



**ACUERDO No. 4 DE JUNTA DIRECTIVA
DEL 25 DE MAYO DE 2022**

**MANUAL TÉCNICO
PARA EL SISTEMA DE
ADMINISTRACIÓN DEL
RIESGO DE CRÉDITO
“SARC”**

La Junta Directiva en uso de sus atribuciones legales y estatutarias y,

CONSIDERANDO

Que es función de la Junta Directiva del Fondo de Empleados de Corantioquia FECORA, dar las directrices necesarias para garantizar el cumplimiento de las políticas del Sistema de Administración de Riesgo de Crédito SARC, acorde con las disposiciones exigidas por los organismos de Ley.

Que, en mérito de lo expuesto,

ACUERDA

Definir el Documento Técnico para la Administración del Riesgo de crédito SARC del Fondo de Empleados de Corantioquia FECORA, cuyo nuevo texto es el siguiente:

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....	6
2. OBJETIVOS	6
3. MARCO DE REFERENCIA	6
4. MERCADO OBJETIVO.....	6
4.1 COMPOSICIÓN	6
4.2 SUJETO DE CRÉDITO.....	7
5. GARANTIAS.....	7
5.1 EXIGENCIA DE GARANTIAS.....	7
5.2 TIPOS DE GARANTÍAS.....	8
5.3 PRINCIPALES GARANTÍAS Y SUS CRITERIOS DE ACEPTACIÓN.....	8
5.3.1 HIPOTECA PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA.....	8
5.3.2 PRENDA SIN TENENCIA SOBRE VEHÍCULO	9
5.3.3 AHORRO OBLIGATORIO	10
5.3.4 PIGNORACIÓN DE DERECHOS CONTRACTUALES, CRÉDITOS O TÍTULOS VALORES.....	10
5.3.5 CODEUDOR.....	11
6. LIMITES DE EXPOSICIÓN CREDITICIA.....	12
6.1 LÍMITES DE CONCENTRACIÓN INDIVIDUAL DE CRÉDITO.....	12
6.2 MONTO MÍNIMO DE CRÉDITO	13
6.3 LIMITES DE ENDEUDAMIENTO POR ACUMULACIÓN DE SALDO DE CRÉDITOS.....	13
6.3.1 ENDEUDAMIENTO DIRECTO	13
6.3.2 ENDEUDAMIENTO INDIRECTO - CODEUDOR.....	13
6.3.3 LÍMITES DE ENDEUDAMIENTO POR NÚMERO DE CRÉDITOS POR DEUDOR.....	13
6.3.4 LÍMITES DE DEDUCCIÓN POR NÓMINA	13
7. REQUISITOS PARA ACCEDER AL CRÉDITO.....	14
7.1 HISTORIAL DE CREDITO.....	14
7.1.1 CONSULTAS A CENTRALES DE RIESGO.....	14
7.1.2 COMPORTAMIENTO DE PAGO.....	14
7.1.3 CAPACIDAD DE PAGO	15
7.1.4 CÁLCULO DE LA CAPACIDAD DE PAGO PARA PERSONA NATURAL VINCULADO CON FORMA DE PAGO NÓMINA.....	15

7.1.5	CÁLCULO DE LA CAPACIDAD DE PAGO PARA PERSONA NATURAL CON FORMA DE PAGO TAQUILLA.....	16
8.	DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO	17
8.1	ASOCIADOS CON VINCULO LABORAL	17
8.2	DOCUMENTACIÓN COMO REQUISITO CONDICIONAL.....	18
8.3	ASOCIADOS INDEPENDIENTES	18
8.4	DOCUMENTOS ESPECÍFICOS POR TIPO DE GARANTIA	19
8.4.1	GARANTÍA HIPOTECARIA PARA LA ETAPA DEL ESTUDIO DEL CRÉDITO.	19
8.4.2	GARANTÍA HIPOTECARIA PARA LA APROBACIÓN Y DESEMBOLSO... ..	19
8.4.3	GARANTÍA PRENDARIA PARA LA ETAPA DEL ESTUDIO.....	20
8.4.4	GARANTÍA PRENDARIA PARA LA APROBACIÓN Y DESEMBOLSO	20
9.	VIGENCIA DE LA APROBACIÓN DE LOS CRÉDITOS.....	20
10.	INSTANCIAS DE APROBACIÓN	21
4.1.	GERENCIA Y/O REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE.....	21
10.1	COMITÉ DE CRÉDITO.....	21
10.2	JUNTA DIRECTIVA.....	21
11.	OPERACIONES A MIEMBROS PRIVILEGIADOS	22
12.	SEGURO DE VIDA DEUDORES	23
13.	DESEMBOLSO DE CRÉDITOS	23
14.	CARACTERIZACIÓN DE LOS DESTINOS DE CRÉDITO	23
14.1	CRÉDITO FECORA INMEDIATO (COPL).....	23
14.1.1	CONDICIONES	23
14.2	CRÉDITO A LA PRIMA (CAP).....	24
14.2.1	CONDICIONES.....	24
14.3	CRÉDITO LIBRE INVERSION (CLI).....	24
14.3.1	CONDICIONES.....	24
14.4	CRÉDITO VIVIENDA (CVI).....	25
14.4.1	CONDICIONES.....	25
14.5	CRÉDITO DE VEHICULO (CVE).....	25
14.5.1	CONDICIONES	26
14.6	CRÉDITO EDUCATIVO (CED).....	26
14.6.1	CONDICIONES:	26

14.7	CRÉDITO SOCIAL (CSO).	27
14.7.1	CONDICIONES.	27
14.8	CRÉDITO VACACIONAL (CV).	27
14.9	CRÉDITO ESPECIAL (ESP).	28
14.9.1	CONDICIONES.	28
14.10	CRÉDITO FIDELIZACIÓN.	28
14.10.1	CONDICIONES.	28
14.11	CRÉDITO TECNOLOGIA y MI OFICINA EN CASA.	29
14.11.1	CONDICIONES.	29
14.12	CRÉDITO IMPUESTO (IMPO).	29
14.12.1	CONDICIONES.	29
15.	TASA DE INTERÉS.	30
16.	COSTOS DEL CRÉDITO.	¡Error! Marcador no definido.
17.	SISTEMAS DE CUOTAS Y DE AMORTIZACIÓN.	30
18.	INFORMACIÓN PREVIA AL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO.	31
19.	REFINANCIACIÓN DE CREDITOS.	32
20.	GESTIÓN DE COBRANZA	33
20.1	COBRANZA.	33
20.1.1	ETAPA PREVENTIVA	33
20.1.2	COBRANZA ADMINISTRATIVA	33
20.1.3	COBRANZA PRE JURÍDICA	33
20.1.4	COBRANZA JURÍDICA	33
20.2	EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN JURÍDICA.	33
20.3	INFORMES DE SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE GESTIÓN	34
21.	x.	34
21.1	REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS.	34
21.1.1	REQUISITOS.	35
21.1.2	TASA DE INTERÉS.	35
21.1.3	CONSIDERACIONES.	35
21.2	NOVACIONES.	35
21.2.1	REQUISITOS.	36
21.2.2	TASA DE INTERÉS.	36

21.2.3	CONSIDERACIONES.....	36
21.3	OTROS TIPOS DE MODIFICACIONES DE LA CARTERA DE CRÉDITOS	37
22.	POLITICAS DE CASTIGO DE CARTERA.....	38
22.1	MARCO CONCEPTUAL.....	38
22.2	REQUISITOS PARA EL CASTIGO.....	38
22.3	PROCESO DE CASTIGO.....	38
22.4	CONTABILIZACIÓN.....	39
22.5	REPORTE.....	39
22.6	POLÍTICA DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL.....	39
22.7	GESTION DE COBRO DESPUES DEL CASTIGO	39
23.	BIENES RECIBIDOS EN PAGO	40
23.1	POLÍTICAS EN MATERIA DE ACEPTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN PAGO	40
23.2	RESPONSABILIDADES DE LA JUNTA DIRECTIVA.....	41
4.2.	PLAZO PARA LA VENTA DE LOS BIENES RECIBIDOS EN PAGO.....	41
4.3.	DETERIORO DEL VALOR DE LOS BIENES RECIBIDOS EN PAGO	41
24.	SEGUIMIENTO Y CALIFICACION DE CARTERA	42
24.1	DESCRIPCIÓN GENERAL.....	42
25.	PROCESO DE MONITOREO DE CARTERA.....	42
26.	POLÍTICAS DE SEGUIMIENTO Y CALIFICACION DE CARTERA.....	43
27.	CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITOS.....	44
28.	ACTUALIZACIÓN DE LAS GARANTÍAS.....	45
29.	PASOS A SEGUIR PARA LLEVAR A CABO EL SEGUIMIENTO Y CALIFICACION DE LA CARTERA.....	46
30.	REFORMAS.....	47
31.	DEROGATORIA.....	47
32.	VIGENCIA.....	48

1. INTRODUCCIÓN

El Documento Técnico se construye con el objetivo de dar las directrices necesarias para garantizar el cumplimiento de las políticas del Sistema de Administración de Riesgo de Crédito SARC, definidas y aprobadas por la Junta Directiva del Fondo de Empleados de Corantioquia FECORA.

Este material será un documento de referencia para todos los empleados del fondo, en este se podrán encontrar las características, condiciones y requisitos de los diferentes productos de crédito que ofrece la entidad, con el fin de disponer de las herramientas suficientes para brindar una asesoría adecuada a los asociados, además de la realización de un análisis de las solicitudes de crédito ajustado a las políticas de riesgo previamente establecidas que faciliten el logro de las objetivos de colocación y recuperación de créditos del Fondo de Empleados de Corantioquia FECORA.

2. OBJETIVOS

Aportar al cumplimiento de la misión institucional del fondo, en materia de la administración y colocación de los recursos de crédito.

- Provisionalidad
- Consolidar una cultura enfocada a identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de crédito.
- Prevenir las pérdidas por mala calidad de la cartera
- Establecer un sistema de provisiones acorde con el nivel de riesgo de la entidad
- Anticipar eventos de pérdida y reaccionar adecuadamente ante ellos (prospectiva)
- Hacer seguimiento y control al comportamiento de los asociados con crédito
- Definir sistemas de calificación de deudores y su nivel de riesgo

Conceder recursos económicos a los asociados en condiciones favorables, a fin de contribuir al mejoramiento de su nivel de vida individual y familiar; garantizando el respaldo en la colocación de los recursos.

3. MARCO DE REFERENCIA

El presente documento se fundamenta en el Manual SARC del Fondo de Empleados de Corantioquia FECORA y en el conjunto de disposiciones legales que en materia de otorgamiento se relacionan. Está encaminado a la seguridad en la colocación de recursos financieros de sus asociados y así cumplir con el objeto social de la misma.

4. MERCADO OBJETIVO

COMPOSICIÓN

El mercado objetivo del Fondo de Empleados de Corantioquia FECORA a nivel de vínculo común de asociación es el siguiente:

- a) Las personas naturales que tengan el carácter de funcionarios de CORANTIOQUIA bajo cualquiera de las siguientes modalidades: Libre nombramiento y remoción, provisionalidad y carrera administrativa.
- b) Las personas naturales que presten sus servicios profesionales y de apoyo a la gestión de CORANTIOQUIA.
- c) Los Empleados del Fondo de Empleados.
- d) Los funcionarios de carrera administrativa de las entidades del Estado, responsables de la política y de la acción ambiental con jurisdicción en el departamento de Antioquia, excluyendo los entes territoriales.
- e) Los asociados por continuidad, de acuerdo a la definición del Estatuto Vigente

SUJETO DE CRÉDITO

Son sujetos del servicio de crédito que ofrece el Fondo de Empleados de Corantioquia FECORA, sus asociados que:

- Sean legalmente capaces
- No estén registrados en listas vinculantes
- Acrediten capacidad de pago
- Presenten las garantías exigidas
- Autoricen la consulta y reporte a centrales de riesgo y demás fuentes que disponga el Fondo de Empleados.
- No estar cumpliendo sanción impuesta por el Fondo
- Estar al día en el cumplimiento de las obligaciones tal como lo estipula el Estatuto vigente.

5. GARANTÍAS

5.1. EXIGENCIA DE GARANTÍAS

El Fondo de Empleados de Corantioquia FECORA podrá exigir a los asociados, cualquier tipo de garantía para respaldar los créditos que les sean desembolsados por cualquier línea, entendido el término garantía como respaldo jurídicamente eficaz al cumplimiento de la obligación, al otorgar al fondo como acreedor una preferencia o mejor derecho para obtener el pago. Dado esto en ningún momento debe confundirse con la obligación principal de pago, es decir, la garantía debe restringirse a su función de respaldar el cumplimiento de la obligación independientemente de ella. Solo en caso de incumplimiento debe servir como fuente de pago.

