

ANEXO TÉCNICO DE CONDICIONES DE CRÉDITOS FONDO DE EMPLEADOS DE CORANTIOQUIA – FECORA

Aprobación: Junta Directiva - Acta No. 02 del 25 de febrero del 2026

Vigencia: A partir del 01 de abril de 2026

Responsable de aplicación: Gerencia / Crédito y Cartera

Órganos de apoyo: Comité de Crédito / Comité de Riesgos de crédito

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Objetivo General

Establecer el marco técnico, operativo y financiero que regula las condiciones específicas de los destinos y modalidades de crédito del Fondo de Empleados de CORANTIOQUIA – FECORA, con el fin de garantizar una adecuada administración del riesgo de crédito, asegurar la sostenibilidad financiera de la entidad y promover el acceso responsable al financiamiento por parte de los asociados.

Objetivos Específicos

1. Definir las condiciones financieras aplicables a cada destino de crédito, incluyendo montos, plazos, tasas de interés, sistemas de amortización y demás características técnicas.
2. Establecer criterios claros de evaluación y otorgamiento, asegurando el análisis de capacidad de pago, nivel de endeudamiento y perfil de riesgo del asociado.
3. Determinar los límites y políticas de concentración de cartera, en concordancia con el patrimonio técnico y las disposiciones regulatorias vigentes.
4. Precisar las garantías admisibles y su aplicación, fortaleciendo la mitigación del riesgo crediticio.
5. Regular los procedimientos de modificación de obligaciones, tales como refinanciamientos, consolidaciones o novaciones, bajo criterios técnicos y prudenciales.
6. Asegurar la coherencia del anexo técnico con el Reglamento de Crédito y el SARC.
7. Garantizar transparencia y uniformidad en la aplicación de las condiciones crediticias, promoviendo equidad entre los asociados.

CAPÍTULO II DESTINOS Y CONDICIONES

1. CRÉDITO FECORA INMEDIATO (COPL).

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

CONDICIONES

- a) **Montos Mínimo y Máximo:** Se aprobarán solicitudes de crédito por esta línea desde el \$150.000 y hasta donde la capacidad de pago se lo permita.
- b) **Plazo mínimo y Máximo:** El plazo mínimo será de (1) un mes y el plazo máximo será de 24 meses.
- c) **Tiempo mínimo de afiliación requerido:** Para tener derecho a solicitar crédito inmediato el asociado deberá llevar afiliado como mínimo un (1) mes y en caso de eventos especiales, se podrá disminuir el plazo, incluso a la afiliación inmediata.
- d) **Número de créditos permitidos en esta línea:** hasta donde lo permita la capacidad de pago y endeudamiento del asociado.

VALOR DEL CRÉDITO	PLAZO MESES
Desde \$150.000 a \$300.000	> 1 mes y hasta 3 meses
Desde \$300.000 a \$700.000	> 3 mes y hasta 6 meses
Desde \$700.000 a \$2.000.000	> 6 mes y hasta 12 meses
Desde \$2.000.000 a \$4.000.000	> 12 mes y hasta 18 meses
Mayor a \$4.000.000	> 18 mes y hasta 24 meses

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 junio o julio y diciembre.

Se tramitarán solicitudes de crédito a la prima de servicios (junio - julio) en el periodo comprendido entre el 10 de enero y el 31 de mayo de cada año y a la prima de navidad (diciembre) del 01 de abril al 31 de octubre de cada año.

CONDICIONES.

- a) **Montos Mínimo y Máximo:** Se aprobarán solicitudes de crédito por este destino entre el 50% de un SMLMV hasta por el 80% de esta prestación,

servicios@fecora.com.co | www.fecora.com.co | Teléfono: 493 88 88 Ext: 3109 / Celular: 317 700 98 61

proyectando que el valor de la prestación 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 y estar al día en sus obligaciones económicas.
- d) **Número de créditos permitidos en esta línea:** Dos sin sobrepasar el 80% del valor de cada prestación.

3. CRÉDITO LIBRE INVERSION (LI).

Tiene la finalidad de facilitar recursos para libre destinación.

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) **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) **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 y estar al día en sus obligaciones económicas.
- d) **Número de créditos permitidos en esta línea:** hasta donde lo permita la capacidad de pago y endeudamiento del asociado.

