

La Junta Directiva del Fondo de Empleados FEISA, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 59 de los Estatutos vigentes, establece que el presente reglamento.

CAPÍTULO I
DEFINICIONES

ARTÍCULO 1. Para efectos del presente Reglamento se define:

ACREEDOR: Aquel que tiene la acción o el derecho de pedir el cumplimiento de una deuda.

APALANCAMIENTO: Es el valor que el asociado debe tener depositado previamente a la aprobación del crédito, en una línea de ahorro en el FEISA, para acceder a una línea de crédito específica.

CARTA DE INSTRUCCIONES: Documento que explica las condiciones bajo las cuales los asociados firmarán un pagaré en blanco.

CODEUDOR(ES): Persona natural que se obliga al pago de una obligación ajena, en los mismos términos previstos para el obligado que recibió el beneficio directo por el cual se obligó.

CUOTA PERIÓDICA: Es la cuota que debe depositar o pagar el asociado y que tiene correspondencia con el período de pago de la empresa en que labora o de la entidad pensional a la que pertenezca.

Cuando el plan de pagos comprenda cuotas extraordinarias, la cuota periódica como mínimo deberá cubrir los intereses corrientes del respectivo crédito.

CUOTAS EXTRAS: Cuotas pactadas por el asociado para ser canceladas con las primas de servicios o mesadas adicionales. Estas cuotas se aplicarán cuando la empresa o entidad pensional realice el abono en cuenta del asociado.

DEDUCCIÓN: Se entiende por deducción todas aquellas cuantías periódicas fijas que la empresa o entidad pensional le deduce al trabajador de su remuneración mensual. Las deducciones que se tendrán en cuenta para el análisis de capacidad pago serán las que se describen en el siguiente cuadro:

DEDUCCIONES	CONCEPTO
EMPRESA	Aporte Salud
	Aporte Pensión Obligatoria y Voluntaria
	Aporte Fondo de Solidaridad
	Embargos sobre salarios
	Créditos con la Empresa, otras entidades, Adm. Fomento y construcción cuando es crédito.
	Aportes UPC
	Deducciones de todas las pólizas adquiridas por el trabajador y medicina prepagada, descuento empresa.
	Cuotas de asociación a entidades en las cuales se encuentra afiliado el trabajador. Ejemplo: Sindicatos, Asopen.
FEISA	Deducciones por Créditos, excepto las cuotas extras.

	Ahorro Obligatorio
	Servicios Complementarios

DEDUCCIÓN FIJA: Es el sistema de pagos el cual define la deducción o pago de la cuota de crédito en el momento del otorgamiento.

DEUDA NETA: Es el saldo resultante de restar a la deuda total, la garantía real, pignoración de ahorros, ahorros permanentes, aportes sociales y el Incentivo al Ahorro.

DEUDOR: Es el que debe o está obligado a satisfacer una deuda.

FACTOR MULTIPLICADOR: Es el número de veces que se multiplica el apalancamiento para establecer la capacidad de crédito específica.

GARANTÍA: Respaldo que se brinda al FEISA para el pago de una obligación propia (deudor) o ajena (Codeudor(es)).

GARANTÍA REAL: Otorgamiento de hipoteca sobre bien mueble o inmueble hasta el segundo grado, o de prenda sobre el bien mueble, dependiendo de lo dispuesto para cada línea de crédito.

GRUPO FAMILIAR: Para asociados casados o en unión libre o solteros:

- El cónyuge o compañero (a) permanente.
- Los hijos del asociado, del cónyuge o del compañero permanente.
- Los padres del asociado.
- El asociado que no tenga hijos puede solicitar servicio de ahorro y crédito teniendo como beneficiarios sus hermanos o sobrinos.
- Nietos.

IPC NACIONAL: (Índice de Precios al Consumidor). Es un indicador que refleja las variaciones que en conjunto sufren los precios de los bienes y servicios que adquieren normalmente los consumidores de un país. En Colombia el cálculo es responsabilidad del DANE. El IPC es el principal instrumento para la cuantificación de la inflación.

LEGALIZACIÓN: Presentación oportuna de los documentos soporte, que certifican la debida destinación de un crédito adquirido.

MONTO DE CAPITAL ADEUDADO: Es el saldo sin intereses de una deuda a una fecha específica.

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):

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

Los créditos se podrán novar a través de la solicitud del pago del saldo que adeuda, con la posibilidad de aumentar el monto, entregando el remanente y ampliando el plazo de pago. Los asociados pueden novar las líneas crédito que tengan esta opción siempre y cuando no se encuentren en mora en sus obligaciones con el Fondo.

PAGARÉ: Título valor que contiene una promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero o el legítimo valor del documento, a su vencimiento, al legítimo tenedor del título. El pagaré será llenado de acuerdo con la carta de instrucciones.

PIGNORACIÓN DE AHORROS: Es el respaldo de una obligación con ahorros, en sus dos modalidades:

a) CONTRACTUALES: se perfecciona con la manifestación escrita, suscrita por el asociado, de que se otorgan en garantía.

El Ahorro contractual: Es el valor los depósitos recibidos de los asociados, con una finalidad específica mediante un compromiso, por medio del cual el asociado se compromete ahorrar periódicamente para obtener un servicio posterior o con el objeto de financiar planes o proyectos a un tiempo determinado.

b) A LA VISTA: Se perfecciona con la manifestación escrita, suscrita por el asociado, de que se otorgan en garantía.

El Ahorro a la vista: Es el valor los depósitos recibidos de los asociados, con la finalidad de obtener disponibilidad de sus recursos.

REESTRUCTURACIONES DE CRÉDITO: 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 la real o potencial situación de mora.

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

De acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera en su Capítulo II Cartera de Créditos, numeral 2.4.3., en todo caso, las reestructuraciones deben ser un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de crédito y no puede convertirse en una práctica generalizada.

PLAZO PACTADO: Es el tiempo acordado entre las partes acreedor y deudor.

PUNTOS ADICIONALES: Número de puntos que se adicionan al IPC, aplicable para la tasa de interés y para la tasa de referencia FEISA en el cálculo de la cuota.

REMUNERACIÓN MENSUAL: Se entiende por remuneración mensual el salario básico mensual, el salario integral o la mesada pensional, debidamente certificados por la empresa que genera el vínculo de asociación y cuando aplique, la correspondiente entidad pensional. Para determinar la remuneración se tendrán en cuenta todas aquellas cuantías periódicas fijas que la empresa o entidad pensional le paga al trabajador o pensionado.

SMMLV: Salario mínimo mensual legal vigente en la República de Colombia.

TASA DE INTERÉS: Rendimiento en términos porcentuales de un ahorro o de un crédito, determinado por la Junta Directiva, quien conserva su facultad para modificar las tasas de interés de los ahorros y los créditos, con el fin de asegurar la viabilidad del FEISA, para lo cual evaluará periódicamente las fluctuaciones del mercado financiero.

TASA DE REFERENCIA FEISA: Indicador que reemplaza el IPC publicado para el DANE para definir únicamente la deducción fija, más no la causación de intereses, ya que estos se darán sobre el IPC más los puntos adicionales pactados de cada crédito, con el objetivo de nivelar la fluctuación del IPC en los periodos futuros.

VIVIENDA INDIVIDUAL: Es un espacio independiente y separado, destinado para ser habitado por una misma familia. Independiente, porque tiene acceso directo desde la vía pública, caminos, senderos o a través de espacios de circulación común (corredores o pasillos, escaleras, ascensores). Separado, porque tiene

paredes que la delimitan y diferencian de otros espacios. Puede ser nueva, usada o construirse sobre lote propio. (Definición tomada del DANE 2020).

CAPÍTULO II

GENERALIDADES

ARTÍCULO 2. Autorización al FEISA y al pagador para deducir de nómina o débito automático de la cuenta bancaria del Asociado: En el momento en que firma la solicitud de afiliación, el asociado usuario del Ahorro o Crédito autoriza al pagador de la empresa con la cual posea vínculo laboral, pensional o a la entidad bancaria, para que deduzca de sus ingresos: Prestaciones sociales, primas legales y extralegales, bonificaciones, auxilios, comisiones, vacaciones, liquidación final, salario o mesada pensional que reciban como contraprestación por la relación laboral cualquiera sea la denominación de aquella o cuenta bancaria, las cuantías correspondientes a sus ahorros, créditos y servicios complementarios y transfiera dichos recursos al FEISA.

ARTÍCULO 3. Obligaciones por no deducción de nómina o débito automático: El hecho de que el pagador de la empresa autorizada o de la entidad bancaria, no efectúe la deducción de una o más cuotas por aportes, deudas u obligaciones, no exime al Asociado de su obligación de cancelar oportunamente al FEISA los valores no cobrados por nómina o a través del débito automático de la cuenta bancaria.

PARÁGRAFO: El asociado deberá consignar en las cuentas del FEISA, los valores no deducidos con el fin de evitar mora en el pago de sus obligaciones y enviar la consignación a las oficinas del FEISA para la elaboración del recibo de caja. Igualmente revisará y verificará que se efectúen correctamente los correspondientes registros, según su estado de cuenta, el cual puede ser consultado en la página Web del FEISA.

ARTÍCULO 4. Suspensión temporal de remuneración laboral o de la cuenta bancaria: Si por cualquier razón un asociado deja de recibir temporalmente su remuneración laboral (licencias no remuneradas, suspensiones, etc.) o se inhabilite su cuenta bancaria, situaciones que impiden el cumplimiento de las obligaciones contraídas con el FEISA a través de los descuentos de nómina o de su cuenta, deberá comunicarlo por escrito al Fondo. En este caso la Administración del FEISA y el asociado deberán concertar el pago de aportes sociales, ahorros, obligaciones crediticias y servicios complementarios.

PARÁGRAFO 1: Se tendrán entre otras las siguientes alternativas de pago de las obligaciones contraídas con el FEISA: Consignación en cuentas del FEISA, descuento automático de los depósitos de ahorro del asociado en el Fondo y débito automático de su cuenta bancaria.

PARÁGRAFO 2: Por incumplimiento de lo estipulado en este artículo el FEISA cobrará intereses de mora, equivalentes a la tasa moratoria máxima permitida por ley.

En todo caso los asociados que se encuentren en mora le serán suspendidos sus derechos de crédito, hasta tanto no se ponga al día en sus obligaciones.

ARTÍCULO 5. Consignaciones en cheque: Sobre los depósitos extraordinarios que se realicen en cheque en una de las cuentas del FEISA, se reconocerán intereses a partir del momento en que se haya hecho efectivo el canje.

PARÁGRAFO: No se podrán realizar retiros de los depósitos en cheque hasta no haberse confirmado el canje.

ARTÍCULO 6. Publicación de la información: El FEISA publicará en su página Web un extracto de ahorros y créditos diariamente que condense el movimiento de los mismos.

CAPÍTULO III

CONDICIONES GENERALES AHORROS

ARTÍCULO 7. EL FEISA hará captaciones en las siguientes modalidades:

- Ahorro Obligatorio (AOB) (Aporte Social y Ahorro Permanente)
- Incentivo al Ahorro (AIA)
- Ahorra Ya (AYA)
- Ahorro Facilitador (AFA)
- Ahorro Soñador (ASO)
- Ahorros a Término C.D.A.T. (AAT)
- Ahorro Educativo (AED).

PARÁGRAFO 1: La Administración del FEISA tomará las medidas que permitan mantener la liquidez necesaria para atender los retiros de ahorros (Artículo 23 Decreto Ley 1481 de 1989).

PARÁGRAFO 2: Los aportes y los ahorros quedarán afectados desde su origen a favor del FEISA como garantía de las obligaciones que el asociado contraiga con éste, para lo cual el Fondo podrá efectuar las respectivas compensaciones. Conforme a la ley el Aporte Social y el Ahorro Permanente son inembargables, no podrán ser gravadas o transferirse a otros asociados o a terceros.

ARTÍCULO 8. Destinación: El FEISA utilizará permanentemente los recursos de ahorros que capte, canalizándolos hacia el servicio de crédito para sus asociados y en inversiones que garanticen liquidez y rentabilidad.

ARTÍCULO 9. Tasas de interés: Se reconocerá una tasa efectiva anual variable, que comprende el IPC más puntos adicionales, para las líneas de ahorro contractual y una tasa efectiva anual fija para las líneas de ahorro a la vista y a término, las cuales serán definidas por la Junta Directiva.

Tomada la decisión por la Junta Directiva, se respetarán las tasas de interés pactadas en los ahorros contractuales (Educativo y Soñador) y a término (C.D.A.T.) hasta la vigencia de los mismos; para los ahorros a la vista (Ahorra Ya y Facilitador) las nuevas tasas de interés regirán a partir del momento de la modificación.

PARÁGRAFO 1: El IPC será el anualizado de los dos meses inmediatamente anteriores y los puntos adicionales se aplicarán mensualmente según lo aprobado por Junta Directiva.

PARÁGRAFO 2: El primer día hábil de cada mes, el FEISA publicará en su página Web, la tasa efectiva anual de los ahorros que aplicará para el mes vigente, indicando las bases del cálculo y el interés mensual equivalente e histórico anual de los últimos 12 meses.

ARTÍCULO 10. Pago de Rendimientos: Se liquidarán diariamente y se capitalizarán mensualmente en los ahorros Facilitador, Ahorra Ya, exceptuando el Ahorro Obligatorio y el Incentivo al Ahorro que son capitalizados anualmente y el Soñador, Educativo y los C.D.A.T. que son capitalizados al momento del vencimiento, según procedimiento aprobado por la Gerencia.

PARÁGRAFO: En caso de fallecimiento del asociado, el FEISA reconocerá la totalidad de los intereses generados por sus ahorros hasta el día de la entrega de los dineros a sus herederos, teniendo en cuenta las tasas y condiciones de cada una de las líneas de ahorro.

ARTÍCULO 11. Modificación de los descuentos: Los descuentos de los ahorros obligatorios se pueden modificar de acuerdo con lo establecido en el Estatuto del Fondo y los descuentos de los ahorros voluntarios se pueden modificar en cualquier momento, conservando siempre el mínimo de descuento autorizado por cada línea, de acuerdo con el presente reglamento.

ARTÍCULO 12. Abonos extraordinarios de ahorro como apalancamiento de crédito: Aquellos depósitos extraordinarios que el asociado coloca con el propósito de apalancar líneas de crédito, deben estar en su saldo de ahorros, antes de realizarse la aprobación del crédito solicitado.

ARTÍCULO 13. Traslados Internos: Se permitirán los traslados internos de un ahorro voluntario para abono en cuenta de ahorro FEISA a nombre de un tercero - asociado, para el apalancamiento o cancelación de productos, servicios y beneficios del FEISA, a excepción del Ahorro Obligatorio e Incentivo al Ahorro y Educativo. En el caso de los C.D.A.T. y Soñador podrá hacerse únicamente al momento de su vencimiento.

PARÁGRAFO: Ningún asociado empleado del FEISA, podrá solicitar operaciones por devoluciones de ahorros o desembolso de créditos, con destino a otro asociado del Fondo, ni podrá recibir traslados de otros asociados en las cuentas de ahorros donde sea titular.

ARTÍCULO 14. Retiro de ahorros para traslado electrónica a terceros: Cuando un asociado solicite un retiro de ahorros con transferencia electrónica a terceros (persona natural o jurídica), dicho movimiento se realizará sólo cuando el asociado diligencie de forma presencial, el formato elaborado para tal fin, en un Centro de Atención a nivel nacional, en donde se certifique la autorización al FEISA para el traslado bajo responsabilidad y riesgo propio del asociado. Este tipo de solicitudes se harán bajo responsabilidad del asociado y exonera al FEISA de cualquier inconveniente que se pueda presentar.

PARÁGRAFO 1: Sólo se autoriza en el día, máximo tres movimientos a terceros por cada línea de ahorro y en ningún caso se aceptarán formatos escaneados, por fax o fotos.

PARÁGRAFO 2: Será responsabilidad del asociado reportar el pago al tercero, de acuerdo con los tiempos definidos en el FEISA para realizar dichos traslados.

Este servicio queda habilitado a partir del 7 de septiembre de 2015, según reunión de Junta Directiva No.612 del 27 de agosto de 2015.

AHORROS

AHORRO OBLIGATORIO (AOB)

ARTÍCULO 15 Definición: Tiene como propósito mantener el vínculo de Asociación con el FEISA. Se entiende por Ahorro Obligatorio la cuantía deducible de nómina, de la mesada pensional o recaudo por caja de naturaleza estatutaria.

ARTÍCULO 16. Cuantía: La cuantía para el Ahorro Obligatorio será la señalada en el Estatuto Social.

PARÁGRAFO: El ahorro Obligatorio estará distribuido de la siguiente manera: El 50% de la cuota se destina para el Ahorro Permanente y el 50% para el Aporte Social, según se consagra en los estatutos del FEISA.

ARTÍCULO 17. Retiro: El Aporte Social y el Ahorro Permanente sólo serán devueltos cuando se produzca la desvinculación del asociado del FEISA previa compensación con las deudas que se tengan en el momento de la desvinculación.

ARTÍCULO 18. Intereses y Revalorización: Los dineros depositados en el FEISA como Ahorro Permanente, devengarán un interés que la Junta Directiva fijará en diciembre de cada año para aplicar durante el siguiente año, de acuerdo con el procedimiento que aprobará la Gerencia.

El Aporte Social se revalorizará anualmente, con base en la aprobación de la distribución de excedentes por parte de la Asamblea General y abonándolo al respectivo Aporte.