GARANTIA EXIGIDA	MONTO
Sin garantía	Si el endeudamiento global interno descontado el valor del ahorro obligatorio no supera el ingreso mensual del asociado; proyectando que se cubre con la liquidación de prestaciones sociales ante una posible desvinculación.

	Nota: si tiene libranzas externas previas no se tendrá en cuenta la liquidación de prestaciones sociales.
Cesantías	<p>Si el endeudamiento global interno descontado el valor del ahorro obligatorio y el saldo de cesantías es cubierto de acuerdo a la proyección en un período igual o menor a un año, siempre y cuando no tenga libranzas externas previas.</p> <p>Si el endeudamiento global interno descontado el valor del ahorro obligatorio y el saldo de cesantías es cubierto de acuerdo a la proyección en un período igual o menor a dos años siempre y cuando no tenga libranzas externas previas.</p> <p>Nota: Siempre y cuando la solvencia del asociado se garantice en este plazo. La solvencia la determina la permanencia del ingreso, evaluando el contrato laboral, la calidad del patrimonio, la estabilidad de otros ingresos que demuestre, entre otros, aceptados legalmente en las relaciones comerciales en Colombia.</p>
Garantías Admisibles o Personales	Para toda solicitud que no cumpla con las condiciones anteriores.

5.2. TIPOS DE GARANTÍAS

Las siguientes son las garantías más comunes a las cuales se les deberán aplicar las bases de valor comercial y factor porcentual de cobertura para operaciones de créditos:

TIPOS DE GARANTÍAS	
Tipo de Garantía	Condiciones en valores (%)
Hipoteca primer grado abierta y sin límite de cuantía.	Hasta el 90% del valor reportado en el avalúo comercial.
Prenda sobre vehículo servicio particular con menos de cinco (5) años de antigüedad en el modelo.	Vehículos Nuevos 100% del valor de la factura. Vehículos Usado 90% del valor comercial
Ahorro Obligatorio	100 %
Cesantías	100%
Endoso título valor, CDT, expedido por entidades vigiladas por la Superfinanciera	90%
Endoso de CDAT expedido por FECORA	100%
Codeudor	100% de la obligación a garantizar
Fondo de Garantías	De acuerdo al convenio establecido

5.3 PRINCIPALES GARANTÍAS Y SUS CRITERIOS DE ACEPTACIÓN

5.3.1 HIPOTECA PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA

La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor; quedando el bien afectado al pago de la obligación y pudiendo el acreedor ejercitar los privilegios legales de persecución y prioridad en la satisfacción de las deudas insolutas. Esta solo puede ser otorgada por quien tenga la calidad de dueño del bien que se ofrece en garantía, entendiéndose como dueño solamente el titular del derecho real de dominio inscrito en el registro público respectivo.

No se aceptarán garantías que se encuentren bajo el régimen jurídico de Patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, salvo que tal afectación se levante para efectos de constituir la respectiva hipoteca a favor del Fondo de Empleados de Corantioquia FECORA.

Cuando un tercero constituya garantía hipotecaria para garantizar obligaciones de un asociado, el dueño de la garantía real debe constituirse en codeudor de dicha obligación, al igual cuando el bien haga parte de una sociedad conyugal. En este caso no se realizará evaluación de la capacidad de pago al codeudor solidario hipotecario, ya que la garantía real es independiente de sus ingresos económicos y el gravamen recae sobre el bien.

Para créditos respaldados con garantía hipotecaria, cuyo destino sea diferente a vivienda se conservarán los documentos de estudio del crédito del asociado durante 3 meses (sin haberse constituido la garantía), en adelante se debe de solicitar la documentación respectiva al ingreso del asociado nuevamente e iniciar el análisis del crédito.

5.3.2 PRENDA SIN TENENCIA SOBRE VEHÍCULO

Cuando el deudor conserva la tenencia del bien pignorado, pero afecta su dominio al cumplimiento de una obligación, concediendo al acreedor los derechos de persecución y preferencia, y sometiendo tal gravamen a un régimen de publicidad que permite conocer su existencia y fecha de constitución, haciendo así el gravamen oponible a terceros.

En esta modalidad el asociado se obliga a conservar y custodiar el bien, con los deberes y responsabilidades de un depositario, no puede variar el lugar que dentro del contrato de prenda ha indicado como aquel donde permanecerá el bien gravado; deberá permitir que cada vez que el acreedor lo requiera, pueda este visitar e inspeccionar el estado y conservación del vehículo; deberá reportar al acreedor con la frecuencia que se establezca sobre el estado y conservación del vehículo, de lo contrario, el Fondo de Empleados de Corantioquia FECORA, podrá obtener la entrega inmediata de la prenda o el pago de la obligación principal aunque el plazo de esta no se haya vencido.

No se aceptarán los siguientes bienes como garantía:

- Motocicletas, moto triciclos y cuatrimotos
- Maquinaria amarilla
- Vehículos pesados
- Vehículos de servicio público en todas sus modalidades

5.3.3 AHORRO OBLIGATORIO

Son aquellos recursos económicos aportados por el asociado para el fortalecimiento patrimonial. El valor del Ahorro Obligatorio queda directamente afectado desde su origen a favor del Fondo como garantía de las obligaciones contraídas con ella¹.

El valor de esta garantía estará determinado por el monto del Ahorro Obligatorio, por lo tanto, el 100% del Ahorro Obligatorio estará afectado al cumplimiento de las obligaciones de deudores y codeudor. La cobertura equivaldrá al valor de concurrencia del Ahorro Obligatorio y créditos, para cada caso particular, es decir la cobertura del Ahorro Obligatorio es hasta el valor total del Ahorro Obligatorio.

El fondo podrá hacer uso de esta garantía en cualquier momento en que se presente incumplimiento. En todo caso, como regla general, todo crédito que deba ser objeto de cobro jurídico, deberá ser previamente compensado con el Ahorro Obligatorio hasta la concurrencia de ambos conceptos.

La liquidez de la garantía no requerirá el adelantamiento de acciones judiciales, ya que la compensación respecto a las acreencias insolutas opera por el ministerio de la Ley.

5.3.4 PIGNORACIÓN DE DERECHOS CONTRACTUALES, CRÉDITOS O TÍTULOS VALORES

La pignoración consiste en la constitución de un gravamen real con efectos jurídicos similares a la prenda sin tenencia del acreedor. Este tipo de garantías aplica sobre bienes muebles inmateriales tales como créditos, derechos o prestaciones contractuales de contenido económico, recaudos, derechos incorporados en títulos valores u otros intangibles susceptibles de ser valorados o gravados

FECORA sólo aceptará la constitución de pignoraciones abiertas en cuantía indeterminada

No se aceptarán garantías de pignoración sobre derechos pro indiviso que no cubran el 100% del total del dominio del bien, o sobre bienes previamente pignorados.

EN TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO²

- En títulos con vencimiento único el valor de capital.
- El valor real de los títulos a pignorar deberá ser y permanecer en un 100% del valor del crédito y/o el saldo de éste.

Sólo se aceptará la pignoración de los siguientes títulos:

¹ Ley 79 de 1988 artículo 49.

² Título valor de contenido crediticio: Es aquel mediante el cual el emisor y otorgante (obligado) certifica, que ha contraído una deuda con el poseedor legal y se compromete a pagarla bajo ciertas condiciones. Por ejemplo: letra de cambio, pagaré o certificado de depósito a término.

- Certificados de depósito a término, Estos títulos valores serán aceptados como garantía real, siempre que hayan sido emitidos por una entidad financiera que cuente con un buen nombre dentro del sector y se caracterice por su liquidez y solidez financiera.
- CDAT solamente emitidos por FECORA.

5.3.5 CODEUDOR

El codeudor es una garantía por la cual se asegura en todo o en parte el pago de una obligación instrumentada en título valor. Éste es una garantía personal, mediante la cual se compromete su patrimonio a la satisfacción de la obligación avalada, es decir, el fondo adquiere la posibilidad de perseguir el cumplimiento de la obligación sobre los bienes que conforman la prenda común de los acreedores de deudor(es) y codeudor(s). Sus características esenciales son:

- Entre codeudor y el deudor se crea un nexo jurídico solidario, cuyo cumplimiento de la obligación podrá ser exigido total o parcialmente a cada uno en forma conjunta o independiente, a elección del Fondo.
- El codeudor con independencia del negocio jurídico que haya realizado con el deudor, no puede oponer al Fondo la relación jurídica que lo une con el mismo.
- La obligación del codeudor es válida aun cuando la contraída por el deudor no lo sea, se declare su ineficacia o el deudor fallezca. Quiere decir, que, si bien las condiciones de calidad del deudor se pueden perder, las del codeudor continuarán vigentes.
- El número de codeudores que pueden garantizar una obligación es ilimitado.
- El codeudor puede constar en el título valor del mismo o en hoja adherida a él, donde se identifique la persona avalada y el título valor al que accede. Quiere decir que una carta anexa al pagaré u otro sí al pagaré, puede habilitar la calidad de codeudor, no necesariamente debe estar expreso en el mismo documento pagaré.
- En los créditos que se tengan en cuenta los ingresos familiares en el cálculo de la capacidad de pago, los familiares que hacen parte del cálculo deberán firmar como codeudores de la obligación y en aquellos en donde el dueño del bien no sea el deudor.
- El Gerente y demás empleados del Fondo, no podrán servir de codeudores mientras conserven la calidad de tales.
- Los codeudores podrán ser asociados o no del Fondo; y podrán respaldar tantos créditos como su capacidad de endeudamiento lo permita.
- Cuando el codeudor sea externo a CORANTIOQUIA, deberá llevar como mínimo un año laborando en empresa con trayectoria y reconocimiento, con vínculo laboral a término indefinido. No se aceptan codeudores que tengan el carácter de empresario independiente o que laboren en pequeñas empresas de familia, a no ser que se constituya una prenda o una hipoteca de un bien.
- La sumatoria de las deudas no deben superar los límites y la capacidad de endeudamiento dispuestos en el presente reglamento.

En virtud de la naturaleza cambiaria y solidaria del codeudor, el codeudor garantiza el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones incumplidas por el deudor, sin que su responsabilidad se limite a una cuota determinada de la obligación. Por esta razón El Fondo solo aceptará codeudores puros y simples, no condicionados o limitados al tenor de la Ley cambiaria.

El codeudor debe presentar similares condiciones laborales, económicas y financieras que el solicitante. Es por ello que se le realiza un análisis de crédito tal como se le realiza al deudor principal, así como la validación de que tenga capacidad de pago suficiente para respaldar la operación. La efectividad del codeudor estará determinada por el cumplimiento de los requisitos y actuaciones jurídicas necesarias para el adelantamiento de acciones de cobro tendientes a hacer efectiva la garantía sobre los bienes que conforman la prenda común de los acreedores del avalista.

5.3.6 PAGARÉ ÚNICO

Aplica para los créditos que no requieren garantía real, esto con el fin de evitar el diligenciamiento múltiple de documentación, así mismo ir migrando al proceso de crédito virtual, de manera se pueda incluir en el formato de afiliación a partir de la fecha el contrato de pagaré único y con los asociados vigentes iniciar el cambio en la medida que van solicitando crédito. Para ello se deberá firmar un contrato de mandato donde queda establecido que el asociado autoriza al Fondo para en el caso de un cobro jurídico este sea válido para varias obligaciones de crédito.

Dicho proceso será liberalidad del asociado, sin dejarlo obligatorio para evitar que a quien no le genere confianza el proceso no deje de afiliarse o le ocasione desvincularse. Proceso aprobado mediante acuerdo No. 03 de la Junta Directiva del 2021.

6. LIMITES DE EXPOSICIÓN CREDITICIA

El propósito principal de los límites de exposición crediticia es el de restringir y controlar la concentración y exposición al riesgo, dado esto, se definen los límites que contemplan las políticas de otorgamiento de crédito, teniendo como finalidad el asegurar que los asociados que optan por alguna de las modalidades de crédito que ofrece el fondo, cuenten con el perfil de riesgo previamente establecido. Cabe destacar que estos límites deben estar alineados con las políticas de otorgamiento y guardar una estrecha relación con los objetivos estratégicos y aversión al riesgo de la entidad.

6.1. LÍMITES DE CONCENTRACIÓN INDIVIDUAL DE CRÉDITO

A continuación, se definen los límites individuales de crédito por tipo de garantía:

GARANTÍA	LÍMITE
PERSONAL	El mínimo entre el 50 SMMLV o el valor asegurado por la póliza de vida deudores

REAL	15% del patrimonio técnico
-------------	----------------------------

6.2. MONTO MÍNIMO DE CRÉDITO

La cuantía mínima para la solicitud de un crédito es el equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, excepto los créditos a corto plazo que será desde ½ SMMLV.

