

FONDO DE EMPLEADOS DE CONCRETO "CONFÉ"
REGLAMENTO DE CRÉDITO.
ACUERDO No. 133
DE JULIO 30 DE 2024

Por el cual se modifica el Reglamento de crédito. La Junta Directiva de CONFÉ en uso de sus facultades legales y estatutarias y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que es característica de las organizaciones de economía solidaria el ejercicio de una actividad socioeconómica, tendiente a satisfacer necesidades de sus asociados, promoviendo el mejoramiento de su calidad de vida y de conformidad con su objeto social.

SEGUNDO. Que es deber de la Junta Directiva, enmarcar las actividades de CONFÉ dentro de la Ley y el Estatuto.

TERCERO. Que dentro de las actividades que puede desarrollar CONFÉ, según lo estipulado en el artículo 6 numeral 2 del Estatuto vigente, está atender los servicios de ahorro y crédito de los asociados.

CUARTO. Que el crédito contribuye al progreso de los asociados a CONFÉ.

QUINTO. Que es deber de la Junta Directiva de CONFÉ, a quien compete, en su condición de órgano de dirección y administración, emitir las normas necesarias para un adecuado funcionamiento de esta actividad, conforme a las disposiciones legales vigentes.

SEXTO. Que es necesario dar a conocer a todos los asociados como usuarios del servicio de crédito, los términos y condiciones en los que se presta de tal forma que les permita tomar decisiones con fundamento.

ACUERDA:

Adoptar el presente Reglamento de Crédito de CONFÉ, el cual se registrará por:

CAPITULO I

POLÍTICAS GENERALES DEL SERVICIO DE CRÉDITO

ARTÍCULO 1: POLÍTICAS DE CRÉDITO: Con el propósito de lograr los objetivos de CONFÉ y desarrollar en forma adecuada un programa social y económico que responda a las necesidades de los asociados, las políticas de crédito serán las siguientes:

- a. El crédito será considerado un servicio primordial del Fondo de Empleados y su utilización por parte de los asociados se hará en forma racional y técnica, a fin de contribuir al mejoramiento efectivo de sus condiciones de vida y las de su familia, permitiendo la satisfacción de necesidades en las modalidades contempladas en el presente reglamento.
- b. El servicio de crédito establecerá garantías, que constituyan suficiente respaldo para la recuperación de los dineros prestados.
- c. El criterio básico del crédito será el de servir a la totalidad de los asociados en igualdad y en equidad.
- d. Para el otorgamiento del crédito se tendrán en cuenta las instrucciones mínimas contempladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, como son: capacidad de pago, solvencia, consulta y reporte en centrales de riesgo, estudio y análisis de riesgo crediticio, la garantía y demás fuentes que disponga CONFÉ. No obstante, podrá exceptuarse de la consulta a las centrales de riesgo las solicitudes que se indiquen en el presente reglamento de crédito.
- e. La eficiencia administrativa del servicio de crédito será preocupación constante y para ello se establecerán procedimientos ágiles, claros y seguros, a fin de que estas políticas puedan ser desarrolladas en forma correcta.
- f. El servicio de crédito se prestará de acuerdo a los recursos disponibles según el flujo de caja proyectado para cada año procurando conservar un bajo nivel de riesgo en la cartera de créditos.

CAPÍTULO II OBJETIVO

ARTÍCULO 2: OBJETIVO. El presente reglamento de crédito tiene como objetivo, establecer las normas que regulen las relaciones entre los asociados y CONFE en el servicio de crédito, con el propósito de suministrar oportunamente a los asociados recursos para atender sus necesidades económicas de acuerdo con las políticas y principios de CONFE. Así mismo, conforme a los criterios, requisitos y modalidades previstas en el presente reglamento, lograr que el crédito se constituya en bienestar económico y social del asociado y su familia.

CAPITULO III DEFINICIONES

ARTÍCULO 3. DEFINICIONES: Para efectos de la comprensión del presente Reglamento incorporamos la definición de los siguientes conceptos:

- a. **ACREEDOR:** CONFE en calidad de la entidad que otorga el crédito será el acreedor y tendrá el derecho de exigir el cumplimiento de la obligación crediticia.
- b. **DEUDOR:** Es el Asociado que adquiere el crédito, quien se obliga a cancelar a satisfacción de CONFE la obligación crediticia.
- c. **CUPO:** Es el monto máximo que se le puede otorgar a un Asociado en una determinada línea de crédito.
- d. **ANTIGÜEDAD:** Es el tiempo que lleva el Asociado ahorrando en el Fondo, contado a partir de la última fecha de afiliación.
- e. **REMUNERACIÓN MENSUAL:** Es el salario básico mensual o el salario integral de un trabajador más el auxilio de transporte legal, debidamente certificados por la empresa empleadora y cuando aplique, la correspondiente entidad pensional.
- f. **SMMLV:** Salario mínimo mensual legal vigente en Colombia.
- g. **DEDUCCIÓN:** Son todas aquellas cuantías periódicas fijas que la empresa empleadora le deduce al trabajador de su remuneración mensual.
- h. **CAPACIDAD DE DESCUENTO POR NÓMINA:** Corresponde al mandato legal donde se establece que un trabajador no puede comprometer más del cincuenta por ciento (50%) de retención de su remuneración mensual.
- i. **TASA DE INTERÉS:** Es el costo financiero en términos porcentuales de un crédito, determinado por la Junta Directiva del Fondo de Empleados en su correspondiente acuerdo de tasas de interés.
- j. **INTERES DE MORA:** Es el costo financiero en términos porcentuales que se cobra adicional a la tasa de interés acordada para compensar un retraso en el pago o el incumplimiento en las obligaciones crediticias para con el Fondo.
- k. **PLAZO PACTADO:** Es el tiempo acordado entre las partes acreedor y deudor, el cual no podrá ser inferior al plazo mínimo o superior al plazo máximo definido en este reglamento para cada línea de crédito.
- l. **CUOTA PERIÓDICA:** Es la cuota que debe depositar o pagar el deudor al acreedor y que tiene correspondencia con la periodicidad previamente acordada por las partes.
- m. **CUOTAS EXTRAS:** Cuotas pactadas por el deudor para ser canceladas con las primas semestrales o cesantías anuales.
- n. **PLAN DE PAGOS o TABLA DE AMORTIZACIÓN:** Es aquel documento donde se plasman las condiciones del crédito otorgado al deudor, como son la fecha del desembolso, el monto, la línea, tasa de interés, plazo, valor y fecha de pago de las cuotas periódicas y cuotas extras, así como la forma en que estas serán abonadas a capital, intereses, seguro deudores y reserva protección de activos en cada fecha de pago, siempre y cuando se cumplan con las fechas allí pactadas.
- o. **ABONOS EXTRAORDINARIOS:** Se refiere a un valor o monto que puede consignar un deudor en cualquier momento a la cuenta indicada por el acreedor, para ser abonado al crédito el cual no está contemplado en el plan de pagos.

- p. **SOLICITUD DE CRÉDITO:** Documento en el cual se plasman los requerimientos para adquirir un crédito por una línea específica para el estudio y emisión del respectivo concepto por parte del Fondo.
- q. **AUTORIZACIÓN DE DESCUENTOS:** Documento con el cual el deudor autoriza previa y expresamente a la empresa para la cual presta sus servicios, para que deduzca y retenga de su remuneración mensual las cuantías correspondientes por sus obligaciones crediticias. Así mismo el deudor autoriza expresamente a la empresa para la cual presta sus servicios para que en el momento que se produzca su desvinculación de la misma, deduzca y retenga de forma inmediata sin previo requerimiento y en favor de CONFE, el sueldo, liquidación, prestaciones sociales, indemnización, cesantías, vacaciones, comisiones y demás sumas que puedan corresponderle o que puedan recibir en virtud del retiro y en razón a la vinculación contractual con la empresa, para saldar las obligaciones crediticias sin límite de cuantía. Igualmente, con este documento el deudor autoriza de manera expresa al fondo de cesantías para que en el caso de desvinculación de la empresa que genera el vínculo de asociación, se retenga y gire a favor del acreedor las cesantías del deudor para saldar las obligaciones crediticias con el acreedor sin límite de cuantía.
- r. **PAGARE:** Título valor firmado por el deudor y/o deudores solidarios y que contiene una promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero o el legítimo valor del documento, a su vencimiento, al legítimo tenedor del título.
- s. **CARTA DE INSTRUCCIONES:** Es el documento firmado por el deudor y/o deudores solidarios y que orienta al tenedor del pagaré sobre cómo y cuándo debe llenar los espacios en blanco del título valor conforme a lo establecido en las instrucciones dadas por el deudor y/o deudores solidarios.
- t. **GARANTÍA:** Respaldo que se brinda al acreedor para el pago de una obligación propia (deudor) o ajena (deudor solidario).
- u. **PIGNORACIÓN DE CESANTÍAS:** Es el documento donde el deudor de manera expresa pignora el saldo de cesantías depositado en el FONDO DE CESANTÍAS en garantía de las obligaciones crediticias adquiridas con CONFE.
- v. **DEUDOR SOLIDARIO:** Persona natural que se obliga al pago de una obligación ajena, en los mismos términos previstos para el obligado que recibió el beneficio directo por el cual se obligó.
- w. **PRENDA SIN TENENCIA:** Es la garantía que se constituye sobre un bien mueble propiedad del deudor para garantizar el cumplimiento de una obligación crediticia con el acreedor.
- x. **HIPOTECA:** Es la garantía que se constituye sobre un bien inmueble propiedad del deudor para garantizar el cumplimiento de una obligación crediticia con el acreedor.
- y. **FIANZA:** Es la garantía que busca asegurar el cumplimiento de una obligación, a través de alguien que se compromete a responder ante el eventual incumplimiento de un tercero.
- z. **LEGALIZACIÓN:** Presentación oportuna de los documentos soporte que certifican la debida destinación de un crédito adquirido.
- aa. **DEUDA NETA:** Es el valor diferencial entre los aportes sociales, ahorros permanentes y todos aquellos saldos a favor del asociado versus el saldo de sus obligaciones crediticias.
- bb. **CAPITAL ADEUDADO:** Es el saldo de una deuda sin intereses, ni otro concepto diferente al capital a una fecha específica.
- cc. **FONDO PROTECCIÓN DE ACTIVOS:** Es una contribución aprobada por la Asamblea y reglamentada por la Junta Directiva con el objetivo de incrementar la reserva Patrimonial para la protección de la cartera de CONFE.
- dd. **SEGURO DE VIDA DEUDORES:** Es el seguro que cubre el saldo total de las obligaciones del deudor en caso de fallecimiento o incapacidad total y permanente, según las condiciones de la póliza de vida deudores suscrita.
- ee. **NOVACIÓN o REFINANCIACIÓN:** La novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida (Artículo 1687 del Código Civil). Las formas de novación son las siguientes (Artículo 1690 del Código Civil):
- a) Sustituyéndose una nueva obligación a otra, sin que intervenga nuevo acreedor o deudor.