INCENTIVO AL AHORRO (AIA)

ARTÍCULO 19. Definición: Se entiende por Incentivo al Ahorro aquellos dineros que la empresa que genere el vínculo de asociación consigna en el FEISA en cabeza de cada uno de sus trabajadores beneficiarios, según acuerdo total y definitivo entre ellos y su reglamentación estará sujeto al convenio del FEISA con la empresa aportante.

ARTÍCULO 20. Cuantía: La cantidad de dinero que la Empresa depositará en el FEISA en cabeza de cada asociado será la acordada entre la empresa y sus trabajadores.

ARTÍCULO 21. Retiro: Los dineros del Incentivo al Ahorro serán devueltos al trabajador Asociado al FEISA según lo contemplado en la Convención Colectiva, en el Pacto Laboral o en el Contrato de Trabajo.

Para la entrega del Incentivo al Ahorro mediante crédito, debe solicitarse y legalizar su destinación, de acuerdo con lo consagrado en el presente Reglamento para la respectiva línea de crédito.

La entrega del Incentivo al Ahorro como ahorro, se hará previa solicitud escrita del Asociado en la cual conste la destinación de los recursos a entregar. A la empresa se le comunica la entrega del Incentivo como ahorro, anexando la comunicación de solicitud del Asociado.

ARTÍCULO 22. Rendimientos: Los intereses sobre esta línea de ahorro se liquidarán de acuerdo con lo estipulado en el convenio establecido con las empresas que otorguen este tipo de incentivo.

ARTÍCULO 23. Destinación y Administración: El FEISA utilizará este dinero orientándolo prioritariamente a otorgar créditos de Vivienda, Dirigido y Vacacional, relacionados con el mejoramiento del nivel de vida de sus asociados, de acuerdo con el reglamento y convenio vigente; adicionalmente, podrá colocar el remanente de estos recursos en las demás líneas de crédito o en inversiones.

PARÁGRAFO: El FEISA administrará los recursos del Incentivo al Ahorro de acuerdo con lo estipulado entre el Fondo y las empresas.

AHORRO VOLUNTARIO (AVO)

AHORRA YA (AYA)

ARTÍCULO 24. Definición: Se denomina Ahorra Ya los recursos que el asociado se compromete voluntariamente a depositar directamente por nómina, mesada o mediante depósitos extraordinarios, con el fin de obtener recursos disponibles.

ARTÍCULO 25. Cuantía por deducción: Mínimo 1% de la Remuneración mensual.

ARTÍCULO 26. Retiros: Se podrá solicitar devolución parcial o total de los ahorros sin límite de tiempo, asumiendo el asociado el costo de los cheques a partir de la segunda transacción bajo esta modalidad de retiro en el mismo mes.

PARÁGRAFO: Los asociados podrán hacer uso de la tarjeta débito para efectuar sus retiros en cajeros propios de la red ATH y demás entidades, y realizar compras en cualquier establecimiento comercial.

AHORRO FACILITADOR (AFA)

ARTÍCULO 27. Definición: Se denomina Ahorro Facilitador aquella suma periódica que cada asociado se compromete voluntariamente a depositar directamente por nómina, mesada o mediante cuotas extraordinarias por caja para acceder a las líneas de crédito apalancadas por este ahorro.

ARTÍCULO 28. Cuantía por deducción: Mínimo 1% de la Remuneración mensual, dicha cuota deberá mantenerse como mínimo durante el tiempo que esté vigente cualquier línea de crédito apalancada con este recurso.

ARTÍCULO 29. Retiros: Podrá retirarse hasta el valor que no se encuentre comprometido como apalancamiento de alguna línea de crédito, sin límite de tiempo, asumiendo el costo de los cheques, a partir de la segunda transacción bajo esta modalidad de pago en el mismo mes.

ARTÍCULO 30. Apalancamiento de Créditos: Con este ahorro se podrá apalancar los créditos: Dirigido y Fomento.

AHORRO SOÑADOR (ASO)

ARTÍCULO 31. Definición: Es un ahorro programado donde el asociado se compromete a depositar periódicamente un monto de dinero a un plazo fijo, con el fin de hacer realidad sus sueños de comprar o reformar vivienda, vehículo, salir de vacaciones, gastos de navidad, entre otros.

ARTÍCULO 32. Cuantía: Mínimo 1% de la Remuneración mensual.

ARTÍCULO 33. Plazo: Desde 6 hasta 60 meses. Vencido el plazo, el saldo total del ahorro se llevará automáticamente al ahorro a la vista que designe el asociado en el momento de su apertura.

ARTÍCULO 34. Retiros: La devolución del ahorro se podrá hacer en cualquier momento. Sin embargo, si el ahorro lleva menos de la mitad del plazo pactado no se le reconocerán intereses. Pero si su plazo es igual o mayor a la mitad del plazo pactado se le reconocerá el 50% de los intereses causados a la fecha de liquidación de dicho ahorro.

AHORRO A TÉRMINO C.D.A.T. (AAT)

ARTÍCULO 35. Definición: Es la línea de ahorro en la cual el asociado deposita una cuantía determinada durante un período de tiempo, que no será inferior a 90 días ni superior a 1080 días.

Para esta modalidad de Ahorro se expedirán certificaciones en las cuales se exprese la fecha de constitución, periodo por el cual se constituye, cuantía y tasa de interés, condiciones de este ahorro y fecha en la cual se expide la certificación, las cuales pueden ser negociadas por los asociados y entre los asociados únicamente.

ARTÍCULO 36. Cuantía: El monto mínimo será de un (1/2) SMMLV.

ARTÍCULO 37. Plazo y Prorroga: Los plazos establecidos son: noventa (90), ciento ochenta (180), trescientos sesenta (360), setecientos veinte (720) y mil ochenta (1080) días calendario. En caso de que el asociado desee prorrogar el certificado deberá informar por escrito 5 días calendario antes de su vencimiento, o de lo contrario el certificado se prorrogara automáticamente por el plazo inicialmente pactado.

ARTÍCULO 38. Liquidación: Los títulos C.D.A.T. no se podrán redimir hasta la fecha de su vencimiento. Para su entrega o prórroga automática, el asociado deberá presentar solicitud o comunicación escrita. El FEISA concederá 5 días hábiles de gracia después de la fecha del vencimiento para liquidar o renovar el C.D.A.T., si no se presentare, se entenderá renovado por un término igual al inicialmente pactado con la tasa de interés vigente al momento de la renovación y los intereses generados serán capitalizados, además se efectuará la retención en la fuente y demás impuestos que señalen las disposiciones legales vigentes.

PARÁGRAFO 1: Si el día de vencimiento del C.D.A.T. corresponde a fin de semana, festivo o cierre de fin de mes del Fondo, el valor de éste y sus intereses se cancelarán el día hábil inmediatamente siguiente.

PARÁGRAFO 2: El retiro anticipado de este ahorro conlleva automáticamente a la pérdida de los intereses. Igual aplica en caso de perder la calidad de Asociado del FEISA. Se exceptúa el caso de la muerte del asociado en el cual se le reconocerán a los beneficiarios los intereses causados y liquidados, bajo la tasa pactada en cada título y hasta el momento de la entrega de los dineros.

AHORRO EDUCATIVO (AED)

ARTÍCULO 39. Definición y Cobertura: El Ahorro Educativo es una línea de ahorro voluntario, destinada al pago de la educación de los asociados y su grupo familiar inscrito en el Fondo. Aplica a estudios formales, no formales, idiomas extranjeros y otros afines, que se adelanten nacionalmente o en el exterior. Cubren los conceptos de matrículas, pensiones, alimentación, transporte local, transporte aéreo aplicable, trámite de visas, textos escolares, uniformes, gastos de tesis, derechos de grado, créditos educativos, equipos de cómputo, implementos, pólizas prepagadas Universitarias, y otros conceptos con fines educativos y que sean demostrables.

PARÁGRAFO 1: En el caso que el asociado no manifieste la intención realizar cambio o cancelación, El ahorro tendrá una renovación automática por el mismo período y cuota, se actualizarán de acuerdo con la remuneración mensual y tasa de interés vigente a la fecha de la renovación.

El asociado podrá realizar hasta dos (2) abonos extraordinarios en cualquier momento del año que no podrán superar los 15 SMMLV en el año calendario.

Situaciones especiales de depósitos superiores, serán planteadas y sometidas a consideración de FEISA.

ARTÍCULO 40. Cuantía y Plazo: El ahorrador autorizará la deducción o hará el pago periódico respectivo, a partir de la fecha en que se formalice, y no podrá ser inferior al 1% de la remuneración mensual, esta se actualizará en el momento de la renovación. El plazo mínimo será de doce (12) meses.

ARTÍCULO 41. Tasas Aplicables: El Ahorro Educativo tendrá una tasa particular para incentivar la educación del asociado y su grupo familiar. Ante la eventualidad de retiros parciales o totales, para destinación diferente o por retiro del Asociado del FEISA, se reconocerá la tasa del IPC.

ARTÍCULO 42. Certificaciones y acreditaciones para Retiros: Los desembolsos parciales o totales de este ahorro se realizarán contra la presentación de los documentos certificados, con fechas de expedición no mayor a 30 días calendario, y que acrediten su destinación. Si el asociado canceló previamente el concepto por el cual está solicitando el desembolso del ahorro, se le podrá desembolsar con la tasa establecida, siempre y cuando el tiempo transcurrido entre el pago y la presentación de la solicitud, no exceda los cuarenta y cinco (45) días calendario.

PARAGRAFO 1: Este ahorro podrá liquidarse parcial o totalmente, si es para fines educativos del asociado y sus beneficiarios a partir del mes 6, contados desde el inicio de los ahorros. Solo se podrán realizar hasta 2 retiros por año calendario, y con un intervalo mínimo de 3 meses entre ellos.

PARÁGRAFO 2: Para los casos de ahorro Educativo en el que su destinación no esté contemplada en el reglamento de ahorro y crédito, podrán ser evaluados por la gerencia.

CAPÍTULO IV

CONDICIONES GENERALES DE CRÉDITOS

ARTÍCULO 43. Para tener derecho a utilizar el servicio de crédito del FEISA: Es necesario ser asociado, no estar cumpliendo sanción impuesta por el Fondo y estar al día en el cumplimiento de las obligaciones tal como lo estipulan los estatutos.

ARTÍCULO 44. Condición general de aprobación de un crédito: Los Créditos ofrecidos por el FEISA serán aprobados siempre y cuando, además de cumplir con la reglamentación establecida para cada uno de ellos, cumplan con las normas generales del presente reglamento y no contravengan ninguna disposición normativa al respecto.

La Junta Directiva podrá exonerar del cumplimiento de alguno(s) de los requisitos establecidos en el presente Reglamento, atendiendo la situación económica o financiera del Asociado. Lo anterior no significa que la Junta Directiva pueda exonerar del cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley, decreto o circular emitido por la autoridad competente.

El Asociado debe presentar a la Junta Directiva solicitud escrita en donde exponga y demuestre su situación, comprometerse por escrito a realizar las acciones que le indique el FEISA y autorizar al Fondo para verificar el cumplimiento de los compromisos.

La Gerencia del Fondo informará a la Junta Directiva en cada reunión, el estado y resultado de estos créditos.

ARTÍCULO 45. Tasa de interés: Se cobrará una tasa de interés efectiva anual variable, que comprende el IPC más puntos adicionales, o una tasa de interés efectiva anual fija, definidas según la línea de crédito, los cuales serán aprobadas por la Junta Directiva y no serán retroactivas.

PARÁGRAFO 1: Las tasas de los créditos, serán las vigentes al momento de los desembolsos.

PARÁGRAFO 2: El IPC será el anualizado de los dos meses inmediatamente anteriores y los puntos adicionales se aplicarán mensualmente según lo aprobado por Junta Directiva.

PARÁGRAFO 3: El primer día hábil de cada mes, el FEISA publicará en su página Web, la tasa efectiva anual de los créditos que aplicará para el mes vigente, indicando las bases del cálculo y el interés mensual equivalente e histórico anual de los últimos 12 meses.

PARÁGRAFO 4: Para los créditos de inversión inmobiliaria que estén en proceso y ya se haya emitido carta de aprobación para trámites notariales y se presente un incremento en las tasas de interés, este se desembolsará con la tasa vigente al momento de la emisión de la carta, siempre y cuando el crédito se desembolse dentro de los 15 días calendario siguientes a la modificación de la tasa de interés. En caso contrario se desembolsará con la tasa de interés vigente al momento del desembolso.

ARTÍCULO 46. Tasa de interés por mora: El interés de mora que se cobrará a los asociados, será el equivalente a la tasa moratoria máxima permitida por ley, sin perjuicio de las demás acciones legales y estatutarias derivadas del incumplimiento en los pagos.

El Asociado se encuentra en mora el primer día posterior a la fecha del vencimiento de sus obligaciones.

ARTÍCULO 47. Cupo máximo de crédito: Es el monto total al que puede acceder un asociado en función de su salario básico mensual, su mesada pensional o su salario integral, de acuerdo con la capacidad máxima de endeudamiento.

ARTÍCULO 48. Capacidad máxima de endeudamiento general: La máxima capacidad de endeudamiento de un asociado con el FEISA, estará en función de: sus ahorros obligatorios y demás depósitos de ahorro que

sirvan de apalancamiento; de su remuneración mensual; de sus deducciones y de su capacidad de pago mensual y semestral. Respecto a la variable límite de la deducción mensual o semestral, éstas se establecerán así:

En concordancia con el artículo 56 del Decreto 1481 de 1989, la retención sobre salarios o mesadas pensionales podrá realizarse siempre y cuando no se afecte el ingreso efectivo del trabajador o pensionado y pueda recibir no menos del cincuenta por ciento (50%) de su remuneración mensual, cuantía que será considerada por el FEISA incluyendo la cuota mensual del Ahorro Obligatorio del Asociado más las cuotas mensuales de amortización de sus créditos.

Para los descuentos semestrales los Asociados podrán comprometer la disponibilidad de la prima o mesada adicional de junio y/o diciembre. Por cada línea de crédito se determinará el porcentaje % máximo de prima que podrá comprometer.

PARÁGRAFO 1: Los asociados cuya remuneración mensual sea de Salario Integral, sólo podrán optar por el pago del 100% en cuotas continuas.

PARÁGRAFO 2: Cuando el asociado solicite el servicio de crédito en el FEISA, deberá presentar los dos últimos comprobantes de nómina que no incluyan pagos por vacaciones o el comprobante del último pago de pensión, información que le permite al FEISA determinar el porcentaje de deducciones sobre su remuneración mensual.

ARTÍCULO 49. Desembolso de créditos para traslado a terceros: se procederá a realizar los desembolsos de crédito por transferencia únicamente cuando la destinación del crédito sea debidamente certificada para para compra de vivienda, vehículo y activos fijos.

ARTÍCULO 50. Diligenciamiento Formato de Declaración de Asegurabilidad: El asociado deberá diligenciar el formato de declaración de asegurabilidad, cuando las condiciones de la póliza Vida Deudores suscrita por el FEISA lo exijan, donde deberá manifestar su estado de salud a la fecha de solicitar el servicio de crédito, requisito que se hace indispensable para acceder a dicho servicio.

PARÁGRAFO 1: En caso de que el asociado no sea asegurable por la póliza Vida Deudores, el asociado podrá solicitar el servicio de crédito, hasta por un monto no mayor al valor disponible de sus Ahorros Obligatorios más lo estipulado en el Reglamento del Fondo Mutual Social.

PARÁGRAFO 2: En el evento que un asociado se retire del FEISA y quede con valor adeudado, se le seguirá descontando una tasa mensual correspondiente al valor de la póliza.

ARTÍCULO 51. Evaluación crediticia: El FEISA tendrá en cuenta para evaluar, aprobar o rechazar solicitudes de crédito, el cupo, capacidad máxima de pago, deducciones, su historial crediticio que será definido de acuerdo con la consulta que se realice en las centrales de riesgo, nivel de endeudamiento, fuentes de pago y garantías ofrecidas.

PARÁGRAFO: El FEISA de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia de Economía Solidaria, consultará y reportará información a las Centrales de Riesgo, y demás fuentes que disponga el FEISA.

ARTÍCULO 52. Información del crédito otorgado: De acuerdo con lo establecido en el capítulo de la Circular Básica Contable y Financiera No. 004 de 2008 de la Superintendencia Solidaria, cuando el asociado tramite un crédito en el Fondo y este sea aprobado, el FEISA dejará evidencia por escrito en el estudio previo, de la información relevante y necesaria para facilitar la comprensión y aceptación de los derechos y obligaciones del asociado deudor.

Igualmente se debe dejar la evidencia de todo el proceso de aprobación.

ARTÍCULO 53. Simultaneidad de Créditos de una misma línea: Un asociado podrá tener al mismo tiempo más de un (1) Crédito por la misma línea, siempre y cuando las condiciones se lo permitan.

ARTÍCULO 54. Reestructuraciones de Crédito: Según disposiciones normativas, los asociados pueden solicitar que se le reestructuren sus créditos desembolsados, modificando cualquiera de las condiciones originalmente pactadas, con el fin de permitirle la atención adecuada de su obligación, ante el real o potencial deterioro del cumplimiento de sus obligaciones con el Fondo. Cuando se apruebe una reestructuración por solicitud del asociado, a estos créditos se les otorgará una calificación de mayor riesgo.

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.

Es de competencia de la Gerencia evaluar y aprobar las reestructuraciones de crédito, evaluados previamente por el Comité Evaluador de Cartera, de lo cual presentará un informe mensual a la Junta Directiva.

ARTÍCULO 55. Novaciones de Crédito: Según disposiciones legales y de acuerdo con los porcentajes de novación que establezca la Junta Directiva, los créditos podrán ser novados a través de la solicitud de pago del saldo que adeuda, siempre y cuando se genere un desembolso neto de ½ SMMLV en adelante, entregando el remanente y ampliando el plazo de pago, exceptuando el crédito educativo que no requiere desembolso mínimo. Los asociados pueden novar las líneas crédito que tengan esta opción siempre y cuando no se encuentren en mora en sus obligaciones con el Fondo.

