

**FONDO DE EMPLEADOS DE LA DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES  
"FENDIAN"**

**REGLAMENTO DE CREDITO  
ACUERDO # 2 – agosto 23 de 2022**

La Junta Directiva en uso de sus facultades legales y estatutarias, y teniendo en cuenta que dentro de los objetivos del Fondo está el de ofrecer alternativas de financiación a los Asociados a través del servicio de crédito, se hace necesario formalizar las condiciones y políticas de otorgamiento de créditos, para lo cual:

**ACUERDA**

**CAPITULO I**

**CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO DE CRÉDITO**

**ARTICULO 1. ASOCIADO ACTIVO:** El servicio de crédito se presta únicamente a quienes cumplan con la calidad de asociados y que cumplan con la antigüedad como Asociado que se indica en cada línea o sub línea de crédito. Y tener al día la actualización de datos.

**PARAGRAFO:** La calidad de asociado se adquiere a partir del registro en el estado de cuenta de la primera cuota de aportes sociales y ahorros permanentes descontada por nómina, la cual debió ser depositada previamente en la cuenta bancaria de FENDIAN.

**ARTICULO 2. CUPO MAXIMO INDIVIDUAL DE ENDEUDAMIENTO:** el monto máximo individual de cartera por Asociado será máximo el diez por ciento (10%) del patrimonio técnico de FENDIAN.

No obstante, el monto final de crédito a otorgar al Asociado dependerá igualmente de:

- La capacidad de descuento por nómina.
- El resultado de la consulta en centrales de riesgo.
- El cupo definido para cada línea de crédito.
- El análisis de riesgo, de acuerdo con el modelo de estudio de crédito adoptado por FENDIAN, teniendo en cuenta solvencia, evaluación cualitativa y cuantitativa.

- La garantía.

**ARTICULO 3. CAPACIDAD DE DESCUENTO POR NOMINA:** por regla general las cuotas de los créditos serán descontadas por nómina, por lo cual se deberá cumplir con la capacidad de descuento por nómina; que en concordancia con la ley se verificará que la sumatoria total de los descuentos realizados por nómina incluida la cuota del nuevo crédito no exceda el cincuenta por ciento (50%) del salario básico mensual del Asociado.

Para efectos de determinar la capacidad de descuento por nómina se tendrá en cuenta únicamente el salario básico del Asociado.

**PARAGRAFO 1:** Para la sub línea de crédito PRIMA LEGAL y EXTRALEGAL, no se requiere verificar la capacidad de descuento por nómina, toda vez que el recaudo de estos será a través de débito automático en la fecha que la DIAN pague la respectiva prima.

**PARAGRAFO 2:** Las cuotas de los créditos otorgados a Asociados pensionados o Asociados de vínculo laboral con empresas patronales diferentes a la DIAN, serán recaudadas a través de débito automático, por lo que no se verificara la capacidad de descuento por nómina, pero si se realizara el cálculo del endeudamiento global.

**ARTICULO 4. CONSULTA EN CENTRALES DE RIESGO:** se realizará consulta en la central de riesgos que tenga contratada FENDIAN para este fin, con el objetivo de conocer el puntaje de score, el nivel de endeudamiento externo y que porcentaje del salario o mesada pensional destina el asociado para el pago mensual de sus obligaciones crediticias; así como para conocer su historial crediticio y habito de pago; variables que se tendrán en cuenta al momento de analizar la solicitud de crédito. Se realizará consulta tanto al deudor como al codeudor.

**ARTICULO 5. ENDEUDAMIENTO GLOBAL Y COMPROMISO DEL SALARIO PARA PAGO DE OBLIGACIONES CREDITICIAS:** con la información obtenida en la consulta de centrales de riesgo se calculará el total del endeudamiento del Asociado y se calculará que porcentaje del salario o mesada pensional destina para el pago de las cuotas mensuales de sus obligaciones crediticias (internas y externas). Para otorgamiento de créditos de libre inversión, compra de cartera, educación, vehículo y vivienda se requiere que el endeudamiento global no super el setenta por ciento (70%).

**ARTICULO 6. GARANTIAS:** Para efectos de otorgamiento de crédito y por regla general el saldo total de los aportes sociales y ahorros permanentes garantizaran la cartera del Asociado hasta por el monto de estos.