- b) Contrayendo el deudor una nueva obligación respecto de un tercero, y declarándole en consecuencia libre de la obligación primitiva el primer acreedor.
 - c) Sustituyéndose un nuevo deudor al antiguo, que en consecuencia queda libre.
- Esta tercera especie de novación puede efectuarse sin el consentimiento del primer deudor. Cuando se efectúa con su consentimiento, el segundo deudor se llama delegado del primero.
- ff. **REESTRUCTURACIONES DE CRÉDITO:** Se entiende por reestructuración de un crédito, el mecanismo instrumentado mediante la celebración de cualquier negocio jurídico, que tenga como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante la real o potencial deterioro de su capacidad de descuento por nómina.
 - gg. **VEHÍCULO:** Se entiende por vehículo únicamente: automóviles, camperos, camionetas, pickups y motos de servicio particular. Aplica tanto para vehículos convencionales como eléctricos.
 - hh. **RIESGO CREDITICIO:** Es la probabilidad de ocurrencia de pérdidas que disminuyan el valor de los activos de la entidad, como consecuencia que los deudores incumplan con el pago de las obligaciones en los términos acordados.
 - ii. **MANUAL SARLAFT:** Corresponde al manual donde se plasman las políticas y procedimientos del sistema de administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo de CONFE.

CAPITULO IV DERECHOS Y DEBERES DEL SERVICIO DE CREDITO

ARTICULO 4. DERECHOS: Sin perjuicio de beneficiarse con los derechos generales establecidos, en la ley y el estatuto de CONFE, los asociados, en relación con el servicio de crédito tienen derecho a:

- a. Solicitar y obtener créditos, en las diferentes clases o modalidades consagradas en el presente reglamento.
- b. Beneficiarse de los servicios complementarios y recibir los estímulos crediticios que el reglamento establece o que la Junta Directiva consagre para todos los asociados.
- c. Recibir de forma oportuna, precisa y comprensible, toda la información relacionada con la prestación y trámite de los servicios de crédito.
- d. Elegir libremente los bienes y servicios que requiere del Fondo de Empleados.
- e. Los demás que surgen del presente reglamento.

ARTICULO 5. DEBERES: Sin perjuicio de cumplir con los deberes generales establecidos, en la ley y el estatuto, los asociados en relación con el servicio de crédito deben cumplir lo siguiente:

- a. Cumplir con todos los requisitos y condiciones para hacer uso de los créditos que este reglamento establece.
- b. Realizar anualmente la actualización de datos.
- c. Entregar la documentación y proporcionar la información crediticia que requiera CONFE y que sea necesaria para el estudio, aprobación y control de las operaciones de crédito que solicite y obtenga.
- d. Abstenerse de beneficiar en forma irregular a otros asociados o terceros con los servicios de crédito que CONFE le facilite.
- e. Dar uso lícito a los recursos aprobados y desembolsados por CONFE. De igual forma, es deber cancelar y realizar los pagos del endeudamiento con recursos originados en su actividad económica u ocupación en las Empresas patronales que generan el vínculo de Asociación o con recursos y dinero de procedencia legítima y que pueda ser verificada.
- f. Cancelar oportunamente las obligaciones crediticias contraídas con CONFE, so pena de incurrir en interés moratorio y adicionalmente someterse a la suspensión de los servicios de acuerdo a lo indicado en el estatuto.
- g. Autorizar a la respectiva Empresa que genera el vínculo de asociación, el descuento por nómina de su salario y de sus prestaciones sociales en caso de retiro, para pagar las cuotas pactadas con "CONFE" de acuerdo con el presente reglamento.
- h. Mantener la autorización de descuento directo de la cuota periódica durante la vinculación a CONFE y de las cuotas de las obligaciones crediticias durante toda la vigencia del crédito en la empresa donde presta sus servicios.
- i. Cuando por alguna circunstancia, no se le efectuaren los descuentos por nómina para el pago de las cuotas de los préstamos a favor de "CONFE", el asociado deberá efectuar el pago mediante

- transferencia o consignación a la cuenta de CONFE en la fecha prevista, inclusive cuando salga a disfrutar de vacaciones. La mora injustificada que supere los treinta (30) días, dará lugar a la suspensión de los servicios de "CONFE" y al cobro de los intereses de mora correspondientes.
- j. Aceptar y asumir los costos de los avalúos técnicos y/o de sus actualizaciones, así como de los estudios jurídicos de los bienes u otras garantías ofrecidas o constituidas por el asociado a favor de "CONFE" y, de ser el caso, reemplazarlas o mejorarlas, si así lo conceptúa CONFE.
 - k. Usar el crédito para los fines específicos y en las condiciones como fue aprobado.
 - l. Informar oportunamente a CONFE en caso de licencias no remuneradas, incapacidades, iniciación de procesos de insolvencia de persona natural no comerciante, a fin de acordar las acciones necesarias para la atención de las obligaciones que el asociado tiene con "CONFE".
 - m. Los demás que surgen del presente reglamento.

