

FONDO DE EMPLEADOS DE CORANTIOQUIA FECORA
ACUERDO No. 04 DEL 30 DE ABRIL DE JUNTA DIRECTIVA
MODIFICACIÓN DEL ANEXO TÉCNICO DE CONDICIONES DE CRÉDITO SARC

Por medio del cual La Junta Directiva en ejercicio de sus funciones aprueba la modificación de las tasas de interés de colocación del Fondo de Empleados de Corantioquia FECORA,

CONSIDERANDO

Que, la Junta Directiva del Fondo de Empleados tiene la competencia para tomar decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas del fondo de empleados, de conformidad con los estatutos y la normativa aplicable.

Que, uno de los objetivos del Fondo es el de satisfacer las necesidades de sus asociados y su grupo familiar, mediante el fomento del acceso a créditos a tasas accesibles para la adquisición de bienes y servicios.

Que, para cumplir con los objetivos, el FONDO DE EMPLEADOS DE CORANTIOQUIA FECORA, podrá recibir de sus Asociados depósitos de ahorros, prestar los servicios de crédito en diferentes destinos, de acuerdo con las reglamentaciones especiales que para el efecto expida la Entidad y reglamentar las condiciones de estos servicios.

Que, mediante Acuerdos de Junta Directiva se han modificado los reglamentos internos del Fondo y específicamente se ha implementado el Sistema de Administración de Riesgo de Crédito, SARC, SARL Y SARLAFT, como consecuencia de las circulares expedidas por la Superintendencia de economía solidaria, Decretos de gobierno y de las circunstancias del mercado financiero y a su vez se han creado destinos de crédito de acuerdo con las necesidades de los asociados y capacidades del Fondo.

Que se ha llevado a cabo un análisis financiero detallado de las condiciones internas del fondo y las condiciones externas de la economía del país, que respaldan la necesidad de modificar las tasas de interés de colocación, para garantizar la sostenibilidad financiera del fondo de empleados y mantener su competitividad en el mercado.

*Que adicionalmente, el Fondo de Empleados determinó la eliminación de los destinos de crédito “Fidelidad >1.5 y ≤ 5 años” y “Soluciones”; como también, la suspensión temporal de la línea **Fidelidad Especial (FESP)**, como resultado del análisis interno de comportamiento, demanda de los asociados y utilización efectiva de dichas líneas.*

Esta decisión se fundamenta en criterios de eficiencia operativa, optimización del portafolio, de los recursos y de la alineación con las necesidades reales de los asociados, buscando

concentrar la oferta crediticia en productos con mayor rotación, uso y sostenibilidad financiera.

Que se han evaluado los riesgos asociados a la eliminación de los destinos de crédito mencionados, considerando su impacto en la gestión del portafolio, la colocación y la diversificación del riesgo, con el fin de mitigar cualquier impacto negativo en la salud financiera del fondo de empleados.

Que serán beneficiarios de los créditos los asociados que cumplan con los requisitos y que acrediten el cumplimiento de todas las variables de otorgamiento de crédito, cómo: capacidad de endeudamiento, capacidad de pago y solvencia durante el tiempo de recaudo, que le permitan atender razonablemente el pago de su crédito y las garantías que se establezcan.

Que, la Junta Directiva decide ajustar las tasas de interés que se tienen adoptadas en el anexo técnico y de esta manera hacerles frente a los cambios que se vienen generando a nivel macroeconómico y financiero y de esta manera, continuar ofreciendo tasas atractivas para sus asociados.

Que, de acuerdo con lo anterior y en cumplimiento de las funciones de la Junta Directiva de velar por el normal y eficiente desarrollo de los servicios de crédito y el cumplimiento del objeto social del mismo, con miras al fortalecimiento económico y financiero de FECORA y de sus asociados.