Igualmente se requerirá pagare con su respectiva carta de instrucciones para todos los créditos y en los casos que la cartera exceda el saldo total de los aportes sociales y ahorros permanentes en más de tres (3) veces el salario del Asociado, se deberá aportar garantía adicional.

Las garantías adicionales aceptadas por FENDIAN, son:

- **Pignoración del ahorro voluntario multipropósito:** para este caso autorizara la pignoración del respectivo ahorro en el formato establecido por FENDIAN para este fin.
- **Pignoración de cesantías a favor de FENDIAN:** lo cual debe constar en certificación expedida por el respectivo fondo de cesantías, donde se indique el saldo pignorado.
- **Codeudor:** se acepta como codeudor de créditos a Asociados de FENDIAN que sean funcionarios de carrera de la DIAN y codeudor externo que garantice buena solvencia económica (este último deberá adjuntar carta laboral, ultima colilla de pago, declaración de renta del último año), para lo cual deberán firmar el respectivo pagare con su carta de instrucciones. Al codeudor se le realizará el mismo estudio, análisis, consulta y validaciones que se realiza al Asociado deudor principal.
- **Afianzadora:** se acepta como afianzadora únicamente la entidad con la que FENDIAN tenga convenio para este fin, para lo cual deberán firmar el respectivo formato de autorización del afianzamiento. La prima de afianzamiento será asumida por el Asociado y será incluida en el respectivo plan de pagos del crédito.
- **Prenda:** se acepta prenda de vehículos que estén matriculados únicamente a nombre del Asociado, quien será el titular del crédito y deberá realizar previo al desembolso del crédito el registro de la prenda a favor de FENDIAN, lo que se verificara con la respectiva tarjeta de propiedad. El monto del crédito a garantizar con PRENDA no podrá exceder el setenta por ciento (70%) del valor del vehículo.
- **Hipoteca en primer grado:** se acepta hipoteca de inmuebles que estén registrados únicamente a nombre del Asociado, quien será el titular del crédito y deberá realizar previamente al desembolso del crédito el registro de la hipoteca

en primer grado a favor de FENDIAN, lo que se verificara con el respectivo certificado de tradición y libertad. El monto del crédito a garantizar con HIPOTECA no podrá exceder el 70% del valor de la vivienda según el respectivo avalúo comercial. En los casos de financiación de vivienda de interés social el monto del crédito a garantizar con HIPOTECA podrá ser de hasta el 80% del valor del inmueble.

**ARTICULO 7. SEGURO DE VIDA DEUDORES:** todos los créditos contarán con la cobertura de una póliza de vida deudores contratada por FENDIAN, póliza que cubrirá el saldo del crédito en caso de fallecimiento o incapacidad total y permanente del Asociado debidamente acreditada. Para este fin el Asociado deberá diligenciar el formato de asegurabilidad establecido por la compañía de seguros en los casos que se requiera, según las condiciones de cobertura y no se podrá otorgar el crédito hasta tanto no se tenga la confirmación de cobertura por parte de la aseguradora.

El costo de la prima correspondiente a la póliza de vida deudores es a cargo del asociado y este se incluirá en el respectivo plan de pagos del crédito.

**ARTICULO 8. TASA DE INTERES:** sobre todos los créditos se liquidará una tasa de interés corriente según la línea o sub línea de crédito y que corresponderán a la indicada en el reglamento de tasas vigente para el momento del otorgamiento del crédito.

**PARAGRAFO:** la tasa de interés de mora corresponderá a la tasa máxima permitida por la superintendencia financiera.

**ARTICULO 9. SOLVENCIA ECONOMICA:** para efectos de calcular la solvencia económica, se tendrá en cuenta el valor de los activos informados por el asociado en la solicitud de crédito y la cartera reportada en la consulta en centrales de riesgo.

En los casos que la cartera del asociado exceda el saldo de los aportes sociales y ahorros permanentes en diez (10) veces o más el salario del Asociado, se requiere acreditar una solvencia económica igual o superior al cien por ciento (100%), cuyo resultado se obtiene de la siguiente operación: total activos / total pasivos. En estos casos y para efectos de acreditar la solvencia económica el asociado debe aportar los siguientes documentos:

- Ultima declaración de renta presentada, de lo cual se verificará el patrimonio reportado.