PARAGRAFO 1: Los asociados que destinen los créditos para otros fines diferentes a los que originaron la aprobación de los préstamos serán suspendidos de sus servicios (mas no de sus obligaciones), hasta por el tiempo que la Junta Directiva lo estime conveniente, de acuerdo con lo indicado en el estatuto de "CONFE" en su régimen disciplinario.

PARAGRAFO 2: La Junta Directiva, el Comité de Control Social, la Gerencia y los Representantes Legales Suplentes, se reservan el derecho a supervisar el correcto destino de los préstamos pudiendo efectuar inspecciones, exigir documentos, o solicitar la información pertinente.

CAPITULO V CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO DE CREDITO

ARTICULO 6. DERECHO AL CREDITO. Para efectos de prestar el servicio de crédito en igualdad de condiciones para todos los Asociados en este capítulo se plasman las condiciones generales que se deben cumplir para el otorgamiento del crédito.

ARTICULO 7. ANTIGÜEDAD: Se puede acceder al servicio de crédito a partir del momento en que se adquiere la calidad de Asociado, es decir cuando se carga al estado de cuenta la primera cuota de aporte social y ahorro permanente.

ARTICULO 8. CAPACIDAD DE DESCUENTO POR NÓMINA: Todos los créditos serán descontados por descuento de nómina y por lo tanto en concordancia con el artículo 56 del Decreto 1481 de 1989, que indica que la deducción sobre salarios podrá realizarse siempre y cuando no se afecte el ingreso efectivo del trabajador y pueda recibir no menos del cincuenta por ciento (50%) de su remuneración mensual.

Para efectos de determinar la capacidad de descuento por nómina como remuneración mensual no se tendrán en cuenta todas aquellas cuantías adicionales al salario básico, salario integral que devengue el trabajador o mesada pensional.

PARAGRAFO: El asociado pensionado deberá cancelar sus obligaciones en la cuenta bancaria que le fuere informada por CONFE a la fecha de su vencimiento, e informar dentro de los tres (3) días siguientes sobre la realización del mismo con el soporte correspondiente.

ARTICULO 9. CUPO MÁXIMO DE ENDEUDAMIENTO: El monto total de crédito al que puede acceder un asociado en CONFE estará dado en función de varios factores, como son:

- a. Aportes sociales y ahorros permanentes.
- b. Nivel de endeudamiento y riesgo, de acuerdo al modelo de estudio de crédito establecido por CONFE.
- c. Capacidad de descuento por nómina.
- d. De la normatividad que expida la Superintendencia de la Economía Solidaria en materia de límites de cupo individual de crédito.

ARTICULO 10. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO: Todos los créditos se pagarán en cuotas iguales y continuas a través del descuento por nómina de forma quincenal o mensual según la periodicidad con que el asociado reciba el pago de nómina con la respectiva empresa patronal.

El asociado podrá comprometer hasta un cien por ciento (100%) de una, varias o todas las primas de junio y diciembre durante la vigencia del crédito según corresponda.

Para los créditos de vivienda el asociado podrá pignorar las cesantías para ser abonadas al crédito cada año.

El plazo mínimo y máximo de amortización se indica en el capítulo VI del presente reglamento en cada línea de crédito.

ARTÍCULO 11. SIMULTANEIDAD DE CRÉDITOS: Un asociado podrá tener al mismo tiempo más de un (1) crédito por la misma línea u otras, siempre que su capacidad de descuento por nómina, nivel de endeudamiento, cupo máximo de crédito y nivel de riesgo, se lo permita de acuerdo al modelo de estudio de crédito definido por CONFE.

ARTÍCULO 12. NOVACIÓN DE CRÉDITO (REFINANCIACIÓN): Los asociados pueden novar las líneas de crédito que tengan esta opción siempre y cuando no se encuentren en mora en sus obligaciones con el Fondo.

Los créditos se podrán novar a través de la solicitud del pago del saldo que adeuda, con la posibilidad de aumentar el monto, entregando el remanente y con un nuevo plazo de pago.

Son refinanciables con saldos de créditos de la misma línea y tasa de interés únicamente: Libre Inversión y Educativo.

ARTÍCULO 13. REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS: Los créditos pueden ser reestructurados, modificando cualquiera de las condiciones originalmente pactadas, con el fin de permitirle al asociado la atención adecuada de su obligación, ante el real o potencial deterioro del cumplimiento de sus obligaciones con el Fondo. Cuando se reestructure un crédito se les otorgará una calificación de mayor riesgo. Las reestructuraciones deben ser un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de créditos y no puede convertirse en una práctica generalizada.