A continuación, se presentan los porcentajes de novación de cada una de las líneas de crédito.

LÍNEA DE CRÉDITO	% DE NOVACIÓN
Libre Inversión	15% capital pagado
Inversión Inmobiliaria	10% capital pagado
Dirigido	15% capital pagado
Fomento	En cualquier momento
Vehículo	15% capital pagado
Emergencia	En cualquier momento
Compra de Cartera	15% capital pagado
Educativo	En cualquier momento
Diamante Libre Inversión	15% capital pagado

PARÁGRAFO: Para los créditos de Vivienda y Vivienda Largo Plazo no aplica el beneficio de la novación.

ARTÍCULO 56. Abonos extraordinarios a los Créditos: En cualquier momento y para cualquier línea de crédito, los asociados podrán hacer abonos extraordinarios equivalentes como mínimo a un 1% del saldo insoluto de la deuda, para disminuir el plazo o la cuota, con la excepción del sistema de pagos por deducción fija, que sólo aplicará con disminución de plazo. Con el abono realizado se cancelará en primer lugar los intereses pendientes a la fecha, los costos adicionales y el valor restante se abonará al capital.

ARTÍCULO 57. Legalización de Créditos: Todos los créditos requieren legalización, excepto el de Libre Inversión, Rotativo, Dirigido y Sobreprima.

PARÁGRAFO: Cuando se presente novación y el desembolso sea por ½ SMMLV, no requiere legalización ninguna de las líneas de crédito.

ARTÍCULO 58. Documentos y tiempo límite para legalizar: Para la legalización del crédito de Inversión Inmobiliaria, Vivienda y Vivienda Largo Plazo, el asociado deberá presentar los documentos soporte que se relacionan a continuación dentro de los tiempos allí establecidos, que comenzarán a contar al día siguiente del desembolso:

DESTINACIÓN	TIEMPO DE LEGALIZACIÓN	DOCUMENTOS
Compra de vivienda o de lote	Hasta 2 meses	Escritura debidamente registrada con sellos originales de la notaria y certificado de libertad y Tradición, donde conste que el bien inmueble está a su nombre.
Compra sobre planos (aplica para inversión inmobiliaria)	Hasta 24 meses	
Construcción en lote propio	Hasta 6 meses	Estudio de la visita técnica donde quede constancia de las reformas realizadas.
Reforma de vivienda, (Aplica para inversión inmobiliaria)	Hasta 3 meses	
Pago de gravamen y valorización. (Aplica para inversión inmobiliaria) Cesión de hipoteca para pago de gravamen hipotecarios.	Hasta 8 días hábiles.	Copia del pago efectuado a la entidad acreedora, al Municipio o al Departamento por los conceptos mencionados.

PARÁGRAFO 1: El estudio de la visita técnica se exceptuará sólo para aquellos créditos de inversión inmobiliaria y/o vivienda que tengan como destinación reformas de vivienda y con un monto igual o inferior a 10SMML. Para estos casos el asociado deberá presentar las respectivas facturas y anexar las fotos antes y después de la obra.

El FEISA se reservará el derecho de verificación mediante visita domiciliaria de un empleado del FEISA o perito evaluador designado por el Fondo.

Para la legalización de los créditos de vehículo, educativo, compra cartera y emergencia se deberá presentar los documentos soporte que se relacionan a continuación dentro de los tiempos allí establecidos:

PARÁGRAFO 2: La legalización del crédito también comprende la legalización de la respectiva garantía, según lo establecido en el Título de Garantías del presente Reglamento.

LÍNEA DE CRÉDITO	TIEMPO DE LEGALIZACIÓN	DOCUMENTOS
Vehículo	30 días calendario, contados a partir de la fecha de desembolso.	Tarjeta de Propiedad a nombre del Asociado o de una persona de su grupo familiar.
	8 días calendario, contados a partir de la fecha de desembolso	Para bicicletas: Factura de venta a nombre del asociado o de una persona de su grupo familiar.
Educativo	10 días calendario	Documentos legales que evidencien el pago de los gastos de educación para el asociado y su grupo familiar.
Compra de Cartera	10 días calendario	Comprobante de consignación o certificado de crédito cancelado o paz y salvo de la entidad sobre la cual se compró la cartera.
Emergencia	15 días calendario.	Documentos indicados en la aprobación del crédito

PARÁGRAFO 3: En caso de que el asociado tenga un evento de fuerza mayor o caso fortuito demostrable que le impida legalizar oportunamente el desembolso del crédito, deberá comunicar inmediatamente y por escrito a la Coordinación encargada de las operaciones de ahorro y crédito del FEISA explicando la situación presentada quien le informará por escrito si se le otorga o no plazo adicional para su legalización.

ARTÍCULO 59. Medidas a tomar por no legalización de Créditos: Cuando el asociado no legalice oportunamente el crédito desembolsado o los documentos presentados no corresponden a lo expresado en la respectiva solicitud de crédito, se procederá de la siguiente manera:

- Se aplicará por parte de la Junta, el Régimen Disciplinario definido en el Estatuto Social del FEISA, previo informe escrito de la Gerencia del Fondo.
- Al crédito no legalizado en los plazos establecidos, se le aplicará una modificación en la tasa de interés, equivalente a la de libre inversión vigente al momento de ser notificado el incumplimiento.
- En caso de la no legalización del monto total desembolsado, el asociado deberá reintegrar estos recursos a la línea del crédito objeto de esta legalización.
- Se presentará informe por parte de la Coordinación encargada de las operaciones de ahorro y crédito a la Gerencia de los créditos no legalizados; después de otorgadas las prórrogas.

ARTÍCULO 60. Plazo máximo de pago. El plazo máximo de pago será el establecido en cada línea de crédito, teniendo en cuenta que no podrá ser mayor a quince (15) años.

PARÁGRAFO 1: El asociado desde que ingresa al FEISA podrá tomar crédito por cualquier línea, siempre y cuando haya realizado el curso de asociación y cumpla con las demás condiciones del reglamento de ahorro y crédito.

PARÁGRAFO 2: Los trabajadores que tengan contrato a término fijo se deberán ajustar a las condiciones establecidas dentro del presente reglamento y el plazo para sus operaciones de crédito estará determinado según el tiempo establecido en su contrato de trabajo; salvo para la línea de crédito rotativo donde el asociado podrá solicitar el cupo según lo definido en este reglamento.

ARTÍCULO 61. Montos y competencias para aprobar créditos: Los organismos autorizados para aprobar créditos y sus respectivos montos siempre y cuando cumpla con todos los requisitos estipulados en el presente reglamento son:

- La Coordinación de operaciones de ahorro y crédito aprobará las operaciones de crédito, salvo lo dispuesto en el presente artículo.
- La Junta Directiva aprobará, previa revisión de la Coordinación encargada de las operaciones de ahorro y crédito o cargo equivalente, las solicitudes de crédito de los integrantes de Junta Directiva, Comité de Control Social, Comité de Ahorro y Crédito, Comité de Apelaciones, Gerente, Coordinadores del FEISA y Auditor Interno, presentadas como beneficiarios directos del crédito o como codeudores.

ARTÍCULO 62. Aprobación, rechazo o aplazamiento y firma de las solicitudes de crédito: Las solicitudes de crédito deben estar aprobadas previamente al desembolso por las instancias competentes. Las que correspondan a la Junta Directiva deben estar firmadas cinco (5) de sus integrantes principales, en caso de ausencia justificada se podrá convocar a los integrantes suplentes en orden de asignación. La decisión de aplazamiento o no aprobación de un crédito debe ser motivada en forma escrita y sucinta.

PARÁGRAFO: La aprobación de crédito para integrantes de Junta Directiva se llevará a cabo por sus integrantes sin la participación en la deliberación y votación del interesado.

ARTÍCULO 63. Disponibilidad de Desembolsos: El FEISA tramitará las solicitudes de crédito dentro de los plazos normales para estudio y aprobación, pero los desembolsos estarán sujetos a la disponibilidad de recursos en la Tesorería del FEISA, la cual procederá de la siguiente forma y en orden descendente:

- Retiro del Incentivo al Ahorro
- Retiro de los ahorros voluntarios
- Crédito de Emergencia
- Crédito de Vivienda
- Crédito Educativo
- Crédito de Inversión Inmobiliaria
- Crédito de Fomento
- Crédito Dirigido
- Crédito Vehículo
- Crédito Libre Inversión
- Diamante Libre Inversión
- Compra de Cartera
- Crédito Rotativo
- Crédito Sobre Prima
- Crédito Bono Familiar TRANSELCA

Si existieren varias solicitudes en las categorías antes mencionadas se procederá conforme a la fecha y hora de recibido de la solicitud de retiro y crédito siempre y cuando cumplan con los requisitos solicitados.

ARTÍCULO 64. Cambio condición del asociado de activo a pensionado o por tipo de salario: El asociado cuya condición cambie:

- De salario básico a salario integral se le modificarán automáticamente las condiciones de pago inicialmente pactadas y el total de cuotas por pagar serán convertidas a descuentos periódicos equivalente a su nueva modalidad.

- Al asociado cuya condición de trabajador cambie a la de pensionado, se le cruzarán los recursos del incentivo al ahorro con los saldos de créditos. Este cruce se hará en primer lugar con los créditos apalancados con el incentivo al ahorro y, en segundo lugar, con los demás créditos, empezando por los de mayor antigüedad; si quedare remanente se le trasladará al Ahorro Facilitador.

Si realizado lo anterior, el asociado queda con obligaciones pendientes, se le modificarán la periodicidad y el monto de las cuotas de pago. En todo caso se mantendrán las condiciones equivalentes financieramente de los créditos inicialmente pactados.

El asociado deberá informar inmediatamente al FEISA sobre su decisión de pensionarse y deberá diligenciar y firmar los documentos derivados de este cambio.

ARTÍCULO 65. Garantías: Cada línea de crédito deberá estar respaldada con la garantía definida en el Capítulo VI del presente reglamento.

ARTÍCULO 66. Proceso de Cobranza: Se seguirá el procedimiento establecido en el reglamento de Cobranza aprobado por la Junta Directiva.

ARTÍCULO 67. Recursos: Para cumplir con el objetivo general, el FEISA contará con unos recursos agrupados en tres (3) rubros, en los siguientes términos:

Recursos Ordinarios:

- Ahorros Obligatorios y Voluntarios
- Ingresos obtenidos por créditos otorgados
- Rendimientos Financieros producidos por estos recursos
- Capital propio del FEISA

Recursos del Incentivo al Ahorro:

- Aportes del Incentivo al Ahorro que las empresas consignan periódicamente al FEISA para sus asociados.

Recursos Externos:

- Recursos que las empresas que generan vínculo de asociación le entregan Fondo para que a su vez los coloque en los asociados en créditos con destinaciones específicas.
- Recursos tomados de entidades financieras y cooperativas en calidad de Crédito.
- Rendimientos financieros producidos por estos recursos.
- Los obtenidos por otras fuentes de ingresos, según lo permita la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 68. Las líneas de créditos se atenderán con base en los grupos de recursos anotados anteriormente y de la siguiente manera:

Con recursos ordinarios las siguientes líneas:

- Crédito Rotativo (CRO).
- Crédito de Libre Inversión (CLI)
- Crédito Diamante Libre Inversión (CDLI)
- Crédito Sobre Prima (CSP).
- Crédito Educativo (CED).

- Crédito de Vehículo (CVH).
- Crédito de Fomento (CFO).
- Crédito Dirigido (CDF) (Apalancado con Ahorro Facilitador)
- Crédito Dirigido (CDP) (Apalancado con Ahorro Permanente)
- Crédito de Inversión Inmobiliaria (CII).
- Crédito Compra de Cartera (CCA).
- Crédito Emergencia (CEM)
- Crédito de vivienda a largo plazo (VIVI)
- Crédito Bono Familiar TRANSELCA (CBFA)

Con recursos del Incentivo al Ahorro:

- Crédito Dirigido (CDI).
- Crédito de Vivienda (CVI).

CAPÍTULO V
CRÉDITOS

CRÉDITO ROTATIVO (CRO)

ARTÍCULO 69. Definición: Es un crédito de libre destinación dirigido a satisfacer necesidades de índole general del asociado.

ARTÍCULO 70. Apalancamiento: Este crédito no requiere apalancamiento.

ARTÍCULO 71. Cupo: Por esta línea de crédito se asignará un cupo por Asociado, por valor mínimo equivalente a medio (1/2) SMMLV y máximo hasta \$12 millones, el cual estará dado por la capacidad máxima de endeudamiento al momento de la solicitud o refrendar el cupo.

PARÁGRAFO 1: Para los asociados con una antigüedad en el Fondo menor o igual a dos (2) años se le asignará un cupo máximo de \$6 millones, según su capacidad de endeudamiento y firma de pagaré con carta de instrucciones. Si la capacidad de pago del asociado es mayor a \$6 millones, el crédito a otorgarse será hasta \$12 millones, previa constitución de garantía hipotecaria.

PARÁGRAFO 2: Para los asociados con contrato a término fijo se le asignará un cupo máximo al equivalente a un salario mensual del asociado, sin superar \$6 millones, según su capacidad de endeudamiento y firma de pagaré con carta de instrucciones. Una vez cambie el tipo de contrato a término indefinido, podrá solicitar aumento de cupo, de acuerdo con su antigüedad como asociado, montos máximos en cupos y capacidad de endeudamiento.

ARTÍCULO 72. Plazo: Tendrá un plazo único de 36 meses.

ARTÍCULO 73. Esta línea de crédito no tiene período de gracia.

ARTÍCULO 74. Forma de pago: Se pagará en cuotas continuas de acuerdo con las utilidades y forma de pago deducción por nómina o pago por PSE. Sin comprometer la capacidad de endeudamiento del asociado.

ARTÍCULO 75. Al momento de otorgar el cupo no se podrá realizar cruces internos con créditos y/o servicios complementarios.

ARTÍCULO 76. Para la utilización del crédito rotativo se requiere tener la tarjeta débito- crédito. El asociado que tome esta línea de crédito deberá abrir la línea Ahorra ya con una cuota mínima del 1% de la

Remuneración mensual, y deberá conocer y estar sujeto al reglamento de manejo y uso de la tarjeta débito-crédito.

CRÉDITO DE LIBRE INVERSIÓN (CLI)

ARTÍCULO 77. Definición: Es aquel que tiene como objetivo facilitar al asociado un recurso para libre destinación.

ARTÍCULO 78. Apalancamiento: Este crédito no requiere apalancamiento.

ARTÍCULO 79. Cupo: El monto máximo que se prestará a un asociado por esta línea de crédito estará sujeto según capacidad máxima de endeudamiento.

ARTÍCULO 80. Plazo: Será hasta setenta y dos (72) meses.

ARTÍCULO 81. Forma de pago: Se pagará en cuotas continuas o comprometiendo la disponibilidad de la prima o mesada adicional de junio y diciembre y cuotas continuas, de acuerdo con la forma de pago de la remuneración del asociado solicitante.

CRÉDITO DIAMANTE LIBRE INVERSIÓN (CDLI)

ARTÍCULO 82. Definición: Tiene como objetivo facilitar al asociado pensionado un crédito de libre destinación, en condiciones financieras favorables, que permita alivianar y optimizar su flujo de caja.

PARÁGRAFO: Permite novar otros destinos de crédito sin control de capital pagado a excepción del destino de inversión inmobiliaria.

ARTÍCULO 83. Apalancamiento: Este crédito no requiere apalancamiento.

ARTÍCULO 84. Cupo: El monto máximo que se prestará a un asociado por esta línea de crédito estará sujeto según capacidad máxima de endeudamiento y según coberturas de garantías establecidas.

ARTÍCULO 85. Plazo: Será hasta de ochenta y cuatro (84) meses.

ARTÍCULO 86. Forma de pago: Se pagará en cuotas continuas y con disponibilidad(es) de la(s) mesada(s) adicional(es) (mesadas 13 o 14), de acuerdo con la forma y fecha de pago de la remuneración del asociado solicitante.

ARTÍCULO 87. Cobertura: Cuando los ahorros obligatorios cubran el 100% el valor de la cartera vigente más el valor de crédito solicitado, se procederá con el desembolso y posteriormente se adjunta al expediente la respuesta de cobertura en la póliza vida deudores de la compañía de seguros contratada por el fondo.

CRÉDITO SOBRE PRIMA (CSP)

ARTÍCULO 88. Definición: Esta línea de crédito ofrece a los asociados un ingreso adicional por medio del compromiso de pago en una cuota única en los meses definidos por las empresas vinculantes en pago de primas legales o extralegales o entidad pagadoras de pensiones en la(s) mesada(s) adicional(es) anual.

ARTÍCULO 89. Apalancamiento: Este crédito no requiere apalancamiento.

ARTÍCULO 90. Fecha de solicitud: Se recibirán y tramitarán solicitudes de crédito Sobre Prima durante todo el año, teniendo en cuenta que la fecha de pago de los ingresos adicionales por parte de la empresa vinculante o entidad pagadora de pensiones, la cual debe ser superior a 60 días.

ARTÍCULO 91. Forma de pago: Se deberán pagar en una única cuota semestral pactada; con los ingresos por primas legales o extralegales o mesadas adicionales en los meses de pago por parte de las empresas o entidades pagadoras.

PARÁGRAFO: El plazo máximo de pago para este crédito será un año ajustado al mes del ingreso adicional por prima legal o extralegal o mesada adicional de la empresa o entidad pagadora.