ACUERDA:

ARTICULO 1. *Aprobar mediante acta No. 5 del 30 de abril de 2026, la modificación de las tasas de colocación, con el fin de incentivar la preferencia por FECORA al momento de adquirir nuevos créditos y hacer frente a las nuevas realidades macroeconómicas y financieras del mercado, a partir de la fecha y hasta la expedición de un nuevo acuerdo.*

ARTICULO 2. *Aprobar mediante acta No. 5 del 30 de abril de 2026, la eliminación de los destinos de crédito “Fidelidad >1.5 y ≤ 5 años” y “Soluciones” y la suspensión temporal del destino Fidelidad Especial (FESP).*

ARTICULO 3. *Para la línea especial de compra de cartera, la Junta Directiva decidió dejarla abierta, hasta tanto las condiciones de liquidez del Fondo lo permitan y continúa con los siguientes requisitos para su aprobación:*

- 1. El asociado debe contar con capacidad de pago, de endeudamiento y garantía suficiente para respaldar la deuda.*

2. *El asociado debe estar al día en obligaciones adquiridas con FECORA*
3. *El asociado tendrá cinco días calendario para legalizar el pago de la cartera externa. En caso de no presentar los soportes, este crédito se trasladará a la línea de libre inversión a la tasa más alta.*

ARTICULO 4º. Las siguiente son las condiciones, requisitos y las tasas que rigen a partir de la expedición de este **acuerdo y Anexo Técnico de Condiciones de Crédito SARC**; se establecen las siguientes categorías de asociados y tasas de interés, de acuerdo al destino 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. **Sólo aplica para aquellos asociados que tienen derecho a esta prestación y para los pensionados que tienen mesada adicional.**

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, 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

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

>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,

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

Postgrados universitarios, Planes especiales de educación superior, intercambios estudiantiles, idiomas extranjeros Cursos de formación continua o actualización profesional tales como seminarios, congresos, talleres, cursos cortos, certificaciones laborales o técnicas, costos asociados a exámenes de admisión, inscripción, homologación, grados y trámites académicos, programas de formación personal o de desarrollo humano, incluyendo arte, música, cultura, deportes y tecnología y pólizas educativas. 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 5 SMLMV	>0 y hasta 12 meses
>5 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 cuatro (4) meses continuos y mínimo seis meses de contrato laboral o 12 meses continuos o discontinuos como contratista 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 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 de compra de cartera, se deberá llevar afiliado al Fondo como

mínimo dos (2) meses, siempre y cuando cumpla con los requisitos de capacidad de pago y garantía.

- 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 24 meses.

CONDICIONES

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

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

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 (\$15.000.000), 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.

Nota: Los créditos que se otorguen por el destino de fidelidad, se les aplicará la tasa de afianzamiento menor que tenga el fondo en el momento del desembolso.

El destino de Fidelidad, sólo será otorgado a aquellos asociados que no hayan vendido la cartera a otra entidad o no hayan hecho prepago, en los últimos 6 meses.

En caso de entrar en mora el crédito se reestructurará y pasará a la línea de libre inversión con la tasa vigente más alta.

De perder la calidad como asociado, el crédito se reestructurará y pasará a la línea de libre inversión más alta más 50 puntos básicos sobre la tasa nominal mensual siempre y cuando no supere la tasa de usura vigente.

11. CRÉDITO TECNOLOGIA Y SOLUCIONES. (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. En este destino también se incluye la financiación de actividades y convenios que desarrolle el Fondo, para beneficio de los asociados, como ferias, eventos con proveedores, entre otros.

CONDICIONES

- 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 Soluciones, 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.
- e) Este crédito debe ser legalizado con la factura de compra electrónica, en un plazo máximo de 10 días calendario, en caso de no cumplir con esta condición, se cambiará el crédito a la tasa del destino de libre inversión que le corresponda, según el análisis del crédito.