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 compañera 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.
7. Compra de cartera hipotecaria

CONDICIONES.

- a) **Montos mínimo y máximo:** El monto mínimo por esta línea de crédito es de 4 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 del FECORA, cuando a juicio de la Junta Directiva o del Comité de Crédito, ésta se requiera.
- b) **Plazo Máximo:** Los plazos máximos serán de acuerdo con la siguiente tabla:

VALOR CRÉDITO	PLAZO MÁXIMO MESES
Desde 4 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 y estar al día en sus obligaciones económicas.
- 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.

5. CRÉDITO DE VEHICULO (VE)

Facilitar los recursos al asociado para compra de vehículo a su nombre o de su cónyuge o compañera permanente. El vehículo debe ser para servicio particular y no tener más de seis (6) años de antigüedad.

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

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 y dependerá de la capacidad de pago o endeudamiento del asociado. Se constituirá prenda a favor de FECORA, cuando a juicio de la Junta Directiva o del Comité de Crédito, ésta se requiera.
- b) **Plazo Máximo:** Los plazos máximos serán de acuerdo con la siguiente tabla:

VALOR CRÉDITO	PLAZO MAXIMO MESES
Desde 5 SMLMV hasta el 90% del valor comercial del vehículo usado y del valor asegurado	60
Hasta el 100% del valor del vehículo nuevo y del valor asegurado	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 y estar al día en sus obligaciones económicas.
- d) **Número de créditos permitidos en esta línea:** uno (1) y deberá ser cancelado en su totalidad para tener derecho a solicitar uno nuevo.

6. CRÉDITO EDUCATIVO (ED).

Este destino de crédito tiene como finalidad facilitar la adquisición al asociado y a sus beneficiarios de: útiles escolares (**no incluye tecnología**), 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.

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 hasta la capacidad de endeudamiento o de pago del asociado.
- 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 y estar al día en sus obligaciones económicas.

- d) **Número de créditos permitidos en esta línea:** hasta donde lo permita la capacidad de pago y endeudamiento del asociado.

7. CRÉDITO SOCIAL (SOCI).

Es un crédito para financiar una eventualidad de carácter calamitoso del asociado o sus beneficiarios.

PARAGRAFO 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.

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

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 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, siempre y cuando esté demostrada la situación calamitosa del asociado o sus beneficiarios de ley.

8. CRÉDITO VACACIONAL (VA).

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

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, dependiendo de la capacidad de endeudamiento y de pago del asociado.
- 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 y estar al día en sus obligaciones económicas.
- d) **Número de créditos permitidos en esta línea:** Sólo se podrá tener un crédito por esta línea.

9. CRÉDITO ESPECIAL (ESPE) COMPRA DE CARTERA.

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.

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 máximo para el destino de crédito especial compra de cartera, será de hasta 60 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 máximo hasta (2) créditos por este destino, siempre y cuando posea la capacidad de endeudamiento y de pago reglamentada y se haya cancelado al menos el 50% del primero crédito.

10. CRÉDITO DE FIDELIDAD (FIDE)

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

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 a 5 años = ahorro obligatorio + dos salarios mensuales del asociado.

Antigüedad como asociado mayor 5 años = ahorro obligatorio a una tasa preferencial

PARÁGRAFO. Capitalización obligatoria en aportes: Para los créditos otorgados bajo la línea denominada **Fidelidad**, cuando se solicite un monto igual o superior a diez millones de pesos (\$10.000.000), se aplicará una capitalización obligatoria equivalente al uno por ciento (1%) del valor aprobado del crédito, la cual será destinada al incremento de sus aportes sociales. Dicho valor será descontado al momento del desembolso y se sujetará a las disposiciones estatutarias y reglamentarias vigentes sobre aportes.

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.

El destino de Fidelidad Especial (tasa preferencial), sólo será otorgado a aquellos asociados que no hayan vendido la cartera a otra entidad o no hayan hecho prepago, en los últimos 18 meses.

11. CRÉDITO TECNOLOGIA Y MI OFICINA EN CASA. (TECN)

Facilitar los recursos al asociado para compra de tecnología asociada al desarrollo de actividades educativas y laborales: Computador, Tablet, impresora, cámara fotográfica, GPS, celulares, muebles de oficina y las demás adecuaciones requeridas por el SGSST para postularse a teletrabajador, trabajador remoto u otra condición que requiera adecuar un puesto de trabajo en el hogar.