CRÉDITO BONO FAMILIAR TRANSELCA (CBFA)

ARTÍCULO 92. Definición: Esta línea de crédito ofrece a los asociados que se benefician del auxilio familiar contemplado en la convención colectiva de Transelca, un ingreso adicional, por medio del compromiso de pago en una cuota única del crédito bono familiar Transelca.

ARTÍCULO 93. Fecha de solicitud: Se recibirán y tramitarán solicitudes por esta línea de crédito los últimos dos meses de cada año a partir primero (1) de noviembre y hasta último día hábil estipulado por FEISA, para recibir solicitudes de crédito en el mes de diciembre.

ARTÍCULO 94. Cupo: El valor máximo a financiar por esta línea será del 85% del valor del auxilio familiar otorgado y certificado previamente por Transelca.

ARTÍCULO 95. Forma de pago: Se deberá pagar en una única cuota pactada; con los ingresos recibidos por auxilio familiar, en el mes de enero de cada año.

CRÉDITO EDUCATIVO (CED)

ARTÍCULO 96. Definición: Es aquel que tiene como finalidad facilitar el cubrimiento de los gastos de educación para el asociado y su grupo familiar.

PARÁGRAFO 1: Se entiende como gastos de educación el pago de pensiones o matrículas a instituciones de educación primaria, secundaria y superior aprobadas por el ICFES, Postgrados Universitarios, planes Especiales de Educación Superior, incluyendo los programas de educación formal y educación para el trabajo y el desarrollo humano promovidos por el FEISA, pago donaciones a colegios, intercambios Educativos, idiomas extranjeros, pólizas de prepago universitarias, y compra de computador o Agendas electrónicas y compra de cartera a entidades cuyo destino haya sido para educación.

PARÁGRAFO 2: Cuando la actividad educativa se realice en un departamento o país diferente a la del domicilio habitual del beneficiario directo del crédito Educativo, los gastos de educación comprenden los desplazamientos, estadía, material de estudio, alimentación, trámites de visas, aquellos que tengan relación directa con el objeto de estudio y que sean demostrados ante la Gerencia.

ARTÍCULO 97. Cupo: El valor a aprobar estará dado teniendo en cuenta el cupo máximo de crédito y la disponibilidad en el pago de la prima, según lo estipulado en el presente Reglamento.

PARÁGRAFO: Se otorgarán los créditos hasta por el cien por ciento (100%) del valor de los gastos indicados y según la capacidad máxima de endeudamiento.

ARTÍCULO 98. Plazo: Será hasta sesenta (60) meses.

ARTÍCULO 99. Forma de pago: Se pagará en cuotas continuas o comprometiendo la disponibilidad de la prima o mesada adicional de junio y diciembre y cuotas continuas, de acuerdo con la forma de pago de la remuneración del asociado solicitante.

PARÁGRAFO: Los asociados cuya remuneración mensual sea de Salario Integral, solo podrán optar por el pago del 100% en cuotas continuas, según el plazo utilizado.

ARTÍCULO 100. Solicitud y Requisitos para el desembolso del crédito: Para este crédito el Asociado certificará mediante declaración jurada en la solicitud de retiro, la destinación de estos recursos y autoriza al FEISA para que realice la verificación cuando lo considere pertinente. Igualmente presentará todos los soportes que evidencien los gastos y/o certificados y documentos en papel membrete, firma y sello de la institución con una antigüedad no mayor a (30) días en donde conste el valor de los servicios educativos.

ARTÍCULO 101. LEGALIZACIÓN: Preferentemente se girará cheque a favor de la entidad o proveedor con sello restrictivo, salvo que la entidad educativa certifique que sólo recibe efectivo, en cuyo caso el asociado deberá legalizar la utilización del crédito en los diez (10) días hábiles siguientes a su retiro.

El Comité de Ahorro y Crédito hará seguimiento a la destinación y legalización de este crédito e informará a la Junta Directiva sobre su gestión en este tema.

CRÉDITO DE VEHÍCULO (CVH)

ARTÍCULO 102. Definición: Es aquel que tiene como finalidad facilitar al asociado la adquisición o pago de cartera de vehículo: Automóvil, campero, camioneta, pickup y motos a gasolina, ACPM, gas o eléctricos y bicicletas con o sin motor.

PARÁGRAFO: Para solicitar esta línea de crédito, se deberá tener una antigüedad como asociado igual o superior a 12 meses.

ARTÍCULO 103. Apalancamiento: Este crédito no requiere apalancamiento.

ARTÍCULO 104. Cupo: El monto máximo que se prestará a un asociado por esta línea de crédito será hasta 150 SMMLV, según la capacidad máxima de endeudamiento.

ARTÍCULO 105. Plazo: Será hasta ochenta y cuatro (84) meses.

ARTÍCULO 106. Forma de pago: Se pagará en cuotas continuas o comprometiendo la disponibilidad de la prima o mesada adicional de junio y diciembre y cuotas continuas, de acuerdo con la forma de pago de la remuneración del asociado solicitante.

CRÉDITO DE FOMENTO (CFO)

ARTÍCULO 107. Definición: Es aquel que tiene como objetivo facilitar a un Asociado un recurso para fomentar la creación o desarrollo de empresas, en la cual el Asociado o un integrante del grupo familiar, hacen parte de la sociedad.

PARÁGRAFO: Se incluye los programas de fomento para la creación de Empresas o desarrollo empresarial promovidos por el FEISA, a través del Fondo de Desarrollo Empresarial Solidario FODES.

ARTÍCULO 108. Apalancamiento: Este crédito será apalancado con el Ahorro Facilitador.

ARTÍCULO 109. Cupo: El monto máximo que se prestará a un asociado por esta línea de crédito será de veinte (20) veces el valor acumulado de su Ahorro Facilitador no comprometido en otros créditos y según la capacidad de endeudamiento.

PARÁGRAFO: Para un mismo proyecto, presentado por un Asociado o grupo de Asociados, el FEISA financiará como máximo el setenta por ciento (70%) del valor de la inversión inicial del proyecto.

ARTÍCULO 110. Plazo: El plazo de este crédito será máximo noventa y seis (96) meses, en los cuales incluye el período de gracia.

PARÁGRAFO 1: El período de gracia será doce (12) meses y para los créditos superiores a sesenta (60) SMMLV, será determinado por el Comité de Fomento con base en el plan de negocio y análisis del mismo. El crédito para financiar los programas promovidos por el FEISA a través de FODES, no tendrá periodo de gracia.

PARÁGRAFO 2: Las extensiones del período de gracia, o prórroga del mismo, de los créditos de Fomento, pueden ser solicitadas por el Asociado beneficiario dentro del período de gracia, debidamente sustentadas, para lo cual debe estar al día en sus obligaciones financieras y contractuales con el FEISA. El Comité de Fomento analizará y decidirá si procede o no la solicitud, junto con las nuevas condiciones del Crédito. El máximo número total de prórrogas a conceder es de una (1) vez.

ARTÍCULO 111. Forma de pago: Se pagará en cuotas continuas o comprometiendo la disponibilidad de la prima o mesada adicional de junio y diciembre y cuotas continuas, de acuerdo con la forma de pago de la remuneración del asociado solicitante.

PARÁGRAFO 1: En periodo de gracia sólo se pagarán mensualmente los intereses. Durante los años siguientes el Crédito será pagadero en cuotas continuas de capital e interés.

PARÁGRAFO 2: El Comité de Fomento asesorará y recomendará al Asociado con base en el Plan de Negocios en los aspectos que considere pertinentes.

ARTÍCULO 112. Requisitos para la aprobación y desembolso del crédito:

- Si el Asociado aspira a un Crédito de Fomento por un valor superior a sesenta (60) SMMLV, deberá presentar un Plan de Negocios al FEISA y tener el concepto favorable del Comité de Fomento, quien tendrá treinta (30) días calendario para emitir su concepto favorable o desfavorable.
- Si el asociado aspira a un Crédito de Fomento por un valor menor o igual a sesenta (60) SMMLV, deberá presentar certificado donde conste que el asociado o uno de los socios, accionistas o comuneros haya realizado cursos o estudios de Empresarismo o en temas afines al negocio, con una intensidad mínima de 20 horas.

El asociado presentará la solicitud de crédito acompañada de una carta de compromiso, bajo la gravedad de juramento, mediante la cual se compromete a utilizar los recursos que se le faciliten, únicamente para llevar a cabo el proyecto y a dar estricto cumplimiento a todas las normas legales vigentes en Colombia en este tema. Igualmente, el desembolso se realizará dependiendo de las proyecciones presentadas en el Plan de Negocios y su flujo de caja, cuando fuese el caso. El Comité de Fomento determinará las condiciones y formas para realizar el seguimiento al Plan de negocio.

Cuando el Crédito de Fomento sea solicitado para participar en los programas de fomento para la creación de empresa o desarrollo empresarial promovidos por el FEISA, no requiere cumplir con los anteriores requisitos.

PARÁGRAFO 1: En caso de comprobarse que los recursos no fueron destinados en su totalidad, para cumplir con lo estipulado en la definición del Crédito de Fomento, se le aplicará el régimen disciplinario del FEISA y el crédito automáticamente tomaría las condiciones del Crédito de Libre Inversión y continúa respaldado con la misma garantía establecida para el Crédito de Fomento inicialmente otorgado.

PARÁGRAFO 2: En caso darse alguna de las siguientes situaciones:

- Si la Empresa se quiebra o se liquida por estar generando pérdida.

- Si el asociado vende la Empresa para reinvertir en la creación o desarrollo de otra Empresa.
- Si el asociado o integrante del grupo familiar se retira de la sociedad y es sustituido por un integrante del grupo familiar para hacer parte de la sociedad.

Para poder conservar las condiciones del Crédito de Fomento, el asociado deberá demostrar estas situaciones ante el FEISA, oportunamente y con la debida documentación.

CRÉDITO DIRIGIDO (CDI)

ARTÍCULO 113. Dirigido: Es aquel que tiene como objetivo facilitar al asociado un recurso para la compra de bienes y servicios.

PARÁGRAFO: Con esta línea de crédito no está permitida la compra de acciones, vehículo, vivienda, ni la novación de créditos contraídos en el FEISA por otros destinos.

ARTÍCULO 114. Apalancamiento: Este crédito será apalancado con el Incentivo al Ahorro o el Ahorro Facilitador o el ahorro permanente.

ARTÍCULO 115. Cupo: El monto será hasta el mayor valor entre 5 veces el Incentivo al Ahorro, o el Ahorro Facilitador o el Ahorro Permanente que no estén comprometidos y según su capacidad de endeudamiento.

ARTÍCULO 116. Plazo: Será hasta sesenta (60) meses.

ARTÍCULO 117. Forma de pago: Se pagará en cuotas continuas o comprometiendo la disponibilidad de la prima y cuotas continuas, de acuerdo con la forma de pago de la remuneración del asociado solicitante.

ARTÍCULO 118. Solicitud: Para este crédito el Asociado debe presentar en la solicitud los soportes legales que evidencien la futura compra del bien o servicio, a excepción que los recursos sean para gastos vacacionales donde certificará mediante declaración jurada en la solicitud de crédito la destinación de estos recursos y autoriza al FEISA para realice la verificación cuando lo considere pertinente

CRÉDITO DE VIVIENDA (CV)

ARTÍCULO 119. Definición: Facilita la adquisición de Vivienda, construcción de vivienda sobre lote de terreno de su propiedad, compra de garaje asociado a la vivienda, pago o amortización de gravámenes, valorización u otro impuesto. Cualquiera de estas posibilidades queda abierta en caso de tratarse de vivienda que aparezca a nombre del asociado, cónyuge o compañera(o) permanente.

PARÁGRAFO 1: Para solicitar esta línea de crédito, se deberá tener una antigüedad como asociado igual o superior a 24 meses.

PARÁGRAFO 2: Para esta línea de crédito el asociado podrá solicitar el beneficio de la cuenta AFC, siempre y cuando dicho crédito esté respaldado con hipoteca y se haya destinado solo para:

- Compra de vivienda nueva o usada
- Construcción de vivienda familiar en lote propio.
- Para pago o amortización de créditos hipotecarios previamente certificados por el banco donde se dé constancia de la destinación.

ARTÍCULO 120. Apalancamiento: Este crédito será apalancado con el Incentivo al Ahorro.

ARTÍCULO 121. Cupo: El monto será hasta cinco (5) veces el Incentivo al Ahorro no comprometido y según su capacidad de endeudamiento.

ARTÍCULO 122. Plazo: Será máximo hasta sesenta (60) meses.

ARTÍCULO 123: Desembolso: El desembolso de los recursos podrán ser girados directamente a nombre del vendedor estipulado en la promesa de compraventa, a quien este autorice o a la cuenta del asociado, en el caso de ser consignados a la cuenta del asociado, se deberá soportar con facturas o soportes que demuestren la destinación de los recursos.

PARÁGRAFO 1: Después de constituida la garantía del crédito el asociado tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles para solicitar el desembolso del crédito.

PARÁGRAFO 2 En el caso en que un asociado tenga contrato a término definido y derecho al Crédito de Vivienda, se consultará con la empresa que genera el vínculo de asociación para efecto del plazo de pago.

ARTÍCULO 124. Forma de pago: Se pagará en cuotas continuas o comprometiendo la disponibilidad de la prima y cuotas continuas, de acuerdo con la forma de remuneración del asociado solicitante.

ARTÍCULO 125. Documentos que se deben anexar a la solicitud: Para la aprobación y desembolso del crédito sea cual fuere su destinación, el asociado y cónyuge o compañero (a) permanente deberán presentar, según el caso, los siguientes documentos:

a) PARA COMPRA O CAMBIO DE VIVIENDA

- Certificado de Catastro Departamental y Municipal del bien inmueble que va a adquirir.
- Original o copia de la promesa de compraventa, permuta, o del contrato de leasing o documento en que conste la negociación del inmueble que se va a adquirir con firmas del vendedor o vendedores y del comprador.
- Si es para cambio, cuando el asociado no pueda presentar por cualquier razón la escritura debidamente registrada en la oficina de Instrumentos Públicos, en la cual conste la venta del inmueble que poseía, lo que de ser posible convertiría el Crédito para compra y no para cambio- presentará la promesa de compraventa del inmueble que está vendiendo, con las firmas del vendedor y del comprador y sólo recibirá al momento del desembolso el noventa por ciento (90%) del valor del Crédito aprobado. Si al cabo de seis (6) meses del desembolso, plazo de que habla este reglamento, no legaliza el Crédito con las escrituras de venta registradas en la Oficina de Instrumentos Públicos o con el certificado de Tradición y Libertad en el cual conste la venta del inmueble incluido en la promesa de compraventa con base en la cual se desembolsó el crédito, el asociado se someterá a las medidas estipuladas en el presente Reglamento.
- Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de compra, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario.

b) PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO:

- Presupuesto de la obra.
- Escritura del lote debidamente registrada
- Certificado de Tradición y Libertad del Lote, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario.
- Presentar informe antes y después de la obra por un Perito autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz, quien verificará el alcance de la construcción. Costo que estará a cargo del asociado.
- Permiso de construcción expedido por la oficina Municipal competente.

c) PARA COMPRA DE GARAJE ASOCIADO A LA VIVIENDA:

- Original o copia de la promesa de compraventa del garaje, con firmas del vendedor y comprador.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble anterior y posterior a la compra, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario.

d) PARA PAGO O AMORTIZACIÓN DE GRAVÁMENES, VALORIZACIÓN E IMPUESTOS:

- Certificación actualizada del monto de la deuda expedida por la entidad acreedora a quien se le hará el pago: Corporación de Ahorro y Vivienda, Bancos o Fondo del Ahorro o certificación actualizada del monto del gravamen de valorización o el último recibo de cobro.
- Presentar la Escritura a través de la cual se constituyó la hipoteca para el caso de pago o amortización de gravamen Hipotecario.
- Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario.

e) PARA AMPLIACIÓN O REFORMA DE VIVIENDA:

- Si es para ampliación, licencia o permiso de construcción.
- Presentar presupuesto de obra.
- Presentar informe de un Perito autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz que verificará el alcance de la reforma, costo que estará a cargo del asociado.
- Certificado de Tradición y Libertad del inmueble a hipotecar, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario.
- Avalúo de la propiedad a hipotecar, expedido por un perito autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz o en su defecto copia del último Impuesto Predial en el que el valor del avalúo catastral sea superior al valor aprobado del crédito más el valor del saldo de la deuda vigente con la entidad que tiene hipoteca de primer grado. Adicional, si la hipoteca a favor del FEISA es de segundo grado, presentar certificación actualizada de la deuda expedida por la entidad que tiene la hipoteca de primer grado.
- El Perito autorizado por la Lonja de propiedad Raíz realizará visita técnica después realizada las reformas, este costo lo asume el asociado.

ARTÍCULO 126. Condiciones para el trámite: Para tener derecho al Crédito de Vivienda, el asociado debe haber sido beneficiado durante el último año con los aportes del Incentivo al Ahorro, realizados en cuotas continuas por la empresa que genera el vínculo de asociación.

ARTÍCULO 127. Cobro total anticipado: En caso de venta del inmueble en el cual se hizo la inversión del crédito, o la no legalización de éste, el FEISA hará exigible el saldo insoluto del crédito, haciendo efectivo el pagaré.

CRÉDITO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (CII)

ARTÍCULO 128. Definición: Con este tipo de crédito se pretende facilitar al asociado la adquisición de un bien inmueble o derecho inmobiliario leasing, construcción sobre lote de terreno, compra de lote, gastos notariales y de registro, pago o amortización de gravámenes, valorización o impuestos que pesen sobre un bien inmueble y ampliación o reforma de un bien inmueble de su propiedad. Cualesquiera de estas posibilidades quedan abiertas en caso de tratarse de bien inmueble que figure a nombre del asociado, cónyuge o compañera (o) permanente, o que el asociado participe como propietario en un valor equivalente como mínimo al crédito solicitado.

