

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

La Junta Directiva en uso de sus facultades legales y estatutarias y

**CONSIDERANDO:**

1. Que es función de la Junta Directiva expedir las reglamentaciones de los diferentes servicios para sus asociados
2. Que es necesario adecuar, ajustar y actualizar el reglamento de crédito vigente a fin de atemperarlo a las necesidades institucionales, a las de sus asociados, a las disposiciones legales y a los parámetros de obligatorio cumplimiento dictadas por la Superintendencia de la Economía Solidaria para el SARC.
3. Que la Junta Directiva debe tomar las medidas conducentes para garantizar que el servicio de crédito se ejecute aplicando una adecuada prudencia para el control del riesgo implícito, para de esa manera garantizar medidas de salvaguarda del patrimonio institucional y de los aportes de los asociados.

**ACUERDA:**

Modificar el reglamento de otorgamiento de crédito de FONEM PLUS el cual sustituye el reglamento anterior.

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1. POLÍTICAS GENERALES PARA EL SERVICIO DE CRÉDITO**

Las políticas para la prestación del servicio de crédito que adopta FONEM PLUS se constituyen en los criterios generales que orientan la gestión de créditos y precisan los límites de actuación de los administradores.

En el desarrollo de su objeto social, FONEM PLUS, al ejecutar el servicio de crédito se expone a los riesgos inherentes que conlleva el crédito, por ello es necesario aprobar principios generales acordes a las disposiciones e instructivos de la Superintendencia de la Economía Solidaria sobre el SARC y sobre las particularidades de la institución.

Con relación al manejo integral del sistema de crédito FONEM PLUS tiene definido su manual SARC en el que se adoptan medidas tendientes a identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de crédito al cual se encuentra expuesto en el desarrollo de su proceso

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

de crédito. Dicho sistema permite adoptar decisiones oportunas para la adecuada mitigación del riesgo crediticio.

A continuación, se definen las políticas generales para el proceso de otorgamiento de créditos:

## **POLÍTICAS GENERALES**

1. Serán sujetos de crédito aquellos asociados que, de acuerdo al resultado de la evaluación del riesgo, cumplan las condiciones y las garantías exigidas por la instancia de aprobación.
2. Las solicitudes de crédito, diferentes a servicios y cupos de crédito, son sometidas a técnicas de análisis de riesgo que se materializan en un score interno de evaluación del riesgo para otorgamiento. Dicho score considera factores determinantes como, la liquidez (capacidad de descuentos, capacidad de pago), solvencia, garantías, cultura de pago en el Fondo, antigüedad como asociado, reciprocidad y reportes de las Centrales de Riesgo.
3. La evaluación de cada solicitud de crédito arroja una calificación de riesgo del deudor potencial; ubicándola como riesgo bajo, normal, medio, alto, crítico. La calificación de riesgo que arroja la evaluación es determinante para la decisión de otorgamiento, así como para la exigencia de las garantías.
4. Los aportes sociales, ahorros permanentes y depósitos a la vista de los asociados quedan directamente afectados desde su origen como garantía del pago de los créditos que adeuden a FONEM PLUS.
5. Los integrantes de la Junta Directiva, del Comité de Control Social y los empleados de FONEM PLUS no pueden servir como codeudores de operación de crédito con la institución.
6. Los créditos de directivos, integrantes de comités o de Control Social son sometidos a evaluación en igualdad de condiciones que los que solicita todo asociado.
7. La Junta Directiva fija las tasas de interés de los créditos, tanto el remuneratorio como el moratorio. Para ello toma en cuenta factores como la exposición al riesgo, el plazo, costo de financiación, el costo de operación y el destino del crédito. Al asociado se le anuncian las tasas de interés en términos nominales y en términos efectivos. En todo caso se cumple con los límites máximos de tasas de interés que establezca la Superintendencia Financiera sobre la materia.
8. El desembolso de créditos aprobados se efectúa de acuerdo con la disponibilidad de tesorería de FONEM PLUS.
9. Los intereses se liquidan en la misma periodicidad que pague el asociado (quincenas o mensualidades).
10. El incumplimiento en las obligaciones de pago oportuno del deudor dará lugar al cobro de intereses de mora a la tasa máxima permitida legalmente.

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

11. Cuando se produzca el retiro del asociado, los saldos por obligaciones de crédito son compensados con el valor de los aportes sociales, ahorros permanentes y demás valores a favor del asociado.
12. A los saldos de crédito que queden a cargo de ex asociados, siempre que así se haya pactado, se les podrá ajustar la tasa de interés al momento de hacer el acuerdo de pago. La nueva tasa podrá ajustarse hasta en 4 puntos básicos siempre que con dichos ajustes se mantenga el límite de la tasa máxima permitida por la ley.
13. Para el recaudo de las cuotas periódicas y/o extraordinarias, por concepto de operaciones activas de crédito y por todo concepto, podrá efectuarse descuentos de libranza, descuentos directos o pagos por caja.
14. Se conserva en la historia de cada deudor (bases de datos y/o folder físico) información personal, financiera, solicitudes de crédito aprobadas, reportes de las Centrales de Riesgo, correspondencia cruzada entre el asociado y el Fondo, codeudores, garantías, record de mora, gestiones de cobranza, cumplimiento de acuerdos de pago y en general todo lo que sea relevante para conocimiento pleno del deudor.
15. Se aplican sanciones, cumpliendo los procedimientos estatutarios, a aquellos asociados que reincidan en incumplimiento de pago, legalizaciones, desmejora de garantías o mal uso de un crédito aprobado con destinación específica y todos aquellos incumplimientos de condiciones, compromisos que se adquieran al otorgar un crédito o que estén contempladas en el presente reglamento.
16. FONEM PLUS entregará a los deudores toda la información que resulte relevante y necesaria para facilitar la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones al usar el servicio de crédito.