- Copia del último impuesto predial de los inmuebles que tenga a su nombre, de donde se tomara el valor del avalúo catastral y se multiplicara por tres (3) para calcular el valor del activo.
- Copia de la tarjeta de propiedad de los bienes muebles de su propiedad, de donde se tomarán los datos del vehículo para consultar en lista fasecolda el valor del activo.

**ARTICULO 10. CONSULTA EN BASE DE DATOS Y/O FUENTES DE CONSULTA:** para el otorgamiento de créditos se deberán realizar las consultas y/o validaciones que se indiquen en el Manual de SARLAFT adoptado por FENDIAN para estos casos.

## CAPITULO II

### OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS

**ARTICULO 11. DOCUMENTACIÓN BASICA:** el Asociado interesado en el servicio de crédito deberá manifestarlo a través de la radicación de la solicitud de crédito en el formato establecido por FENDIAN para este fin y deberá junto con esta entregar sus tres últimas colillas de pago.

**PARAGRAFO:** previo a la radicación del crédito FENDIAN deberá tener en su poder la libranza y el pagaré único en blanco con su respectiva carta de instrucciones, documentos que deberán estar debidamente diligenciados y firmados. O en su defecto aportar estos documentos en el momento de la radicación de la solicitud de crédito.

**ARTICULO 12. ACTA DE ESTUDIO Y DECISIÓN SOBRE LA SOLICITUD DE CRÉDITO:** a todas las solicitudes de crédito radicadas en FENDIAN se les realizará estudio en el modelo de adoptado por FENDIAN para este fin, donde se deberá dejar constancia de todo el análisis, la decisión tomada sobre la solicitud y el ente competente que decidió sobre la misma. El modelo de ACTA hace parte integral de este reglamento y se deja como Anexo N. 1 el modelo que corresponde a CONSUMO, Anexo N. 2 el modelo que corresponde a VEHICULO y como Anexo N. 3 el modelo que corresponde a VIVIENDA.

**ARTICULO 13. COMPETENCIA PARA APROBACIÓN, APLAZACIÓN O NEGACIÓN DE CRÉDITOS:** los autorizados y las competencias para aprobar, aplazar o negar de créditos, son:

- **Gerente / Representante Legal Principal de FENDIAN:** todos los créditos de los asociados que tengan o queden con una cartera que no exceda los aportes sociales y ahorro permanente hasta en tres (3) veces el salario del Asociado.
- **Comité de Crédito:** todos los créditos de los asociados que tengan o queden con una cartera que exceda los aportes sociales y ahorro permanente en más de tres (3) y hasta diez (10) veces el salario del Asociado.
- **Junta Directiva:** será consideradas por la Junta Directiva las solicitudes de crédito de los asociados que:
  - a) Tengan o queden con una cartera que exceda los aportes sociales y ahorro permanente en diez (10) veces el salario del Asociado. Previo VoBo del Comité de Crédito.
  - b) Ostenten con FENDIAN la calidad de Representante Legal, miembro de Junta Directiva o Comité de Control Social; y los cónyuges y parientes hasta segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil de las personas señaladas en este literal. Previo VoBo del Comité de Crédito.Las solicitudes de crédito realizadas por las personas indicadas en este literal requerirán de un número de votos favorables, que en ningún caso resulte inferior a las cuatro quintas (4/5) partes de la composición de la Junta Directiva.

**PARAGRAFO:** el comité de crédito estará integrado máximo por cinco (5) personas designadas por la Junta Directiva. Del nombramiento de este comité se dejará constancia en la respectiva acta de reunión de Junta.

El comité de crédito se reunirá cuantas veces sea necesario para analizar y decidir sobre las solicitudes de crédito que son de su competencia, según lo indicado en este artículo, pudiendo sesionar mínimo con tres (3) integrantes, de forma presencial o por correo electrónico y se dejara constancia de sus decisiones en el respectivo formato de ACTA establecido por FENDIAN para este fin.

**ARTICULO 14. INFORMACIÓN PREVIA AL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO:** previo al otorgamiento del crédito el Asociado recibirá el plan de pagos, sobre el cual debe expresar su aprobación, sin esto no se procederá con el desembolso.