6.3. LÍMITES DE ENDEUDAMIENTO POR ACUMULACIÓN DE SALDO DE CRÉDITOS

Los saldos máximos de endeudamiento por asociado que se tendrán en cuenta, tanto para la constitución de garantías como para la concesión de nuevos créditos, se detallan a continuación:

6.3.1 ENDEUDAMIENTO DIRECTO

En todos los destinos, ningún asociado podrá realizar operaciones activas de crédito, que conjunta o separadamente excedan del 15% del patrimonio técnico del Fondo.

6.3.2 ENDEUDAMIENTO INDIRECTO - CODEUDOR

El monto máximo a codeudor podrá ser hasta la capacidad de pago de acuerdo con la anualidad (cuota mensual) del crédito, cuando no figure con reporte negativo en centrales de riesgo o el valor del avalúo comercial del bien a dar en garantía, teniendo en cuenta el numeral 5.2 de este documento. En todo caso una persona no podrá estar codeudando más de 2 créditos simultáneamente en el Fondo.

6.3.3 LÍMITES DE ENDEUDAMIENTO POR NÚMERO DE CRÉDITOS POR DEUDOR

Un deudor podrá tener varios créditos hasta su nivel de capacidad de pago, solvencia y nivel de endeudamiento, igualmente avalado por su comportamiento de pago interno y externo, al igual que las demás condiciones de este documento técnico. En todo caso el total de créditos por deudor no podrá ser superior a los límites definidos en el numeral 6.3. LÍMITES DE ENDEUDAMIENTO POR ACUMULACIÓN DE SALDO DE CRÉDITOS, del presente documento.

6.3.4 LÍMITES DE DEDUCCIÓN POR NÓMINA

Si a un mismo asociado se le conceden varios créditos por los diferentes destinos que ofrece el fondo, estos se deben cancelar de forma independiente y por lo tanto el asociado debe tener capacidad de pago para cubrir el valor de todas y cada una de las obligaciones adquiridas. Por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5° del Artículo 3 de la Ley 1527 de 2012, el crédito por libranza será procedente siempre y cuando el Asociado

no reciba menos del cincuenta por ciento (50%) del neto de su salario, después de los descuentos de ley.

7. REQUISITOS PARA ACCEDER AL CRÉDITO

Para obtener créditos con el Fondo de Empleados de Corantioquia FECORA, el asociado deberá estar al día en el pago del Ahorro Obligatorio (asociado hábil) y con todas sus obligaciones con la entidad, además cumplir las siguientes condiciones:

7.1 HISTORIAL DE CRÉDITO

7.1.1 CONSULTAS A CENTRALES DE RIESGO

Se realizarán las respectivas consultas a centrales de riesgo a todas las solicitudes de crédito presentadas, se exceptuarán de este procedimiento, las operaciones activas de crédito cuyo monto sea igual o inferior al monto del Ahorro Obligatorio, no afectados con otras operaciones crediticias, siempre y cuando la entidad no registre pérdidas acumuladas ni pérdidas en el ejercicio en curso.

En todo caso, se deberá contar con la autorización previa del solicitante y su(s) codeudor(es) para la realización de la consulta y reporte.

Autorizo expresamente al Fondo de Empleados de Corantioquia FECORA para que de manera permanente e irrevocable y de carácter estrictamente personal y comercial, sea consultado(a) y verificado(a) con terceras personas, incluyendo las centrales de información financiera, mi situación financiera y si existiera, mi calificación de mora. Igualmente, para que la misma sea usada y puesta en circulación con fines estrictamente comerciales. También autorizo expresamente para que en caso de incumplimiento de la(s) obligación(es), sea reportado(a) a la central de información financiera DATACRÉDITO, o a cualquier otra central de información financiera con que el Fondo tenga vínculo. De esta manera las entidades del sector financiero o de cualquier otro sector afiliada a dichas centrales conocerán mi comportamiento presente y pasado, relacionado con mis obligaciones financieras o cualquier otro dato personal o económico que se estime conveniente para el normal funcionamiento del Fondo.

7.1.2 COMPORTAMIENTO DE PAGO

El solicitante debe presentar un buen comportamiento de pago interno y externo, este último se verificará con la información disponible en centrales de riesgo. Por lo tanto, en el análisis se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

Respecto a obligaciones como titular o codeudor:

- No presentar mora superior a treinta (30) días internamente - en el Fondo- ni externamente. si el asociado entra en mora en el Fondo se le suspenderá el derecho al crédito hasta tanto no esté al día.
- No presentar cartera castigada internamente - en el Fondo- ni externamente.

De presentarse moras o castigos en el reporte de las centrales de riesgo, deberá presentar paz y salvo previo al desembolso del crédito solicitado; para el caso que la solicitud de crédito sea para el pago de cartera en mora, el Fondo hace el desembolso directamente al pago de estas obligaciones.

En los casos en que el asociado tenga cartera castigada en otras entidades financieras, del sector real y telecomunicaciones por montos superiores a medio salario mínimo legal mensual vigente como titular o como codeudor, no será viable la aprobación del crédito, para obligaciones por taquilla. Dado el caso que el asociado presente el paz y salvo de la obligación procede el análisis del crédito.

7.1.3 CAPACIDAD DE PAGO

La evaluación de la capacidad de pago esperada de un deudor, es primordial para determinar la probabilidad de incumplimiento del respectivo crédito. Para estos efectos, debe entenderse que el mismo análisis debe hacerse a los codeudores, deudores solidarios y, en general, a cualquier persona natural que resulte o pueda resultar directa o indirectamente obligada al pago de los créditos.

La capacidad de pago se analizará solo teniendo en cuenta los ingresos devengados por el asociado.

Para los solicitantes con vinculación laboral se tomará en cuenta para el cálculo de la afectación, solo el ingreso básico, en ningún caso se tendrán en cuenta los ingresos variables de la condición laboral.

Independiente de la política de excepciones que defina el Fondo no podrá considerarse como excepción, la falta de capacidad de pago.

7.1.4 CÁLCULO DE LA CAPACIDAD DE PAGO PARA PERSONA NATURAL VINCULADO CON FORMA DE PAGO NÓMINA

Para determinar la capacidad de pago por nómina, se deberá disponer del desprendible de pago del solicitante, de este se tomarán los siguientes valores para el respectivo cálculo:

- Total de Ingresos
- Total de deducciones
- Periodo de deducción

Por lo tanto, la capacidad de pago por nómina será el cociente entre el total de deducciones más el valor de la cuota del crédito a otorgar y el total de los ingresos certificados. Esta relación deberá ser menor al 50%, de acuerdo con la Ley 1527 de 2012.

Adicionalmente, para efectos de un mejor análisis de la capacidad contingente de pago, se deberá calcular el cociente de todas las obligaciones del solicitante sobre el total de ingresos certificados. Se constituye como obligaciones lo siguiente:

- La suma de las deducciones mensuales registrados en el desprendible de pago menos valores a no tener en cuenta en la deducción.
- El valor total de las cuotas de los créditos vigentes (internas y externas).
- El valor de la nueva cuota del crédito solicitado restando, la cuota de crédito a cancelar y las cuotas de obligaciones a cancelar debidamente demostradas (en caso de ser compra de cartera).

Nota: Para las obligaciones por tarjeta de crédito o cupo rotativo se tendrá en cuenta como cuota el valor del cupo diferido a 36 meses afectado por la tasa de usura vigente.

El cálculo anterior siempre deberá dar como resultante un valor positivo, para afirmar que el solicitante cumple con la capacidad de pago.

7.1.5 CÁLCULO DE LA CAPACIDAD DE PAGO PARA PERSONA NATURAL CON FORMA DE PAGO TAQUILLA

CP = $[(\text{Ingresos principales totales certificados} / 2) + \text{otros ingresos}] - [\text{Deducciones mensuales registrados en el desprendible de pago} - (\text{valores a no tener en cuenta en la deducción}) + \text{valor de las cuotas de los créditos vigentes (internas y externas)} + \text{valor de la nueva cuota del crédito solicitado} - \text{valor de la cuota de crédito a cancelar internas} - \text{valor de cuota de obligaciones a cancelar debidamente demostradas}].$

Como otros ingresos se podrán tener en cuenta arrendamientos, otras variables salariales demostradas en colilla de pago, entre otros debidamente demostrados en extractos bancarios y certificaciones del emisor.

La relación anterior deberá ser mayor o igual a cero para afirmar que el asociado cuenta con capacidad de pago.

7.1.5.1 SOLVENCIA

Se analiza a través de variables como el nivel de endeudamiento y la calidad y composición de los activos, pasivos y patrimonio.

7.1.5.2 GARANTÍAS

Las garantías que respaldan la operación son necesarias para calcular las pérdidas esperadas en el evento de no pago y, por consiguiente, para determinar el nivel de

deterioro. El Fondo solicitará la garantía adecuada para la operación de acuerdo con las políticas de garantías descritas en este documento.

7.1.5.3 REESTRUCTURACIONES

De igual forma, se deberá evaluar tanto interna como externamente, el número de veces que el deudor ha sido reestructurado y las características de la(s) respectiva(s) reestructuración(es). Se entenderá que entre más operaciones reestructuradas tenga un mismo deudor, mayor será el riesgo de no pago de la obligación. La condición de deudor reestructurado no puede ser la única variable a tener en cuenta en el proceso de otorgamiento.

7.1.5.4 SCORE DE CRÉDITO

El otorgamiento de crédito debe soportarse en el conocimiento del deudor, es por esto que el Fondo de Empleados realiza la segmentación de su cartera de acuerdo a la actividad económica principal de sus asociados; para cada uno de los perfiles o segmentos considerados se establecieron variables cualitativas (antigüedad como asociado, edad, tipo de contrato) y variables cuantitativas (calificación de comportamiento de pago, castigos, reestructuraciones, solvencia, nivel de endeudamiento) las cuales conforman el modelo de score de estudio de crédito, este modelo brindará una calificación de riesgo de cada asociado que esté solicitando un crédito en la entidad.

Adicionalmente el modelo de score complementa los criterios mínimos que se evalúan para cada asociado deudor y su respectivo codeudor cuando aplique esta figura, mencionados anteriormente.

8. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO

8.1 ASOCIADOS CON VÍNCULO LABORAL

DOCUMENTO	CARACTERÍSTICA Y CONDICIONES
Solicitud de crédito	Diligenciada completamente sin tachones, ni enmendaduras, en el formato definido.
Cédula de Ciudadanía o Extranjería ³	Fotocopia del documento de identidad, en caso de no tenerlo la hoja de vida.
Carta de certificación laboral.	Fecha de expedición no debe ser mayor a treinta días para asociados de continuidad.
Colilla(s) de pago	Última 2 colillas de pago
Seguro de vida deudores	

³No se admitirán contraseñas como documentos de identidad en clientes o asociados que soliciten crédito por primera vez.

8.2 DOCUMENTACIÓN COMO REQUISITO CONDICIONAL

DOCUMENTO	CARACTERÍSTICA Y CONDICIONES
Impuesto Predial Unificado	Fotocopia último impuesto predial (si aplica)
Matrícula vehículo	Fotocopia de la matrícula (en caso de tener vehículo).
Declaración de Renta y Complementarios	Último año.
Certificado de ingresos y retenciones	Para no declarantes de renta
Extractos Bancarios	Ultimo tres (3) meses.
Contratos de arrendamiento y/o cartas de agencia de arrendamiento	Copia del contrato de arrendamiento o certificado de la agencia
Certificados de contador.	Firmado por contador público.
Cámara de Comercio	Con vigencia no superior a dos meses.
Extracto de productos que va a cancelar.	Si es compra de cartera.

8.3 ASOCIADOS INDEPENDIENTES

DOCUMENTO	RÉGIMEN COMÚN	RÉGIMEN SIMPLIFICADO
Solicitud de crédito. Diligenciada completamente sin tachones ni enmendaduras.	X	X
RUT, en caso de no tenerlo la hoja de vida.	X	X
El certificado de representación legal y existencia de Cámara de Comercio con un máximo de dos meses de vigencia o el certificado de Industria y Comercio.	X	
Extractos Bancarios (3 últimos meses). En caso de tener cuentas de ahorros o corrientes.	X	X
Declaración de Renta y Complementarios (último año gravable).	X	Si aplica.
Copias de Contratos de Prestación de Servicios o Certificado de ingresos por contador.	X	X

8.4 DOCUMENTOS ESPECÍFICOS POR TIPO DE GARANTÍA

8.4.1 GARANTÍA HIPOTECARIA PARA LA ETAPA DEL ESTUDIO DEL CRÉDITO

HIPOTECA VIVIENDA NUEVA, USADA O CONSTRUCCION EN LOTE	
DOCUMENTO	CARACTERÍSTICA Y CONDICIONES
Escritura del bien a comprar	Fotocopia, Para vivienda nueva aplica la parte pertinente de la escritura de mayor extensión
Avalúo comercial	Practicado por persona natural o jurídica debidamente registrada en el registro nacional de evaluadores o entidad que los avale en Colombia.
Certificado de tradición y libertad	Vigente, para vivienda nueva aplica la parte pertinente
Fotocopia de Cédula de su esposos o compañero permanente	si la tuviera y si tiene sociedad conyugal vigente
Estudio de títulos	Practicado por el abogado designado por el fondo.
<ul style="list-style-type: none"> • Licencia de Construcción, y fotocopia del impuesto predial que debe estar a nombre del asociado, • Planos aprobados • Proyecto y presupuesto de mano de obra y valor de materiales 	Solo aplica para construcción en lote

8.4.2 GARANTÍA HIPOTECARIA PARA LA APROBACIÓN Y DESEMBOLSO

HIPOTECA VIVIENDA NUEVA, USADA O CONSTRUCCION EN LOTE	
DOCUMENTO	CARACTERÍSTICA Y CONDICIONES
Escritura del bien	Que presta mérito ejecutivo, del bien a nombre del asociado y a la vez la de hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del Fondo.
Certificado de tradición y libertad	Donde figure el registro de la hipoteca
Póliza de incendio y terremoto del bien hipotecado	Donde el beneficiario oneroso es el Fondo. (se admite endoso de la copropiedad si se tiene la póliza por áreas comunes y privadas y el monto asegurado es superior al valor del crédito.