## **ARTICULO 2. REQUISITOS GENERALES PARA SOLICITAR Y HACER USO DEL CRÉDITO.**

1. No tener sanciones disciplinarias que limiten el uso de créditos
2. Presentar la solicitud en formato de FONEM PLUS diligenciada en todas sus partes y con los correspondientes soportes requeridos.
3. Autorizar tanto el deudor como el codeudor a FONEM PLUS la consulta a las Centrales de Riesgo para otorgamiento, para seguimiento, así como el reporte de los créditos una vez sean aprobados y usados.
4. Someterse a la evaluación de riesgo de la solicitud de crédito, de conformidad con los procedimientos internos que se tengan adoptados en FONEM PLUS.
5. Autorizar expresa e irrevocablemente a la empresa o al pagador para que le haga descuentos por nómina con destino a cancelar las obligaciones con FONEM PLUS. Incluida la autorización para descontar, de cualquier pago que haya de recibir por su liquidación final como empleado, los saldos por créditos que llegare a tener con la institución.
6. Diligenciar el formato de asegurabilidad y hacer las manifestaciones del estado de salud que permitan a la compañía de seguros evaluar su inclusión en la póliza.

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

La reticencia en la información suministrada sobre el estado de salud podrá acarrear la pérdida del seguro vida deudor.

7. Constituir las garantías que le sean solicitadas y presentar todos los documentos probatorios que le sean solicitados por la instancia de aprobación.

### **ARTICULO 3. CONDICIONES GENERALES PARA TODOS LOS CREDITOS.**

1. Se considerará como fecha de radicación de las solicitudes de crédito, la fecha de recepción; esta se decepciona cuando el asociado la presente con la totalidad de los documentos necesarios de acuerdo con el tipo de crédito.
2. El mínimo crédito aprobado será del 20 % de un SMMLV. Se exceptúan de este límite los créditos por seguros, recreación y servicios.
3. Con el desembolso del crédito se cobra el estudio del crédito por el 0.4% del valor del crédito, con un valor mínimo del 3 % de un salario mínimo mensual legal vigente y un valor máximo el 15 % del SMMLV.
4. El asociado podrá solicitar que en el plan de pago se considere abonos con primas de servicios; será requisito que tenga disponibilidad de ellas y que la empresa acepte el compromiso de descuento por nómina.
5. Todo gasto relacionado con el crédito, entre ellos, hipotecas, pignoraciones, autenticación de contratos, avalúos, pólizas de seguros, registro de garantías, deshipotecas, des pignoraciones, corren por cuenta del asociado. Las consultas a centrales de riesgo que correspondan a codeudores serán cobradas al asociado.
6. Los créditos otorgados con garantía personal tienen hasta un mes (1) de plazo para la constitución de la garantía y el cumplimiento de los requisitos de utilización. Transcurrido este término el crédito se somete a un nuevo estudio.
7. Los créditos otorgados con garantía hipotecaria o prendaria tienen hasta seis (6) meses para la constitución de la garantía y el cumplimiento de los requisitos de utilización. Transcurrido este término, la solicitud se somete nuevamente a revisión y de ser el caso, se solicitará documentación actualizada.
8. FONEM PLUS girará los cheques o hará la transferencia, por créditos de vivienda, a nombre del vendedor, las situaciones especiales sobre esta condición serán resueltas por la gerencia.
9. Después de presentada la hipoteca registrada (copia que presta mérito ejecutivo) y el certificado de tradición donde figure el registro de la hipoteca a favor de FONEM PLUS el Fondo tiene hasta un mes (1) para hacer el desembolso del crédito.
10. Los asociados cuya modalidad de pago total o parcial sea por caja podrán hacerlo en la sede de FONEM PLUS o consignando, o haciendo transferencia electrónica o pago PSE en las cuentas que autorice el fondo de empleados. En todo caso es necesario la identificación clara del deudor, no del depositante.

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

#### **ARTICULO 4. OBLIGACIONES DEL ASOCIADO DEUDOR**

1. Presentar los documentos que le sean requeridos para el otorgamiento del crédito.
2. Informar a FONEM PLUS al momento de presentar su solicitud de crédito, sin ocultamiento sobre todas las obligaciones crediticias que tiene vigentes con otras instituciones o personas naturales.
3. Constituir las garantías solicitadas en la forma y oportunidad que indique FONEM PLUS.
4. Pagar oportunamente sus cuotas conforme lo establece el plan de pagos. El compromiso de pago por nómina no exonera al asociado deudor de efectuar la oportuna cancelación de las cuotas por caja, cuando el empleador o pagador no hace el descuento por cualquier causa, entre las que se encuentran: licencias de maternidad, incapacidades, enfermedades, errores en el sistema de la entidad pagadora. La obligación del asociado es cancelar en la fecha pactada. El pago podrá efectuarse en las oficinas de FONEM PLUS o consignando en las cuentas del Fondo o por transferencia electrónica o pago PSE. En caso de no hacer el pago oportuno, la cuota no descontada será cobrada por nómina en la próxima quincena.
5. Pagar los intereses de mora que se generen por atraso en el pago de las obligaciones de crédito.
6. Reportar oportunamente a FONEM PLUS los pagos que efectúe por cualquiera de los canales de pago indicados.
7. Atender y contestar los comunicados que le haga FONEM PLUS en sus acciones de cobro de obligaciones.
8. Informar a FONEM PLUS sus dificultades para atender los compromisos económicos, antes de recurrir a la alternativa de insolvencia de persona natural no comerciante.

**ARTICULO 5. MOROSIDAD y SANCIONES.** Se entiende que una obligación es morosa cuando el asociado deudor no cumple con el pago de las cuotas pactadas en la fecha establecida en el plan de pago y estipuladas en el pagaré.

El no pago oportuno de sus obligaciones con el Fondo genera tasa de interés de mora. La tasa de mora aplicada será la efectiva anual que establece la Superintendencia Financiera mensualmente, se consultará la que esté vigente a la fecha de la mora y se harán los ajustes mensuales, de ser el caso. La mora se cobrará sobre las cuotas atrasadas a partir del día de la mora y por el número de días en mora. El interés de mora y el corriente son excluyentes.

Cuando por alguna razón se deba aplicar la cláusula aceleratoria los intereses se cobrarán de conformidad con lo establecido en la legislación vigente sobre la materia.