Igualmente, se le facilitará al Asociado el acceso al reglamento de crédito, donde podrá consultar toda la información relevante y necesaria para la adecuada comprensión del alcance de sus derechos y obligaciones con respecto al servicio de crédito otorgado por FENDIAN.

**ARTICULO 15: DESEMBOLSO DE CREDITOS:** por regla general todos los créditos serán desembolsados a la cuenta bancaria del Asociado, según la información consignada en la respectiva solicitud de crédito; excepto los créditos de destinación especifican como son: compra de cartera, educación, convenios, vehículo y vivienda, sobre los cuales aplica una forma de desembolso diferente y que se indica en las condiciones particulares de la respectiva sub línea de crédito.

**PARAGRAFO:** Sobre las solicitudes de crédito se dará respuesta a los Asociados en un plazo no superior a cuatro (4) días hábiles contados desde la radicación de la solicitud de crédito en las oficinas de FENDIAN, y los que son aprobados serán desembolsados el mismo día de la respuesta, excepto los créditos de vivienda y vehículo que requieren un mayor tiempo para el desembolso por los tramites de formalización de la garantía.

**ARTICULO 16: SIMULTANEIDAD DE CRÉDITOS:** el asociado podrá tener el número de créditos que le sea posible según su capacidad de descuento por nómina, cupo máximo individual de endeudamiento, así como el cumplimiento de las demás condiciones para el otorgamiento de créditos.

**ARTICULO 17: NOVACIÓN DE CRÉDITOS:** la única sub línea de crédito sobre la que se permiten novaciones es la de libre inversión, siempre y cuando entre una y otra novación exista un periodo mínimo de tres (3) meses y se genere un desembolso equivalente mínimo al diez por ciento (10%) del capital de las obligaciones a novar y en estos casos se cargara el crédito en el estado de cuenta con el nombre de NOVACIÓN.

**ARTICULO 18: REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS:** los créditos serán sujetos de reestructuración siempre y cuando se dé cumplimiento a lo indicado en la normatividad vigente expedida por la Superintendencia de la Economía Solidaria en materia de reestructuraciones.

**ARTICULO 19: SANCIONES:** en caso de presentarme mora en el pago de la cuota o cuotas de los créditos por parte del Asociado se aplicarán las siguientes sanciones según la respectiva línea o sub línea de crédito, así:

- **Prima legal y/o extralegal:** la mora en estas líneas inicia a partir del día hábil siguiente al que la DIAN pague la respectiva prima y la sanción será de la siguiente manera:
  - **De 1 a 30 días de mora:** no acceso a créditos de prima por un (1) semestre.
  - **31 días a 60 días de mora:** no acceso a créditos prima por dos (2) semestres.
  - **De 61 a 89 días de mora:** no acceso a crédito prima por tres (3) semestres.
- **Demás líneas o sub líneas de crédito:** no será sujeto de otorgamiento de crédito el Asociado que para el momento de la radicación de la solicitud presente una mora en cualquier crédito.
- **Por mora igual o superior a noventa (90) días en uno o más créditos:** se procederá a aplicar el proceso de exclusión de acuerdo con lo indicado en el estatuto vigente de FENDIAN.

### CAPITULO III

#### LINEAS DE CRÉDITO

**ARTICULO 20: CREDIAPORTES:** por regla general todos los Asociados tendrán derecho a crédito por un monto equivalente hasta el cien por ciento (100%) de los aportes sociales y ahorros permanentes, a plazo de financiación de hasta sesenta (60) meses y a una tasa preferencial, siempre y cuando cumplan con la capacidad de descuento por nómina.