PARÁGRAFO 1: Para solicitar esta línea de crédito, se deberá tener una antigüedad como asociado igual o superior a 12 meses.

PARÁGRAFO 2: Para esta línea de crédito el asociado podrá solicitar el beneficio de la cuenta AFC, siempre y cuando dicho crédito esté respaldado con hipoteca y se haya destinado solo para:

- Compra de vivienda nueva o usada

- Construcción de vivienda familiar en lote propio.
- Para pago o amortización de créditos hipotecarios previamente certificados por el banco donde se dé constancia de la destinación.

ARTÍCULO 129. Apalancamiento y cupo: Este crédito no requiere apalancamiento. El monto máximo que se prestará a un asociado por esta línea de crédito será como máximo doscientos cincuenta (250) SMMLV.

PARÁGRAFO 1: Para los asociados que tengan créditos por esta línea, la sumatoria de estos no podrá exceder el valor de doscientos cincuenta (250) SMMLV al momento de realizar una nueva solicitud.

PARÁGRAFO 2: Para los asociados que constituyan hipoteca en primer grado sin límite de cuantía a favor del FEISA o hipoteca en segundo grado, siempre y cuando el primer grado de ésta sea con la empresa que genera vínculo de asociación y sin que el valor de las dos hipotecas supere el 80% del valor comercial del bien, el monto máximo que se prestará a un asociado por esta línea de crédito no tendrá topes.

ARTÍCULO 130. Plazo: Será hasta ciento ochenta (180) meses.

PARÁGRAFO 1: En caso de que un asociado tenga contrato a término definido y derecho al crédito de Inversión Inmobiliaria, se consultará con la empresa que le genera el vínculo de asociación para efecto del plazo del pago.

ARTÍCULO 131. Forma de pago: Se pagará en cuotas continuas o comprometiendo la disponibilidad de la prima y cuotas continuas, de acuerdo con la forma de remuneración del asociado solicitante.

ARTÍCULO 132. Desembolso: El desembolso de los recursos podrán ser girados directamente a nombre del vendedor estipulado en la promesa de compraventa, a quien este autorice o a la cuenta del asociado, en el caso de ser consignados a la cuenta del asociado, se deberá soportar con facturas o soportes que demuestren la destinación de los recursos.

PARÁGRAFO: Después de constituida la garantía del crédito el asociado tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles para solicitar el desembolso del crédito.

ARTÍCULO 133. Documentos: A partir de la aprobación del Crédito el asociado deberá presentar, según el caso, los siguientes documentos:

En todos los casos que a continuación se detallan, el asociado deberá presentar comunicación donde informe cuales son las fuentes de financiación para el pago de la deuda por compra del inmueble según promesa de compra venta o acuerdo precontractual, en caso de tener crédito con la empresa, entidad financiera, o un tercero; información que permitirá al FEISA analizar la viabilidad de la cancelación de las deudas.

a) PARA COMPRA DE VIVIENDA

- Original o copia de la promesa de compraventa, permuta, o del contrato de leasing o documento en que conste la negociación del inmueble que se va a adquirir con firmas del vendedor o vendedores y del comprador.
- Certificado de Tradición y Libertad del inmueble objeto de compra, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario.
- Avalúo de la propiedad a hipotecar, expedido por un perito autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz de la localidad o quien haga sus veces.
- Estudio de Título realizado por un abogado designado o aprobado por el FEISA, costo que estará a cargo del asociado.

b) PARA COMPRA DE VIVIENDA SOBRE PLANOS:

- Encargo Fiduciario de administración de recursos.

- Contrato de Compraventa
- Licencia de construcción
- Certificado de Tradición y Libertad del Lote, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario.
- Certificado Cámara de Comercio de la Constructora
- Estudio de Título realizado por un abogado designado o aprobado por el FEISA, costo que estará a cargo del asociado.

c) PARA PAGO DE GRAVÁMENES O IMPUESTOS:

- Certificación actualizada del monto de la deuda expedida por la entidad acreedora a quien se le hará el pago. Si la hipoteca a favor del FEISA va a hacerse en segundo grado, presentar también certificación actualizada de la deuda expedida por la entidad que quedará con la hipoteca de primer grado.
- Certificado de Tradición y Libertad del inmueble a hipotecar, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario.
- Avalúo de la propiedad a hipotecar, expedido por un perito autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz de la localidad o quien haga sus veces, costo que estará a cargo del asociado.

d) PARA REFORMA DE VIVIENDA:

- Si es para ampliación, licencia o permiso de construcción.
- Presentar presupuesto de obra.
- Presentar informe de un Perito autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz que verificará el alcance de la reforma, costo que estará a cargo del asociado.
- Certificado de Tradición y Libertad del inmueble a hipotecar, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario.
- Avalúo de la propiedad a hipotecar, expedido por un perito autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz o en su defecto copia del último Impuesto Predial en el que el valor del avalúo catastral sea superior al valor aprobado del crédito más el valor del saldo de la deuda vigente con la entidad que tiene hipoteca de primer grado. Adicional, si la hipoteca a favor del FEISA es de segundo grado, presentar certificación actualizada de la deuda expedida por la entidad que tiene la hipoteca de primer grado.
- El Perito autorizado por la Lonja de propiedad Raíz realizará visita técnica después realizada las reformas, este costo lo asume el asociado.

e) PARA CONSTRUCCIÓN EN LOTE PROPIO:

- Presupuesto de la obra.
- Escritura del lote debidamente registrada
- Certificado de Tradición y Libertad del Lote, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario.
- Presentar un informe de visita técnica antes y después de la obra, por un Perito autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz, quien se encargará de verificar el alcance de la construcción. Costo que estará a cargo del asociado.
- Permiso de construcción expedido por la oficina Municipal competente.

CRÉDITO VIVIENDA A LARGO PLAZO

ARTÍCULO 134. Definición: Esta línea de crédito tiene por finalidad que el asociado adquiera una vivienda individual nueva o usada, construcción de vivienda en terreno propio, cesión de hipoteca para pago o amortización de créditos hipotecarios, certificados previamente por la entidad financiera y en los que se dé constancia de la destinación, que para todos los casos será la adquisición de vivienda individual tal como lo exige la Ley 546 de 1999. Por lo tanto, no se podrá utilizar para financiar vivienda para obtención de renta.

Lo anterior es aplicable para viviendas que figuren a nombre del asociado, cónyuge o compañera (o) permanente.

PARAGRAFO 1: El crédito de vivienda a largo plazo estará garantizado con hipoteca de primer grado a favor del **FONDO DE EMPLEADOS FEISA**; garantía que deberá constituirse sobre el bien financiado, según el destino del crédito contemplado en el artículo 130 del presente reglamento.

PARÁGRAFO 2: Para solicitar esta línea de crédito el asociado deberá tener en el Fondo una antigüedad igual o superior a 12 meses.

PARÁGRAFO 3: Para esta línea de crédito el asociado podrá utilizar el beneficio de la cuenta de Ahorro y Fomento a la Construcción (AFC) y que se haya destinado para:

- Compra de vivienda individual nueva o usada.
- Construcción de vivienda individual en lote propio
- Cesión de Hipoteca para pago o amortización de créditos hipotecarios previamente certificados por la entidad financiera donde se dé constancia de la destinación y que se encuentren bajo la misma ley 546 de 1999.

PARÁGRAFO 4. No se otorgará Crédito de vivienda a largo plazo para comprar el inmueble a su cónyuge o compañero permanente, salvo que tengan liquidación de sociedad conyugal, o de sociedad patrimonial de hecho, circunstancia que deberá demostrar.

ARTÍCULO 135. Apalancamiento y cupo: Este crédito no requiere apalancamiento. El monto máximo del crédito de vivienda a largo plazo estará sujeto a la capacidad máxima de endeudamiento del asociado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del presente reglamento y no podrá exceder el 70% del valor comercial de inmueble no VIS. En los créditos destinados a la adquisición de vivienda de interés social (VIS) podrá financiarse hasta el ochenta por ciento (80%) del valor del inmueble.

PARÁGRAFO 1: Cuando se trate de construcción de vivienda individual en lote propio, el monto máximo del crédito corresponderá al 70% del avalúo comercial del lote. En caso de que el presupuesto de obra sea inferior al 70% del valor comercial del lote, el valor máximo del préstamo será el correspondiente al presupuesto de obra certificado por un ingeniero, constructor o maestro de obra.

ARTÍCULO 136. Plazo: El crédito de vivienda a largo plazo tendrá un plazo mínimo de sesenta (60) meses, y un máximo de ciento ochenta (180) meses.

ARTÍCULO 137. Forma de pago: El crédito de vivienda a largo plazo se pagará en cuotas periódicas iguales de acuerdo con la forma de remuneración del asociado solicitante y con el plan de pagos.

El sistema de amortización será cuota constante en pesos, no contemplará capitalización de intereses.

Se contemplarán pagos extraordinarios periódicos incluidos en el plan de pagos inicial cuando los asociados acrediten que reciben primas o ingresos debidamente soportados

PARAGRAFO 1. El crédito de Vivienda a largo plazo permite prepagos parciales o totales sin que ello implique ningún tipo de penalidad. En caso de prepagos parciales, el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota periódica o el plazo de la obligación, esta solicitud deberá realizarse por escrito al área de cartera.

PARÁGRAFO 2. La primera cuota del crédito no podrá superar el treinta por ciento (30%) de los ingresos mensuales del asociado de acuerdo con su vínculo de asociación.

ARTÍCULO 138: Desembolso: El desembolso del monto del crédito de vivienda a largo plazo se realizará de la siguiente manera según el destino del crédito:

- Compra de vivienda nueva o usada: El desembolso se hará a nombre del vendedor, según los datos suministrados en el documento de negociación, mediante cheque con sello restrictivo de páguese al primer beneficiario, o por transferencia electrónica a la cuenta bancaria a nombre del vendedor.
- Construcción de vivienda en lote propio: El desembolso se realizará a la cuenta bancaria del asociado registrada en FEISA, mediante cheque con sello restrictivo de páguese al primer beneficiario, o por transferencia electrónica a la cuenta bancaria de los terceros involucrados en el presupuesto.
- Cesión de Hipoteca para pago o amortización de créditos hipotecarios previamente certificados por la entidad financiera, donde se dé constancia de la destinación y que se encuentren bajo la misma ley 546 de 1999. mediante cheque con sello restrictivo de páguese al primer beneficiario a nombre de la entidad financiera que generó el certificado de deuda.

PARAGRAFO 1: Los desembolsos por esta línea de crédito, serán exentos del cuatro por mil siempre y cuando se realicen a nombre del vendedor, según los datos suministrados en el documento de negociación o en la cuenta bancaria registrada en FEISA del asociado deudor.

PARÁGRAFO 2: Después de constituida la garantía del crédito el asociado tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles para solicitar el desembolso del crédito.

PARAGRAFO 3: Teniendo en cuenta que es requisito para el otorgamiento de Crédito de Vivienda a largo plazo la constitución de hipoteca de primer grado sobre el inmueble que se está comprando, cuando éste se adquiera mediante la modalidad de compra sobre planos, utilizando la figura de la fiducia mercantil donde el asociado tenga la calidad de beneficiario del área a título de beneficio fiduciario, sólo será posible desembolsar el crédito cuando se le transfiera el dominio de la unidad inmobiliaria resultante del proyecto.

ARTÍCULO 139. Documentos: Previo al desembolso se tendrá que haber presentado la siguiente documentación:

- Primera copia de la escritura de la hipoteca que preste mérito ejecutivo a favor del FEISA.
- Copia de la matrícula inmobiliaria con la debida anotación de la inscripción de la hipoteca en primer grado y el registro de patrimonio de familia cuando haya lugar a ello sobre la vivienda financiada
- Para compra de vivienda, adicionalmente, la póliza contra incendio y terremoto por el valor de reconstrucción del inmueble, endosada a favor del FEISA. Según lo indicado en el artículo 169 del presente reglamento. Para el destino de construcción una vez termine ésta, deberá aportar la póliza contra incendio y terremoto.

En todos los casos que a continuación se detallan, el asociado deberá presentar comunicación donde informe cuales son las fuentes de financiación para el pago de la deuda por compra del inmueble según promesa de compra venta o acuerdo precontractual, en caso de tener crédito con la empresa, entidad financiera, o un tercero; información que permitirá al FEISA analizar la viabilidad de la cancelación de las deudas.

PARA COMPRA DE VIVIENDA

Original o copia de la promesa de compraventa, permuta, o del contrato de leasing o documento en que conste la negociación del inmueble que se va a adquirir con las respectivas firmas.

Matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de compra, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario.

- Avalúo de la propiedad a hipotecar con una fecha de elaboración no superior a seis (6) meses al momento de su presentación, expedido por un perito autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz y con Registro vigente de Avaluador autorizado por la ley.
- Estudio de Título realizado por un abogado designado o aprobado por el FEISA, costo que estará a cargo del asociado.

CESIÓN DE HIPOTECA PARA PAGO O AMORTIZACION DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

- Certificación actualizada de la entidad financiera con quien se tenga la deuda, en la que se indique el monto de la obligación y que dicho gravamen fue concedido bajo las condiciones de la ley de vivienda.
- Matricula inmobiliaria del inmueble a hipotecar, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario.

PARA CONSTRUCCIÓN EN LOTE PROPIO:

- Presupuesto de la obra certificado por un ingeniero, constructor o maestro de obra
- Escritura del lote debidamente registrada
- Avalúo del lote a hipotecar con una fecha de elaboración no superior a seis (6) meses al momento de su presentación, expedido por un perito autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz y con Registro vigente de Avaluador autorizado por la ley.
- Estudio de Título realizado por un abogado designado o aprobado por el FEISA, costo que estará a cargo del asociado.
- Matricula inmobiliaria del Lote, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario.
- Presentar un informe de visita técnica antes y después de la obra, por un Perito autorizado por la Lonja de Propiedad Raíz, quien se encargará de verificar el alcance de la construcción. Costo que estará a cargo del asociado.
- Permiso de construcción expedido por la oficina Municipal competente.

PARAGRÁFO 1 Adicional a los documentos descritos, en caso de ser necesario se solicitará información adicional, según el destino del crédito y sus particularidades.

PARAGRÁFO 2: En caso de que el asociado tenga otras fuentes de financiación (entidad financiera o la empresa) deberá presentar las constancias al FEISA

ARTÍCULO 140. Tasa de Interés: La tasa de interés para esta línea será fija durante toda la vigencia del crédito.

PARÁGRAFO 1. En ningún caso, el crédito podrá superar la tasa máxima de usura establecida por el Banco de la República o entidad competente.

PARÁGRAFO 2. En el crédito de Vivienda a Largo Plazo, el interés de mora no podrá exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrá cobrarse sobre las cuotas vencidas.

PARÁGRAFO 3. Este crédito no tendrá cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial. El interés moratorio incluye el remuneratorio.

PARÁGRAFO 4. El interés remuneratorio se cobrará en forma vencida. Dicha tasa de interés será fija durante toda la vigencia del crédito, a menos que las partes acuerden una reducción de esta y deberán expresarse única y exclusivamente en términos de Tasa Efectiva Anual. Los sistemas de amortización no contemplarán capitalización de intereses.

ARTÍCULO 141. Constitución de patrimonio de familia. A discrecionalidad del asociado se constituirá patrimonio de familia inembargable, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 60 de la Ley 9a. de 1989 y 38 de la Ley 3a. de 1991. Sólo tendrá efecto cuando el crédito de vivienda a largo plazo haya sido otorgado por un valor equivalente como mínimo al cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble y sea casado, o con compañera(o) permanente, o soltero con hijos. El patrimonio de familia así constituido perderá su vigencia cuando el saldo de la deuda represente menos del veinte por ciento (20%) del crédito.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, una vez constituido el patrimonio de familia inembargable y mientras que la deuda se encuentre vigente, éste no podrá ser levantado sin la autorización del FEISA. Dicha autorización deberá protocolizarse en la escritura pública mediante la cual se solemnice el acto.

ARTICULO 142. Cesión de crédito: En cualquier momento el crédito vivienda a largo plazo y sus garantías podrá ser cedido, a petición del deudor (asociado), a favor de otra entidad financiera o de cualquiera de las entidades autorizadas para el manejo de esta línea de crédito, todos los gastos asociados a este trámite serán a cargo del asociado.

ARTÍCULO 143. En el evento de subrogación de la deuda a favor de un tercero, que se realice con ocasión del pago del crédito al vendedor del inmueble, el FEISA podrá realizar el desembolso a favor del tercero, siempre y cuando el pago se haya realizado como máximo dentro de los tres (3) meses anteriores a la solicitud del crédito y se cumpla con lo estipulado en el presente artículo y lo establecido en la ley para la subrogación del crédito, en especial en los artículos 1669 a 1671 del Código Civil Colombiano.

La subrogación se perfecciona mediante un acuerdo entre el COMPRADOR (asociado) con el ACREEDOR (vendedor), quien recibe el pago de un TERCERO (quien pagó); el ACREEDOR acepta subrogar todos los derechos y acciones al TERCERO que pagó; se manifiesta lo anterior en un documento que suscriben quien pagó (TERCERO) y a quien se le pagó (ACREEDOR) y en el mismo se notifica al COMPRADOR (asociado) quién debe aceptarlo. Este documento debidamente autenticado por las partes con reconocimiento de contenido deberá aportarse al FEISA para el respectivo desembolso del crédito.

