigüedad como asociado en el caso de la línea de Mantenimiento de Vehículo y tres (3) años para las líneas de Adquisición de terreno y Remodelación de Vivienda.
- b. Acreditar capacidad de pago y endeudamiento, anexando los últimos dos (2) comprobantes de pago de nómina.
- c. El asociado podrá realizar aportes extraordinarios los cuales se aplicarán como abono a capital.

**CUPO:** De acuerdo con la capacidad de endeudamiento salarial del asociado y hasta el 250% del valor del saldo de los ahorros permanentes a la fecha de la solicitud, descontándole a dicho cupo el saldo de capital de los créditos vigentes de las modalidades de Ordinario, Integración y Educación.

**MONTO MÁXIMO:** Hasta 60 SMMLV.

**LÍNEAS:**

LÍNEA	TASA	PLAZO MÁXIMO MESES
ADQUISICION TERRENO	8%	60
ESTUDIO DE TITULO	8%	12
MANTENIMIENTO DE VEHICULO	14%	24
REMODELACION DE VIVIENDA	13%	48

#### **TIPO DE GARANTÍA:**

- Personal con firma de pagaré
- Codeudor: Se requiere cuando la solicitud supere el 100% de la suma de ahorros y aportes, incluidos los saldos de los préstamos vigentes de las líneas de Servicio, Ordinarios y Extraordinarios.

#### **DOCUMENTOS PARA DESEMBOLSO**

##### **Remodelación de vivienda**

- a. Certificado de Tradición, con fecha de expedición no superior a quince (15) días en el cual figure el nombre del asociado, Cónyuge y/o Compañero (a) permanente o padres en caso de ser soltero.
- b. Presentar presupuesto y Contrato con las especificaciones de las mejoras contempladas a ejecutar, suscrito por un profesional de Ingeniería Civil o Arquitectura con matrícula profesional autenticado en Notaría.

#### **ARTÍCULO 12° PRÉSTAMO DE VIVIENDA**

##### **REQUISITOS:**

- a. Presentar solicitud para ser tenido en cuenta en la convocatoria de crédito de vivienda
- b. El solicitante debe tener una antigüedad mínima de Dos (2) años como asociado a FONDECAR.
- c. Al momento de la aprobación del préstamo el monto del valor en ahorro y aportes, debe ser mínimo un 5% del valor solicitado como préstamo.
- d. Acreditar capacidad de pago y endeudamiento, anexando los últimos dos (2) comprobantes de pago de nómina.
- e. Presentar certificado del empleador del asociado donde se acredite el no compromiso de las prestaciones legales y extralegales del asociado solicitante.
- f. Formato de solicitud de crédito de vivienda FONDECAR, totalmente diligenciado.
- g. El asociado podrá comprometer el 100% de las cesantías y/o las primas legales y extralegales a favor de FONDECAR, siempre y cuando no estén comprometidas con su empleador, para este caso, no se puede comprometer más del 50% del valor del crédito con prestaciones sociales. Los asociados que devenguen salario integral cancelaran la deuda en cuotas fijas quincenales en el tiempo pactado.
- h. El asociado podrá realizar aportes extraordinarios los cuales se aplicarán como abono a capital.
- i. En caso de que el asociado solicite el préstamo para construcción de vivienda, deberá anexar Títulos de propiedad, planos y documentos aprobados por las autoridades competentes. El Comité de Control Social hará seguimiento.
- j. Para el crédito de vivienda, se realizarán cuatro (4) convocatorias nacionales igual número de comités de créditos en el año, teniendo en cuenta que para convocatoria existen recursos limitados para la aprobación del crédito adicional a la matriz de riesgos se tendrá

en cuenta la calificación arrojada en la matriz de prioridades en la cuales se medirán los siguientes criterios:

1. Antigüedad en el fondo
2. Porcentaje de ahorro permanente
3. El comité de crédito, asigna a nivel nacional, los cupos aprobados a los asociados solicitantes, lo anterior, definido en primera instancia, por orden de puntaje ascendente la mejor calificación y hasta agotar los recursos económicos destinados por FONDECAR en la convocatoria.