**ARTICULO 21: CONSUMO:** todos los créditos que excedan el monto de los aportes sociales y ahorros permanentes serán atendidos a través de la línea de consumo, para lo cual se determinan las siguientes condiciones particulares:

**Sub líneas:** dentro de la línea de consumo se manejarán las siguientes sub líneas:

- ✓ Libre Inversión
- ✓ Compra de cartera

- ✓ Educación
- ✓ Convenios
- ✓ Crediespecial
- ✓ Prima Legal
- ✓ Prima Extralegal

**Cupo:** El cupo máximo individual será hasta el cuatro por ciento (4%) del patrimonio técnico de FENDIAN, el cual podrá ser distribuido entre las siguientes sub líneas, así:

- ✚ Libre inversión, compra de cartera, educación: hasta quince (15) veces el salario básico mensual del Asociado, según el puntaje que se obtenga en el análisis de las variables cualitativas y cuantitativas del Asociado en el modelo de ACTA establecido para el estudio y decisión sobre solicitudes de créditos.
- ✚ Convenios y Crediespecial: hasta lo equivalente a un (1) salario del Asociado.
- ✚ Prima legal: hasta el ochenta por ciento (80%) del valor de la prima a recibir en junio o diciembre respectivamente y según corresponda.
- ✚ Prima extralegal: hasta el cincuenta por ciento (50%) del valor de la prima a recibir en junio o diciembre respectivamente y según corresponda.

**Antigüedad:** para las sub líneas de libre inversión, compra de cartera y educación se requiere una antigüedad de tres (3) meses como Asociado en FENDIAN. Para las demás sub líneas de consumo se requiere acreditar la calidad como Asociado a través del primer descuento por nómina de la cuota de aportes sociales y ahorros permanentes.

**Plazo de financiación:**

- ✚ Libre inversión, compra de cartera y educación: hasta ochenta y cuatro (84) meses.
- ✚ Convenios y Crediespecial: hasta doce (12) meses
- ✚ Prima legal y extralegal el plazo será junio o diciembre según corresponda.

**Afectación de cupo:** El cupo de esta línea de crédito es afectado por el saldo de cartera vigente con FENDIAN, sin importar la línea o sub línea.

Otras condiciones particulares:

- ✓ **Educación:** para esta sub línea de crédito deberá aportar copia del recibo de la matrícula a financiar y en los casos que el estudiante no sea el Asociado, se deberá acreditar el parentesco de cónyuge o hijo. El desembolso se realizará únicamente a través de transferencia de fondos o pago por PSE directamente a la institución educativa, según lo indicado en el recibo de matrícula.
- ✓ **Compra de cartera:** para esta sub línea de crédito deberá aportar el ultimo extracto, estado de cuenta o certificación donde se observe la entidad con la que tiene la(s) obligación(es) crediticia(s) y el saldo adeudado. El desembolso se realizará únicamente a través de cheque o pago por PSE directamente a entidad crediticia con la que tenga la(s) obligación(es) a cancelar con el crédito realizado.
- ✓ **Convenios:** para esta sub línea de crédito deberá aportar los documentos que acrediten la toma del servicio con el proveedor con el que tenga el convenio FENDIAN. El desembolso se realizará únicamente al proveedor responsable de prestar el servicio contratado o solicitado por el Asociado en virtud del convenio vigente entre FENDIAN y el respectivo PROVEEDOR.
- ✓ **Crediespecial:** esta sub línea de crédito tiene como objetivo otorgar recursos en temporadas especiales como son la celebración del día de la madre, padre, amor y amistad; navidad y compra de útiles escolares. Esta sub línea de crédito se activará únicamente para desembolsos en las siguientes temporadas, pudiéndose utilizarse a través de ferias que realice FENDIAN o para libre destinación:
  - **Madres:** del 15 de abril al 5 de mayo.
  - **Padres:** del 20 de mayo al 10 de junio.
  - **Amor y Amistad:** del 20 de agosto al 10 de septiembre.
  - **Navidad:** del 20 de noviembre al 10 de diciembre.
  - **Compra de útiles escolares:** del 5 al 25 de enero.
- ✓ **Prima Legal y Extralegal:** estas sub líneas se activarán para desembolsos de la siguiente manera:
  - Para pago con la prima a recibir en junio: del 3 de enero al 30 de mayo.
  - Para pago con la prima a recibir en diciembre: del 10 de julio al 30 de noviembre.

**ARTICULO 22: VEHÍCULO:** esta línea de crédito tiene como objetivo financiar la compra de vehículos cero (0) km, para uso particular.

**Cupo:** hasta el cinco por ciento (5%) del patrimonio técnico de FENDIAN.

El cupo de esta línea de crédito es afectado por el saldo de cartera vigente con FENDIAN.