NOTA: En proyectos nuevos, puede suceder que la constructora tenga el lote o el proyecto en garantía ante una fiducia, entonces previo a los dos actos anteriores se debe hacer el de liberación de la parte pertinente de la entidad financiera a la constructora.

8.4.3 GARANTÍA PRENDARIA PARA LA ETAPA DEL ESTUDIO

VEHÍCULO USADO	
DOCUMENTO	CARACTERÍSTICA Y CONDICIONES
Matrícula de propiedad del vehículo a comprar	Fotocopia
Compraventa	si la hiciere
carátula de la póliza contra todo riesgo del vehículo a comprar.	Fotocopia en caso de contar con ella

8.4.4 GARANTÍA PRENDARIA PARA LA APROBACIÓN Y DESEMBOLSO

VEHÍCULO USADO	
DOCUMENTO	CARACTERÍSTICA Y CONDICIONES
Documento de prenda	Debidamente diligenciado y registrado en la secretaria de tránsito correspondiente.
Tarjeta de propiedad	Fotocopia en la que conste la prenda a favor del Fondo.
Póliza de seguro	Constituida, cuyo beneficiario sea el fondo, y cuya cobertura sea de tres principales amparos: Responsabilidad civil extracontractual, pérdida total y hurto.

CDAT O CDT	
DOCUMENTO	CARACTERÍSTICA Y CONDICIONES
CDAT o CDT	Original del título debidamente endosado en garantía a favor del Fondo. Solo se aceptarán CDAT internos.
Carta de la entidad emisora del título	Indicando que ha generado el respectivo registro del endoso para los CDT.

9. VIGENCIA DE LA APROBACIÓN DE LOS CRÉDITOS

Toda solicitud aprobada, para el desarrollo del proceso de desembolso deberá ejecutar este proceso teniendo en cuenta lo señalado en la siguiente tabla:

TIPO DE GARANTÍA	VIGENCIA SOLICITUD
Hipotecaria	90 días
Prendaria	60 días
Codeudor, aportes, cesantías, CDAT y CDT	30 días

Los créditos con garantía hipotecaria, se les podrá ampliar el plazo cuando se trate de un bien inmueble adquirido a través de constructora y se presente la certificación sustentando

las causales que soporten la no entrega del inmueble al tiempo pactado. En estos casos no es necesario reingresar la solicitud a la instancia de otorgamiento para su estudio.

10. INSTANCIAS DE APROBACIÓN

Los órganos o estamentos facultados para tomar decisiones relativas al servicio de crédito son:

10.1 GERENCIA Y/O REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

Tienen facultades para aprobar montos de crédito a los asociados hasta por 10 salarios mínimos mensuales legales vigentes, redondeados a la cifra del millón más cercana, independiente del monto de endeudamiento total del asociado solicitante, siempre y cuando estén dentro de los montos máximos definidos en el presente reglamento para cada línea y el total de endeudamiento por asociado.

- Créditos en el destino fidelidad
- Sin superar los 25 SMMLV de endeudamiento global
- Operaciones de crédito cuyo Ahorro Obligatorio cubre el 100 por ciento de la obligación.
- Operaciones de crédito cuyo monto esté cubierto debidamente con una garantía(s) admisible.
- Créditos respaldados con CDAT.

10.2 COMITÉ DE CRÉDITO

Tiene la facultad para aprobar montos de crédito a los asociados mayor a 10 SMMLV y hasta 50 salarios mínimos mensuales legales vigentes, cuyo endeudamiento global interno no supere los 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes y estará conformado por un miembro de la Junta Directiva con perfil y conocimiento en temas afines en la gestión de créditos, el Gerente, la Coordinadora Administrativa. Aprobación por consenso, de no haber el mismo, se escala a la instancia superior de este.

10.3 JUNTA DIRECTIVA

Las solicitudes de crédito de Representante Legal, miembros de la Junta Directiva, Comité de Control Social, como de los cónyuges y parientes hasta segundo grado de consanguinidad, (padres, hijos, abuelos, nietos y hermanos) segundo de afinidad (cuñados, suegros, yernos y nueras), y primero civil (adoptante y adoptivo) de las personas señaladas anteriormente, deben ser aprobados por las cuatro quintas partes de la Junta Directiva.

Las solicitudes de crédito cuyo valor esté cubierto con alguna de las garantías aceptadas y escritas en el presente documento serán viabilizadas con la estancia de Gerencia y posteriormente ratificadas en la Junta Directiva siguiente.

Asimismo, los créditos que superen los 50 SMMLV.

La Junta Directiva deberá autorizar los castigos de cartera y reestructuraciones de crédito de acuerdo con lo dispuesto en la Circular Básica Contable y Financiera, proferida por la Superintendencia de la Economía Solidaria dejando el debido soporte del análisis realizado para la toma de decisión.

La Junta Directiva dejará constancia en el acta de la reunión del cumplimiento de todos los requisitos del documento de crédito sobre el máximo endeudamiento y la concentración del riesgo.

11. OPERACIONES A MIEMBROS PRIVILEGIADOS

Operaciones con administradores, miembros de la Junta Directiva, Comité De Control Social y sus parientes.

Las operaciones de crédito realizadas con las siguientes personas o entidades requerirán de un número de votos favorables, que en ningún caso resulte inferior a las cuatro quintas (4/5) partes de la composición de la respectiva Junta Directiva.

- Asociados titulares del cinco por ciento (5%) o más de los aportes sociales
- Miembros de Comité De Control Social
- Miembros de la Junta Directiva
- Representantes Legales
- Los cónyuges y parientes hasta segundo grado de consanguinidad, (padres, hijos, abuelos, nietos y hermanos) segundo de afinidad (cuñados, suegros, yernos y nueras), y primero civil (adoptante y adoptivo) de las personas señaladas en los numerales anteriores.

En el acta de la correspondiente reunión se dejará constancia, además, de haberse verificado el cumplimiento de las normas sobre límites al otorgamiento de crédito o cupos máximos de endeudamiento o de concentración de riesgos vigentes en la fecha de aprobación de la operación, en aquellas entidades obligadas a cumplir estas exigencias.

En estas operaciones no podrán convenirse condiciones diferentes a las que generalmente utiliza la entidad para con los asociados, según el tipo de operación, salvo las que celebren para atender las necesidades de salud, educación, vivienda y transporte de acuerdo con los reglamentos que para tal efecto previamente determine la Junta Directiva.

Serán personal y administrativamente responsables los miembros de la Junta Directiva que aprueben operaciones en condiciones contrarias a las disposiciones legales y estatutarias sobre la materia, por lo tanto, deberá quedar en la respectiva acta las condiciones por las que se exceptúa la operación de crédito y los integrantes que lo aprueban.

12. SEGURO DE VIDA DEUDORES

El Fondo contratará con una póliza colectiva de vida deudores que ampare las obligaciones adquiridas por los deudores con el Fondo, en caso de muerte o en caso de incapacidad total y permanente.

Las características de las pólizas son las siguientes:

- Tomador: El Fondo de Empleado
- Asegurado: Deudor(es)
- Beneficiario a título oneroso: El Fondo de Empleado

Para los asociados se establece la política de que en caso de solicitar crédito y el plazo de este sea más alto que el tiempo que resta de cumplir los 69 años y 359 días, o en los casos en que la aseguradora decline la asegurabilidad por razones de preexistencias de salud, el saldo restante quedará respaldado solo con las garantías reales y en caso de fallecimiento o incumplimiento el Fondo tomará apropiación de estas.

13. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS

Los desembolsos de los créditos se podrán realizar bajo las siguientes modalidades:

- Abona a cuenta: Traslado a cuenta del asociado
- Abono a cuenta de terceros: Traslado a cuentas de ahorro del Fondo perteneciente a otros asociados.
- Pagos a terceros: Transferencia a entidades reconocidas
- Transferencia: Esta aplica solo para cuentas nacionales de productos propios o de terceros.

14. CARACTERIZACIÓN DE LOS DESTINOS DE CRÉDITO

A continuación, se definen los destinos de crédito, condiciones, requisitos, garantías aceptadas para cada una de ellos. Las tasas y plazos se establecerán mediante acuerdo de Junta Directiva.

14.1 CRÉDITO FECORA INMEDIATO (COPL)

Es el crédito orientado a cubrir necesidades económicas inmediatas de los asociados.

14.1.1 CONDICIONES

- Montos Mínimo y Máximo:** Se aprobarán solicitudes de crédito por esta línea desde el 50% de un (1) SMLMV y hasta donde la capacidad de pago se lo permita.
- Plazo Máximo:** El plazo máximo será de 6 meses.

- c) **Tiempo mínimo de afiliación requerido:** Para tener derecho a solicitar crédito corto plazo, el asociado deberá llevar afiliado como mínimo un (1) mes.
- d) **Número de créditos permitidos en esta línea:** hasta donde lo permita la capacidad de pago y endeudamiento del asociado.

14.2 CRÉDITO A LA PRIMA (APRI)

Este destino de crédito ofrece a los asociados la posibilidad de obtener por anticipado el ingreso de la prima de servicios en épocas previas a los meses de julio y diciembre.

Se tramitarán solicitudes de crédito a la prima de servicios (julio) en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 15 de mayo y a la prima de navidad del 2 de enero al 31 de octubre de cada año.

14.2.1 CONDICIONES

- a) **Montos mínimo y máximo:** Se aprobarán solicitudes de crédito por este destino entre el 50% de un SMLMV hasta por el 90% de esta prestación, proyectando que el valor de la prestación de manera que cubra el capital prestado más los intereses por la financiación del mismo.
- b) **Plazo Máximo:** Hasta el estipulado por la entidad empleadora para la cancelación de estas prestaciones.
- c) **Tiempo mínimo de afiliación requerido:** Para tener derecho a solicitar Crédito a la Prima deberá tener una antigüedad laboral de mínimo seis (6) meses y llevar afiliado al Fondo como mínimo dos (2) meses.
- d) **Número de créditos permitidos en esta línea:** Dos sin sobrepasar el 90% del valor de la prestación.

1.4.3 CRÉDITO LIBRE INVERSIÓN (LI)

Tiene la finalidad de facilitar recursos para libre destinación.

14.3.1 CONDICIONES

- a) **Montos mínimo y máximo:** Se aprobarán solicitudes de crédito por esta línea entre (2) dos SMLMV y hasta el monto que permita la capacidad de endeudamiento del asociado.
- b) **Plazos:** Se definirá de acuerdo con el monto solicitado según los siguientes rangos:

VALOR CRÉDITO	PLAZOS MESES
Desde 1 SMLMV hasta 4 SMLMV	>6 y hasta 24 meses
>4 SMLMV hasta 15 SMLMV	>24 hasta 48 meses
>15 SMLMV	>48 hasta 72 meses

- c) Se definirá de acuerdo con la tabla anexa vigente previamente aprobado por Junta Directiva en el estudio de riesgo de liquidez, el cual podrá ajustarse a los cambios de mercado presentados por el Comité de Riesgo de Liquidez.
- d) **Tiempo mínimo de afiliación requerido:** Para tener derecho a solicitar crédito en la línea de Libre Inversión, se deberá llevar afiliado al Fondo como mínimo dos (2) meses.
- e) **Número de créditos permitidos en esta línea:** hasta donde lo permita la capacidad de pago y endeudamiento del asociado.

14.4 CRÉDITO VIVIENDA (VI)

Facilitar los recursos al asociado para las siguientes destinaciones siempre que se trate de vivienda cuyo propietario sea el asociado, su cónyuge o su compañero(a) permanente.