**CUPO:** De acuerdo con la capacidad de endeudamiento salarial y hasta el 80% del avalúo comercial del inmueble expedido por un perito inscrito en la lonja de propiedad raíz de la ciudad que corresponda. En caso de que el valor adeudado a la entidad financiera sea inferior al avalúo comercial, el préstamo cubrirá hasta lo adeudado.

**MONTO MÁXIMO:** Hasta 200 SMMLV

**LÍNEAS:**

LÍNEA	TASA	PLAZO MÁXIMO MESES
CONSUMO VIVIENDA	8%	60
CONSUMO VIVIENDA	10%	96
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	8%	60
GASTOS PRESTAMOS VIVIENDA	11%	96
OBLIGACION HIPOTECARIA	11%	96

**TIPO DE GARANTÍA:**

- Para los casos de compra de vivienda el crédito será respaldado y sin excepción, mediante hipoteca en primer grado a nombre de FONDECAR. Se aceptarán Hipotecas compartidas en primer grado, siempre que el otro acreedor hipotecario sea una entidad autorizada legalmente para financiar vivienda o en el caso que el otro acreedor sea una empresa vinculante, asimismo, la suma de las dos obligaciones no debe exceder el 100% del valor comercial del inmueble. En este caso, los asociados deberán aportar para su estudio, carta de aprobación y constancia del otro acreedor hipotecario en el cual acepte expresamente compartir hipoteca en primer grado con FONDECAR. El registro de esta hipoteca compartida deberá figurar, en el folio de matrícula inmobiliaria y en una sola anotación.
- Para los casos de Cancelación Total de Hipoteca, el crédito será respaldado mediante hipoteca en primer grado a favor de FONDECAR.
- Para los casos de Estudio de títulos y Gastos de préstamos de vivienda se constituirá garantía personal con firma de pagaré y codeudor en caso de que la solicitud supere el 100% de la suma de ahorros y aportes, incluidos los saldos de los préstamos vigentes de las líneas de Servicio, Ordinarios y Extraordinarios.

## DOCUMENTOS PARA DESEMBOLSO

### Compra de Vivienda Nueva o Usada

- a. Una vez realizado por parte de FONDECAR un pre estudio de la viabilidad financiera del negocio, se procede con el aporte de los siguientes documentos:
  1. Escritura de propiedad del inmueble.
  2. Estudio de títulos elaborado por un abogado especialista
  3. Avalúo del inmueble elaborado por un perito asignado por la Lonja de Propiedad raíz adscrita a FEDELONJAS o a las Corporaciones Inmobiliarias adscritas a ASOLONJAS, de su ciudad o región.
- b. Una vez se realice el estudio del título y éste se encuentre aprobado, se podrá proseguir con la firma de la promesa de Compra-Venta. Para los casos en que el asociado esté tramitando simultáneamente un crédito de vivienda con una empresa vinculante, puede anexar el estudio de títulos y el avalúo que aprobó la Empresa.
- c. Original primera copia de la escritura donde conste la hipoteca a favor del fondo
- d. Certificado de tradición del inmueble con el registro de la hipoteca no superior a Quince (15) días hábiles.
- e. Durante la vigencia del crédito el fondo de empleados constituirá los siguientes seguros, con cargo al asociado, con el fin de amparar la deuda y el inmueble en caso de suceder un imprevisto:
  - **SEGURO DE VIDA:** Su finalidad es amparar los titulares del crédito por fallecimiento, incapacidad total y permanente. El valor para asegurar inicialmente será igual al monto del préstamo otorgado, en los años siguientes el valor a asegurar será igual al saldo de la deuda al momento de vencerse la póliza anterior.
  - **SEGURO DE INCENDIO Y TERREMOTO:** Esta póliza debe amparar las pérdidas o daños que sufra el inmueble por causa de incendio o terremoto. Se asegura el valor comercial del inmueble, en el caso en que se presentarse un siniestro contemplado en el seguro, el fondo de empleados entregara al asociado la diferencia entre el monto de la deuda vigente y el valor recuperado del seguro contratado.