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

El incumplimiento sistemático de las obligaciones crediticias y/o la mora mayor de ciento veinte días (120), sin causa justificada, acarrea la aplicación de las sanciones contempladas en el proceso disciplinario establecido en el Estatuto Social de FONEM PLUS, el cual puede concluir con la exclusión del asociado.

**ARTICULO 6. ABONOS EXTRAS:** A todo crédito se le podrán hacer abonos extras, diferentes a los pactados inicialmente, o podrá pagar el saldo insoluto en cualquier momento, sin que ello acarree penalidad alguna. De esta forma, podrá reducirse el plazo del vencimiento del crédito o el valor de las cuotas quincenales del mismo, de acuerdo con la solicitud del asociado.

## CAPÍTULO II OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS

**ARTICULO 7. CRITERIOS MÍNIMOS A ESTUDIAR PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS.** FONEM PLUS considerará y evaluará para aprobación de créditos a asociados criterios mínimos determinantes técnicos y objetivos, sin perjuicio de incluir en su score interno otros criterios cualitativos que permiten calificar el nivel de riesgo de la operación de crédito.

**Capacidad de pago- Capacidad de descuentos.** Se refiere a la disponibilidad de recursos con que cuenta el asociado para la cancelación de la obligación. Este criterio es fundamental para determinar la probabilidad de incumplimiento. Es importante medir la capacidad de pago que tiene el codeudor (s).

Para evaluar la capacidad de pago o de descuentos, el solicitante debe aportar información suficiente que permita determinar el flujo de ingresos y egresos. FONEM PLUS verificará la información entregada por el solicitante, podrá validar la veracidad de los documentos aportados, la información comercial y financiera proveniente de otras fuentes, y los datos de cuotas comprometidas que resultan de la consulta a las Centrales de Riesgo. FONEM PLUS también considerará el tipo de vinculación económica de la que provienen sus ingresos. En todo caso se debe incluir en el análisis la cuota del nuevo crédito.

**La capacidad de descuentos** se refiere a la capacidad para hacer descuentos de la nómina, el límite máximo se establece hasta el 50% del neto de su salario o pensión mensual.

**La capacidad de pago** hace referencia al máximo límite de cuotas que puede pagar un asociado teniendo en cuenta no solo el salario, sino otros ingresos provenientes de rentas de capital u otras rentas de trabajo. En caso de créditos de vivienda o vivienda consumo, FONEM PLUS podrá considera el ingreso familiar, es decir del cónyuge-compañero permanente, o de los padres o hermanos que manifiesten expresamente su

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

voluntad y compromiso de apoyar el pago de la obligación, para el efecto firmarán como codeudores.

FONEM PLUS se reserva el derecho de aceptar los ingresos adicionales para evaluar la solicitud de crédito con capacidad de pago, no solo con capacidad de descuentos, La instancia de aprobación podrá pedir certificaciones y documentación para probar los ingresos adicionales al salario o pensión. La demostración de ingresos estará sujeta a verificación por parte de FONEM PLUS.

Cuando se trata de analizar capacidad de pago para financiar proyectos, el asociado debe entregar información suficiente que le permita al Fondo tener amplio conocimiento del tipo de actividad económica al que está dirigida la solicitud. El solicitante debe probar el nivel de producción y tiempo estimados, el nivel de ingresos que pueda generar, los costos y gastos en que se incurre en el desarrollo de la actividad, incluir el punto de equilibrio y el tiempo estimado para la recuperación de las pérdidas iniciales del proyecto.

**Solvencia del deudor.** Se podrá verificar a través de variables como el nivel de endeudamiento, la calidad y composición de los activos, pasivos, patrimonio y contingencias del deudor y/o del proyecto. En el caso de los bienes inmuebles se debe solicitar información completa que permita identificar si éstos se encuentran afectados con alguna de las garantías limitantes del dominio.

**Garantías.** Las garantías deben ser idóneas, con un valor establecido con base en criterios técnicos y objetivos, que ofrezcan un respaldo jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada cuya posibilidad de realización sea razonablemente adecuada.

Para evaluar el respaldo ofrecido y la posibilidad de realización de cada garantía se tendrá en cuenta su naturaleza, idoneidad, liquidez, valor y cobertura; para las hipotecas es necesario hacer el estudio de títulos y el avalúo técnico del inmueble realizado por peritos o avaluadores autorizados o por las lonjas de propiedad raíz. Los avalúos para inmuebles destinados a vivienda tendrán una vigencia de un (1) año, este valor se debe Actualizar anualmente teniendo en cuenta la aplicación de los valores de reajuste anual de Índice de valoración Predial ( IVP) publicado por el DANE para la ciudad respectiva o en su defecto, los valores de reajuste anual del IVP para el total nacional.

Para los bienes muebles estos se valorarán por el valor comercial o de realización técnicamente establecido.

FONEM PLUS deberá considerar la estimación de los potenciales costos de realización y los requisitos de orden jurídico necesarios para su exigencia

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

### **Consulta a las Centrales de Riesgo.**

La información obtenida por la Central de Riesgos será fundamental para la evaluación del riesgo de la operación y para la determinación del tipo de garantías y/o condiciones especiales de aprobación. La consulta aporta informaciones objetivas para el cálculo de capacidad de pago, solvencia, hábitos de pago, posibles contingencias del deudor y codeudor (es).

La consulta a la Central de Riesgo debe ser a la fecha del estudio del crédito.

### **ARTICULO 8. SCORE INTERNO PARA ESTUDIO DE SOLICITUDES DE CRÉDITO.**

FONEM PLUS tiene aprobado un instrumento técnico de score para evaluar el riesgo una solicitud de crédito. El score pondera y califica las variables determinantes para el estudio del crédito y define con un número la calificación del riesgo potencial. El resultado es un elemento objetivo que permite medir el nivel del riesgo de la operación. Junto con la calificación del Score considerará factores relacionados con la situación del asociado.

La instancia de aprobación, adicional al score interno podrá consultar información interna y externa de que disponga, tales como situación especial del asociado de orden sicosocial o económica, resultado de calificación que arroje algún proceso especial de información contratado con las Centrales de Riesgos.