1. Adquisición de vivienda NUEVA o USADA
2. Adquisición de lote, aire o terraza
3. La construcción de vivienda sobre lote, aire o terraza de su propiedad
4. Compra de garaje o parqueadero y cuarto útil asociado a su vivienda
5. Reformas, mejoramiento de vivienda o ampliación de propio
6. Pago o amortización de gravámenes hipotecarios y de valorización que pesen sobre su vivienda.

14.4.1 CONDICIONES

- a) **Montos mínimo y máximo:** El monto mínimo por esta línea de crédito es de 6 SMLMV y hasta máximo el 90% del avalúo comercial de la vivienda. Estará determinado por la capacidad de pago o por la solvencia del deudor. Se constituirá hipoteca de primer grado a favor de FECORA, cuando a juicio de la Junta Directiva o del Comité de Crédito, esta se requiera.
- b) **Plazo Máximo:** Los plazos máximos serán de acuerdo con la siguiente tabla:

VALOR CRÉDITO	PLAZO MÁXIMO MESES
Desde 5 SMMLV Hasta 38 SMMLV	72
>38 SMLMV	180

- c) **Tiempo mínimo de afiliación requerido:** Para tener derecho a solicitar crédito en la línea de vivienda, deberá estar afiliado al Fondo como mínimo dos (2) años continuos.
- d) **Número de créditos permitidos en esta línea:** Uno por asociado y deberá ser cancelado en su totalidad para tener derecho a solicitar uno nuevo.

14.5 CRÉDITO DE VEHÍCULO (VE)

Facilitar los recursos al asociado para compra de vehículo a su nombre o de su cónyuge o compañero(a) permanente. El vehículo debe ser para servicio particular y no tener más de cinco (5) años de antigüedad.

Los créditos para pagos o financiación de seguros no se podrán clasificar como crédito de vehículo.

14.5.1 CONDICIONES

- a) **Montos mínimo y máximo:** El monto mínimo por esta línea de crédito es de 5 SMLMV y hasta máximo el 90% del valor comercial del vehículo usado, y hasta el 100% para la compra de vehículo nuevo, de la capacidad de pago o endeudamiento. Se constituirá prenda a favor de FECORA, cuando a juicio de la Junta Directiva o del Comité de Crédito, esta se requiera.
- b) **Plazo máximo:** Los plazos máximos serán de acuerdo con la siguiente tabla:

VALOR CRÉDITO	PLAZO MÁXIMO MESES
Desde 5 SMLMV hasta el 90% del valor comercial del vehículo usado	60
Desde 5 SMLMV hasta Valor de vehículo nuevo	72

- c) **Tiempo mínimo de afiliación requerido:** Para tener derecho a solicitar crédito en la línea de vehículo, deberá estar afiliado al Fondo como mínimo uno (1) año continuo.
- d) **Número de créditos permitidos en esta línea:** Uno y deberá ser cancelado en su totalidad para tener derecho a solicitar uno nuevo.

14.6 CRÉDITO EDUCATIVO (ED)

Este crédito tiene como finalidad facilitar la adquisición al asociado y a sus beneficiarios de: útiles escolares, uniformes, pago de matrículas en instituciones de educación primaria, secundaria y superior aprobadas por el ICFES, postgrados universitarios, planes especiales de educación superior, intercambios estudiantiles, idiomas extranjeros y pólizas de prepago universitarias. Así mismo para los programas de educación que promueva el Fondo.

14.6.1 CONDICIONES:

- a) **Montos mínimo y máximo:** El monto mínimo para esta línea será del 50% del SMLMV y hasta el 100% de los costos de educación que se le presenten al asociado, o de su capacidad de endeudamiento o de pago.
- b) **Plazo máximo:** El plazo máximo se definirá de acuerdo con el monto solicitado según los siguientes rangos:

VALOR CRÉDITO	PLAZO MÁXIMO MESES
Desde 0.5 SMLMV hasta 10 SMLMV	>0 y hasta 12 meses
>10 SMLMV	>12 hasta 36 meses

- c) **Tiempo mínimo de afiliación requerido:** Para tener derecho a solicitar crédito en la línea de educación, se deberá llevar afiliado al Fondo como mínimo dos (2) meses continuos.
- d) **Número de créditos permitidos en esta línea:** hasta donde lo permita la capacidad de pago y endeudamiento del asociado.

14.7 CRÉDITO SOCIAL (SOCI)

Es un crédito para financiar una eventualidad de carácter calamitoso del asociado o sus beneficiarios y las pólizas de seguro colectivas que ofrezca el Fondo.

PARÁGRAFO 1: Se considera eventualidad todo desastre natural que afecte los bienes del asociado, los diagnósticos inesperados de salud que conlleven a hacer inversiones que no están cubiertas por el POS, ni por los seguros de salud; los tratamientos odontológicos que no cubra la EPS, los gastos funerarios que no estén cubiertos por una póliza de servicios exequiales y aquellos que a juicio de la Junta Directiva estén determinados en el Reglamento de Solidaridad.

PARÁGRAFO 2: Dentro de esta línea no aplican los tratamientos estéticos.

14.7.1 CONDICIONES

- a) **Montos mínimo y máximo:** El tope mínimo que se prestará en esta línea es de 0.5 SMLMV y hasta el 100% de la eventualidad calamitosa o del valor de póliza que vaya a tomar y de la capacidad de pago o endeudamiento.
- b) **Plazo máximo:** El plazo máximo será de 36 meses.
- c) **Tiempo mínimo de afiliación requerido:** Para tener derecho a solicitar crédito en la línea social, se deberá haber pagado la cuota de afiliación.
- d) **Número de créditos permitidos en esta línea:** Los que la capacidad de pago y endeudamiento le permita.

Nota: cuando se trate de la financiación de pólizas de salud se permitirá el pago por transferencia.

14.8 CRÉDITO VACACIONAL (VA)

Tiene la finalidad de financiar los planes vacacionales y de recreación de los asociados y sus familias.

14.8.1 CONDICIONES

- a) **Montos mínimo y máximo:** Por esta línea de crédito el monto mínimo a otorgar será desde 1 SMLMV hasta el 100% del costo de su plan vacacional, su capacidad de endeudamiento y de pago.

- b) **Plazo máximo:** El plazo máximo será de 36 meses.
- c) **Tiempo mínimo de afiliación requerido:** Para tener derecho a solicitar crédito en esta línea, deberá llevar afiliado al Fondo como mínimo seis (6) meses continuos.
- d) **Número de créditos permitidos en esta línea:** Solo se podrá tener un crédito por esta línea.

14.9 CRÉDITO ESPECIAL (ESPE)

Tiene la finalidad de facilitar recursos para compra de cartera externa, con tasa y plazo especial, para **los asociados** que tengan **calificación en las centrales de riesgo en la cartera externa total de AAA, AA o A**; para calificación de B y menor en condiciones de tasa que se defina en el reglamento de tasas previo análisis del Comité de Riesgo de Liquidez.

14.9.1 CONDICIONES

- a) **Montos mínimo y máximo:** Se aprobarán solicitudes de crédito por esta línea entre un SMLMV y hasta el monto que permita la capacidad de endeudamiento del asociado.
- b) **Plazo máximo:** El plazo se definirá de acuerdo a las condiciones del solicitante:

CONDICIÓN	PLAZOS
Para compra de cartera AAA y hasta A	Hasta 48 meses
Para compra de cartera B y menos	Hasta 36 meses

- c) **Tiempo mínimo de afiliación requerido:** Para tener derecho a solicitar crédito en la línea Especial, se deberá llevar afiliado al Fondo como mínimo dos (2) meses.
- d) **Número de créditos permitidos en esta línea:** Se podrá tener un (1) crédito por esta línea, siempre y cuando posea la capacidad de pago reglamentada.

14.10 CRÉDITO FIDELIZACIÓN (FIDE)

Es un crédito para facilitar recursos a los asociados que a la fecha de solicitarlo no poseen endeudamiento en FECORA y no tienen libranzas externas, asimismo, no han presentado moras en el pago de las obligaciones económicas con el Fondo durante los últimos 36 meses.

14.10.1 CONDICIONES

- a) **Monto máximo de crédito de acuerdo a la antigüedad de afiliación:**

ANTIGÜEDAD como asociado > 1.5 y <= 5 AÑOS = AHORRO OBLIGATORIO + UN SALARIO MENSUAL DEL ASOCIADO.

ANTIGÜEDAD como asociado MAYOR 5 AÑOS = AHORRO OBLIGATORIO + DOS SALARIOS MENSUALES DEL ASOCIADO.

- b) **Plazo máximo:** Se definirá de acuerdo con el monto solicitado según los siguientes rangos:

VALOR CRÉDITO	PLAZOS MESES
Desde 1 SMLMV hasta 4 SMLMV	>6 y hasta 24 meses
>4 SMLMV hasta 15 SMLMV	>24 hasta 48 meses
>15 SMLMV	>48 hasta 60 meses

- c) **Número de créditos permitidos en esta línea:** Solo podrá tener un (1) crédito por esta línea, siempre y cuando posea la capacidad de pago reglamentada.

Los créditos que se otorguen por fidelidad, no requerirán garantías adicionales al Ahorro Obligatorio que se tenga acumulado como asociado en el Fondo.

14.11 CRÉDITO TECNOLOGÍA y MI OFICINA EN CASA. (TECN)

Facilitar los recursos al asociado para compra de tecnología: Computador, tablet, cámara fotográfica, GPS, celulares de alta gama, SMAR TV, video juegos, muebles de oficina y las demás adecuaciones requeridas por el SG SST para postularse a teletrabajador, trabajador remoto u otra condición que requiera adecuar un puesto de trabajo en el hogar.

14.11.1 CONDICIONES

- Montos mínimo y máximo:** Se aprobarán solicitudes de crédito por este destino hasta el monto del valor de la compra o adecuación informada, siempre que la capacidad de endeudamiento del asociado se lo permita.
- Plazo máximo:** El plazo máximo será de 24 meses.
- Tiempo mínimo de afiliación requerido:** Para tener derecho a solicitar crédito por el destino de Tecnología y mi Oficina en Casa, se deberá llevar afiliado al Fondo como mínimo dos (2) meses.
- Número de créditos permitidos en este destino:** Se podrá tener un (1) crédito, siempre y cuando posea la capacidad de pago reglamentada.

14.12 CRÉDITO IMPUESTO (IMPO)

Facilitar los recursos al asociado para pago de impuestos: predial, de vehículos y de renta a nombre de este o de su cónyuge o compañero(a) permanente.

14.12.1 CONDICIONES

- Montos mínimo y máximo:** Se aprobarán solicitudes de crédito por esta línea el monto del valor del impuesto a pagar, siempre que la capacidad de endeudamiento del asociado se lo permita.

- b) **Plazo máximo:** El plazo máximo será de 12 meses.
- c) **Tiempo mínimo de afiliación requerido:** Para tener derecho a solicitar crédito por el destino de Impuesto, se deberá llevar afiliado al Fondo como mínimo dos (2) meses.
- d) **Número de créditos permitidos en esta línea:** Se podrá tener un (1) crédito por esta línea, siempre y cuando posea la capacidad de pago reglamentada.

15. TASA DE INTERÉS

FECORA cobrará por sus operaciones de crédito el interés fijado por la Junta Directiva previo al estudio de riesgo de liquidez, el cual podrá ajustarse a los cambios de mercado presentados por el Gerente, teniendo en cuenta las tasas del mercado financiero y sus variaciones mensuales. Mediante circular ejecutiva, la Gerencia publicará las tasas de interés vigentes, las cuales, por ningún motivo podrán superar la tasa máxima permitida.

La Junta Directiva delega en la Gerencia o Comité de Riesgo de Liquidez, el monitoreo permanente de las tasas de interés existentes en el mercado, a fin de proponer los ajustes que se requieran para mantener en armonía.

Nota: Se cobrará una tasa de mora igual a la máxima vigente en los destinos ofrecidos por el Fondo, más un punto porcentual sin superar la tasa igual al interés corriente bancario. Incluir en la política y en el pagaré.

El cálculo se realizará de la siguiente manera:

16. COSTOS DEL CRÉDITO

El Fondo descontará del monto del desembolso de las diferentes líneas de crédito, las sumas necesarias para el cubrimiento de las pólizas de seguro y gastos administrativos. A todo crédito se le cobrará hasta el 1% del valor solicitado, el cual se registrará así: el 0,6% con destino a un seguro de vida deudores para proteger la cartera; el Fondo será el tomador de la póliza, el 0,4% con destino a sufragar los gastos de papelería y los gastos financieros.

17. SISTEMAS DE CUOTAS Y DE AMORTIZACIÓN

- **Pago único:** Se entiende como la amortización a capital e interés con pago de una cuota única. Esta forma de amortización se aplica en la línea de crédito a la prima.
- **Cuota fija u ordinaria:** Son los pagos a capital e intereses en cuotas de igual valor, pagaderos periódicamente de acuerdo con la frecuencia de la remuneración del asociado, excepto el Crédito a la Prima que tiene amortización en una sola cuota como su nombre lo dice con la prima de servicios o de navidad.
- **Cuota o abono extraordinario:** Aplica cuando voluntariamente el asociado quiere pactar abonos extraordinarios por deducción contra las primas de servicio en julio y de navidad en diciembre o realizando transferencia electrónica a las cuentas del

Fondo. Así mismo, cuando el asociado autorice con el formulario de devolución de sus ahorros abona o cancela los créditos a su nombre.