### Liberación de hipoteca

- a. Si se trata de liberación de gravamen hipotecario, el inmueble a liberar podrá ser: del asociado en un 100%; o de él y de su cónyuge o compañero permanente en un 100%. Ninguna otra persona podrá figurar como propietaria del inmueble.
- b. El crédito que se aplica para liberación de gravamen hipotecario opera siempre que exista una hipoteca registrada a favor de entidades financieras, Fondos de Empleados, Fondos de Vivienda formalmente constituidos o Cooperativas. En ningún caso para cancelar obligaciones personales o para cancelar hipotecas constituidas a favor de personas naturales.
- c. Certificado de Tradición con fecha de expedición no superior a una semana y con tradición a 20 años del inmueble que pretende comprar.
- d. Una vez realizada por parte del Fondo un pre estudio de la viabilidad jurídica del negocio se procede con el aporte de los siguientes documentos:
  1. Escritura de propiedad del inmueble.

2. Estudio de títulos elaborado por un abogado designado por FONDECAR.
3. Avalúo del inmueble elaborado por un perito asignado por Lonja de Propiedad Raíz adscrita a FEDELONJAS o a las Corporaciones Inmobiliarias adscritas a ASOLONJAS, de su ciudad o región.
4. Certificado de la deuda expedido por el acreedor hipotecario.

**PARÁGRAFO:** El préstamo de liberación total de hipoteca podrá desembolsarse con hipoteca en segundo grado, para que el asociado cancele el valor adeudado y proceda levantar el gravamen que afecta el inmueble; el asociado deberá acreditar la cancelación de dicho gravamen dentro de los 45 días hábiles siguientes a la entrega del préstamo, mediante un nuevo certificado de tradición donde esto conste la cancelación del gravamen anterior.

#### **Construcción de vivienda**

- a. Certificado de Tradición del lote, con fecha de expedición no superior quince (15) días que indique que el lote es de propiedad del asociado o cónyuge.
- b. Proyecto, presupuesto y contrato de obra en el cual conste tiempo de la obra y costo total.
- c. Póliza de construcción

#### **Nota:**

- Una vez el asociado haya sido notificado de la aprobación del crédito de vivienda tendrá un plazo máximo de tres (3) meses para hacer uso de este, el asociado puede solicitar solo una prórroga por máximo 3 meses más, pasado este tiempo, perderá el crédito aprobado, y deberá presentar una nueva solicitud, sometiéndose al nuevo orden de las solicitudes recibidas.
- Un asociado no podrá presentar una nueva solicitud de préstamo de vivienda hasta tanto no haya cancelado en su totalidad el crédito de vivienda otorgado.
- Un Asociado máximo se podrá beneficiar dos veces de créditos de vivienda, en un periodo de 10 (diez) años.

### **ARTÍCULO 13° PRÉSTAMO DE VEHÍCULO**

#### **REQUISITOS:**

- a. El solicitante debe tener una antigüedad mínima de dos (1) año de asociado activo FONDECAR.
- b. Al momento de la aprobación del préstamo el monto del valor en ahorro y aportes, debe ser mínimo un 10% del valor solicitado como préstamo.
- c. Acreditar capacidad de pago y endeudamiento, anexando los últimos dos (2) comprobantes de pago de nómina.
- d. El asociado puede comprometer primas legales o extralegales, estos compromisos no pueden superar el 50% del valor total del crédito.
- e. Cuando el automóvil es usado, se debe anexar la hoja de vida del automóvil a comprar, el cual, expide la oficina de tránsito departamental.
- f. Fotocopia tarjeta propiedad del automóvil a comprar.

- g. El automóvil adquirir debe tener una antigüedad máximo de 5 años a la fecha de la solicitud del crédito.

**CUPO:**

1. Hasta el 100% del valor certificado por el concesionario, para vehículos nuevos.
2. Hasta el 100% certificado a través de un avalúo de una firma aseguradora como Suramericana, Liberty, Mapfre o realizado por un concesionario reconocido a la fecha de la solicitud, para vehículos usados, con antigüedad no mayor a Cinco (5) años.
3. Hasta el 100% para compra de Cartera, del valor comercial del vehículo a la fecha de la solicitud, certificado a través de un avalúo comercial, realizado por un concesionario reconocido, para vehículos cuya antigüedad sea igual o inferior a un (1) año.