12. Tasas: Las siguientes tasas de interés regirán a partir de la expedición del presente Acuerdo. 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	1.37%	1.84%
	24 - 48	1.47%	1.89%
	48 - 72	1.58%	1.92%
VIVIENDA	0 - 72	1.03%	
	72 - 180	1.15%	
VEHICULO USADO (PRENDA DE VEHÍCULO, SEGURO CON ENDOSO A FECORA)	0 - 60	1.60%	1.85%
VEHICULO NUEVO (PRENDA DE VEHÍCULO, SEGURO CON ENDOSO A FECORA)	0 - 72	1.40%	1.80%
EDUCATIVO (SE DEBE LEGALIZAR)	0 - 12	0.90%	
	12 - 36	0.97%	
SOCIAL (SE DEBE LEGALIZAR)	0 - 36	0.60%	
VACACIONAL (SE DEBE LEGALIZAR)	0 - 36	1.30%	1.60%
ESPECIAL COMPRA DE CARTERA (SE DEBE LEGALIZAR)	0 - 60	1.25%	1.81%
FIDELIDAD >5 años AHORRO OBLIGATORIO + DOS SALARIOS MENSUALES DEL ASOCIADO	0 - 60	0.95%	N/A
TECNOLOGIA Y SOLUCIONES (SE DEBE LEGALIZAR)	0- 24	1.20%	

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

REESTRUCTURACIONES: 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 una o varias de 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. Los créditos vencidos pueden reestructurarse.

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 6 meses de antigüedad.
2. El asociado no podrá solicitar nuevamente la reestructuración sin haber transcurrido como mínimo 12 meses y haber cancelado un tercio ($\frac{1}{3}$) de la obligación.

Tasa de Interés:

La tasa de interés para la reestructuración de créditos será la tasa más alta del crédito del destino libre inversión vigente en dicho momento.

Consideraciones:

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

Antes de reestructurar un crédito se deberá tener en cuenta el procedimiento establecido por la Superintendencia de Economía Solidaria, en su en la Circular Contable y Financiera y sus actualizaciones, atendiendo las modificaciones de toda la normatividad vigente que los entes de control profieran al respecto.

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 novación 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:** Sólo 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 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. 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. Para realizar esta modificación la obligación crediticia no debe tener una mora vigente.

18. 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 destino, 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.

Todos los créditos otorgados por Fecora tendrán como garantía, el aporte social y el ahorro permanente, adicional a ello y según los requerimientos del estudio de crédito se podrán solicitar garantías adicionales como:

- A. Pagaré suscrito por el asociado.
- B. Las prestaciones sociales a que haya lugar del asociado.
- C. Participaciones accionarias.
- D. Codeudor, el cual debe cumplir con todos los requisitos de estudio.
- E. Garantía prendaria: Hipoteca o prenda de vehículo.
- F. Pignoración de Cesantías
- G. Afianzamiento

18.1 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 (6) años de antigüedad en el modelo.	Vehículos Nuevos 100% del valor de la factura. Vehículos Usado 70% del valor comercial
Ahorro Obligatorio, Aportes Sociales	100%
Cesantías	100%
Endoso título valor, CDT, expedido por entidades vigiladas por la Superfinanciera	90%
Pignoración CDAT expedido por FECORA	100%
Codeudor	100% de la obligación a garantizar
Fondo de Garantías	De acuerdo al convenio establecido

18.2 DOCUMENTOS ESPECÍFICOS POR TIPO DE GARANTÍA

18.2.1 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 Avaluadores o entidad que los avale en Colombia. Para ambos casos: •El avalúo debe ser superior al valor de la solicitud de crédito.
Certificado de tradición y libertad	Vigente, para vivienda nueva aplica la parte pertinente, no superior a 30 días.
Fotocopia de Cédula de su cónyuge 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 por arquitecto o ingeniero, para lo cual debe anexar fotocopia de la cédula y matrícula profesional. • Proyecto y presupuesto de mano de obra y valor de materiales 	<p>Solo aplica para construcción en lote</p>
---	--

Todos los documentos requeridos para la constitución de garantía hipotecaria deberán presentarse en copia legible y con vigencia no mayor a treinta (30) días, salvo que se indique lo contrario, excepto el certificado de libertad que deberá ser original. FECORA se reserva el derecho de solicitar documentación adicional que considere necesaria para verificar el análisis técnico, jurídico o financiero de la garantía ofrecida.

18.2.2 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.

Política de inmuebles: Estarán excluidas del crédito de vivienda la compra de las siguientes propiedades teniendo en cuenta que no se puede asegurar bajo las condiciones que se tienen actualmente contratadas:

- ▶ Propiedades que no se encuentren desenglobadas o estén en proindiviso, es decir que tengan varias unidades habitacionales con una sola matrícula inmobiliaria.
- ▶ Propiedades de uso comercial.