Condición 1: La amortización en todas las líneas de crédito se realizará con cuota fija quincenal o mensual y con la posibilidad de abonos extraordinarios. Cuando por error no se practique el descuento para la amortización por parte del grupo de nómina, es obligación del Deudor realizar su pago por transferencia o consignación a FECORA.

18. INFORMACIÓN PREVIA AL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO

En las actividades de educación, promoción, divulgación y publicidad del Fondo, se hará especial referencia al servicio del crédito, con el propósito de transmitir a los asociados la información suficiente sobre este destacado qué-hacer institucional, crearle conciencia sobre la importancia económica-social del mismo, y, sobre todo, su correcta utilización y lo imprescindible de practicar los mejores hábitos de pago.

Todas las operaciones de crédito que realice el Fondo deberán contener como mínimo la siguiente información, la cual será suministrada al deudor y codeudor potencial antes de que este firme los documentos mediante los cuales se instrumente un crédito o manifieste su aceptación. Además, deberá conservarse en los archivos de FECORA. Dicha información es la siguiente:

- Monto del crédito
- Tasa de interés remuneratoria y moratoria nominal anual y sus equivalentes expresados en términos efectivos anuales.
- Sistema de amortización
- Plazo de amortización, incluyendo períodos muertos, de gracia, etc
- Modalidad de la cuota (fija, variable, otras)
- Forma de pago (descuento por nómina, transferencias, consignación o traslado de ahorros contractuales).
- Periodicidad en el pago de capital y de intereses (vencida o anticipada)
- Tipo y cobertura de la garantía
- Condiciones de prepago
- Comisiones y recargos que se aplicarán
- Si se trata de créditos otorgados con tasa de interés fija, tabla de amortización donde se establezcan los pagos correspondientes o amortización de capital y pago de intereses.
- Fecha probable de desembolso. Esta dependerá de las condiciones de liquidez de FECORA.
- Al momento del desembolso se indiquen los descuentos
- En caso de créditos reestructurados, se debe mencionar el número de veces y condiciones propias de la reestructuración. Igualmente deben suministrar 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 debe suministrar 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 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. Los derechos del Fondo de Empleados en caso de incumplimiento por parte del deudor.
- Los derechos del deudor, en particular, los que se refieren al acceso a la información sobre la calificación de riesgo de sus obligaciones con la entidad.

En general, toda la información que resulte relevante y necesaria para facilitar la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones del acreedor y los mecanismos que aseguren su eficaz ejercicio.

Frente a los aspectos antes mencionados, el Fondo debe dejar evidencia, a través de formatos u otro tipo de comunicaciones que consideren pertinentes, con el fin de informar al deudor de dichas condiciones de manera previa a la aceptación del crédito, para lo que también podrán utilizar herramientas de tipo virtual (correos electrónicos, mensajes de texto, página web, entre otras), con las medidas de seguridad suficientes.

Así mismo, y en virtud de lo dispuesto en la Ley 2032 de 2020, los usuarios de los créditos del Fondo de Empleados 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.

PARÁGRAFO: En la solicitud de crédito o en el formato que la entidad diseñó para la aprobación, se dejará constancia de las condiciones mínimas de la operación de crédito tales como: monto, plazo, línea, tasa, garantía, estamento competente.

19. REFINANCIACIÓN DE CREDITOS

El proceso de refinanciación se puede presentar cuando el deudor hace una nueva solicitud buscando con ello cancelar el crédito vigente y ampliar su endeudamiento con el Fondo, con el fin de recoger el crédito actual con otro, en condiciones más favorables para el asociado. Este procedimiento aplica en la medida:

- Que el solicitante se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones incluido el Ahorro Obligatorio.
- Que el asociado haya cancelado el 30% del valor del crédito o créditos a refinanciar o llevar mínimo doce (12) meses amortizando.
- Que cumpla con las demás condiciones que en este documento se reglamentan, en las condiciones de capacidad de pago, nivel de endeudamiento, comportamiento de pago y garantías.

20. GESTIÓN DE COBRANZA

20.1 COBRANZA

FECORA adelantará acciones con el objetivo de recuperar los créditos que hayan entrado en estado de morosidad, en las siguientes fases:

20.1.1 ETAPA PREVENTIVA

Aplica a los asociados cuyas obligaciones que aún no presentan vencimiento, es decir, que se encuentran al día. Los objetivos generales de esta etapa son:

- Brindar información correcta y oportuna a los asociados sobre sus obligaciones.
- Actualizar la información de los asociados respecto a su ubicación, ocupación o cualquier novedad que afecte su contacto o su capacidad de pago.
- Evitar el paso de la cartera a mora

20.1.2 COBRANZA ADMINISTRATIVA

FECORA la hará directamente o a través de terceros, mediante la recordación del pago, acuerdos de pago, siempre y cuando se encuentren en mora entre 30 y hasta de 60 días de vencimiento.

20.1.3 COBRANZA PRE JURÍDICA

FECORA iniciará cobro pre jurídico o a través de terceros, a la cartera que presente vencimientos entre 61 y 180 días. Superado este periodo, aquellas obligaciones que no fueron normalizadas o no se logró acuerdo de pago, podrán ser trasladadas para cobro jurídico, de acuerdo con la reglamentación vigente.

20.1.4 COBRANZA JURÍDICA

FECORA podrá realizar cobro jurídico de las obligaciones, a través de terceros de acuerdo con las directrices del Comité de Crédito o la Junta Directiva, los cuales se podrán iniciar en un término inferior a 180 días, en el evento en que la entidad lo considere necesario, de acuerdo con las condiciones de las garantías.

Las obligaciones no susceptibles de cobrarse judicialmente, continuarán siendo gestionadas a través del cobro pre jurídico o serán objeto de castigo por parte de la Junta Directiva.

20.2 EVALUACIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN JURÍDICA

Para lograr una completa coordinación en este tipo de procesos, en los diez (10) primeros días de cada mes él(os) Abogado(s) Ejecutor(es), deberá rendir un informe a la Gerencia

de FECORA sobre el curso de las obligaciones encomendadas observando los siguientes aspectos, como mínimo:

- Fecha en que fue recibido el caso para el cobro jurídico
- Gestión de cobro pre jurídico realizada
- Fecha en que fue presentada la demanda
- Relación de las actuaciones y acciones procesales adelantadas
- Bienes embargados y secuestros
- Concepto sobre la viabilidad de la recuperación
- Juzgado y número del radicado
- Estado actual del proceso

Independiente de los anteriores aspectos, debe haber un claro compromiso por parte del Abogado Ejecutor, para ofrecer información adicional, si así lo requieren las circunstancias. Los casos que ofrezcan imposibilidad de recuperación por situaciones de insolvencia económica del deudor(es) y codeudor(es), por efectos de costos o ubicación, el Abogado Ejecutor deberá informar oportunamente por escrito a la Gerencia, describiendo la situación del negocio para tomar las medidas necesarias.

En ningún caso el Abogado Ejecutor estará autorizado para retirar la demanda o levantar las medidas cautelares del proceso, salvo cancelación total de la acreencia con todos sus intereses, honorarios profesionales y demás gastos del proceso o cuando así lo autorice FECORA por escrito, a través del Gerente o miembro de Junta Directiva.

20.3 INFORMES DE SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE GESTIÓN

Los criterios a través de los cuales se realiza el seguimiento y gestión de la cartera se centran en la evaluación de las líneas de crédito, plazos, montos, forma de pago, tipos de vinculación, crecimiento de la cartera, cartera improductiva y el comportamiento general de la cartera en mora; asimismo, se evalúa el comportamiento de la cartera castigada, las gestiones y comportamientos de los procesos, tanto en la etapa pre jurídica como jurídica.

21. MODIFICACIÓN DE OPERACIONES DE CRÉDITO

21.1 REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS

De conformidad con lo previsto en la Circular Contable y Financiera, proferida por la Superintendencia de Economía Solidaria, se entiende por reestructuración de un crédito, el mecanismo instrumentado mediante la celebración de cualquier negocio jurídico que tenga como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas, con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago. Antes de reestructurar un crédito, deberá establecerse razonablemente que el mismo será recuperado bajo las nuevas condiciones.

21.1.1 REQUISITOS

Para que proceda la reestructuración de la obligación deberán cumplirse concurrentemente las siguientes condiciones especiales:

1. Las obligaciones objeto de reprogramación deben tener mínimo 3 meses de antigüedad.
2. El asociado no podrá solicitar nuevamente la reestructuración sin haber transcurrido como mínimo 12 meses y haber cancelado un tercio de la obligación.

21.1.2 TASA DE INTERÉS

La tasa de interés para la reestructuración de créditos será la tasa del crédito de Libre Inversión que se tenga vigente en el momento.

21.1.3 CONSIDERACIONES

Las reestructuraciones deben ser un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de créditos y no pueden convertirse en una práctica generalizada.

Antes de reestructurar un crédito se deberá tener en cuenta el procedimiento establecido en la Circular Contable y Financiera No.004 de 2008, proferida por la Superintendencia de Economía Solidaria en su capítulo II, atendiendo las modificaciones de toda la normatividad vigente que los entes de control profieran al respecto.

Cuando por causas justificadas el asociado prevea que no puede cumplir con la obligación en FECORA en la fecha de pago, este tendrá derecho a solicitar una prórroga, siempre y cuando esta sea solicitada antes de vencerse el plazo de la cuota. Solamente se podrá aceptar una prórroga por cada préstamo y la misma deberá ser concedida por el organismo que aprobó el crédito. Para tal efecto deberá surtirse el trámite de reestructuración respectiva, acorde con el presente reglamento. Tal medida se aplicará también en los casos que no se hubiese efectuado la deducción de nómina o que no se hubiese deducido la totalidad de la cuota respectiva.

21.2 NOVACIONES

La novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida de conformidad con lo previsto en el artículo 1687 del Código Civil. Los tipos de novación, según lo establecido en el 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.

La sola ampliación o reducción del plazo de una deuda no constituye novación, pero pone fin a la responsabilidad de los deudores solidarios y extingue las garantías constituidas.

Cuando se realice una novación se debe tener en cuenta que a este nuevo crédito se le deben constituir sus propias garantías, atendiendo las disposiciones establecidas en el Código Civil.

Si la novación se produce con el ánimo de facilitar el cumplimiento adecuado de una obligación ante el real o potencial deterioro de la capacidad de pago del deudor, se considera una reestructuración o modificación y deberá cumplir con el procedimiento y requisitos señalados en el presente capítulo para tales eventos.

21.2.1 REQUISITOS

Para que proceda la reestructuración de la obligación deberán cumplirse una de las siguientes condiciones especiales:

- Las obligaciones objeto de reprogramación deben tener mínimo 3 meses de antigüedad.
- El asociado no podrá solicitar nuevamente la novación sin haber transcurrido como mínimo 12 meses y haber cancelado un tercio de la obligación.

21.2.2 TASA DE INTERÉS

La tasa de interés para la novación de créditos será la tasa del crédito de Libre Inversión que se tenga vigente en el momento.

21.2.3 CONSIDERACIONES

Solo se pondrán realizar novaciones en la línea Libre Inversión.

Las novaciones deben ser un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de créditos y no pueden convertirse en una práctica generalizada.

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

Una novación no se considera reestructuración cuando el propósito no sea el de facilitar el cumplimiento adecuado de la obligación. En este caso, se deberá realizar todo el procedimiento de evaluación previsto para el otorgamiento del nuevo crédito. Pero si la novación se produce con el ánimo de facilitar el cumplimiento adecuado de una obligación

ante el real o potencial deterioro de la capacidad de pago del deudor, se considera una reestructuración y deberá cumplir con el procedimiento señalado para tal evento.

21.3 OTROS TIPOS DE MODIFICACIONES DE LA CARTERA DE CRÉDITOS

FECORA podrá modificar, a solicitud del deudor o por iniciativa de la entidad previo acuerdo con el deudor, las condiciones inicialmente pactadas de los créditos, con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el potencial o real deterioro de su capacidad de pago, sin que estos ajustes sean considerados como una reestructuración en los términos señalados en el presente reglamento, siempre y cuando durante los últimos 6 meses el crédito no haya alcanzado una mora mayor a 60 días.

En todo caso, estas modificaciones deben corresponder a políticas aprobadas previamente por la Junta Directiva y deberán ser un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de créditos y no pueden convertirse en una práctica generalizada.