Entre la información interna que maneje FONEM PLUS se encuentra: Los registros sobre incumplimiento de las condiciones y términos pactados, el no pago oportuno de deducciones de nómina no efectuadas, el incumplimiento de pago de obligaciones pactadas para pagar por caja, comunicaciones escritas sobre su situación de dificultades para atender los pagos de obligaciones con la institución, registro de las acciones de que haya sido objeto el asociado deudor, la frecuencia de los incumplimientos, frecuencia de uso de crédito, los indicadores de días mora actual y máxima mora alcanzada en el periodo de los 12 últimos meses, contados desde la fecha de la solicitud que se evalúa.

La instancia de aprobación, adicional a la evaluación del resultado del score, de ser el caso, dejará constancia del concepto sicosocial o de condición de situación calamitosa o especial que tenga el asociado solicitante, así como de las razones objetivas en que se sustentó su decisión de aprobar o no la operación de crédito. El resultado de la evaluación de los criterios será clave para la exigencia de las garantías que respalden la operación de crédito.

La instancia de aprobación, de acuerdo con el resultado de la evaluación del riesgo, determinará las garantías exigidas y demás condiciones para la aprobación del crédito.

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

Para la aplicación del score interno de evaluación de solicitudes de crédito, FONEM PLUS mantendrá en su base de datos de información de asociados actualizada y suficiente para valorar cada criterio determinante y los criterios de comportamiento del asociado, aquí indicados. Así mismo, la institución podrá acudir a los procesos especiales de caracterización que ofrecen las Centrales de Riesgo para perfilar a sus asociados bajo criterios de riesgo.

## **ARTICULO 9. INFORMACIÓN PREVIA AL OTORGAMIENTO DE UN CRÉDITO.**

Se informa al deudor y codeudor(s), antes de que firme(n) los documentos mediante los cuales se instrumente un crédito o manifieste su aceptación, en forma comprensible y legible, como mínimo la siguiente información, que deberá conservarse en los archivos de FONEM PLUS.

1. Monto del crédito.
2. Tasa de interés remuneratoria y moratoria expresada en efectiva anual.
3. Sistema de amortización
4. Plazo de amortización, incluyendo períodos muertos, períodos de gracia, etc.
5. Modalidad de la cuota (fija, variable, otras); si la tasa es variable, se debe informar el índice al cual quedará atada su variación y el margen, de igual forma, se deberá informar las implicaciones que tiene la variación de estas tasas en el mercado frente al valor de su cuota y la tabla de amortización del crédito.
6. Forma de pago (descuento por nómina, pago por caja, otras).
7. Periodicidad en el pago de capital y de intereses.
8. Tipo y cobertura de la garantía solicitada.
9. Información sobre las condiciones para prepagar la obligación o para realizar pagos anticipados.
10. Comisiones, recargos y demás conceptos que se aplicarán en la estimación de la cuota.

FONEM PLUS entregará al asociado el plan de amortización del crédito que contenga la forma de descuentos, así mismo le informará que puede consultar el reglamento de crédito y, de ser el caso, dará al asociado, las explicaciones que requiera sobre el mismo.

Cuando se trate de créditos reestructurados, se dejará constancia del número de veces y condiciones propias de la reestructuración. En la asesoría para la reestructuración se suministrará al deudor la información necesaria que le permita comprender las implicaciones de estas reestructuraciones en términos de costos, calificación crediticia, y los efectos de incumplir en el pago de la obligación.

En caso de otros tipos de modificaciones de un crédito, se suministrará al deudor la información necesaria que le permita comprender las implicaciones de dicha modificación en términos de costos y calificación crediticia, así como un comparativo entre las

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

condiciones actuales y las del crédito una vez sea modificado. Para el efecto deben suministrar como mínimo información respecto de las nuevas condiciones establecidas, los efectos de incumplir en el pago de la obligación bajo las nuevas condiciones, así como el costo total de la operación. También se informará los derechos de FONEM PLUS en caso de incumplimiento por parte del deudor. También se le informará sobre los derechos del deudor, en particular, los que se refieren al acceso a la información sobre la calificación de riesgo de sus obligaciones con FONEM PLUS.

FONEM PLUS dejará evidencia, a través de formatos u otro tipo de comunicaciones que consideren pertinentes, con el fin de informar al deudor de las condiciones de manera previa a la aceptación del crédito así como la evidencia de la aceptación y del conocimiento de todas las condiciones con que fue otorgado el crédito. Se podrán utilizar herramientas de tipo virtual (correos electrónicos, mensajes de texto, página web, entre otras).

Todo deudor de FONEM PLUS, en virtud de lo dispuesto en la Ley 2032 de 2020, tendrán el beneficio de pago anticipado de las cuotas o saldos en forma total o parcial, en toda operación de crédito en moneda nacional, sin incurrir en ningún tipo de penalización o compensación por lucro cesante.

FONEM PLUS tendrá en su página web publicado el reglamento de crédito para que todo deudor pueda consultarlo.

FONEM PLUS podrá materializar la garantía que ofrecen los aportes y los ahorros permanentes, mediante contratos de prenda que serán registrados y su costo de registro correrá por cuenta del asociado.

### **CAPÍTULO III MODALIDADES DE CRÉDITO**

**ARTICULO 10. TIPOS DE CRÉDITO.** Se establecen las siguientes líneas de crédito las cuales definen condiciones como libre destinación o específica, montos máximos, plazos máximos, tasas de interés, entre otros. En todo caso las instancias de aprobación podrán solicitar el cumplimiento de requisitos que permitan evaluar y mantener el control del riesgo de cada operación de crédito. Así mismo el plazo máximo estará limitado a las condiciones reglamentarias y será establecido por la instancia de aprobación de acuerdo con el estudio de cada solicitud.

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

<b>LIBRE DESTINACIÓN 1</b>					
Características	Monto Máximo	Plazos Máximo Meses	Tasa Efectiva	Tasa anual	Tasa nominal Mensual
No requiere demostrar la inversión. El asociado podrá tener simultáneamente bajo esta modalidad la tarjeta de afinidad, seguros, recreación, convenios y un crédito de consumo.	La sumatoria Aportes+ ahorros permanentes + cesantías	Hasta 84 meses.	16.77%	15.60%	1.30%
Plazo: El plazo otorgado a cada solicitud lo establece la instancia de aprobación, de acuerdo con el estudio del crédito.					
Requisitos: Cumplir las condiciones reglamentarias y los requisitos establecidos al momento de aprobación.					