**Antigüedad:** mínimo seis (6) meses como Asociado a FENDIAN.

**Plazo de financiación:** Hasta 72 meses.

**Garantía:** para esta línea de crédito se exige la prenda del vehículo objeto de la financiación.

**Documentos adicionales:** para esta línea de crédito el asociado deberá aportar copia de la factura del vehículo expedida por el Concesionario y copia de su cédula.

**Prenda:** el asociado deberá constituir PRENDA a favor de FENDIAN sobre el vehículo objeto de financiación, para lo cual FENDIAN le entregará el respectivo contrato de prenda a radicar en la oficina de TRANSITO correspondiente. El costo de este trámite tanto del registro como levantamiento es a cargo del Asociado.

**Póliza de vehículo:** el asociado deberá asegurar el vehículo a través de la póliza colectiva de vehículos que tengan suscrita FENDIAN. El vehículo deberá permanecer asegurado hasta la cancelación del crédito.

**Registro de la prenda en garantías Mobiliarias:** previo al desembolso FENDIAN procederá a inscribir la PRENDA en GARANTIAS MOBILIARIAS, inscripción que tiene un costo, el cual será a cargo del Asociado, quien deberá consignar a la cuenta bancaria de FENDIAN lo correspondiente a este trámite. Esta inscripción estará vigente hasta la cancelación del crédito y el costo de la liberación de esta es igualmente al cargo del Asociado.

**Desembolso:** el giro de los recursos correspondientes al monto del crédito aprobado será desembolsados a la cuenta bancaria del concesionario con el que el Asociado realiza la compra del vehículo, siempre y cuando FENDIAN tenga en su poder los siguientes documentos:

- Original del contrato de prenda debidamente formalizado por el asociado con firma autenticada en notaria.
- Copia autenticada de la matrícula del vehículo donde conste la PRENDA a favor de FENDIAN.
- Copia de la póliza del vehículo donde FENDIAN se encuentre como beneficiario oneroso.
- Constancia del registro de la prenda en GARANTIAS MOBILIARIAS.
- Certificación bancaria de la cuenta del concesionario.
- Autorización de desembolso del crédito al concesionario.

**ARTICULO 23: VIVIENDA:** esta línea de crédito tiene como objetivo financiar la compra de vivienda nueva o usada; o cesión de cartera hipotecaria.

**Cupo:** hasta el diez por ciento (10%) del patrimonio técnico de FENDIAN.

El cupo de esta línea de crédito es afectado por el saldo de cartera vigente con FENDIAN.

**Antigüedad:** mínimo doce (12) meses como Asociado a FENDIAN.

**Plazo de financiación:** desde 60 hasta 180 meses.

**Garantía:** para esta línea de crédito se exige hipoteca en primer grado del inmueble objeto de la financiación.

**Documentos adicionales:** para esta línea de crédito el asociado deberá aportar los siguientes documentos, según el caso:

Compra de vivienda usada	Compra de vivienda nueva	Cesión hipotecaria
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia del contrato de compraventa del inmueble debidamente constituido.</li> <li>• Copia de la última escritura del inmueble.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia del contrato de compraventa del inmueble debidamente constituido.</li> <li>• Certificado de tradición y libertad del inmueble</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificado del saldo de la cartera hipotecaria</li> <li>• Certificado de tradición y libertad del inmueble con una expedición no mayor a 15 días</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificado de tradición y libertad del inmueble con una expedición no mayor a 15 días calendario.</li> <li>• Avalúo Comercial realizado por el proveedor con el que tenga convenio FENDIAN para este fin.</li> <li>• Estudio de títulos realizado por el proveedor con el que tenga convenio FENDIAN para este fin.</li> </ul>	<p>con una expedición no mayor a 15 días calendario.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avalúo Comercial realizado por el proveedor con el que tenga convenio FENDIAN para este fin.</li> <li>• Estudio de títulos realizado por el proveedor con el que tenga convenio FENDIAN para este fin.</li> </ul>	<p>calendario.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avalúo Comercial realizado por el proveedor con el que tenga convenio FENDIAN para este fin.</li> <li>• Estudio de títulos realizado por el proveedor con el que tenga convenio FENDIAN para este fin.</li> <li>• Aceptación de la cesión hipotecaria por parte de la entidad bancaria con la que tiene el crédito.</li> </ul>
--	---	--

El costo del avalúo comercial y estudio de títulos son a cargo del Asociado, quien realizara el pago directamente al proveedor.