**LÍNEAS:**

LÍNEA	TASA	PLAZO MÁXIMO MESES
PRESTAMOS VEHICULO	9%	72

**GARANTÍAS**

- Personal con firma de pagaré
- Pignoración del vehículo

**DOCUMENTOS PARA DESEMBOLSO:**

- a. Promesa de Compra - Venta debidamente autenticada en notaría o Factura Proforma del concesionario.
- b. Tarjeta de propiedad donde conste el registro de la prenda a nombre de FONDECAR.
- c. Seguro contra pérdida total, parcial y/o hurto, sin excepciones, el amparo de aseguramiento en primer beneficiario es FONDECAR.
- d. El desembolso será mediante cheque o abono electrónico a favor del vendedor o entidad financiera. Para garantizar el desembolso del crédito, FONDECAR, expedirá una carta de compromiso dirigida al vendedor, cuando sea compra de vehículo, o a la entidad financiera, cuando sea compra de cartera, en la cual se manifiesta que el Asociado tiene aprobado un crédito por la línea de vehículo, el cual será desembolsado una vez éste presente la pignoración del vehículo y el seguro del mismo a favor de FONDECAR y demás registros.

**NOTA:**

- Aprobada la solicitud, el asociado tendrá tres (3) meses para presentar los documentos del desembolso, terminado el plazo, el préstamo se anula y se pierde el cupo, por lo anterior, el asociado deberá presentar una nueva solicitud para estudio.
- Todos los gastos en los que se incurra tales como avalúo, certificado de la Sijin, autenticaciones, registro y liberación de la prenda, entre otros son responsabilidad del asociado.

## ARTÍCULO 14° PRÉSTAMO DE INTEGRACIÓN

### REQUISITOS:

- a. Esta línea de crédito podrá ser utilizada siempre y cuando no tenga otra Novación vigente
- b. Acreditar capacidad de pago y endeudamiento, anexando los últimos dos (2) comprobantes de pago de nómina.
- c. El asociado puede comprometer primas legales o extralegales, estos compromisos no pueden superar el 50% del valor total del crédito.
- d. Por medio de esta línea se podrán integrar únicamente los saldos de capital que tenga vigente el asociado a la fecha de la solicitud con las siguientes líneas de crédito, exceptuando los créditos que tienen garantía real (Vehículo o vivienda).

**CUPO:** De acuerdo con la capacidad de endeudamiento salarial del asociado y hasta 2.5 Veces (250%) ahorros.

### LÍNEAS:

LÍNEA	TASA	PLAZO MÁXIMO MESES
NOVACION LIBRE INVERSION 12 MESES	14%	12
NOVACION LIBRE INVERSION 2 AÑOS	15%	24
NOVACION LIBRE INVERSION 3 AÑOS	17%	36
NOVACION LIBRE INVERSION 4 AÑOS	20%	48

### GARANTÍAS

- Personal con firma de pagaré
- Pignoración del vehículo

NOTA: Esta línea de crédito genera penalidad por 1 año (El asociado no podrá solicitar créditos de ninguna línea hasta cumplido el año), luego de este tiempo el asociado puede solicitar créditos en cualquier línea de acuerdo a su capacidad de pago y endeudamiento excepto en las líneas de Novación hasta tanto cancele el 100% del saldo adeudado por este concepto.

## CAPÍTULO IV

### DISPOSICIONES FINALES

**ARTÍCULO 15° RETIRO DEL ASOCIADO:** En caso que un asociado se retire de la empresa vinculante y quede con saldo de deuda pendiente con FONDECAR, después de hacer su cruce de cuentas (obligaciones contra ahorros permanentes y aportes y cobro a través de sus prestaciones sociales); si estos valores fueren insuficientes, las obligaciones diferentes a las respaldadas con garantías reales, estas deberán ser restructuradas y sujetas a las nuevas condiciones en tasa y plazo que para el efecto disponga el reglamento. Dicha modificación deberá ser aprobada por la respectiva Junta

Directiva. De igual manera, se revisará la calidad de las garantías antes otorgadas y serán modificadas de acuerdo con las nuevas condiciones del ex asociado.

Cuando se pierde la condición de asociado FONDECAR podrá dar por vencido el plazo de acuerdo con la cláusula aclaratoria incluida en el pagaré. La administración de FONDECAR, tomará todas las medidas conducentes para lograr la oportuna recuperación de la cartera de crédito que se encuentre en cabeza de los ex-asociados. De igual manera, realizará los convenios necesarios para realizar los reportes de incumplimiento a las centrales de riesgo.