CONDICIONES

servicios@fecora.com.co | www.fecora.com.co | Teléfono: 493 88 88 Ext: 3109 / Celular: 317 700 98 61

- a) **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.
- b) **Plazo Máximo:** El plazo máximo será de 24 meses.
- c) **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 y estar al día en sus obligaciones económicas con Fecora.
- d) **Número de créditos permitidos en este destino:** Se podrá tener un (1) crédito, siempre y cuando posea la capacidad de pago reglamentada.

12. CRÉDITO SOLUCIONES (SOLU): Esta línea de crédito es destinada para realizar compras con los diferentes proveedores con los cuales Fecora tiene alianzas comerciales.

CONDICIONES

- a) **Montos Mínimo y Máximo:** Se aprobarán solicitudes de crédito por este destino hasta el monto del valor de la compra, siempre que la capacidad de endeudamiento del asociado se lo permita.
- b) **Plazo Máximo:** El plazo máximo será de 24 meses.
- c) **Tiempo mínimo de afiliación requerido:** Para tener derecho a solicitar crédito por el destino de Convenios, se deberá llevar afiliado al Fondo como mínimo dos (2) meses y estar al día en sus obligaciones económicas con Fecora.
- d) **Número de créditos permitidos en este destino:** Se podrá tener tantos créditos hasta donde su capacidad lo permitan.

Las siguientes tasas de interés regirán a partir de la expedición del presente Anexo Técnico. Los requisitos aplicables serán los establecidos en este mismo documento.

Asimismo, se definen las categorías de asociados y las tasas correspondientes según el destino del crédito.

Línea de Crédito	Plazo en meses	Tasa	
		Asociado calificación <u>A</u> en centrales de información crediticia	Asociado calificación <u>>= B</u> en centrales de información crediticia
FECORA INMEDIATO	0 - 6	1.50%	1.75%
A LA PRIMA	Mitad de año	1.40%	1.75%
	Fin de año	1.40%	1.75%
LIBRE INVERSION	06 - 24	1.30%	1.75%
	24 - 48	1.40%	1.82%
	48 - 72	1.50%	1.85%

VIVIENDA	0 - 72	0.90%	
	72 - 180	0.92%	
VEHICULO USADO (PRENDA DE VEHÍCULO, SEGURO CON ENDOSO A FECORA)	0 - 60	1.50%	1.80%
VEHICULO NUEVO (PRENDA DE VEHÍCULO, SEGURO CON ENDOSO A FECORA)	0 - 72	1.35%	1.75%
EDUCATIVO (SE DEBE LEGALIZAR)	0 - 12	0.85%	
	12 - 36	0.95%	
SOCIAL (SE DEBE LEGALIZAR)	0 - 36	0.51%	
VACACIONAL (SE DEBE LEGALIZAR)	0 - 36	1.30%	1.60%
ESPECIAL COMPRA DE CARTERA (SE DEBE LEGALIZAR)	0 - 60	0.98%	1.60%
FIDELIDAD >1.5 y <= 5 años AHORRO OBLIGATORIO + UN SALARIO MENSUAL DEL ASOCIADO	0 - 60	1,1%	N/A
FIDELIDAD >5 años AHORRO OBLIGATORIO + DOS SALARIOS MENSUALES DEL ASOCIADO	0 - 60	0.95%	N/A
FIDELIDAD >5 años AHORROS OBLIGATORIOS	0 - 60	0.80%	N/A
TECNOLOGIA Y MI OFICINA EN CASA (SE DEBE LEGALIZAR)	0 - 24	1.10%	
SOLUCIONES	0-24	1.2%	

CAPÍTULO III AFIANZAMIENTO

13. Mediante acta No. 12 del 24 de septiembre de 2024, la Junta Directiva implementó el modelo de afianzamiento de créditos, el cual buscaba mejorar la colocación de los créditos, flexibilizar las condiciones para el acceso a los créditos y mejorar las garantías de los créditos de los asociados.
14. La entidad con la cual se implementó el modelo, fue el FGA Fondo de Garantías, con las condiciones establecidas en el contrato que se firmó entre las partes y que contempla las condiciones definidas anteriormente.
15. Las condiciones establecidas para el afianzamiento de los créditos se detallan a continuación y es potestativo del Fondo de Empleados de Corantioquia a través de la Junta Directiva, definir a qué créditos se aplica y a cuáles no.