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

Es competencia de la Gerencia de CONFE evaluar y aprobar las reestructuraciones de crédito.

Al aprobar una reestructuración, se deberá tener en cuenta la normatividad vigente que expida la Superintendencia de la Economía Solidaria en materia de reestructuraciones.

ARTICULO 14. DOCUMENTACIÓN BÁSICA PARA SOLICITAR CRÉDITO: Para solicitar crédito deberá aportar previamente a CONFE, debidamente diligenciados y firmados los siguientes formatos:

- a. Solicitud de crédito.
- b. Autorización de descuentos.
- c. Pagaré con su respectiva carta de instrucciones.
- d. Copia clara y legible del comprobante de pago de nómina del último mes.

PARAGRAFO 1: Los documentos básicos para solicitar créditos podrán ser físicos o digitales, según lo establecido por CONFE.

PARAGRAFO 2: La Autorización de descuentos y el pagaré con su respectiva carta de instrucciones podrá ser de carácter individual o universal. Cuando se trate de carácter universal, garantizaran todos los créditos que se le otorguen al Asociado.

Para los créditos con garantía de deudor solidario, prenda o hipoteca, se requiere de Autorización de descuentos y pagaré individual con su respectiva carta de instrucciones.

PARAGRAFO 3: En cada línea de crédito se indicarán en el presente reglamento los documentos que además de los mencionados en este artículo, el asociado deberá presentar para efectos de la solicitud de crédito.

PARAGRAFO 4: Las solicitudes de crédito que no cumplan con los documentos básicos según lo indicado en este artículo, no podrán ser atendidas y se informara al Asociado, quien deberá presentar una nueva solicitud aportando los respectivos documentos.

PARAGRAFO 5: CONFE podrá solicitar al Asociado documentación adicional y que considere pertinente para el análisis y otorgamiento del crédito.

ARTICULO 15. CONSULTA Y REPORTE EN CENTRALES DE RIESGO: CONFE a través de convenio con alguna de las centrales de riesgo o centrales de información, que poseen bases de datos donde las entidades registran las operaciones y el comportamiento crediticio de las personas naturales y jurídicas, realizara consulta del historial crediticio y reporte del comportamiento de la cartera.

PARAGRAFO 1: El reporte de la cartera de crédito se realizará de forma permanente en las fechas indicadas por la central de riesgo con la que se tenga convenio.

PARAGRAFO 2: Para los créditos por la línea de vehículo y vivienda, se requiere la consulta en las centrales de riesgo. Para las demás líneas de crédito queda a criterio del responsable de aprobar el crédito si requiere la consulta en centrales de riesgo, basándose siempre en el nivel de riesgo crediticio que se observe en el estudio y análisis de la solicitud de crédito.

PARÁGRAFO 3: Para los asociados que presenten reporte de cartera en mora, de dudoso recaudo o castigada en la consulta en las centrales de riesgo, CONFE se reserva el derecho de aprobar o negar el crédito.

ARTICULO 16. VALIDACIÓN DE ANTECEDENTES Y CONSULTA DE LISTAS DE CONTROL: Sobre las solicitudes y estudios de créditos se deben aplicar las validaciones de listas y consultas de antecedentes descritas del Manual SARLAFT de CONFE.

ARTÍCULO 17. GARANTÍAS: Las garantías exigidas por CONFE para el otorgamiento de todas las líneas de crédito son las siguientes:

- a. Los aportes sociales y ahorros permanentes.
- b. Los ahorros contractuales.
- c. Autorización de descuentos.
- d. Pagaré único con su respectiva carta de instrucciones.

Adicionalmente y según la línea, monto del crédito y nivel de riesgo, se deberá garantizar el crédito, con alguna(s) de las siguientes garantías:

- a. Pignoración de Cesantías.
- b. Prenda.
- c. Hipoteca.
- d. Deudor Solidario.
- e. Fianza.

PARAGRAFO 1: La pignoración de cesantías es una garantía adicional para el otorgamiento de créditos y respaldan todas las obligaciones contraídas por el asociado hasta por el monto de las cesantías acumuladas en el respectivo fondo de cesantías que serán giradas a CONFE por parte del Fondo de Cesantías por desvinculación laboral para saldar las obligaciones crediticias.

PARAGRAFO 2: La prenda y la hipoteca respaldan los créditos de vehículo y vivienda respectivamente, además de todas las obligaciones futuras que adquiera el Asociado con CONFE.

PARAGRAFO 3: El deudor solidario respalda únicamente el crédito que avalo con su firma.

PARAGRAFO 4: La fianza respalda únicamente el crédito afianzado por este.

ARTÍCULO 18. DEUDOR SOLIDARIO: Para garantizar una obligación con deudor solidario, este deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Firmar la documentación básica para solicitud de crédito en calidad de deudor solidario.
- b. Aportar copia autenticada de la cédula con reconocimiento de firma y huella ante notaria.
- c. Tener una antigüedad laboral consecutiva superior a doce (12) meses en la entidad empleadora. En el evento que el deudor solidario no ostente la calidad de asociado o trabajador de alguna de las empresas que generan el vínculo de Asociado a CONFE se requiere aportar el original de la Certificación laboral con una fecha de expedición no superior a 15 días.
- d. Aportar las dos (2) últimas colillas de pago.
- e. Acreditar capacidad de pago, nivel de endeudamiento y solvencia económica suficiente para garantizar la obligación.
- f. No tener reporte de cartera en mora, de dudoso recaudo o cartera castigada en las centrales de riesgo.
- g. No encontrarse en calidad de deudor solidario de otro crédito otorgado por CONFE.