Respecto a estos créditos se debe observar lo siguiente:

- a. Las nuevas condiciones deben tener en cuenta el análisis de riesgo y capacidad de pago del deudor, sin desmejorar las garantías y sin que implique el uso excesivo de periodos de gracia.
- b. Si el deudor incumple el pago del crédito bajo las nuevas condiciones (mayor a 30 días de mora), se debe reconocer como una reestructuración, según las instrucciones previstas en el presente reglamento.
- c. En este caso, FECORA deberá determinar las políticas y procedimientos para atender y aprobar las solicitudes de modificación de las condiciones de estos créditos.
- d. No se podrá mejorar la calificación que trae el crédito de forma inmediata, la mejora en la calificación de los créditos modificados se deberá realizar de forma escalonada con periodicidad mensual, siempre y cuando el asociado cumpla con el pago de la obligación.
- e. Establecer políticas y procedimientos específicos para la gestión y seguimiento de las solicitudes de modificación de los créditos, incluyendo periodos de gracia, conforme a los criterios anteriormente descritos. Así mismo, deberán mantener en sus análisis, la estimación prospectiva del potencial deterioro en la cartera de crédito asociado a la actividad económica de los deudores.
- f. Las obligaciones modificadas o con periodos de gracia, deben ser objeto de monitoreo especial por parte de FECORA, por lo que se deberán identificar en sus sistemas de información para el respectivo seguimiento. Sin embargo, una vez el deudor efectúe pagos regulares y efectivos a capital e intereses por un período de 1 año ininterrumpido el crédito podrá salir de este monitoreo.
- g. En el caso de otorgar periodos de gracia, la calificación de la obligación deberá mantenerse, durante la vigencia de esta condición; sin embargo, si el Fondo de Empleados lo considera pertinente, la calificación podrá deteriorarse, de acuerdo con el análisis de riesgo realizado para tal efecto; la aprobación y aplicación del período de gracia, no implica una mejora en la calificación del deudor.

Durante el plazo que dure el período de gracia, sobre los intereses y otros conceptos asociados al crédito, causados no recaudados por FECORA se deberá constituir un deterioro o provisión del 100% durante el respectivo mes y registrarlos en las cuentas correspondientes. Tales valores solo se podrán disminuir en la medida que se recauden.

22. POLÍTICAS DE CASTIGO DE CARTERA

22.1 MARCO CONCEPTUAL

Cartera castigada es aquella sobre la cual no ha sido posible su recuperación, aunque se hayan hecho las gestiones necesarias de tipo operativo, administrativo y legal para obtener su recuperación, decidiéndose excluirla del balance del Fondo de Empleados, generando, por lo tanto, una disminución de su valor bruto de los registros contables contra la provisión individual. Castigado el saldo de capital se debe igualmente castigar los intereses y otros conceptos inherentes al crédito, previa constitución del 100% de la provisión requerida para ello.

El castigo de la cartera no libera a la Administración del Fondo de Empleados de sus responsabilidades por las decisiones que haya adoptado en relación con la misma y mucho menos la releva de su obligación de continuar con las gestiones de cobro que sean necesarias.

22.2 REQUISITOS PARA EL CASTIGO

Una obligación crediticia morosa será susceptible de castigo cuando en el proceso de cobro jurídico sea evidente su irrecuperabilidad, evento en el cual se solicitará su castigo respectivo por consideraciones de antigüedad, monto y desmejoramiento de la garantía. En todo caso no podrá haber castigo de cartera de deudores que mantengan su condición de asociados al Fondo de Empleados. Por lo tanto, se deben de observar las siguientes condiciones:

- Incapacidad económica de deudor(es) y codeudor(es)
- Desmejoramiento de la garantía
- Saldo insoluto como resultado de los bienes rematados que no cubrieron la totalidad de la obligación.
- Ausencia total del asociado deudor y del codeudor o codeudores solidarios
- Que la obligación esté clasificada en la categoría de irrecuperable y se encuentre totalmente provisionada.
- Que, según concepto de abogado, no sea factible la recuperación de la obligación;

22.3 PROCESO DE CASTIGO

El encargado de remitir a la Junta Directiva el informe detallado de solicitudes de castigo de la cartera de crédito morosa para su estudio y pronunciamiento será el Gerente, particularizando la siguiente información:

- Monto de la cartera a castigar, discriminando las condiciones de cada una de las responsabilidades.
- Concepto del Gerente indicando las gestiones realizadas y las obligaciones crediticias a castigar como incobrables o irrecuperables.
- Concepto jurídico sobre la irrecuperabilidad de la obligación.
- La Junta Directiva dejará registrado en acta la aprobación de obligaciones a castigar.

22.4 CONTABILIZACIÓN

Aprobado el castigo de la cartera el Gerente informará, mediante memorando, al área Financiera para el correspondiente registro contable.

22.5 REPORTE

Igualmente por conducto de la Gerencia o su Representante Legal, el Fondo de Empleados le reportará a la Supersolidaria una relación de los castigos debidamente aprobados por la Junta Directiva, reporte que estará acompañado por los estados financieros en los cuales se efectúe el registro contable correspondiente, además de acompañarse de la copia del acta de la Junta Directiva donde conste la aprobación de los castigos y certificación del Revisor Fiscal donde conste la exactitud de los datos relacionados, las gestiones realizadas para considerar los activos a castigar como incobrables o irrecuperables, el concepto jurídico, técnico y legal sobre la irrecuperabilidad, cuando el castigo corresponda a cartera de créditos o cuentas por cobrar.

El tiempo para enviar dicha información no debe superar los 30 días después del castigo

22.6 POLÍTICA DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL

Cuando la sumatoria del valor reconocido por el juzgado y el monto de los aportes sociales y Ahorro Permanente y demás saldos a favor del asociado deudor no cubra la totalidad de la deuda, se castigará la diferencia. Los créditos cancelados mediante liquidación judicial no se reportarán a las bases de datos externas como créditos castigados.

22.7 GESTIÓN DE COBRO DESPUÉS DEL CASTIGO

Luego de realizado el castigo de cartera se establecerán metodologías que permitan efectuar gestión de recuperación y evidenciar la misma, que incluyan por lo menos los siguientes requisitos:

- a) Realizar gestión telefónica y/ o escrita por lo menos cada 3 meses durante la vida del crédito.

- b) Presentación mensual, por parte de los abogados externos, de informes de gestión de recuperación de créditos castigados, detallando la gestión y el avance en el proceso de recuperación.
- c) Ejecutar o contratar anualmente, con entidades especializadas, procesos de búsqueda, con el fin de localizar a los asociados con créditos castigados con los cuales se haya perdido el contacto.
- d) Asegurar el debido reporte a las Centrales de Riesgo, en el cual se relacione el estado del crédito castigado.

23. BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Los bienes recibidos en pago son aquellos bienes muebles e inmuebles recibidos por FECORA como pago parcial o total de las obligaciones a su favor, en desarrollo de las actividades propias de su objeto social.

El recibo de bienes en pago es un mecanismo excepcional para recuperar los recursos colocados y, por lo tanto, la Junta Directiva y los administradores de la entidad deben hacer las gestiones necesarias para su enajenación dentro de los plazos que se señalan en el presente reglamento sin perjuicio de los mecanismos de venta de bienes en garantía, conforme a la Ley de garantías mobiliarias.

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

Es pertinente señalar, que los avalúos de los bienes inmuebles que se utilicen por parte de FECORA deben ser practicados por peritos o evaluadores capacitados y que tengan los permisos correspondientes para ejercer dicha función.

Los avalúos que se acepten para recibir un bien en pago no pueden tener una antigüedad mayor a un (1) año, contados a partir de la fecha de su última actualización.

FECORA podrá contabilizar los bienes como propios en la cuenta correspondiente al tipo de propiedades, planta y equipo, siempre y cuando tales bienes se requieran para el desarrollo de su objeto social. Esta determinación debe ser informada previamente a la Superintendencia, con las justificaciones pertinentes.

23.1 POLÍTICAS EN MATERIA DE ACEPTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Las organizaciones solidarias deben definir una política en materia de aceptación y administración de los bienes recibidos en pago que considere lo siguiente:

- a. Los parámetros que tendrá en cuenta la organización para aceptar bienes para el pago de obligaciones previamente contraídas por los asociados, procurando que

- dichos bienes gocen de características adecuadas para ser enajenados y obtener la mejor recuperación posible de los recursos expuestos.
- b. Que dichos bienes se reciben con carácter temporal, considerando un plazo máximo de dos (2) años.
 - c. Que las políticas, en materia de bienes recibidos en pago, estén alineadas con el Sistema de Administración de Riesgo de Crédito, toda vez que la excesiva acumulación de esta clase de activos refleja problemas en la gestión del riesgo crediticio.

23.2 RESPONSABILIDADES DE LA JUNTA DIRECTIVA

Para llevar a cabo una adecuada administración de los bienes recibidos en pago, es preciso que la Junta Directiva determine las políticas en materia de aceptación de bienes en pago y administración de estos bienes y defina, dentro de su estructura organizacional, el área responsable de la gestión de enajenación de estos bienes.

Le corresponderá a la Junta Directiva aprobar las políticas y procedimientos para la gestión de enajenación de los bienes recibidos en pago, dentro de los plazos establecidos en el presente reglamento, así como la destinación de recursos (humanos, tecnológicos y económicos), que permitan llevar a cabo las actividades propias de la gestión de venta.

23.3 PLAZO PARA LA VENTA DE LOS BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Los bienes muebles o inmuebles recibidos en pago deben ser vendidos dentro de los dos (2) años siguientes a su recibo.

El Gerente de FECORA podrá solicitar prórroga para la venta de los bienes recibidos en pago ante la Superintendencia. La solicitud se deberá presentar por escrito con un (1) mes de antelación al vencimiento del plazo de dos (2) años. En dicha comunicación, se debe documentar la gestión efectuada para la venta de tales bienes.

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

23.4 DETERIORO DEL VALOR DE LOS BIENES RECIBIDOS EN PAGO

FECORA deberá reconocer y medir la pérdida por deterioro del valor de los bienes recibidos en pago, a partir de la fecha de recibo del bien, considerando el valor de realización de los bienes recibidos en pago y los flujos netos de caja, derivados de los diferentes ingresos y gastos efectuados hasta su realización, con base en la información histórica disponible.

En todo caso, vencido el término legal para la venta sin que se haya efectuado y tampoco se haya autorizado prórroga, se exigirá que el reconocimiento del deterioro del valor del bien corresponda al menos al 80% del costo de adquisición del bien recibido en pago.

Cuando el costo de adquisición del inmueble sea inferior al valor de la deuda registrada en el estado de situación financiera, la diferencia se debe reconocer, de manera inmediata, en el estado de resultados. Cuando el valor comercial del inmueble sea inferior al valor en libros de los bienes recibidos en pago, debe contabilizarse un deterioro por la diferencia.

24. SEGUIMIENTO Y CALIFICACIÓN DE CARTERA

24.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

El seguimiento y control de la cartera pretende evaluar el riesgo de los créditos que pueden mejorarse o desmejorarse por cambios de la capacidad de pago del deudor, solvencia, calidad de las garantías que los respaldan, reestructuraciones que se le realicen a la operación y calificaciones externas o por efecto del cambio en las condiciones iniciales presentadas al momento del otorgamiento del crédito; y realizar la respectiva recalificación y registro del deterioro.

FECORA para esta labor creó una metodología analítica que permite conocer los potenciales riesgos futuros y el estado de calidad de esta.

La metodología se basa en el scoring de seguimiento, el cual evalúa las variables antes mencionadas y propone nuevas calificaciones. Dichas calificaciones deben ser evaluadas por el comité de Riesgos quien toma la decisión final y otorga la calificación definitiva.

25. PROCESO DE MONITOREO DE CARTERA

La Junta Directiva, aprueba las metodologías y técnicas analíticas que permiten monitorear el perfil de riesgo de los deudores FECORA, de forma que se logren identificar deterioros que podrían conllevar a un replanteamiento de las políticas y procedimientos del SARC, al igual que identificar perfiles de deudores o segmentos potenciales que podrían llevar a la aplicación de estrategias de crecimiento de cartera, siempre buscando mantener el perfil de riesgo de la cartera definido por la entidad.

Dentro de las técnicas que el Fondo de Empleados adoptará para el monitoreo de comportamiento de la cartera de créditos, se encuentra el análisis de cosechas, matrices de transición, la construcción de indicadores de morosidad de la cartera bajo criterios de segmentación tales como: líneas de negocio, actividades económicas, ubicación geográfica, entre otras.

El monitoreo de la cartera lo realiza el responsable de riesgo crédito de forma mensual y los resultados que se generen deberán darse a conocer al Comité de Riesgos, con el fin de que este comité los analice y presente a la Junta Directiva, las recomendaciones o medidas correctivas que se deben adoptar para una adecuada gestión del riesgo crediticio.