CRÉDITO EMERGENCIA (CEM)

ARTÍCULO 144. Definición: Tiene como finalidad facilitar al asociado el cubrimiento de gastos inesperados por las siguientes causas:

- **Salud:** Para cubrir gastos de salud por enfermedad del asociado y de sus beneficiarios de su grupo familiar hasta cuarto grado de consanguinidad que no estén cubiertos dentro del POS, Medicina prepagada o pólizas en salud, para compra de medicamentos, pago de tratamientos, terapias, compra de aparatos ortopédicos y odontológicos, atención psicológica o psiquiátrica.
- **Fallecimiento de un beneficiario de su grupo familiar hasta cuarto grado de consanguinidad:** Para cancelar los gastos generados por los servicios funerarios en los casos en que la persona fallecida no tuviera cobertura en una póliza exequial. En estos casos se realizará desembolso directamente a la funeraria.
- **Afectación de la Vivienda del asociado o de un beneficiario:** Para cubrir gastos inesperados o catastróficos, producidos por la naturaleza, actos terroristas o de orden público, que no estén cubiertos por las pólizas de seguros.
- **Responsabilidad Civil extracontractual:** Pagos o gastos originados en sentencias ejecutoriadas o decisiones en firmes proferidas en los mecanismos alternativos para solucionar conflictos en contra del asociado o de sus beneficiarios, que no estén cubiertos por las pólizas de seguros. Para esta situación la Junta Directiva aprobará o no el crédito solicitado, para lo cual deberá analizar que el hecho no se haya cometido en forma dolosa por parte del asociado o de la persona perteneciente a su Grupo Familiar, como, por ejemplo, accidentes de tránsito ocasionados en estado de embriaguez.

Adicional a la solicitud de crédito el asociado deberá diligenciar el formato diseñado para esta línea de crédito donde informa su situación y deberá presentar las pruebas que demuestren la existencia de las causas anteriormente señaladas exigidos, por la Administración o el Comité de Crédito.

ARTÍCULO 145. Apalancamiento: Este crédito no requiere apalancamiento.

ARTÍCULO 146. Cupo: Por esta línea de crédito el cupo máximo estará sujeto según la capacidad de endeudamiento, en forma rotativa y por uno o varios eventos de los señalados para esta línea de crédito.

ARTÍCULO 147. Plazo: Será máximo hasta sesenta (60) meses.

ARTÍCULO 148. Forma de pago: Se deberán pagar en cuotas continuas, o comprometiendo la disponibilidad de la prima o mesada adicional de junio y diciembre y cuotas continuas, de acuerdo con la forma de pago de la remuneración del asociado solicitante.

CRÉDITO COMPRA DE CARTERA (CCA)

ARTÍCULO 149. Definición: Es aquel que tiene como objetivo facilitar al asociado un recurso para comprar la cartera de entidades financieras, entidades del sector solidario, cajas de compensación y empresas vinculantes a nombre del asociado y/o un integrante de su grupo familiar, establecido en el presente reglamento.

PARÁGRAFO: Con esta línea de crédito no está permitida la compra de acciones y solamente podrá novar los créditos contraídos en el FEISA por el destino compra de cartera en campaña (línea 158), siempre y cuando se genere un desembolso neto de ½ SMMLV en adelante.

ARTÍCULO 150. Apalancamiento: Este destino de crédito no requiere apalancamiento.

ARTÍCULO 151. Cupo: El monto máximo que se prestará a un asociado por esta línea de crédito estará sujeto según capacidad máxima de endeudamiento.

ARTÍCULO 152. Plazo: Será hasta setenta y dos (72) meses.

ARTÍCULO 153. Forma de pago: Se pagará en cuotas continuas o comprometiendo la disponibilidad de la prima y cuotas continuas, de acuerdo con la forma de pago de la remuneración del asociado solicitante.

ARTÍCULO 154. Soportes: Para este crédito el asociado debe presentar en la solicitud los soportes legales que evidencien el saldo de las obligaciones crediticias a cancelar o abonar.

ARTÍCULO 155. Desembolso: Será en cheque a nombre de la entidad acreedora con sello de restrictivo de primer beneficiario o en la cuenta bancaria del asociado sujeta a legalización.

ARTÍCULO 156. Legalización: El asociado deberá legalizar la utilización del crédito en los diez (10) días calendario siguiente al desembolso del crédito, presentando el comprobante de consignación o certificado de crédito cancelado o paz y salvo de la entidad sobre la cual se compró la cartera.

CRÉDITO TRANSICIÓN (CTR)

ARTÍCULO 157. Definición: Tiene como finalidad ayudar al asociado que demuestre la disminución de sus ingresos mensuales, como mínimo en un 20%, y que como consecuencia tenga un deterioro en la capacidad de pago con el FEISA y con el sector financiero externo. Con este crédito y la unificación de la cartera del FEISA, se busca que la capacidad de pago sea igual al 50% de sus ingresos.

PARÁGRAFO 1: En caso de que el desembolso sea externo, se debe legalizar en máximo 10 días hábiles.

PARÁGRAFO 2: El asociado a quien se le otorgue el Crédito Transición, no podrá, por ningún motivo, acceder a nuevos préstamos, mientras tenga vigente esta línea de crédito.

Si el asociado requiere otro crédito, deberá saldar el crédito de transición o pasarlo a una línea de crédito de libre inversión, cumpliendo con las condiciones para el otorgamiento.

ARTÍCULO 158. Apalancamiento: Este crédito no requiere apalancamiento.

ARTÍCULO 159. Cupo: Por esta línea de crédito el cupo máximo estará sujeto a la sumatoria de los saldos de la cartera vigente a unificar (capital e intereses corrientes) ajustados a la nueva capacidad de endeudamiento.

Si el crédito tiene desembolso externo o cruce interno, este valor será tenido en cuenta para el cupo máximo.

ARTÍCULO 160. Plazo: El plazo se calculará hasta que la nueva capacidad de pago del asociado alcance el 50% de endeudamiento. El plazo máximo será hasta ciento (180) meses.

ARTÍCULO 161. Forma de pago: Se deberán pagar en cuotas periódicas permitiendo el compromiso de cuotas extras semestrales o anuales de acuerdo con la forma de pago de la remuneración del asociado solicitante y políticas de otorgamiento.

ARTÍCULO 162. Novación: No se permitirá sobre la esta línea.

CAPITULO VI

GARANTÍAS

ARTÍCULO 163. Cada crédito estará respaldado y garantizado únicamente con un tipo de garantía, las cuales pueden ser: Los aportes sociales, el ahorro permanente y demás ahorros depositados, salario, prestaciones sociales legales y extralegales, cesantías, indemnizaciones, bonificaciones, liquidación definitiva, cualquier tipo de pago recibido de las empresas o mesada pensional, según el caso y por la firma del pagaré único y carta de instrucciones, según lo consagrado en el presente reglamento.

El Asociado también podrá presentar otro tipo de garantía, para lo cual deberá solicitar por escrito, a la Junta Directiva la aprobación, suministrando toda la información solicitada por el Fondo y exponiendo en forma clara y detallada las razones por las cuales solicita se le permita dicha garantía.

La Junta Directiva podrá aceptar la garantía presentada por el Asociado, previa recomendación del Comité de Cartera y de la Gerencia. La Junta Directiva expondrá sucintamente en cada caso las razones de la aceptación o no de la garantía.

Se establece la siguiente estructura de garantías de acuerdo con la deuda neta del asociado, su antigüedad en el Fondo y si su calificación en centrales de riesgos es igual o mayor al puntaje establecido por la Junta Directiva del FEISA:

- Cuando el valor de la deuda neta del asociado, incluyendo el nuevo préstamo solicitado, sea igual a cero (0), el asociado respaldará el nuevo préstamo con pagaré y carta de instrucciones. Esto aplica para todas las líneas de crédito estipuladas en el presente reglamento.
- Cuando el valor de la deuda neta del asociado, incluyendo el nuevo préstamo solicitado, sea hasta ochenta (80) SMMLV, el asociado podrá optar por garantizar el nuevo préstamo, con un codeudor(es), garantía real, o con el Fondo Solidario de Garantías, salvo lo dispuesto para créditos de Vivienda, Fomento, Inversión Inmobiliaria, Vehículo, Rotativo y Sobre prima.

Así mismo, para asociados que reingresen podrán acceder al FSG siempre y cuando en el último año inmediatamente anterior a su retiro, no hayan presentado calificación de cartera diferente de A y cuando además de cumplir con los requisitos exigidos en el presente reglamento tengan como mínimo dos años de permanencia continuos contados a partir de la fecha de su reingreso. En caso contrario únicamente deberán presentar garantía real.

- Cuando el valor de la deuda neta del asociado, incluyendo el nuevo préstamo solicitado, sea superior al equivalente a ochenta (80) SMMLV, el asociado puede optar por respaldar el nuevo préstamo con garantía

real, salvo lo dispuesto para créditos de Fomento, Vivienda, Inversión Inmobiliaria, Vehículo, Rotativo y Sobreprima.

- Cuando el asociado tenga una antigüedad en el Fondo menor o igual a 2 años y su deuda neta incluyendo el nuevo préstamo solicitado sea mayor a 0, el asociado solo podrá optar por garantizar el nuevo préstamo con un codeudor(es) o garantía real, salvo lo dispuesto para el crédito de Vivienda, Inversión Inmobiliaria, Vehículo, Rotativo y Sobre prima.

Cada crédito podrá estar respaldado únicamente con un tipo de garantía.

Cuando la garantía de un crédito sea codeudor(es), se exigirá que tanto el deudor como el codeudor(es) firmen conjuntamente un pagaré por cada obligación contraída.

Los créditos de Inversión Inmobiliaria deberán ser respaldados con garantía hipotecaria, preferiblemente sobre el inmueble adquirido con el crédito o sobre otro inmueble de propiedad del asociado o del Grupo Familiar.

Cuando el Crédito de Fomento no pueda ser respaldado con Aportes por la deuda neta y si supera los 60 SMMLV, debe estar respaldado con garantía hipotecaria sobre un inmueble de propiedad del asociado o de un tercero.

El Crédito de Vehículo de acuerdo a la deuda neta podrá estar respaldado con Aportes, de lo contrario deberá estar respaldado en primer lugar con prenda del mismo vehículo o con garantía real, salvo para la compra de bicicletas con o sin motor y cuando se demuestre que existe prenda por préstamo para vehículo a favor de las empresas que generan el vínculo de asociación o entidades financieras, en estos casos se podrá presentar como garantía codeudor(es), FSG o solicitar la aceptación de otro tipo de garantía, según lo dispuesto en el capítulo de garantías.

El crédito Sobre prima no tendrá en cuenta la deuda neta para determinar la garantía, el respaldo será pagaré.

Para todos aquellos créditos que estén respaldados con una garantía real a nombre de un tercero (hipoteca o prenda), el tercero deberá firmar pagaré codeudor(es).

ARTÍCULO 164. Cuando de acuerdo con los parámetros fijados por la Junta Directiva un asociado tenga una calificación en la central de riesgo contratada por el FEISA, inferior al puntaje establecido por el fondo, el asociado deberá presentar una garantía real o codeudor(es). Sin embargo, si al momento de la aprobación del crédito el asociado está reportado en centrales de riesgo con una calificación inferior a la establecida por el fondo, pero presenta las certificaciones de crédito al día o de paz y salvo de la entidades que reportaron la morosidad o autoriza al FEISA para que se gire los pagos directamente a las entidades que reportaron la morosidad a la Central de riesgo; podrá acceder al Fondo Solidario de Garantías de acuerdo a lo permitido según el cálculo de deuda neta.

ARTÍCULO 165. Cuando de acuerdo con los parámetros fijados por la Junta Directiva un asociado tenga una calificación negativa en la central de riesgo contratada por el FEISA, inferior al puntaje establecido, el esquema de garantías que aplicará será el siguiente:

- Cuando el valor de la deuda neta del asociado incluyendo el nuevo préstamo solicitado, sea inferior a 40 SMMLV, el asociado puede optar por respaldar el nuevo préstamo con un codeudor(es) o garantía real, equivalente al valor del crédito solicitado, salvo lo dispuesto para créditos de Fomento, Vivienda, Inversión Inmobiliaria, Vehículo, Rotativo y Sobre prima.
- Cuando el valor de la deuda neta del asociado incluyendo el nuevo préstamo solicitado, sea igual o superior al equivalente a 40 SMMLV, el asociado deberá respaldar el nuevo préstamo con garantía real (Hipoteca o Prenda de Vehículo), el caso de hipoteca sólo se aceptará en primer grado

ARTÍCULO 166. El beneficiario del crédito y sus codeudor(es) es autorizarán expresamente al pagador de la empresa donde laboran o a los Fondos de Pensiones y Cesantías, para que deduzcan de los Aportes Sociales, el Ahorro Permanente y demás ahorros depositados, salario, prestaciones sociales legales y extralegales, cesantías, indemnizaciones, bonificaciones, liquidación definitiva, cualquier tipo de pago recibido de las empresas o mesada pensional, según el caso, los valores que adeuden al FEISA en concordancia con los artículos 55 y 56 del decreto Ley 1481 de 1989.

ARTÍCULO 167. De conformidad con el Decreto Ley 1481 de 1989, el Fondo de Empleados FEISA, solamente puede tener operaciones de crédito con sus asociados, por lo tanto, al presentarse el retiro de un asociado, por cualquier circunstancia, los saldos pendientes de los créditos que resulten al momento de la desvinculación se consideran como una obligación pendiente con el FEISA.

Por lo tanto, al presentarse el retiro de un asociado del FEISA las deudas se cubrirán con los Aportes Sociales, el Ahorro Permanente demás ahorros depositados, el salario, prestaciones sociales legales y extralegales, cesantías, indemnizaciones, bonificaciones, liquidación definitiva, cualquier tipo de pago recibido de las empresas o mesada pensional, aplicándose el siguiente orden:

1) Las deudas sin respaldo de garantía, 2) Las deudas respaldadas con el Fondo Solidario de Garantías, 3) Las deudas respaldadas con codeudor(es), 4) Las deudas respaldadas con prenda de vehículo, 5) Las deudas respaldadas con acciones, 6) Las deudas respaldadas con hipoteca.

Si después de realizar los cruces correspondientes por la Empresa y por el FEISA para la cancelación de las deudas, el trabajador (a) queda con saldo a favor del Fondo de Empleados, el procedimiento a seguir será el siguiente:

Las obligaciones se declaran, en virtud del presente Reglamento, de plazo vencido y el Fondo podrá proceder a su cobro ejecutivo y hacer efectivas las garantías o suscribir acuerdo de pago con el obligado. Para el acuerdo de pago, el obligado deberá firmar estudio de sus condiciones económicas, pagaré, carta de instrucciones y presentar la(s) garantías (s) exigidas por el Fondo.

El acuerdo de pago debe ser aprobado por la Junta Directiva quien tendrá en cuenta para su aprobación la antigüedad, su comportamiento de pago en todas las obligaciones con el Fondo durante los tres (3) últimos años como asociado, contados a partir del siguiente al recibo de la solicitud de retiro o de desvinculación del Fondo.

Los asociados que al momento de solicitar su retiro del FEISA queden con un saldo pendiente y que no tengan la opción de continuar como asociados al Fondo, tendrán derecho a un período de transición de doce (12) meses, donde sus créditos conservaran las condiciones inicialmente pactadas en tasa, plazo y garantía, sin tener en cuenta su antigüedad como asociado.

Después de culminado este periodo de transición, el saldo de la obligación pasará a una tasa de interés de equivalente al DTF+16 puntos o la tasa máxima permitida para interés remuneratorios y el plazo no podrá superar los cinco (5) años. En caso de presentarse mora en esta obligación se cobrará la tasa moratoria máxima permitida por ley.

ARTÍCULO 168. Cuando por cualquier motivo un asociado tenga una deuda neta descubierta, deberá constituir las garantías que exija el FEISA y de no hacerlo dará lugar a la aplicación de la cláusula sobre vencimiento anticipado del pagaré, previa comunicación del FEISA informando sobre tal situación

ARTÍCULO 169. Cuando el crédito requiere como garantía la constitución de hipoteca, se aceptará hipoteca de segundo grado, siempre y cuando el primer grado de ésta sea con la empresa que genera vínculo de asociación y sin que el valor de las dos hipotecas supere el 80% del valor comercial del bien; en caso de acreencia hipotecaria de primer grado con entidad financiera o cualquier otra entidad jurídica constituida, se aceptará la de segundo grado, si el valor sumado de las dos hipotecas no supera el 60% del valor comercial

del inmueble; en ambos casos, según avalúo de la lonja de propiedad raíz, cuyo costo, así como el costo del estudio de títulos, será asumido por el asociado.

PARÁGRAFO 1: Las garantías hipotecarias que el FEISA reciba en primer y segundo grado como respaldo de una deuda, no podrán tener ninguna limitación al dominio (afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia, embargos, entre otros).

PARÁGRAFO 2: Para las acreencias hipotecarias de primer grado con entidades financieras o cualquier otra entidad jurídica, la aceptación o no de hipotecas en segundo grado a favor del FEISA y en primer grado a favor de personas jurídicas, deben contar previamente con aprobación jurídica y evaluación comercial del bien, hasta un monto de 250 SMMLV.

ARTÍCULO 170. Para los créditos que requieran garantía hipotecaria, se desembolsará el 30% del valor del crédito presentando:

- Fotocopia de la promesa de compra venta autenticada ante notario.
- Un codeudor(es) temporal y la firma del pagaré y de la carta de instrucciones.