<b>LIBRE DESTINACIÓN 2</b>					
Características	Monto Máximo SMMLV	Plazos Máximos Meses	Tasa Efectiva	Tasa anual	Tasa nominal Mensual
No requiere demostrar la inversión. Créditos que superan el monto límite establecido en el crédito de libre destinación 1, cuya calificación de riesgo es bajo, normal, medio.	100 SMMLV	Hasta 84 meses.	21.70%	19.80%	1.65%
Plazo: El plazo otorgado a cada solicitud lo establece la instancia de aprobación, de acuerdo con el estudio del crédito.					
Requisitos: Cumplir las condiciones reglamentarias y los requisitos establecidos al momento de aprobación.					

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
Reglamento de Otorgamiento de Crédito		Acta Junta Directiva No. 415

LIBRE DESTINACIÓN 3					
Características	Monto Máximo SMMLV	Plazos Máximos Meses	Tasa Efectiva	Tasa anual	Tasa nominal Mensual
Créditos para que el asociado pague obligaciones con otras entidades.	125	84 meses.	19.60%	18.03%	1.50%
Plazo: El plazo otorgado a cada solicitud lo establece la instancia de aprobación, de acuerdo con el estudio del crédito.					
Requisitos: Cumplir las condiciones reglamentarias y los requisitos establecidos al momento de aprobación.					

TURISMO					
Características	SMMLV	Plazo Máximo Meses	Tasa Efectiva	Tasa anual	Tasa nominal Mensual
Para Turismo	Hasta 10	Hasta 60	16.77%	15.60%	1.30%
	Mayor de 10 y hasta 20	Hasta 84	18.16%	16.80%	1.40%
	Mayor de 20 y hasta 50	Hasta 84	19.60%	18.03%	1.50%
Plazo: El plazo otorgado a cada solicitud lo establece la instancia de aprobación, de acuerdo con el estudio del crédito.					
Requisitos: Cotización del plan de turismo escogido. Cumplir las condiciones reglamentarias y los requisitos establecidos al momento de aprobación.					

CALAMIDAD DOMESTICA					
Características	Monto Máximo (SMMLV)	Plazo Máximo Meses	Tasa Efectiva	Tasa anual	Tasa nominal Mensual
Calamidades	20	36	15.39%	14.40%	1.20%
Atender el impacto ocasionado por un hecho súbito o imprevisto no provocado voluntariamente, que afecte la salud o el patrimonio del asociado o su familia y que el asociado no esté en capacidad de atender económicamente. Corresponde a la instancia de aprobación evaluar la situación calamitosa para calificarla como tal.					
<b>Requisitos:</b> Documentos probatorios del siniestro que solicite la instancia de aprobación Cumplir las condiciones reglamentarias y las establecidas al momento de aprobación					

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

EDUCACIÓN					
Características	Monto Máximo (SMMLV)	Plazo Máximo Meses	Tasa Efectiva	Tasa anual	Tasa nominal Mensual
Destinación Específica	50	Hasta 60	12.69%	12.0%	1.00%
Educación del asociado y su grupo beneficiario; pregrado, postgrados, diplomados, especializaciones, maestrías y doctorados.					
Requisitos: La instancia de aprobación asigna el plazo. Documentos que acrediten el tipo y valor del estudio					
Cumplir las condiciones reglamentarias y las establecidas al momento de aprobación.					

VEHÍCULO- CARRO					
Características	Monto Máximo (SMMLV)	Plazo Máximo meses	Tasa Efectiva	Tasa anual	Tasa nominal Mensual
Adquisición de carro	180	72	15.39%	14.40%	1.20%
El monto depende del máximo reglamentario y de la evaluación de riesgo. Se puede llegar a financiar hasta el 90%, del avalúo comercial. Avalúo comercial de un concesionario autorizado. Máxima antigüedad del vehículo 2 años. Parte de la garantía del crédito es la pignoración del vehículo					
Adquisición de vehículo de servicio público. Monto depende del máximo reglamentario y del límite del 70%, del avalúo comercial. Avalúo comercial de un concesionario autorizado. Máxima antigüedad del vehículo 2 años.					
Cuando se constituya la pignoración el deudor deberá tomar un seguro por todo riesgo para el vehículo con cláusula de renovación automática durante la vigencia del crédito cuyo primer beneficiario es FONEM PLUS.					
El plazo lo asigna la instancia de aprobación. Requisitos: Cumplir las condiciones reglamentarias y las establecidas al momento de aprobación					

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

VEHICULO MOTO					
Características	Monto Máximo (SMMLV)	Plazo máximo Meses	Tasa Efectiva	Tasa anual	Tasa nominal Mensual
Destinación Específica	20	36	18.16%	16.80%	1.40%
<p>Adquisición de moto nueva.</p> <p>Monto depende del máximo reglamentario y del límite 80 % del valor comercial de la moto.</p> <p>Parte de la garantía del crédito es la pignoración de la moto</p> <p>Cuando se constituya una pignoración se deberá tomar un seguro por todo riesgo para la moto, con cláusula de renovación automática durante la vigencia del crédito donde debe aparecer FONEM PLUS como primer beneficiario.</p> <p>Requisitos: El plazo lo asigna la instancia de aprobación. Cumplir las condiciones reglamentarias y las establecidas al momento de aprobación</p>					