26. POLÍTICAS DE SEGUIMIENTO Y CALIFICACION DE CARTERA

Para el logro de los objetivos de riesgo de crédito y con el fin de cumplir con la normatividad vigente, FECORA tendrá como políticas generales en materia de seguimiento y calificación de cartera, las siguientes.

- Actualizar la base de datos de los asociados, de forma permanente, en los datos y documentos correspondientes a SARC. Esta actualización deberá realizarse como mínimo una vez al año.
- La Junta Directiva, aprueba el presente reglamento y demás documentación donde FECORA establece las metodologías y técnicas analíticas que permiten medir el riesgo ante futuros cambios potenciales en las condiciones iniciales de la cartera de créditos vigentes.
- Los resultados del monitoreo permanente a los créditos y del proceso de evaluación de cartera, deberán presentarse al Comité de Riesgos por parte del responsable de riesgo de crédito o la Gerencia, con el fin de que este comité los analice y presente a la Junta Directiva, las recomendaciones o medidas correctivas que se deben adoptar para una adecuada gestión del riesgo crediticio.
- Será responsabilidad de la Gerencia de FECORA verificar el cumplimiento del cronograma de evaluaciones aprobado previamente por la misma y presentar los informes sobre los resultados de las evaluaciones realizadas por el Comité a la Junta Directiva, quien deberá pronunciarse sobre ellos, dejando constancia en el acta de la respectiva reunión.
- El Comité de Riesgos realiza seguimiento a la cartera mínimo en forma semestral, en los meses de mayo y noviembre y sus resultados deberán registrarse en los estados financieros de junio y diciembre, a través de datos de comportamiento de pagos internos y externos de los asociados, estado actual de las garantías, solvencia del deudor, capacidad de pago y las reestructuraciones que tenga la operación (si las tiene).
En caso de que FECORA sea sometido a cualquier medida cautelar, deberá efectuar la evaluación total de la cartera de créditos al inicio de la medida.
- El seguimiento y calificación de la cartera de créditos se realizará a través del Scoring de seguimiento en el cual se contemplan una serie de variables asignadas con sus respectivos pesos. Dicho scoring arrojará las siguientes calificaciones: A, B, C, D, E, las cuales serán las calificaciones propuestas para evaluar por parte del Comité de Riesgos, quien finalmente decidirá y justificará la propuesta de calificación final ante la Junta Directiva.
- El proceso de seguimiento y la metodología de scoring para evaluación de seguimiento harán parte integral del presente manual y al igual que este, serán de obligatorio cumplimiento.
- La Junta Directiva establece que, en el caso en el que las nuevas calificaciones dieran lugar a deterioro adicional, este se aplicará de manera inmediata.
- Será responsabilidad de la Gerencia del FONDO, velar por el adecuado registro de la recalificación y deterioros a que haya lugar, de acuerdo con las recomendaciones presentadas por el Comité de Riesgos y aprobadas por la Junta Directiva.

- El seguimiento a la cartera se realiza para todas y cada una de las modalidades o líneas de crédito que maneje la entidad.
- FECORA mantendrá a disposición de la Superintendencia solidaria, durante la vigencia de los créditos, la información que acredite y justifique los cambios de la calificación de un deudor a una de menor o mayor riesgo.
- Con el objeto de contar con elementos necesarios para el adecuado análisis de riesgo, FECORA mantendrá en el expediente del respectivo deudor, su información personal y financiera completa y actualizada, la de los deudores solidarios, información de las garantías, así como el cruce de correspondencia.
- El resultado de las evaluaciones realizadas a cada deudor y las anotaciones correspondientes constará explícitamente en la carpeta del deudor, con su debida fundamentación y se conservará en el archivo del Fondo. Se dejará constancia en la respectiva acta del Comité de Riesgos de la fecha de la evaluación, el nombre de las personas que la elaboraron y la aprobación respectiva de la Junta Directiva.
- Los resultados de la evaluación de cartera en materia de recalificación de créditos aprobada por la Junta Directiva, deberá permanecer hasta el próximo proceso de evaluación de cartera, o se podrá modificar antes si existe evidencia de un riesgo mayor que amerite recalificación. teniendo en cuenta que la morosidad no podrá ser el único factor para considerar.

27. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITOS

La evaluación de la cartera de créditos se realiza con base en los siguientes criterios:

- **Capacidad de pago.** Se actualiza y verifica que el deudor mantenga las condiciones particulares que presentó al momento de otorgarle el crédito (flujo de ingresos y egresos), la vigencia de los documentos aportados y la información comercial y financiera provenientes de otras fuentes. En el caso de proyectos financiados, se deben evaluar además variables sectoriales y las externalidades que afecten el normal desarrollo de estos.
- **Garantías.** Se evalúa su liquidez, idoneidad, valor y cobertura teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la celeridad con que puedan hacerse efectivas y su valor comercial, utilizando para el efecto, estudios técnicos existentes en el mercado, realizados por personas o entidades idóneas.
- **Servicio de la deuda.** Se evalúa el cumplimiento de los términos pactados, es decir, la atención oportuna de todas las cuotas (capital e intereses) entendiéndose como tales, cualquier pago derivado de una operación activa de crédito que deba efectuar el deudor en una fecha determinada.
- **Reestructuraciones.** Se evalúa el número de veces que el crédito ha sido reestructurado y la naturaleza de la respectiva reestructuración. Se entiende que entre más operaciones reestructuradas se hayan otorgado a un mismo deudor, mayor será el riesgo de no pago de la obligación.
Se efectuará un seguimiento permanente respecto del cumplimiento del acuerdo de reestructuración.

- **Información proveniente de centrales de riesgo y demás fuentes.** Se deberá analizar la información que permita conocer la historia financiera y crediticia del deudor.

28. ACTUALIZACIÓN DE LAS GARANTÍAS

El Fondo de Empleados deberá tener en cuenta las siguientes instrucciones para establecer el valor de la garantía en el momento del otorgamiento y su posterior actualización para llevar a cabo el proceso de seguimiento y calificación de cartera:

- a. El valor de las garantías sobre inmuebles al momento del otorgamiento corresponderá al obtenido mediante un avalúo técnico⁴

Cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda, la vigencia del avalúo será máximo de un (1) año. Este valor se deberá actualizar anualmente teniendo en cuenta los siguientes mecanismos:

- Para inmuebles ubicados en Bogotá D.C, se debe aplicar los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (VIUR) adoptado por la Alcaldía Mayor de Bogotá para la vigencia fiscal y el estrato residencial (si se trata de inmuebles destinados a vivienda) o el tipo de predio (comercial, depósitos, industria, oficinas y otros usos y bodegas) correspondiente. Esta metodología también se aplicará para actualizar el valor de las garantías constituidas sobre bienes inmuebles no destinados a vivienda.
- Para inmuebles ubicados fuera de Bogotá D.C, se debe aplicar los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Predial (IVP) publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para la ciudad respectiva, o en su defecto, los valores de reajuste anual del IVP para el total nacional.

Cuando se trate de inmuebles no destinados a vivienda ubicados fuera de Bogotá D.C., el avalúo técnico inicial tendrá una vigencia máxima de tres (3) años. Al cabo de este período se deberá realizar un nuevo avalúo técnico por lo menos cada tres años para mantener actualizado el valor de la garantía.

- b. En el caso de garantías constituidas sobre vehículos, su valor se determinará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:
 - Cuando se trate de vehículos clasificados en la Guía de Valores de Fasecolda, el valor al momento del otorgamiento y las actualizaciones mensuales posteriores corresponderá al valor publicado en dicha guía.

Procedimiento aplicado por un especialista o perito para determinar el valor comercial o de reposición de un activo.

Si se trata de vehículos no clasificados en la guía de valores de Fasecolda, el Fondo de Empleados podrá utilizar la información de avalúos comerciales publicada por el Ministerio de Transporte.

- Si se trata de vehículos NO incluidos en ninguna de las publicaciones anteriores, el valor inicial de la garantía podrá ser el registrado en la factura de venta correspondiente y será válido por tres (3) meses y deberá actualizarse de acuerdo con los valores contenidos en la guía de valores de Fasecolda o en la información de avalúos comerciales publicada por el Ministerio de Transporte.

Es pertinente señalar que las libranzas son un mecanismo de pago y no constituyen una garantía por cuanto no cumplen con las características propias de una garantía admisible señaladas en la normatividad vigente.

- a. El Fondo de Empleados tendrá la facultad de no realizar un nuevo avalúo en los casos que se exige para actualizar el valor técnico de la garantía, cuando se presenten las siguientes circunstancias:
 - El plazo del crédito o créditos respaldados con la respectiva garantía no supera los tres (3) años y el valor de esta supera al menos en dos (2) veces el total del saldo pendiente de pago del crédito o créditos garantizados.
 - El plazo para finalizar el pago del crédito o créditos garantizados es igual o inferior a un año.
 - El costo del avalúo supera el 10% del valor del saldo de crédito o créditos garantizados.
 - El crédito garantizado se encuentra deteriorado en un 100%.

Cuando el Fondo de Empleados haga uso de esta facultad, deberá justificar en cada caso las razones de su decisión, teniendo en cuenta los criterios de evaluación del riesgo. La justificación deberá estar disponible cuando la Superintendencia la solicite.

En todo caso, el Fondo de Empleados deberá evaluar la idoneidad de las garantías y actualizar su valor de manera inmediata, cuando las obligaciones que respaldan adquieran una calificación de riesgo “D”, con excepción de los casos en que la actualización se haya realizado en el año inmediatamente anterior a la fecha de dicha calificación.

Como otro mecanismo de actualización del valor comercial de la garantía, el Fondo puede optar por tomar el valor comercial de las garantías de las pólizas de cada una de las garantías, las pólizas son actualizadas por el deudor de manera anual.

29. PASOS A SEGUIR PARA LLEVAR A CABO EL SEGUIMIENTO Y CALIFICACION DE LA CARTERA

- El Fondo de Empleados actualiza de manera permanente los datos de los asociados y para esto realiza campañas anuales y tiene a disposición permanente del asociado la plataforma en donde puede ejecutar directamente este proceso.

- Anualmente, el Fondo de Empleados realiza la actualización del valor comercial de las garantías de acuerdo con lo descrito en el numeral anterior
- Realizar la evaluación de cartera con las centrales de riesgo de las cuales se tendrá en cuenta el comportamiento de pago del asociado, así como su nivel de endeudamiento.
- Realizar proceso de scoring de seguimiento el cual incluye los siguientes pasos:
 1. Identificar y analizar la calificación del comportamiento de pagos interno de cada crédito a través del sistema interno.
 2. Identificar los cambios que se pudiesen haber presentado en las garantías de los diferentes créditos.
 3. Se evalúan las reestructuraciones del último año que se haya realizado al asociado
 4. Se evalúa el nivel de endeudamiento
 5. El sistema genera una calificación propuesta por asociado, el cual, en caso de este tener varias operaciones tomará la de mayor riesgo.
 6. Se genera informe de todos los pasos anteriores con la calificación actual, la calificación propuesta por el modelo de scoring y deja campo habilitado para la calificación definitiva para cada uno de los créditos.
 7. Con esta información se realiza Comité de Riesgos de acuerdo con las siguientes políticas establecidas por FECORA:
 - Se genera calificación masiva para todas las operaciones con calificación propuesta igual en todas las calificaciones.
 - Se califican por medio del Comité de Riesgos las operaciones diferentes a calificación propuesta, actual y centrales.
 8. Se ingresa al sistema la calificación definitiva y las observaciones de aquellas calificaciones diferentes a la actual.
 9. Se genera acta definitiva como respaldo a las calificaciones dadas por el Comité y se firma por parte de cada uno de los miembros asistentes al Comité. Se envía el informe resumen de los cambios, en caso de que existan o informando de los resultados del análisis a la Junta Directiva.

30. REFORMAS

Cualquier modificación a las normas contempladas en este reglamento deberá ser aprobada por la Junta Directiva.

31. DEROGATORIA

El presente documento técnico fue estudiado y aprobado por la Junta Directiva, reunida en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia.

Dejando sin efecto el reglamento de crédito aprobado el día 18 de julio de 2018, mediante acuerdo 003, según consta en el acta No. 015 reunión ordinaria de este órgano de administración, que a la vez había modificado las reformas al reglamento de crédito 27 de septiembre de 2016, según consta en el acta No. 263 reunión extraordinaria, de este órgano de administración, que a la vez había modificado las reformas al reglamento de crédito

presentadas en las actas No. 237 del 16 de diciembre de 2015; No. 232 del 24 de agosto de 2015, No. 230 del 29 de julio de 2015, No. 223 del 15 de abril de 2015, No. 188 del 25 de octubre de 2013 y No. 104 del 12 de marzo de 2010.

32. VIGENCIA

El presente Documento Técnico entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte de la Junta Directiva y publicación respectiva.

Firmado
DANIEL CARVAJAL PEREZ
Presidente

Firmado
CLAUDIA ELENA CATAÑO MARTÍNEZ
Secretaria