PARAGRAFO 1: En el estudio de los deudores solidarios se deberá realizar las validaciones de antecedentes y consulta de listas de control, conforme a lo señalado en el manual de SARLAFT de CONFE.

PARAGRAFO 2: Para acreditar capacidad de pago, nivel de endeudamiento y solvencia económica, CONFE podrá solicitar al deudor solidario documentos adicionales que avalen la idoneidad de esta garantía.

ARTÍCULO 19. SEGURO DE VIDA DEUDORES: Todos los créditos otorgados por CONFE sin excepción deberán contar con la cobertura de la póliza de vida deudores que cubra el saldo de la deuda en caso de fallecimiento o incapacidad total o permanente.

El valor de la prima correspondiente a póliza de vida deudores se incluirá en el plan de pagos del respectivo crédito.

Para el seguro de vida deudores se deberá diligenciar el formato establecido por la compañía de seguros con la que CONFE tenga contratada esta póliza, cuando las condiciones de cobertura lo exijan, requisito que se hace indispensable para acceder a dicho servicio.

PARAGRAFO: En el evento que la cobertura en la póliza de vida de deudores no se otorgue en condiciones estándar, se tomará la cobertura con extra prima que igualmente se incluirá en el plan de pagos del respectivo crédito.

ARTÍCULO 20. FONDO PROTECCIÓN DE ACTIVOS: Contribuyen al Fondo Protección de Activos los asociados con un valor en deuda neta incluido el nuevo préstamo, igual o inferior a diez (10) veces su salario básico mensual y que no tengan deudor solidario, prenda o hipoteca. El valor de esta contribución será la aprobada por la Junta Directiva, por delegación de la asamblea, en el Reglamento del Fondo Protección de Activos y se incluirá en el plan de pagos del respectivo crédito.

Para asociados con un valor en deuda neta incluido el nuevo préstamo, superior a diez (10) veces su salario, se deberá contar con garantía de deudor o deudores solidarios, prenda o hipoteca.

ARTÍCULO 21. TASA DE INTERÉS: Los créditos otorgados por CONFE, causarán intereses corrientes, los cuales serán diferenciales de acuerdo con las líneas de crédito y el plazo solicitado. La Junta Directiva podrá actualizar en cualquier momento las tasas de interés corriente. Para tal efecto, el FONDO publicará en su página web, las tasas de interés de las diferentes líneas para conocimiento del potencial deudor.

Las tasas de interés no tendrán efecto retroactivo, empezando a regir para los créditos otorgados con posterioridad al acuerdo que la fija.

PARAGRAFO: Las tasas de interés se encuentran plasmadas en el reglamento de tasas de interés.

ARTÍCULO 22. TASA DE INTERÉS POR MORA: El interés de mora que se cobrará a los asociados por las cuotas de las obligaciones vencidas, será el máximo permitido por la ley a la fecha del vencimiento, sin perjuicio de las demás acciones legales y estatutarias derivadas del incumplimiento en los pagos. El asociado se encuentra en mora desde el primer día posterior a la fecha del vencimiento de sus obligaciones. Para tal efecto se tendrá en cuenta la tasa máxima de interés de mora autorizada por la superintendencia financiera.

PARAGRAFO: En caso de mora en los créditos de vivienda se cobrará un interés que no exceda una y media vez el interés remuneratorio pactado y solamente se cobrará sobre las cuotas vencidas sin que exceda la tasa máxima autorizada por la superintendencia financiera.

ARTÍCULO 23. ESTUDIO DE CRÉDITO: A cada solicitud se le realizará el estudio y análisis de acuerdo al scoring de crédito establecido por CONFE. Adicionalmente se realizarán las validaciones necesarias que permitan minimizar posibles riesgos en el otorgamiento del crédito y garantizar el cumplimiento de pago en el tiempo.

ARTÍCULO 24. COMPETENCIA PARA APROBAR CRÉDITOS: Los encargados de aprobar los créditos son:

- a. **La Gerencia de CONFE y sus Representantes Legales Suplentes:** Aprobaran todas las operaciones de crédito a los asociados que cumplan con los requisitos estatutarios y del presente reglamento de crédito, excepto las que deben ser aprobadas por la Junta Directiva que se relacionan en el literal b de este artículo.
- b. **La Junta Directiva:** Aprobará las operaciones de crédito de:
 - Los miembros principales y suplentes de la Junta Directiva y el Comité de Control Social.
 - Gerente y Representantes Legales Suplentes de CONFE.
 - Los cónyuges y parientes hasta segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil de los miembros de junta directiva, de los miembros del comité de control social, del gerente y de los representantes legales suplentes de CONFE.

ARTÍCULO 25. APROBACIÓN, RECHAZO O APLAZAMIENTO DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO: Las solicitudes de crédito deben estar aprobadas previamente al desembolso por las

instancias competentes y se dejara constancia de la aprobación en el formato establecido por CONFE para este fin.