Porcentaje Afianzamiento	Tipo	Condiciones
0.00	Cobertura de Endeudamiento Total	<ul style="list-style-type: none"> • Con aportes obligatorios • Con aportes obligatorios + cesantías • Con aportes obligatorios + hipoteca • Con aportes obligatorios + prenda de vehículo por el 120%

0.65	Cobertura de Endeudamiento parcial	<ul style="list-style-type: none"> • Con aportes obligatorios hasta el 80% • Con aportes obligatorios + cesantías hasta el 80% • Con aportes obligatorios + codeudor • Con aportes obligatorios + prenda de vehículo hasta el 100%
0.9	Endeudamiento Total Descubierto	<ul style="list-style-type: none"> • Un año con proyección de aportes obligatorios (Carrera administrativa, Contrato a término indefinido, Pensionado) • Un año con proyección de aportes obligatorios + cesantías (Carrera administrativa, Contrato a término indefinido) • Seis meses con proyección de aportes obligatorios (Provisionalidad, Contrato a término fijo, Libre nombramiento y remoción, Contratistas) • Seis meses con proyección de aportes obligatorios + cesantías (Provisionalidad, Contrato a término fijo, Libre nombramiento y remoción)
1.5	Endeudamiento Descubierto	<ul style="list-style-type: none"> • Dos años con proyección de aportes obligatorios (Carrera administrativa, Contrato a término indefinido, Pensionado) • Dos años con proyección de aportes obligatorios + cesantías (Carrera administrativa, Contrato a término indefinido) • Un año con proyección de aportes obligatorios (Provisionalidad, Contrato a término fijo, Libre nombramiento y remoción, Contratistas) • Un año con proyección de aportes obligatorios + cesantías (Provisionalidad, Contrato a término fijo, Libre nombramiento y remoción)

PARAGRAFO. para aquellos créditos que estén descubiertos por más de dos años y superen las condiciones mencionadas, será la junta directiva quien los apruebe o no y las aprobaciones se harán de acuerdo con los requisitos establecidos en el anexo técnico del SARC, en cuyo caso la tasa afianzamiento podrá establecerse por encima del 1.5.

CAPÍTULO IV MODIFICACIONES DE CRÉDITO Y TIPOS DE GARANTÍAS

16. 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.

REQUISITOS

- a. 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**.
- b. **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.
- c. **Consideraciones:** Solo se podrán 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

servicios@fecora.com.co | www.fecora.com.co | Teléfono: 493 88 88 Ext: 3109 / Celular: 317 700 98 61

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.

17. 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.

GARANTÍA EXIGIDA	MONTO
Sin garantía	<p>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.</p> <p><i>Nota: si tiene libranzas externas previas no se tendrá en cuenta la liquidación de prestaciones sociales.</i></p>
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><i>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.</i></p>
Garantías Admisibles o Personales	<p>Para toda solicitud que no cumpla con las condiciones anteriores.</p>

17.1 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:

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

17.2 DOCUMENTOS ESPECÍFICOS POR TIPO DE GARANTÍA

17.2.1 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 esposo 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

17.2.2 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.

17.2.3 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

17.2.4 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.

17.2.5 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.

18. INSTANCIAS Y MONTOS DE APROBACIÓN

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

18.1 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 20 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.

18.2 COMITÉ DE CRÉDITO

Tiene la facultad para aprobar montos de crédito a los asociados mayor a 10 SMMLV y hasta 35 salarios mínimos mensuales legales vigentes, cuyo endeudamiento global interno no supere los 60 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.

18.3 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 la mayoría de los miembros 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 del comité de crédito y posteriormente ratificadas en la Junta Directiva siguiente.

Asimismo, los créditos que superen los 35 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.

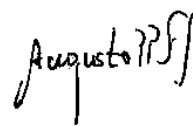
19. VIGENCIA.

El presente Anexo Técnico entrará en vigencia a partir del 1º. De abril de 2026, de acuerdo con la aprobación por parte de la Junta Directiva el 25 de febrero de 2026.



BLAS OBREGON RIVERA

Presidente



AUGUSTO PANIAGUA PINDEA

Secretario