VIVIENDA					
Características Ley de vivienda	Monto Máximo (SMMLV)	Plazos Meses	Tasa Efectiva	Tasa anual	Tasa nominal Mensual
Destinación específica	Hasta 350	Mínimo 60 Máximo 144	12.01 %	11.40%	0.95%
<p>Compra de vivienda nueva o usada, construcción de vivienda individual, cancelación de deuda hipotecaria con cesión de hipoteca. Requiere constitución de hipoteca en primer grado a favor de FONEM PLUS sobre el inmueble que se adquiere o construye.</p> <p>Cada año las cesantías y sus intereses podrán trasladarse como abono al crédito</p> <p>Por línea vivienda de interés social se podrá otorgar crédito hasta por el 80% del valor comercial del inmueble. Para vivienda no VIS se puede financiar hasta el 70 % del valor comercial de la vivienda, sujeto también al límite máximo reglamentario.</p> <p>Cuando el asociado termine de cancelar el crédito de vivienda para interés social garantizado con hipoteca y requiera un nuevo crédito para remodelar o terminar su vivienda podrá solicitar un nuevo crédito, con margen hipotecario al 70 % y será aprobado en las condiciones de los créditos de vivienda.</p> <p><b>Requisitos:</b> Cumplir las condiciones reglamentarias, las específicas de aprobación y las establecidas en la ley de vivienda 546 de 1999.</p>					

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

VIVIENDA CONSUMO					
Características	Monto Máximo (SMMLV)	Plazo máximo Meses	Tasa Efectiva	Tasa anual	Tasa nominal Mensual
Inversión dirigida a vivienda	150	Hasta 144	15.39%	14.40%	1.20%
<p>Adquisición de vivienda nueva o usada, construcción de vivienda individual, remodelación, ampliación, mejoramiento. Estos créditos se establecen cuando no es posible cumplir con todos los requisitos de la Ley 546 de 1999.</p> <p>Cada año las cesantías y sus intereses podrán trasladarse como abono al crédito</p> <p>Por línea vivienda consumo se podrá otorgar crédito hasta por el 70% del valor comercial del inmueble, sujeto también al límite de cupo máximo reglamentario.</p> <p>Requisitos: El plazo lo asigna la instancia de aprobación. Cumplir las condiciones reglamentarias y las establecidas al momento de aprobación</p>					

INVERSIONES PRODUCTIVAS					
Características	Monto Máximo (SMMLV)	Plazo Máximo Meses	Tasa Efectiva	Tasa anual	Tasa nominal Mensual
Destinación específica	50	60	12.69%	12.01%	1.00%
<p>Crédito dirigido a la ampliación, mejoramiento o creación de unidades o actividades productivas.</p> <p>Acreditar haber asistido y obtenido la certificación del programa de formación para emprendedores que ofrecen las cajas de compensación en convenio con FONEM PLUS. Presentar el proyecto aprobado por el programa de capacitación.</p> <p>El proyecto debe mostrar el nivel de ingresos, costos y gastos, determinar el punto de equilibrio.</p> <p>Monto, plazo y condiciones sujetos al estudio del crédito y al nivel de riesgo que resulte de su evaluación. Riesgo medio</p>					

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

SANEAMIENTO					
Características	Monto Máximo (SMMLV)	Plazo Máximo Meses	Tasa Anual	Tasa Mensual	Tasa efectiva
Destinación específica	85	72	25.34%	22.80%	1.90%
Crédito dirigido al mejoramiento del endeudamiento interno y externo del asociado. El crédito se gira directamente a los acreedores del asociado.					
Monto, plazo y condiciones sujetos al estudio del crédito y al nivel de riesgo que resulte de su evaluación. Calificación de riesgo medio					

**ARTÍCULO 11. GARANTÍAS.** Son todos los medios que respaldan o aseguran el pago de los créditos otorgados por FONEM PLUS. El establecimiento de garantía modera el riesgo de impago y se constituyen en factor fundamental para la recuperación de la cartera vencida.

Las garantías exigidas dependerán del análisis individual del riesgo de la solicitud, del valor otorgado y acumulado en cabeza de cada asociado deudor y del monto del crédito no cubierto por aportes, ahorros y garantías reales constituidas.

Cada instancia de aprobación decidirá el tipo de garantía que exigirá adicional a las expresamente exigidas para vehículo, moto o vivienda.

Todos los créditos que otorguen deberán constar en pagarés suscritos o aceptados por sus prestatarios y garantes.

Se usará la modalidad de título valor suscrito en blanco con carta de instrucciones para ser diligenciado, a efecto de representar en el título el saldo de las obligaciones adeudadas por el asociado, en el momento en que FONEM PLUS llegase a acudir al cobro jurídico o requiera representar su cartera en títulos valores con el propósito de su negociación posterior, o de entregarla en garantía.

También podrán adicionalmente solicitar garantías reales. Las hipotecas son contratos accesorios de garantía que gravan un bien determinado afectándolo a favor de las obligaciones crediticias con FONEM PLUS. La garantía recae sobre el inmueble y debe ser constituidas por el (los) titular (res) de la propiedad.

Las hipotecas a favor de FONEM PLUS serán otorgadas por el (los) titular (res) de la propiedad, juntamente con el deudor. En caso que el asociado no sea el titular el pagaré

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

deberá firmarse por todos los titulares del inmueble hipotecado, en calidad de codeudores solidarios.

### Tipo de Garantía.

1. Personal- Firma del deudor- firma del deudor y codeudor (es)
2. Real. Pignoración o hipoteca.
3. Endoso de C.D.T emitidos por entidades financieras calificadas triple A o doble A.
4. Fondo de Garantías

El codeudor será una persona no asociada de FONEM PLUS. Por expresa disposición legal, los codeudores serán sometidos al mismo análisis que se hace al deudor para otorgarle el crédito.

A los codeudores se les aplicará el análisis de score interno y en todo caso deberá demostrar capacidad de pago y solvencia. El asociado podrá postular como codeudor al cónyuge, los padres del asociado o un familiar. Será la instancia de aprobación quien acepte o no al codeudor propuesto.

En caso que el Fondo tenga contratados servicios de seguros de garantía, para cubrir las cuotas o el saldo insoluto de la obligación incumplida por el deudor, podrá ofrecerla al asociado. En todo caso el beneficiario de este seguro será FONEM PLUS. Los costos del servicio serán asumidos por el asociado deudor.

En todo caso, los aportes, los ahorros permanentes, los C.D.A.T, quedarán afectados en favor de las obligaciones que el asociado contraiga con el Fondo.