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

18.2.3 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

18.2.4 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 oneroso 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 Fecora	Autorización escrita o electrónica a Fecora para pignorar el CDAT
CDT	Certificado de Deceval en donde figura el Fondo como dueño del título.
Carta de la entidad emisora del título	Indicando que ha generado el respectivo registro del endoso para los CDT.

18.2.5 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:

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

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.

19. INSTANCIAS Y MONTOS DE APROBACIÓN

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

19.1 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.
- Créditos respaldados con CDAT o CDT que no superen los montos de aprobación de la gerencia.

19.2 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, el analista administrativo y financiero. Aprobación por consenso, de no haber el mismo, se escala a la instancia superior de este.

19.3 JUNTA DIRECTIVA

Las solicitudes de crédito de Representante Legal y suplente, miembros de la Junta Directiva, Comité de Control Social, como de los cónyuges y parientes hasta segundo grado

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

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, que sean asociados a FECORA, deben ser aprobados por mínimo tres de los miembros de junta directiva que conformen el quorum de la respectiva reunión, sin tener en cuenta el voto del asociado que configure el conflicto de interés.

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.

20. 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 empleados
- Asegurado: Deudor(es)
- Beneficiario a título oneroso: FECORA

Se establece como política que, si el plazo del crédito supera el tiempo máximo de cobertura de la póliza de vida deudores o en los casos en que la aseguradora decline la asegurabilidad por razones de preexistencias de salud del asociado, el saldo restante quedará respaldado sólo con las garantías reales o personales (*las que hayan sido aprobadas en la colocación del crédito*) y en caso de fallecimiento o incumplimiento el fondo tomara apropiación de estas. Si el valor de las garantías no cubre la totalidad del saldo adeudado, este valor pasará a conformar parte de la liquidación patrimonial del asociado en cabeza de los asociados.

En todo caso, el asociado debe quedar informado desde el inicio del crédito de esta novedad.

21. INFORMACIÓN PREVIA AL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO

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

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 económico-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 del 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 del FECORA y se le informará al asociado durante el proceso de análisis y/o aprobación de la solicitud.
- Al momento del desembolso se indiquen los descuentos.
- En caso de créditos modificados, tales como refinanciamientos, novaciones, reestructuraciones u otras modificaciones pactadas por acuerdo entre las partes, se deberá suministrar al deudor información suficiente y comprensible que le permita conocer las implicaciones de dicha modificación: el número de veces y condiciones propias de la modificación. Igualmente deben suministrar al deudor la información necesaria que le permita comprender las implicaciones de estas modificaciones en términos de costos, el número de veces que se ha modificado la obligación (*cuando aplique*), calificación crediticia, y los efectos de incumplir en el pago de la obligación bajo las nuevas condiciones. Los derechos del Fondo de Empleados en caso de incumplimiento por parte del deudor. Esta información deberá entregarse previamente a la aceptación de la nueva obligación y conservarse en los archivos del Fondo.
- 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.

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

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.

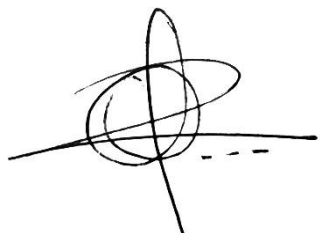
Frente a los aspectos antes mencionados, el Fondo debe dejar evidencia, a través de formatos u otro tipo de comunicaciones que consideren pertinentes, con el fin de informar al deudor de dichas condiciones de manera previa a la aceptación del crédito, para lo que también podrán utilizar herramientas 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.

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

22. VIGENCIA.

El presente Anexo Técnico entrará en vigencia a partir del 01 de mayo de 2026, de acuerdo con la aprobación del acuerdo 04 de cambio de tasas de interés de Ahorro y Crédito por parte de la Junta Directiva en Acta No. 05 del 30 de abril del 2026 y deroga el anexo técnico aprobado por la Junta Directiva mediante Acta No. 02 del 25 de febrero del 2026.



CARLOS ANDRÉS RUÍZ AREIZA

Presidente



JUAN CARLOS MARÍN LÓPEZ

Secretario