El valor correspondiente al 70% restante, una vez el asociado entregue copia de la escritura de hipoteca que presta mérito ejecutivo a favor del FEISA y el certificado de Tradición y Libertad donde consta la constitución de la hipoteca a favor del FEISA.

Para estos casos el FEISA le entregará al asociado una certificación donde quede constancia que el crédito ha sido aprobado por el FEISA, previo cumplimiento de todos los requisitos, dejando constancia que el desembolso del crédito se realizará directamente al vendedor del inmueble, cuando la hipoteca se encuentre constituida a favor del FEISA.

PARÁGRAFO 1: Solo en casos excepcionales en los cuales el asociado vaya a incurrir en sanciones pecuniarias, la Gerencia evaluará los hechos con los respectivos soportes y dependiendo el caso se podrá autorizar el desembolso del 70% restante del crédito, una vez el asociado presente el certificado de radicación de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

ARTÍCULO 171. Cuando el crédito de Inversión Inmobiliaria sea solicitado para el pago de gravamen hipotecario y según la deuda neta no se puede respaldar con Aportes, se hará el desembolso del 100% del crédito aprobado con la presentación de un codeudor(es) temporal, mientras se constituye hipoteca al favor del FEISA. Para esto, el FEISA determinará al asociado el tiempo máximo para la presentación y cambio de garantía.

Para la solicitud del crédito se debe presentar:

- Certificado de la deuda por parte de la Entidad financiera.
- Firma del pagaré codeudor(es) y de la carta de instrucciones.

ARTÍCULO 172. En caso de que el crédito de Inversión Inmobiliaria sea destinado para compra de vivienda sobre planos o construcción en lote propio, se solicitará garantía hipotecaria sobre un bien de propiedad del asociado o de un tercero.

ARTÍCULO 173. Cuando se constituyan garantías hipotecarias, el asociado deberá asegurar durante la vigencia del crédito, el inmueble hipotecado contra los riesgos de incendio y terremoto por el valor comercial de la parte destructible del bien, según se explica más adelante en este mismo artículo. En el respectivo seguro o póliza el FEISA debe figurar como beneficiario oneroso.

El asociado conserva la facultad de presentar un seguro diferente al ofrecido por el FEISA, previa revisión para su aceptación. La póliza para ser aceptada debe contener las exigencias mínimas señaladas para que las pólizas sean adecuadas como garantía.

En caso de que el asociado no efectúe la renovación del seguro, el FEISA está facultado para renovar las pólizas de seguros sobre los bienes hipotecados y cargará al asociado las sumas pactadas.

Apartamento o casa independiente sin terreno adicional para construir: El valor comercial de la parte destructible debe ser como como mínimo el 80% del valor comercial del inmueble hipotecado.

Casas, fincas, parcelaciones con terreno adicional para construir:

El valor comercial de la parte destructible debe ser el 100% del valor comercial de las partes destructibles, es decir, las construcciones como casas, la piscina, kiosko, casa del mayordomo, entre otros. No se tiene en cuenta como parte destructible el terreno adicional en el cual no se tiene construcción.

Terreno: no aplica seguro, se puede prestar para terreno, pero debe presentar adicional al avalúo comercial un avalúo técnico sobre la confiabilidad sobre la estabilidad del terreno, el cual debe ser asumido por el asociado.

PARÁGRAFO 1: Al momento de realizar un crédito respaldado con garantía hipotecaria, el asociado deberá autorizar el cobro correspondiente a la actualización del avalúo comercial de la propiedad inmobiliaria, el cual debe ser actualizado también cada año en el mes de junio solamente para los créditos Reestructurados y para los créditos que en esta fecha tengan calificación de riesgo con el Fondo en B, C, D y E. Cumplimiento a lo establecido en el Capítulo II Cartera de Créditos, criterios de evaluación numeral 2.4.2. de la Circular Básica Contable y Financiera.

En caso de encontrar una garantía inferior al saldo del crédito, el asociado deberá presentar una garantía real por un mayor valor o pignoración de ahorros donde garantice el cubrimiento total de la deuda.

El incumplimiento de lo consagrado en este artículo dará lugar a la aplicación por parte de la Junta Directiva, del Régimen Disciplinario definido en los Estatutos del FEISA, previo informe escrito de la Gerencia del Fondo.

Para estos casos el FEISA contratará una persona autorizada por la Lonja Propiedad Raíz.

En caso de que el avalúo sea superior al valor de la deuda, el Asociado podrá utilizar la garantía remanente para cubrir futuros créditos con el FEISA, siempre y cuando las deudas respaldadas con garantía hipotecaria en primer grado no superen el 80% del valor de comercial del inmueble y en segundo grado hasta el 60% del valor comercial del inmueble.

PARÁGRAFO 2: El Certificado de Libertad y Tradición de los inmuebles hipotecados en primer o segundo grado al FEISA, deberán ser actualizados cada año en el mes de junio solamente para los créditos Reestructurados y para los créditos que en esta fecha tengan calificación de riesgo con el Fondo en B, C, D y E. Estos certificados serán con cargo al asociado.

ARTÍCULO 174. Para los créditos de Vehículo o para el caso de la prenda de un vehículo, ésta podrá garantizar el crédito de acuerdo con las siguientes condiciones de antigüedad del vehículo:

Antigüedad (Años), %	Garantía Acepta	Seguro
Menor de 1	100%	Todo Riesgo
Mayor de 1 menor de 3	90%	Todo Riesgo
Mayor de 3 menor de 6	80%	Todo Riesgo

*Estos porcentajes % están sujetos al valor comercial del vehículo fijado por Fasecolda al momento de aprobarse el crédito.

EL FEISA dando cumplimiento a lo establecido en la circular básica contable y financiera según lo establecido en el Capítulo II Cartera de Créditos, criterios de evaluación numeral 2.4.2. Realizará una actualización anual de las garantías prendaías sobre el valor reportado por Fasecolda, en caso de encontrar una garantía

prendería inferior al saldo del crédito, el asociado deberá presentar una garantía real o pignoración de ahorros donde garantice el cubrimiento total de la deuda.

Para efectos del desembolso del crédito se solicitarán los siguientes documentos:

Compra de Vehículo Usado:

- Copia promesa de compra venta o factura de venta del vehículo.
- Fotocopia de la matrícula del vehículo a comprar.
- Historial del Vehículo expedido por la Secretaria de Tránsito y Transporte en el cual se encuentra matriculado el vehículo.

Para este caso el asociado deberá presentar un codeudor(es) temporal, mientras constituye la prenda a favor del FEISA.

Compra de Vehículo Nuevo:

- Factura del Vehículo.
- Si el vehículo es importado deberá anexar certificado de importación.

En ambos casos se elaborará el cheque directamente al vendedor o al concesionario, el desembolso del crédito se realizará del 100% del valor del crédito solicitado, posteriormente el asociado deberá presentar la legalización según lo establecido en el presente Reglamento.

Para cancelación créditos de vehículo con otras entidades Financieras:

- Certificado de la deuda actualizado.
- Fotocopia de la matrícula del vehículo.

Para este caso el asociado podrá presentar un codeudor(es) temporal, mientras constituye la prenda a favor del FEISA, y será el Fondo quien determine al asociado el tiempo máximo para la presentación y cambio de garantía.

PARÁGRAFO 1: Cuando se constituyan garantías prendarias, el asociado deberá constituir y renovar con el FEISA anualmente la póliza contra todo riesgo por el valor comercial del vehículo, en la que debe figurar como primer beneficiario el Fondo. Sin embargo, es elección del asociado tomar la póliza y renovarla con otra entidad diferente, siempre y cuando cumpla con la cobertura mínima del 100% contra todo riesgo por el valor comercial del vehículo y figure como primer beneficiario el Fondo.

PARÁGRAFO 2: En el evento de una pérdida total por daño o hurto del vehículo dado en prenda y que cuyo valor comercial no cubra el saldo del crédito, el Fondo descontará del apalancamiento del mismo crédito o en caso de no tenerlo será responsabilidad del asociado cancelarlo, en un periodo no mayor a 45 días calendario, luego de ocurrido el siniestro. De no cumplir con este requisito se aplicarán las medidas establecidas por la no legalización de créditos.

ARTÍCULO 175. Para ser codeudor(es) deberán cumplirse los siguientes requisitos:

Si el codeudor(es) es asociado al FEISA:

- Se le deberá hacer una simulación por el crédito que está respaldando, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en el presente reglamento.

El actuar como codeudor(es) no implica disminución de su capacidad de endeudamiento para adquirir nuevos créditos.

- Devengar un salario básico, salario integral o mesada mayor al 70% del salario básico, salario integral o mesada del asociado deudor.

- La suma de las deudas con el FEISA de las cuales se es codeudor(es), no sobrepasará el equivalente a doce (12) salarios básicos mensuales devengados por el codeudor(es), diez (10) salarios integrales o diez (10) mesadas pensionales

Si el codeudor(es) no es asociado al FEISA:

- Deberá ser familiar del asociado: padres, hermano(a)s, tío(a)s, cónyuge o compañero (a) permanente o hijo(a)s mayores de 25 años.
- Acreditar parentesco.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
- Acreditar vinculación laboral a término indefinido.
- Devengar un salario básico, salario integral o mesada mayor al 70% del salario básico, salario integral o mesada del asociado deudor.
- El Codeudor(es) debe cumplir con los mismos requisitos aplicados al asociado deudor para evaluar su capacidad de pago.

PARÁGRAFO 1: El asociado autoriza al FEISA para que suministre al codeudor(es) toda la información económica, financiera y hábitos de pago relacionado con el asociado al momento de constituirse la obligación y durante la vigencia de esta. El Codeudor(es) deberá firmar una copia recibida de dicha información la cual se anexará a la historia del crédito como constancia de su total conocimiento.

PARÁGRAFO 2: Cualquier cambio en las condiciones antes señaladas, deberán ser informadas por escrito inmediatamente por el asociado deudor al FEISA, con el fin de reemplazar la correspondiente garantía.

ARTÍCULO 176. El asociado podrá cambiar las garantías de un crédito cuando se presente cambio de condiciones del mismo (Novación o reestructuración), de acuerdo con el esquema de garantías fijadas en el presente Reglamento y siempre y cuando el monto cubierto por la garantía sea superior.

ARTÍCULO 177. Para efectos de ofrecer el esquema de garantías, se respetarán las condiciones de las garantías ofrecidas por los asociados en los créditos tramitados antes de la vigencia del nuevo reglamento de crédito.

ARTÍCULO 178. El FEISA se reserva el derecho de admitir una determinada garantía.

CAPITULO VII

FONDO SOLIDARIO DE GARANTÍAS

ARTÍCULO 179. El Fondo Solidario de Garantías es una alternativa diseñada por el FEISA que tiene como propósito servir de respaldo a los créditos de los asociados que tienen un saldo de deuda neta que permiten este tipo de garantía, según lo establecido en el presente Reglamento. El asociado para acceder a este tipo de garantía deberá cancelar la cuota de contribución.

El Fondo Solidario de Garantías, además de las contribuciones de quienes acceden a él, contará con los siguientes ingresos adicionales:

Recuperación de cartera relacionada con obligaciones que originaron afectación al Fondo Solidario de Garantías.

ARTÍCULO 180. Cada año la Junta Directiva determinará la tasa de contribución mensual con destino al Fondo Solidario de Garantías.

ARTÍCULO 181. El pago del valor de la contribución al Fondo Solidario de Garantías con cargo al asociado deudor se hará sobre el saldo del crédito amparado por éste, acorde con la forma de pago de dichos créditos.

ARTÍCULO 182. El pago de la contribución para acceder al servicio del Fondo Solidario de Garantías no exime al asociado de cumplir los requisitos establecidos en el Reglamento de Ahorro y Crédito para el otorgamiento de créditos, ni tampoco del pago del valor adeudado al FEISA.

Así mismo, no implica la cesación de las causales de aceleración de plazos consagradas en el pagaré o en la carta de instrucciones firmados por el asociado.

ARTÍCULO 183. Cuando la Junta Directiva determine modificar la tasa de contribución, ésta se aplicará para todas las operaciones de crédito amparadas con esta garantía, a partir de la fecha señalada por la Junta.

ARTÍCULO 184. En todo caso es requisito indispensable para ser beneficiario del servicio del Fondo Solidario de Garantías, estar al día en sus pagos con el FEISA, presentar una calificación de comportamiento de pagos en la central de información financiera utilizada por el FEISA, no inferior a los parámetros establecidos y definidos previamente por su Junta Directiva, así como no tener vigente embargo sobre salarios o propiedades.

ARTÍCULO 185. El Fondo Solidario de Garantías podrá destinar sus recursos para:

- Cubrir el valor total de las obligaciones respaldadas (capital, intereses, costos adicionales), que presenten una mora superior a 180 días calendario y que esté respaldada con el Fondo Solidario de Garantías.
- Contratar estudios que permitan determinar el nivel de riesgo asumido por el Fondo Solidario de Garantías, el nivel óptimo de capitalización y la tasa de contribución que debe asumir el asociado.
- Contratar pólizas que permitan minimizar los niveles de riesgo asumido por el Fondo Solidario de Garantías, previa autorización de la Junta Directiva del FEISA.
- Sufragar todos los costos de los procesos jurídicos establecidos en contra de los deudores de FSG, los cuales son responsabilidad de asociado según el Reglamento de Ahorro y Crédito del FEISA.

ARTÍCULO 186. En el evento que un asociado se retire del FEISA siendo usuario del Fondo Solidario de Garantías, deberá reemplazar la garantía por un (1) codeudor, garantía real u otra garantía idónea.

ARTÍCULO 187. La cobertura del Fondo Solidario de Garantías se hará exigibles pasados los 180 días de mora.

ARTÍCULO 188. El valor cubierto por el Fondo Solidario de Garantías a la cartera con una mora superior a 180 días y será el equivalente al saldo de capital, más los intereses corrientes, los intereses de mora y los costos adicionales causados con el cobro procesal y extraprocesal de la obligación.

PARÁGRAFO 1: En todo caso, la apropiación que el FEISA realice sobre el Fondo Solidario de Garantías como respaldo de las obligaciones contraídas por el asociado no libera a este último del pago total de sus obligaciones para con el FEISA.

PARÁGRAFO 2: Dado que el FEISA y el Fondo Solidario de Garantías, no constituyen personas jurídicas diferentes, la titularidad de los créditos y las acciones pertinentes, permanecen en cabeza del FEISA.

ARTÍCULO 189. La responsabilidad máxima del Fondo Solidario de Garantías está limitada al Monto total del mismo.

CAPÍTULO VIII

OPERATIVIDAD DEL REGLAMENTO

ARTÍCULO 190: Instructivos: El Comité de Ahorro y Crédito y la Gerencia General, mediante instructivos, establecerán los procedimientos para la operatividad de lo dispuesto en el presente Reglamento, los cuales se publicarán en la página web del Fondo.

CAPITULO IX

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 191. Los créditos accionarios vigentes a la fecha continuarán rigiendo acorde a lo estipulado en el reglamento de Ahorro y Crédito según versión aprobada en la reunión de Junta Directiva del 23 de febrero de 2009, según Acta No. 500, contemplado en el CAPÍTULO XV PRÉSTAMO ACCIONARIO CON EL INCENTIVO AL AHORRO FUTURO (PAI) artículo 1 hasta artículo 7. XVI PRÉSTAMO ACCIONARIO FINANCIACIÓN EMPRESA (PA) artículo 1 hasta artículo 7. CAPÍTULO XVII PRÉSTAMO INVERSIÓN ACCIONARÍA (PIA) artículo 1 hasta artículo 4. CAPÍTULO XVIII PRÉSTAMO ACCIONARIO CON EL INCENTIVO AL AHORRO FUTURO ISA Y XM (PAI) artículo 1 hasta artículo 6. CAPÍTULO XIX PRÉSTAMO ACCIONARIO CON EL INCENTIVO AL AHORRO FUTURO ISA Y XM 2009 (PAI) artículo 1 hasta artículo 6.

ARTÍCULO 192. Todos aquellos créditos que se desembolsaron antes del año 2010 exceptuando los accionarios, se podrán novar a \$1 conservando o ampliando el plazo y con la garantía inicialmente constituida.

ARTÍCULO 193. Todos aquellos créditos desembolsados antes de 13 de junio de 2016 se podrán novar a \$1 sin la restricción de porcentaje de capital pagado, conservando o ampliando el plazo y bajo la reglamentación vigente, siempre y cuando el motivo de la novación sea el cambio al sistema de pago de deducción fija.

ARTICULO 194. Los créditos de inversión inmobiliaria pactados a tasa de interés variable podrán cambiarse a tasa de interés fija entre el 1 de septiembre de 2016 y el 31 de marzo de 2017, sin restricción del capital pagado, por medio de la novación a \$1, conservando o ampliando el plazo, conservando o ajustando la garantía del otorgamiento inicial y cumpliendo las demás condiciones del presente reglamento.

PARÁGRAFO: Si al realizar la novación a \$1 del crédito de inversión inmobiliaria se evidencia que se supera el porcentaje del 50% de capacidad de endeudamiento con relación al otorgamiento inicial y se demuestra que la cuota del nuevo crédito baja, comparado con la cuota real que paga actualmente, liquidada con tasa variable (puntos más IPC), mejorando con esto el flujo de caja del asociado titular del crédito, se aprobará la novación.

El presente Reglamento de Ahorro y Crédito fue estudiado, analizado y aprobado por la Junta Directiva del FEISA, en la ciudad de Medellín, según Acta No. 994 del 26 de noviembre de 2020 y deroga los reglamentos anteriores y cualquier norma que le sea contraria o que sea anterior sobre el mismo tema.