**Hipoteca:** el asociado deberá constituir HIPOTECA en primer grado a favor de FENDIAN sobre el inmueble objeto de financiación, para lo cual FENDIAN le entregará la respectiva minuta de hipoteca a incluir en la escritura de compraventa. Los costos de los tramites derivados del proceso de la formalización de la compra y la hipoteca son a cargo del Asociado.

Cuando se trate de cesión de cartera hipotecaria no se requiere realizar una nueva hipoteca.

**Póliza de hogar:** el asociado deberá asegurar la vivienda a través de la póliza colectiva de hogar que tengan suscrita FENDIAN. El inmueble deberá permanecer asegurado hasta la cancelación del crédito.

**Desembolso:** el giro de los recursos correspondientes al monto del crédito aprobado será desembolsados a la cuenta bancaria del vendedor o constructora con la que el

Asociado realice la compra del inmueble, siempre y cuando FENDIAN tenga en su poder los siguientes documentos:

- Primera copia de la escritura que presta merito ejecutivo.
- Certificado de tradición y libertad en original con una expedición no superior a diez (10) días calendario, donde se observe la hipoteca a favor de FENDIAN.
- Copia de la póliza de hogar donde FENDIAN se encuentre como beneficiario oneroso.
- Estudio de títulos con concepto favorable para el desembolso.
- Certificación bancaria del vendedor o de la constructora, según corresponda.
- Autorización de desembolso del crédito al vendedor o a la constructora, según corresponda.

Cuando se trate de cesión de cartera hipotecaria para el desembolso se requiere lo siguiente:

- Certificación de la entidad financiera indicando el saldo a la fecha del crédito hipotecario y los datos de la cuenta bancaria para el desembolso o giro de recursos.
- Copia de la póliza de hogar donde FENDIAN se encuentre como beneficiario oneroso.
- Estudio de títulos con concepto favorable para el desembolso.
- Autorización de desembolso del crédito a la entidad financiera

Luego del desembolso, la entidad financiera realizará LA CESION DE LA HIPOTECA, para lo cual hará entrega a FENDIAN de la escritura que presta merito ejecutivo, pagarés firmados por el Asociado, el documento de CESIÓN y demás documentos que hagan parte de la garantía del crédito hipotecario.

## CAPITULO IV

### OTRAS DISPOSICIONES

**ARTICULO 24. ABONOS EXTRAORDINARIOS o CANCELACIÓN ANTICIPADA:** En cualquier momento el Asociado podrán hacer abonos extraordinarios o cancelar anticipadamente los créditos sin penalidad alguna.

Los abonos extras por regla general no afectaran la cuota del crédito, salvo solicitud expresa del Asociado de modificar cuota, siempre y cuando no se extienda el plazo inicial pactado en su respectivo plan de pagos.

**ARTICULO 25. LEVANTAMIENTO DE PIGNORACIONES, PRENDA o HIPOTECA:** se procederá a levantar las pignoraciones, prenda o hipoteca siempre y cuando las obligaciones que fueron garantizadas con estas se encuentren totalmente canceladas o cubiertas con otra garantía previamente aceptada por FENDIAN.

**ARTICULO 26. EVALUACIÓN, CONTROL Y MONITOREO:** la cartera de crédito será evaluada, controlada y monitoreada de acuerdo con lo indicado en la normatividad vigente que expida la Superintendencia de la Economía Solidaria en materia de evaluación, control y monitoreo de la cartera de crédito.