## CAPÍTULO IV INSTANCIAS DE APROBACIÓN Y COMITÉ DE CREDITO

### ARTÍCULO 12. FACULTADES PARA APROBACIÓN DE CRÉDITOS

1. **GERENTE:** Está facultado para aprobar y otorgar créditos cuyo monto no supere el valor de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Los créditos deberán pasarse a gerencia con el análisis técnico de la solicitud.
2. **COMITÉ DE CREDITO:** Está facultado para aprobar y otorgar los créditos cuyo monto supere cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes y hasta ciento veinticinco (125) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Los créditos deberán pasarse al Comité de Crédito con la revisión de la gerencia.

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

Las solicitudes de crédito de los empleados de FONEM PLUS serán aprobadas por el Comité de crédito hasta el límite que le corresponde a esta instancia. El gerente no aprueba créditos a empleados asociados. Las solicitudes cuyo monto supere la atribución del Comité de Crédito pasarán a aprobación de Junta Directiva En todos los casos el gerente revisa las solicitudes y da su concepto.

Las solicitudes de crédito del gerente serán analizadas por el Comité de Crédito y su aprobación, independientemente del monto, serán estudiadas y aprobadas por la Junta Directiva.

Toda solicitud de crédito de los integrantes del Comité de Créditos, que no supere el límite de sus atribuciones, podrá ser aprobada por el mismo comité. En todo caso el integrante que está solicitando no participará en la toma de la decisión.

El Comité de Crédito, podrá aprobar los créditos que soliciten los miembros de la Junta Directiva o el Comité de Control Social, siempre y cuando la cuantía no supere el límite de sus atribuciones.

- 3. JUNTA DIRECTIVA:** Está facultado para aprobar y otorgar créditos mayores a ciento veinticinco (125) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Todos los créditos que lleguen a Junta Directiva tendrán el estudio y concepto del Comité de Crédito y la gerencia.

Cuando la Junta Directiva estudie solicitudes de alguno(s) de sus integrantes, el solicitante se abstendrá de participar en la decisión.

**Parágrafo 1.** Las personas que aprueben créditos, ya sea que actúen como persona o como cuerpo colegiado, serán responsables por acción o por omisión, respecto de la aplicación de las disposiciones reglamentarias y muy especialmente por la aplicación de los procesos técnicos tendientes a la identificación de riesgo crediticio, así como de la exigencia de condiciones y garantías tendientes al control del riesgo.

**Parágrafo 2.** Cada instancia de aprobación podrá tomar la decisión de pasar la solicitud a decisión de una instancia superior, motivando las razones por las que se abstiene de aprobarla.

**ARTÍCULO 13. RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA.** El gerente con el apoyo de los empleados responsables de cada proceso tendrá responsabilidad en:

1. Recepcionar las solicitudes y verificar que tengan los soportes requeridos de acuerdo con el tipo de crédito
2. Efectuar la evaluación técnica de los factores determinantes del riesgo crediticio, de conformidad con la presente política de crédito.

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

3. Dar trámite al desembolso de los créditos aprobados, verificar la legalización de las garantías solicitadas y el cumplimiento de las condiciones establecidas.
4. Verificar y controlar la correcta utilización de los créditos que se otorguen con destinación específica.
5. Gestionar los recursos de tesorería necesarios para atender el servicio de crédito.
6. Preparar informes mensuales para la Junta Directiva sobre toda la gestión de colocación de créditos junto con sus recomendaciones sobre los asuntos relacionados con el servicio de crédito.

**ARTÍCULO 14. COMITÉ DE CRÉDITO.** Es el órgano interno nombrado por la Junta Directiva que la apoya en su responsabilidad de aprobación de créditos y en el establecimiento de políticas y ajustes o mejoras al servicio de otorgamiento de créditos. Aprobará créditos de acuerdo con las atribuciones que le asigna la Junta en este reglamento.

El Comité de Créditos estará integrado por tres (3) miembros. Uno será miembro principal de la Junta Directiva, el otro puede ser un miembro suplente de la Junta Directiva y el tercero podrá ser un asociado.

El Comité se reunirá ordinariamente una vez por semana y extraordinariamente cuando en razón a sus funciones sea necesario. El gerente podrá solicitar reunión extraordinaria.

Las decisiones se tomarán con el voto de dos de sus integrantes. El gerente, o el colaborador que éste designe, podrá participar de la reunión con voz pero sin voto.

**ARTÍCULO 15. ACTAS.** De todo lo actuado se levantará un acta donde quede evidencia de los créditos aprobados, los aplazados y los negados. Así mismo de los créditos que revisa para pasar a aprobación de la Junta Directiva. El acta deberá indicar los nombres de los asistentes y contener información suficiente para conocer las condiciones de la aprobación. Los asistentes firmarán el acta y los créditos aprobados.

**ARTÍCULO 16. INTERPRETACIÓN DEL REGLAMENTO.** Los casos no contemplados en el presente reglamento serán resueltos por la Junta Directiva. Cualquier duda que se presente en la interpretación y aplicación del presente reglamento corresponderá aclararla o resolverla a la Junta Directiva.

**ARTÍCULO 17. ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO.** La actualización de este reglamento, en aquellos casos en que se trata de cuantías de límites fijados, expresamente por la ley, se actualizará automáticamente, sin que para tal efecto sea necesaria la aprobación por parte de la Junta Directiva.

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

**ARTÍCULO 18. VIGENCIA Y DEROGATORIAS:** El presente reglamento deroga las disposiciones anteriores sobre la materia, fue aprobado por la Junta Directiva en su reunión del 30 de agosto de 2022 según consta en Acta No. 415, rige a partir de la fecha.