**ARTÍCULO 16° DE LA FORMA DE PAGO:** El asociado podrá escoger una de las siguientes formas de pago para cancelar la deuda:

- a. Cuotas iguales quincenales.
- b. Cuotas quincenales iguales y hasta un 50% del monto total del préstamo en pagos extraordinarios provenientes de las primas de junio, diciembre y cesantías.

Adicionalmente, previa comunicación a la Gerencia del Fondo, el socio puede hacer pagos extraordinarios no contemplados en el acuerdo inicial, los cuales serán aplicados a capital y se disminuirá el tiempo de pago inicialmente pactado.

**ARTÍCULO 17° SANCIONES:**

- a. FONDECAR, podrá realizar los castigos de la cartera irrecuperable y totalmente provisionada, previo el cumplimiento de las disposiciones legales y procedimientos establecidos por el ente vigilante Superintendencia Nacional de Economía Solidaria.
- b. En los casos en que se compruebe que el préstamo otorgado no fue utilizado para los fines que fue solicitado. El Fondo incrementara los intereses de este crédito a la mayor tasa permitida por la Ley y se le suspenderán los servicios hasta tanto cancele en su totalidad el crédito por el cual fue sancionado.

**ARTÍCULO 18° COMITÉ DE PRÉSTAMOS:** Estará integrado por cuatro (4) miembros de la Junta Directiva y el Gerente.

**FUNCIONES:**

- a. Estudiar las solicitudes de préstamos superiores a cuatro (4) salarios mínimos, los demás préstamos si cumplen con todos los requisitos podrán ser otorgados por el Gerente.
- b. Definir y aprobar las solicitudes de préstamos de acuerdo a las normas establecidas
- c. Estudiar todas aquellas solicitudes de préstamos en las cuales no se cumplen todos los requisitos.
- d. Las decisiones se tomarán por mayoría 50% + 1.
- e. Estudiar y entregar a la Junta Directiva las solicitudes que no cumplan con los requisitos establecidos.
- f. En préstamos de refinanciación obligatoria el Comité podrá ampliar el plazo al realmente necesario para el ajuste.
- g. El comité de préstamos se reunirá semanalmente.

**ARTÍCULO 19° RECIBO DE SOLICITUDES:**

- a. Las solicitudes de préstamos se recibirán semanalmente, solamente los días lunes y martes.
- b. Las solicitudes que se presenten fuera de estos días quedaran para la semana siguiente.
- c. El desembolso de los préstamos ordinarios y extraordinarios aprobados se realizará el día viernes de la respectiva semana, de acuerdo al flujo de efectivo disponible en ese momento.

#### **ARTÍCULO 20° OBLIGACIONES DEL ASOCIADO:**

- a. En caso de no efectuarle el descuento por nómina al asociado, cualquiera que sea la circunstancia, el asociado está en la obligación de consignar el importe de ese descuento a la cuenta de Ahorros de FONDECAR 5045-5000388, Bancolombia, y notificar al Fondo con copia de dicha consignación que ha realizado dicho pago.
- b. En caso de incumplimiento en los pagos ordinarios o extraordinarios, el Asociado deberá enviar una carta al Comité de Préstamos notificando las causas de este, y su nueva forma de pago.

**Nota:** Los casos no contemplados en este reglamento, los vacíos en el mismo y la interpretación cuando no haya claridad, deben ser resueltos por la Junta Directiva y registrados en el acta respectiva, convirtiéndose en precedente para solucionar casos similares.

### **CAPÍTULO V**

#### **REGLAMENTACIÓN DE AUXILIOS**

De acuerdo con lo establecido en el Acta No 6-2004. De Junta Directiva realizada el 4 de agosto de 2004, se aprobó:

**AUXILIO DE DEFUNCION:** El Fondo de Empleados reconocerá al Asociado en caso de fallecimiento de su Cónyuge, y/o Compañera permanente, Hijos y Padres, un salario mínimo mensual legal vigente, previa presentación del Certificado de Defunción.

En caso de defunción del Asociado se reconocerá a los familiares de este, un auxilio de cuatro (4) SMMLV.

**PARÁGRAFO:** Cuando un asociado salga a disfrutar de su pensión de jubilación, el fondo asumirá el pago de su afiliación a Cartafun, previa entrega de su resolución de pensión.