Las que correspondan a la Junta Directiva requerirán de un número de votos favorables, que en ningún caso resulte inferior a 4 votos favorable de sus integrantes. De los créditos aprobados por la Junta Directiva se dejará constancia en la respectiva acta de la reunión.

La decisión de aplazamiento o no aprobación de un crédito debe estar justificada y argumentada con base en los requisitos y condiciones plasmadas en el presente reglamento, así como en el nivel bajo de riesgo crediticio por el que debe propender el Fondo.

ARTÍCULO 26. INFORMACIÓN PREVIA AL OTORGAMIENTO DE UN CRÉDITO: Con el objetivo de que el Asociado deudor potencial conozca y comprenda los términos y condiciones en los que se presta el servicio de crédito, previo al otorgamiento del mismo se le dará a conocer lo siguiente:

- a. Monto.
- b. Tasa de interés nominal y efectiva anual.
- c. Tasa de interés moratoria.
- d. Plazo de amortización.
- e. Modalidad de la cuota (fija, variable, otras).
- f. Forma de pago (descuento por nómina, otras).
- g. Periodicidad en el pago de capital y de intereses (vencida o anticipada).
- h. Tipo y cobertura de la garantía.
- i. Condiciones de prepago.
- j. Comisiones y recargos que se aplicarán.
- k. Adjuntar la tabla de amortización donde se observe la amortización de capital y pago de intereses.
- l. Descuentos al momento del desembolso.
- m. En caso de créditos reestructurados, mencionar el número de veces y las condiciones de la reestructuración.
- n. En general, toda la información que resulte relevante y necesaria para facilitar la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones del deudor para con el acreedor.

ARTÍCULO 27. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS: CONFE desembolsara los créditos dentro de un plazo máximo de 8 días hábiles luego de la radicación de la solicitud de crédito en la oficina de CONFE en Bogotá o Medellín, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos establecidos en el presente reglamento.

- a. Los créditos por la línea de vivienda y vehículo se desembolsarán una vez se cumpla todo el proceso establecido en el presente reglamento para estas líneas.
- b. El monto de los créditos otorgados a los asociados por regla general será desembolsado por transferencia a la cuenta bancaria del asociado y solamente en los casos que no tenga cuenta bancaria se realizará el giro a través de cheque.

PARAGRAFO 1: No se podrá desembolsar a la cuenta bancaria del Asociado las siguientes líneas de crédito: compra de lote, vehículo y vivienda. Para estas líneas de crédito el desembolso se realizará, según se indique en las condiciones particulares de la respectiva línea.

PARAGRAFO 2: En el evento que el monto de un crédito de las líneas que no son de desembolso a la cuenta del Asociado se requiera girar a través de cheque de gerencia, el costo de este es con cargo al estado de cuenta de nómina del Asociado y será descontado en una sola cuota en la nómina inmediatamente siguiente.

CAPÍTULO VI CRÉDITOS DE CONSUMO

Se entienden como créditos de consumo las operaciones activas de crédito otorgadas a los asociados cuyo objeto sea financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales.

Las líneas de crédito de consumo además del cumplimiento de las condiciones generales del servicio de crédito se otorgarán en las siguientes condiciones particulares:

ARTÍCULO 28. LIBRE INVERSIÓN: Esta línea de crédito tiene como objetivo facilitar al asociado un recurso para libre destinación.

Condiciones particulares:

- Plazo de financiación de 3 a 84 meses.
- Aplica para cualquier destinación o para la utilización de convenios o actividades especiales que el Fondo realice en alianza con proveedores de diferentes servicios o productos.
- Se puede refinanciar en cualquier momento con saldos de la misma línea y tasa de interés igual o superior a la inicialmente pactada.
- El valor por desembolsar en un crédito con refinanciación debe ser como mínimo el equivalente al diez por ciento (10%) del saldo a capital del o los créditos que cancela con el nuevo.

ARTÍCULO 29. COMPRA DE CARTERA: Esta línea de crédito está destinada para la compra de cartera de tarjetas de crédito y créditos con entidades crediticias vigiladas. La obligación crediticia deberá estar a nombre del asociado.

Condiciones particulares:

- Plazo de financiación de 3 a 60 meses.
- Aplica para compra de cartera con otras entidades, caso en el cual el Fondo realizara directamente el pago de las obligaciones a través de cheque, transferencia de fondos o PSE.
- Se puede refinanciar en cualquier momento con saldos de la misma línea y tasa de interés igual o superior a la inicialmente pactada.
- Se debe anexar el estado de cuenta o certificación de la entidad crediticia donde se indique el titular de la obligación, número de obligación y saldo adeudado a la fecha.
- Cuando se dificulte realizar el desembolso directamente a la entidad financiera, el asociado autorizará a Confe el desembolso a su cuenta de nómina y tendrá un plazo máximo de 3 días contados a partir del desembolso para enviar el soporte de pago correspondiente de lo contrario dicho crédito se trasladará a la línea y tasa de libre inversión.