**HENRY DE JESUS DIAZ QUINTERO**  
 Presidente de la Junta Directiva  
 DOCUMENTO ORIGINAL FIRMADO

**ADRIANA VALDES VALENCIA**  
 Secretaria de la Junta Directiva  
 DOCUMENTO ORIGINAL FIRMADO

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

## ANEXO

### Procedimientos internos para otorgamiento de créditos

#### Radicación de solicitudes

1. Las solicitudes de crédito se reciben y radican en las oficinas del Fondo, donde se radican en orden de llegada.
2. Se dará prelación a las solicitudes de crédito para atender calamidad doméstica o situaciones contingentes de suma urgencia requieran de un tratamiento oportuno.
3. Al momento de recibir el crédito el encargado del servicio de crédito se hace responsable de verificar que la solicitud se encuentre diligenciada en todas sus partes y con las correspondientes firmas, sin tachones, enmendaduras, mal diligenciados, o con datos incompletos.
4. Así mismo debe verificar los anexos y que se aporten los documentos necesarios y los requeridos para cada tipo de crédito.
5. El encargado del servicio de crédito tendrá especial atención en verificar que la firma que figure en estos documentos coincida con la firma de la cédula. Así mismo debe verificar que se haya firmado la autorización de deudor y del codeudor (es) para consultar y reportar a las Centrales de Información financiera y que el formato de asegurabilidad se encuentre totalmente diligenciado.
6. Las solicitudes no deben tener tachones o enmendaduras. Cualquier modificación o validación de una enmendadura deberá hacerse constar en el texto de la solicitud y será escrita por el propio solicitante, poniendo su firma. Ejemplo: Enmendadura en Tal punto.....Vale. Firma

#### Documentos o autorizaciones que aporta el solicitante que son necesarios para el estudio del crédito.

1. Presentar los dos últimos desprendibles de pago, cuando el solicitante no tenga vínculo con una empresa que hace descuentos por nomina o cuando no sea un pensionado.
2. Aportar copia de la cédula de ciudadanía, solo cuando al verificar la base de datos de FONEM PLUS no existe copia en el expediente del asociado.
3. Entregar el pagaré y la carta de instrucciones, ambos documentos firmados por el solicitante y su(s) codeudor(es) solidarios(s); con la huella dactilar del índice derecho de los firmantes completamente legibles. Podrá aceptarse que el asociado envíe el pagaré firmado, siempre y cuando lo haya notariado con presentación personal. Podrá aceptarse también pagarés desmaterializados, cuando FONEM PLUS los tenga implementados.
4. Aportar, en caso de requerirse, la autorización para el manejo de datos personales habeas data financiero, consulta y reporte a las centrales de riego.

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

5. Entregar totalmente diligenciado y sin reticencia alguna el formato de declaración de asegurabilidad.
6. En caso de tener reportes negativos, cuando el solicitante o el codeudor indiquen que la situación de reporte negativo fue resuelta, se solicitará al solicitante que aporte el o los Paz y Salvos respectivos.

#### **Documentos que debe presentar el codeudor.**

1. Fotocopia de la cédula
2. Carta laboral antigüedad inferior a un mes, si los ingresos provienen de actividad independiente debe aportarse certificación de contador público.
3. Pagar el valor correspondiente al trámite de expedición de Certificado de Tradición del inmueble.
4. Presentar fotocopia de los dos (2) últimos comprobantes de pago

#### **Cálculo de la capacidad de pago**

##### **Ingresos**

FONEM PLUS, para los créditos de vivienda o vivienda consumo, podrá considerar ingresos del asociado, del cónyuge-o compañero permanente , o de los padres o hermanos que manifiesten expresamente su voluntad y compromiso de apoyar el pago de la obligación, para el efecto firmarán como codeudores y presentará los documentos probatorios de ingresos ya enunciados.

Se podrán tomar como ingresos válidos del deudor los provenientes de arrendamientos, caso en el cual se deberá presentar el contrato de arrendamiento debidamente autenticado en notaría y el certificado de tradición actualizado del inmueble, en donde se acredite la propiedad en cabeza del asociado o del cónyuge.

Para el caso de negocios propios del asociado o del cónyuge que suscribirá la obligación como deudor solidario, Certificado de Cámara de Comercio vigente y copia de los extractos de los últimos tres (3) meses, los que servirán de respaldo a la certificación del Contador Público que certifique los ingresos para este fin.

Para los ingresos de tipo laboral, se deberá suministrar certificado escrito emitido por la entidad para la que presta los servicios indicados, junto con los comprobantes de pago de los dos últimos (2) meses.

Cuando el asociado tenga horas extras permanentes se deberá aportar el certificado suscrito por el pagador de la empresa en el que indique el promedio mensual de los últimos 6 meses.

	<b>FONDO DE EMPLEADOS FONEM PLUS</b>	GARE-N° 01
		30-08-2022
		VERSIÓN 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Acta Junta Directiva No. 415

Deducciones del ingreso:

1. Los descuentos de nómina por todo concepto y los descuentos que figuren en los reportes de centrales de riesgo. .
2. Los gastos familiares definidos en el score de otorgamiento.
3. El valor de cuota del nuevo crédito.

### **Documentos solicitados para compra de vivienda**

1. Promesa de compraventa autenticada y pago del valor correspondiente al trámite del certificado de tradición actualizado.
2. Carta de la constructora o caja de compensación que ofrezca el programa de vivienda.

### **Documentos para constituir hipoteca de primer grado**

1. Fotocopia de la escritura.
2. Los siguientes documentos deben tener vigencia de expedición que sirva para escrituración:
  - 2.1. Certificado de tradición del inmueble.
  - 2.2. Paz y salvo de valorización.
  - 2.3. Paz y salvo de predial y complementarios.
  - 2.4. Paz y salvo de Mega obras
3. Fotocopias de los recibos de agua, luz y teléfono.
4. Avalúo comercial del inmueble realizado por la entidad autorizada por FONEM PLUS.
5. Estudio de títulos practicado por un profesional del derecho que defina FONEM PLUS.
6. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del vendedor.

Los avalúos de los bienes serán practicados por firmas que sean miembros de la Lonja de Propiedad Raíz o de firmas que estén inscritas en el Registro Nacional de Avaluadores. Estos serán los únicos autorizados para practicar el avalúo comercial del bien.

### **Documentos para vehículo.**

Vehículo nuevo: Factura proforma.

Vehículo usado: Avalúo comercial del vehículo, efectuado por concesionario reconocido, fotocopia tarjeta de propiedad, pago del valor del trámite del certificado de tradición.

### **Documentos para pignoración de vehículo.**

1. Fotocopia de la tarjeta de propiedad.
2. Formulario único nacional del tránsito.
3. Contrato de prenda sin tenencia para la pignoración.
4. Fotocopia de la Cédula del vendedor.