Para constancia firman,

Luis Fernando Botero Pineda
Presidente

Hernán Darío Rodríguez Serna
Secretario

ANEXO CONTROL DE CAMBIOS

Numeral	Descripción del Cambio	Fecha del Cambio
Capítulo I Definiciones	Deducción fija Puntos adicionales Tasa de Interés Tasa de referencia FEISA	Mayo de 2016 (se cambió de versión 1 a versión 2)
Capítulo IV Condiciones Generales de los Créditos	Artículo 55: Se modifica	
Capítulo IX Disposiciones Transitorias	Artículo 164: Se incluye como nuevo	
Capítulo II Generalidades	Artículo 9. Tasas de interés: Se modifica "...una tasa efectiva anual fija para las líneas de ahorro a la vista y a término, las cuales serán definidas por la Junta Directiva".	Agosto de 2016 (se cambió de versión 2 a versión 3)
Capítulo III Condiciones Generales Ahorros	<ul style="list-style-type: none"> Artículo 30. Apalancamiento de Créditos: Se eliminó la palabra vacacional. Artículo 35 y 37: Se modifica para la ampliación del plazo ahorro C.D.A.T. setecientos veinte (720) y mil ochenta (1080) días calendario. 	
Capítulo IV Condiciones Generales De Créditos	<ul style="list-style-type: none"> Artículo 44. Tasa de interés: Se modifica "una tasa de interés efectiva anual fija, definidas según la línea de crédito, los cuales serán aprobadas por la Junta Directiva y no serán retroactivas". Artículo 57. Documentos y tiempo límite para legalizar: Requisitos para legalizar la nueva línea de crédito Compra de Cartera. Artículo 108. Dirigido: Se eliminó lo que hacía referencia al pago de créditos con entidades financieras. Artículo 134 al 141: Se incluyó la definición y requisitos de la nueva línea de crédito Compra de Cartera. 	
Capítulo V Créditos	Se incluyó una nueva línea de crédito llamada "Crédito Libre Inversión Diamante", la cual aplica para los asociados pensionados y sus características se describieron en los siguientes artículos: Artículo 81: Definición Artículo 82: Apalancamiento Artículo 83: Cupo Artículo 84: Plazo Artículo 85: Forma de Pago Artículo 86: Cobertura	
Capítulo IX Disposiciones Transitorias	Se incluyó el artículo 77 para dar claridad sobre los tiempos y las condiciones de novación, que se deben tener en cuenta cuando se vayan a cambiar los créditos de inversión inmobiliaria pactados con tasa de interés variable a tasa de interés fija, entre el 1 de septiembre de 2016 y el 31 de marzo de 2017.	Octubre de 2016 (se cambió de versión 3 a versión 4)
Capítulo V Créditos	Se modificaron los artículos 87, 89 y 90 para explicar la nueva metodología del crédito Sobre Prima. Los artículos 147 y 149 para organizar la garantía del crédito Sobre Prima.	Diciembre de 2016 (se cambió de versión 4 a versión 5)
Capítulo IV Condiciones Generales de Créditos	Artículo 54 Novaciones de créditos: Se modificó el artículo para establecer que los créditos se pueden novar en cualquier momento, siempre y cuando se genere un desembolso neto de ½ SMMLV en adelante. El único crédito que no se puede novar en cualquier momento es el de Inversión Inmobiliaria.	Febrero de 2017 (se cambió de versión 5 a versión 6)
Capítulo V Créditos	<ul style="list-style-type: none"> Artículo 73 Forma de Pago Crédito Rotativo: Se incluyó la modalidad de pago por PSE, la cual no compromete la capacidad de endeudamiento del asociado. Artículos 147 al 152: Se incluyeron estos artículos para definir y establecer las características de la nueva línea llamada Crédito Transición. 	

Capítulo IV Condiciones Generales de Créditos	Se incluyó al artículo 56 un párrafo, para aclarar que las novaciones con desembolsos por ½ SMMLV de no se requerirá legalización en ninguna de las líneas de crédito.	Abril de 2017 (se cambió de versión 6 a versión 7)											
Capítulo V Créditos	Artículo 100 Plazo: se incrementó el plazo, pasó de 72 meses a 84 meses.	Mayo de 2017 (se cambió de versión 7 a versión 8)											
Capítulo VI Garantías	<p>Artículo 164: se incrementó el porcentaje de garantía para la compra de vehículo de acuerdo a la antigüedad del mismo así:</p> <table border="1" data-bbox="440 457 1211 604"> <thead> <tr> <th>Antigüedad (Años)</th> <th>% Garantía (anterior)</th> <th>% Garantía (actual)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Menor de 1</td> <td>90%</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Mayor de 1 menor de 3</td> <td>80%</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>Mayor de 3 menor de 6</td> <td>70%</td> <td>80%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Parágrafo 1: La renovación de la póliza contra todo riesgo, cambió la cobertura, pasó del 90% al 100%.</p>		Antigüedad (Años)	% Garantía (anterior)	% Garantía (actual)	Menor de 1	90%	100%	Mayor de 1 menor de 3	80%	90%	Mayor de 3 menor de 6	70%
Antigüedad (Años)	% Garantía (anterior)	% Garantía (actual)											
Menor de 1	90%	100%											
Mayor de 1 menor de 3	80%	90%											
Mayor de 3 menor de 6	70%	80%											
Capítulo I Artículo 1 Definiciones	De la definición de la palabra deducción, se desprende un cuadro con los conceptos y deducciones que realizan las empresas y el FEISA, de las deducciones de las empresas se eliminó la retención en la fuente, dado que en la práctica actual no se tiene en cuenta. Concepto comité de Ahorro y Crédito. "Que la retención en la fuente en realidad corresponde a un anticipo del impuesto de renta. Tanto así que, como se define en el estatuto tributario, es susceptible de devolución al momento de la declaración de renta. De modo que, en este sentido, se asemeja a un ahorro, por lo que debería ser tratado del mismo modo que los descuentos para las líneas de ahorro del FEISA."	Noviembre de 2017 (se cambió de versión 8 a versión 9)											
Capítulo IV Condiciones Generales de Créditos Artículo 57 Documentos y tiempos límites para legalización:	En la versión anterior se debía solicitar a la Gerencia plazo para legalizar los créditos, ahora se le debe solicitar a la Coordinación encargada de las operaciones de ahorro y crédito. Este es un proceso que generaba carga operativa a la Gerencia, además esta coordinación debe tener conocimiento de los procesos realizados y el estado de las legalizaciones.												
Capítulo IV Condiciones Generales de Créditos Artículo 58 Medidas a tomar por no legalización:	En este artículo se adicionaron dos condiciones para el tema de las legalizaciones de los créditos, una es reintegrar los recursos en caso de no legalización y la otra es presentar un informe a la Gerencia de los créditos no legalizados.												
Capítulo IV Condiciones Generales de Créditos Artículo 60 Montos y competencias para aprobar créditos	Se incluyó que los créditos solicitados por el Líder de Control Interno sean aprobados por la Junta Directiva, para incluir en este reglamento lo establecido en la resolución 010, la cual fue eliminada.												
Capítulo V Créditos Crédito Vehículo Artículo 97 Definición	Se incluyó que este crédito también se pueda utilizar para pago de cartera de vehículo												
CAPÍTULO VI GARANTÍAS ARTÍCULO 163.	Este artículo tuvo un cambio sustancial, se modificó todo su contenido, excepto los párrafos que se dejaron igual.												
CAPÍTULO IV CONDICIONES GENERALES DE CRÉDITOS Artículo 54 Novaciones de Créditos	La versión anterior permitía que las diferentes líneas de crédito fueran novadas en cualquier momento a excepción del crédito de Inversión Inmobiliaria; con este cambio se estableció el porcentaje de capital pagado que debe llevar cada línea de crédito para solicitar su novación, los únicos créditos que se pueden novar en cualquier momento son el de Fomento y el Educativo. Este cambio empezará a regir a partir del 1 de enero de 2018.												

<p>CAPÍTULO I DEFINICIONES</p>	<p>Grupo Familiar: Se cambiaron los beneficiarios del grupo familiar, para dar cumplimiento a lo aprobado en la Asamblea General de Delegados del año 2018, lo cual aprobó lo siguiente:</p> <p>PARÁGRAFO I. GRUPO FAMILIAR: Cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 25 del Decreto Ley 1481 de 1989, se define como grupo familiar, el siguiente: consanguíneos hasta el cuarto grado. Afinidad: primer grado. Parentesco civil: hasta el cuarto grado.</p> <p>PARÁGRAFO II: La Junta reglamentará las coberturas del grupo familiar que aplicará para los beneficios que ofrece el FEISA, estando facultada o para determinar el número de beneficiarios por asociado o para restringir el grupo familiar, mas no para ampliarlo.</p> <p>Nota: Este cambio empieza a regir a partir del 1 de julio de 2018.</p>	<p>26 de junio de 2018 Acta de Junta Directiva No. 847 (se cambió de versión 9 a versión 10)</p>
<p>Artículo 91 CRÉDITO EDUCATIVO (CED)</p>	<p>Se incluye la compra de cartera de entidades que hayan sido destinadas para educación.</p>	<p>25 de septiembre de 2018 Acta de Junta Directiva No. 857 (se cambió de versión 10 a versión 11)</p>
<p>Artículo 139 CRÉDITO COMPRA DE CARTERA (CCA)</p>	<p>Se incluye empresas vinculantes debido a la alta demanda que se ha presentado. El ICETEX se retira debido a que se propone incluir este tipo de entidades en el crédito educativo.</p>	
<p>Artículo 147 CRÉDITO TRANSICIÓN (CTR)</p>	<p>La Gerencia analizará la calamidad y aprobará este crédito. Se elimina la antigüedad de los 12 meses, debido a que en cualquier momento se puede presentar una situación al asociado que origine la necesidad del crédito, siendo esta una limitación innecesaria. También se requiere legalización. Si tiene desembolso externo es mejor que tenga legalización debido a que el crédito se realizara por una calamidad.</p>	
<p>Artículo 149 CRÉDITO TRANSICIÓN (CTR)</p>	<p>Con la propuesta de generar desembolsos con este crédito, es necesario especificar que el valor del mismo será tenido en cuenta dentro del cupo máximo.</p>	
<p>Artículo 160 GARANTÍAS</p>	<p>Permitir el desembolso con la boleta de registro.</p>	<p>14 de febrero de 2019 Acta de Junta Directiva No. 890 (se cambió de versión 11 a versión 12)</p>
<p>Capítulo V Créditos</p>	<p>Se elimina el Crédito Accionario del portafolio de créditos del FEISA por decisión de Junta Directiva, por lo cual se eliminan los siguientes artículos relacionados: Artículo 108: Definición de Crédito Accionario Artículo 109: Cupo Artículo 110: Plazo Artículo 111: Forma de pago Artículo 112: Garantía</p>	
<p>CAPITULO V CRÉDITOS</p>	<p>Artículo 108 Crédito Dirigido En el parágrafo se incluyó la restricción de la compra de vivienda y vehículo por la línea dirigido, debido a que en el portafolio se ofrecen líneas de crédito específicas para la compra de dichos bienes.</p>	<p>26 de febrero de 2019 Acta de Junta Directiva No. 892 (se cambió de versión 12 a versión 13)</p>
<p>CAPÍTULO III CONDICIONES GENERALES AHORROS</p>	<p>Artículo 10 Pago de rendimientos: Se incluyó un parágrafo en el cual se estableció reconocer a los herederos del asociado fallecido la totalidad de los intereses generados en sus ahorros hasta el día de la entrega de los dineros.</p> <p>ARTICULO 38. Liquidación (ahorro a término C.D.A.T): Se complementó el parágrafo 2 para incluir la excepción, del reconocimiento de los intereses causados a los beneficiarios del asociado fallecido.</p>	
<p>CAPÍTULO IV CONDICIONES GENERALES DE CRÉDITOS</p>	<p>ARTÍCULO 48. Desembolso de créditos para traslado a terceros: Se cambia todo el artículo con el fin de regular el desembolso de crédito con la normatividad exenta del GMF y disposiciones en materia de SARLAFT expuestas en la circular No. 014 del 12 de diciembre de 2018 de la Supersolidaria</p>	<p>25 de abril de 2019 acta de Junta Directiva No. 899 (se cambió de versión 13 a versión 14)</p>
<p>CAPÍTULO IV</p>	<p>De acuerdo con la solicitud realizada por el Comité Evaluador de</p>	<p>27 de junio de 2019</p>

<p>CONDICIONES GENERALES DE CRÉDITOS ARTÍCULO 53. Reestructuraciones de Crédito</p>	<p>cartera, respecto a la interpretación que debe darse al artículo 53 del RAC (Reestructuraciones de Crédito), en el cual se indica: "... los asociados pueden solicitar la reestructuración de los créditos desembolsados...". Ya que, según la redacción, puede entenderse que la facultad de tal decisión es del asociado y no del FEISA, quedando de la siguiente manera: "... los asociados pueden solicitar que se reestructuren sus créditos desembolsados..."</p>	<p>acta de Junta Directiva No. 913 (se cambió de versión 14 a versión 15)</p>
<p>ARTÍCULO 9. Tasas de interés</p>	<p>Se modifica el PARÁGRAFO 2 de la siguiente manera: "El primer día hábil de cada mes, el FEISA publicará en su página Web, la tasa efectiva anual de los ahorros que aplicará para el mes vigente, indicando las bases del cálculo y el interés mensual equivalente e histórico anual de los últimos 12 meses."</p>	
<p>ARTÍCULO 44. Tasa de interés</p>	<p>Se modifica el PARÁGRAFO 3 de la siguiente manera: "El primer día hábil de cada mes, el FEISA publicará en su página Web, la tasa efectiva anual de los ahorros que aplicará para el mes vigente, indicando las bases del cálculo y el interés mensual equivalente e histórico anual de los últimos 12 meses."</p> <p>Se agrega el PARÁGRAFO 4: Para los créditos de inversión inmobiliaria que estén en proceso y ya se haya emitido carta de aprobación para trámites notariales y se presente un incremento en las tasas de interés, este se desembolsará con la tasa vigente al momento de la emisión de la carta, siempre y cuando el crédito se desembolse dentro de los 15 días calendario siguientes a la modificación de la tasa de interés. En caso contrario se desembolsará con la tasa de interés vigente al momento del desembolso.</p>	<p>Noviembre de 2019 acta de Junta Directiva No. 932 (se cambió de versión 15 a versión 16)</p>
<p>CRÉDITO TRANSICIÓN (CTR) ARTÍCULO 142 Definición Parágrafos 1 y 2</p>	<p>Esta justificación se da en reunión de la Junta Directiva No. 942 del 29 de enero de 2020</p> <p>Para efectos de claridad se precisó que en un acta anterior la Junta Directiva determinó que: "<i>para los créditos de Transición es necesario reglamentar la duración de las condiciones bajo esta línea, así como estipular el momento en el cual el asociado que acceda a este destino deberá retomar sus condiciones iniciales</i>".</p> <p>Aprobada por: Javier Rivera, Clímaco Lopez, José Daniel Vidal, Juan Eduardo Quijano</p>	<p>Febrero de 2020 acta de Junta Directiva No. 947 (se cambió de versión 16 a versión 17)</p>
<p>CAPÍTULO I DEFINICIONES</p>	<p>Se adicionó la definición de "Vivienda individual"</p>	
<p>CAPÍTULO V CRÉDITOS</p>	<p>Se creó una nueva línea de crédito llamada "Crédito de Vivienda a Largo Plazo", para esta línea se agregaron nuevos artículos, los cuales se encuentran descritos desde el artículo 129 hasta el artículo 138, en dichos artículos se contemplaron todas condiciones del nuevo crédito. Se presenta propuesta de incorporación de Línea de Crédito Vivienda a Largo Plazo, para dar respuesta a la solicitud de la Asamblea del año 2019 y teniendo en cuenta la aprobación de esta línea de crédito por parte de la Junta Directiva.</p>	<p>29 de septiembre de 2020</p>
<p>AHORRO EDUCATIVO Artículo 39 al 42</p>	<p>Se cambió sustancialmente todo el ahorro educativo, con el fin de evitar que esta línea de ahorro sea utilizada por los asociados para depositar sus recursos, con el objetivo de beneficiarse de la tasa de interés más alta que tiene el portafolio de productos, desvirtuando así la esencia de esta línea. Algunos de los cambios son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se reglamentó el retiro del dinero que se deposite en esta línea, estableciendo limitantes para el efecto. • Se resaltó que el Ahorro Educativo es una línea contractual programada y en esta medida se deben hacer cuotas periódicas, por lo que se quitó la posibilidad de hacer abonos extras en cualquier momento y se reglamentó que solo se podrán hacer dos abonos extras en el año sin superar 15 SMMLV. 	<p>Acta de Junta Directiva No. 980 (se cambió de versión 17 a versión 18)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Se ajustó el párrafo que dice: <i>“el ahorro tendrá una renovación automática por el mismo período y cuota inicialmente pactado”</i>, de manera que se entienda que la renovación del ahorro será automática de acuerdo con la tasa vigente para evitar interpretaciones equívocas. • Se cambió el plazo mínimo del ahorro, antes eran 6 meses ahora son 12 meses. 	
CAPÍTULO V CRÉDITOS	Se creó la línea de crédito “bono familiar TRANSELCA”, para esta línea se agregaron nuevos artículos, los cuales se encuentran descritos desde el artículo 92 hasta el artículo 95. El objetivo de esta línea es brindarle a los asociados del centro de atención Transelca, servicios y beneficios de acuerdo a sus necesidades y dar continuidad a los productos que tenía el Fondo de Empleados Transelca, el cual fue incorporado a FEISA.	26 de noviembre de 2020 Acta de Junta Directiva No. 994 (se cambió de versión 18 a versión 19)

DOCUMENTO CONTROLADO