**ARTICULO 27. PROCESO DE COBRANZA:** para la normalización de la cartera, se aplicarán las siguientes etapas de cobranza:

**+ Cobranza administrativa:**

**Cartera en mora de asociados y ex asociados con cartera:** La gestión se realizará de forma inmediata a través de llamada telefónica y WhatsApp hasta los ocho (8) días, contados a partir del momento que inicia la mora o del retiro como asociado, según corresponda y en caso de no recibir el pago en este término de días por parte del asociado en mora o no realizar acuerdo de pago con el ex asociado, se procederá a realizar avisos de cobro por escrito tanto al Asociado o Ex Asociado como a los codeudores respectivamente. Los avisos de cobro se podrán realizar a través de WhatsApp, correo electrónico y/o por correo certificado a la última dirección de residencia registrada en la base de datos de FENDIAN. Los avisos de cobro se enviarán con la siguiente periodicidad:

- **Primer aviso de cobro:** a más tardar a los diez (10) días, contados a partir del momento en que inicia la mora.
- **Segundo aviso de cobro:** a más tardar a los veinte (20) días, contados a partir del momento en que inicia la mora.
- **Tercer aviso de cobro:** a más tardar a los treinta (30) días, contados a partir del momento en que inicia la mora.

- ✚ **Cobranza prejudica:** Si dentro de los treinta (30) días de gestión de cobro administrativo no se recibe el pago del valor en mora por parte del asociado o se firma el acuerdo de pago por parte del ex asociado, se procederá a entregar la cartera a la firma de abogados para que realice la gestión de cobro prejudicado, excepto los créditos con garantía de afianzamiento que se agotara primero la instancia de cobro a la firma afianzadora con la que se tenga convenio.

La entrega de la cartera a la firma de abogados no afecta el proceso de exclusión que podrá realizar el Fondo, una vez alcanzada una mora de noventa (90) en el pago de las obligaciones con FENDIAN.

- ✚ **Cobranza jurídica:** la cartera que no se logre acuerdo de pago o recaudo en la etapa prejudica se realizara el cobro mediante proceso ejecutivo según las medidas cautelares que encuentre la firma de abogados.
- ✚ **Castigo de cartera:** la cartera que luego de agotada las etapas de cobro administrativo, prejudicado y jurídico no se logre acuerdo de pago o recaudo se procederá a realizar el castigo de cartera siempre y cuando tenga una altura de mora igual o superior a doce (12) meses. Sobre la cartera castigada se continuará realizando gestiones de cobranza a través de la firma de abogados para lograr su recuperación.

**PARAGRAFO:** sobre la cartera que presente mora superior a doce (12) meses y no se haya logrado su recuperación se podrán realizar campañas de recaudo a través de la firma de abogados, siempre y cuando se garantice como mínimo el recaudo del capital adeudado, según lo registrado en la contabilidad.

**ARTÍCULO 28. REPORTE EN CENTRALES DE RIESGO:** se procederá de forma mensual a reportar la cartera y su comportamiento en la central de riesgos con la que tenga convenio FENDIAN para este fin.

**ARTÍCULO 29. ARCHIVO Y CUSTODIA DE LA INFORMACIÓN Y LAS GARANTÍAS:** se conservarán todos los documentos que soportan el otorgamiento de un crédito, así como se realizara la adecuada custodia de las garantías de la cartera vigente. Y se

procederá con la cancelación, destrucción o incineración de las garantías de los créditos únicamente ya cancelados y cuyo titular se encuentre en condición de ex asociado.

## **CAPITULO V**

### **DISPOSICIONES FINALES**

**ARTICULO 30. MATERIAS NO REGULADAS:** En el evento de presentarse situaciones no contempladas en el presente reglamento se procederá conforme a lo indicado por la ley, normativa expedida por la Superintendencia de la Economía Solidaria y/ o el estatuto vigente de FENDIAN, según corresponda.

**ARTICULO 31. MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO:** El presente reglamento solo podrá ser modificado por la Junta DIRECTIVA, casos en los cuales se expedirá un nuevo acuerdo.

**ARTICULO 32. VIGENCIA Y PUBLICACIÓN:** El presente reglamento entra en vigor a partir de la fecha de la aprobación por parte de la Junta Directiva y se dará a conocer a los Asociados a través de los medios de comunicación dispuestos por FENDIAN para este fin.

Este Reglamento fue aprobado en forma UNÁNIME por parte de la Junta Directiva, en reunión ordinaria realizada el 23 del mes de agosto de 2022, lo cual consta en el Acta No. 008 de la misma fecha.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

En constancia de aprobación, firman:

**CLAUDIA ELENA PANIAGUA CANO**  
Presidente Junta Directiva  
Firmada en Original

**IRMA DEL CARMEN CONTRERAS ARIAS**  
Secretaría Junta Directiva  
Firmada en Original