ARTÍCULO 30. EDUCATIVO: Esta línea de crédito está destinada a financiar matrículas y pensiones escolares anticipadas y vencidas del período lectivo para la educación y formación del ASOCIADO Y SUS BENEFICIARIOS en cualquier época del año siempre y cuando certifiquen con la orden de matrícula o su similar la fecha de pago de la misma.

Se financiarán créditos educativos para las carreras universitarias, debidamente aprobadas por el ICFES, Secretarías de Educación, donde esté inscrito el centro educativo, especializaciones, diplomados, maestrías, doctorados, idiomas, computación, carreras técnicas y tecnológicas, al igual que las primas para efectos de pólizas de universidad garantizada. Igualmente, pensiones y matrículas del grupo familiar del asociado y sus beneficiarios financiados directamente con el ICETEX.

SE ENTENDERÁ POR BENEFICIARIOS: cónyuge o compañero(a) permanente, hijos, hijastros, padres, hermanos y nietos del Asociado.

Condiciones particulares:

- Plazo de financiación de 3 a 60 meses.
- Anexar el recibo de matrícula y certificado de parentesco, cuando en el recibo de pago de matrícula como estudiante no se encuentre el nombre del Asociado
- El desembolso se podrá realizar a través de la opción de pago por PSE o a la cuenta bancaria de la institución educativa. En el evento de realizar el desembolso a la cuenta bancaria de la institución educativa, se deberá anexar la certificación bancaria de esta.
- Cuando se dificulte realizar el desembolso a la institución educativa se podrá desembolsar a la cuenta del Asociado, quien tendrá un plazo máximo de quince (15) días corridos contados a partir del desembolso, para presentar los respectivos soportes de que los recursos fueron utilizados para educación. En caso de que el Asociado no realice la respectiva legalización el crédito pasara a la línea y tasa de libre inversión.

ARTÍCULO 31. COMPRA DE LOTE: Esta línea de crédito tiene como objetivo facilitar al asociado un recurso para la adquisición de lote en zona rural o urbana.

Se presta máximo el noventa por ciento (90%) del valor del lote sin que exceda el cupo máximo establecido para esta línea de crédito.

En todo caso, el valor del lote será el del precio del avalúo técnicamente practicado para el otorgamiento del crédito, con el proveedor con el que tenga convenio el Fondo para este fin.

Condiciones particulares:

- a. Plazo de financiación de 3 a 180 meses.
- b. En la escritura del lote solo podrá encontrarse el nombre del asociado en calidad de propietario y según el estado civil del Asociado se aceptará:
 - En caso de su estado civil ser casado o unión libre, podrá aparecer igualmente como propietario del inmueble el conyugue o compañero(a) permanente.
 - En caso de ser soltero, podrá aparecer igualmente como propietario del lote una (1) persona adicional.
- c. Para cualquiera de los casos expuestos en el literal b, el pagare y la carta de instrucciones deberá igualmente estar firmado por la persona adicional expuesta por el Asociado.
- d. Solo se acepta hipoteca abierta sin límite de cuantía y en primer grado a favor de FONDO DE EMPLEADOS DE CONCRETO – CONFE con Nit. 830.036.461-9
- e. El asociado no deberá encontrarse con reporte negativo ante las centrales de riesgo
- f. El desembolso o giro de recursos se realizará únicamente al vendedor del lote de acuerdo a la documentación aportada por el asociado, previo registro de la escritura a nombre del Asociado y constitución de la hipoteca ante notariado y registro.

PARÁGRAFO: Para esta línea de crédito aplica el mismo procedimiento de la línea de vivienda.

ARTÍCULO 32. VEHÍCULO: Este crédito estará destinado para que los asociados lo puedan utilizar en la adquisición de vehículo particular nuevo o usado y compra de cartera de crédito de vehículo con otras entidades crediticias. No se financian vehículos de servicio público.

Para vehículos nuevos, se financia máximo el noventa por ciento (90%) del valor del vehículo, según factura o lista Fasecolda.

Para vehículo usado se financia máximo el (80%) del valor del vehículo según lista fasecolda.

Para motos se financia máximo el setenta por ciento (70%) del valor de la moto, según factura si es 0km o lista Fasecolda si es usado.

Condiciones particulares:

- a. Plazo de financiación de 3 a 96 meses.
- b. El Asociado no deberá tener reporte de mora, cartera de dudoso recaudo o cartera castigada ante las centrales de riesgo con la que tenga convenio CONFE para la consulta del historial crediticio.
- c. En la matrícula solo se acepta como propietario del vehículo al asociado titular del crédito.
- d. Constituir PRENDA SIN TENENCIA del vehículo a favor de CONFE.
- e. La constitución de la prenda sobre el vehículo deberá ser inscrita en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias.
- f. Se deberá aportar la documentación requerida del vendedor de acuerdo a lo indicado en el manual del SARLAFT.
- g. El desembolso se realizará únicamente al vendedor, concesionario o acreedor prendario de acuerdo a la documentación aportada.
- h. El Asociado deberá asegurar el vehículo en la póliza colectiva de CONFE o a través de póliza individual. En caso de póliza individual deberá presentar la póliza y el recibo de pago anual de la prima. Y al vencimiento de cada póliza individual deberá presentar la nueva póliza y el recibo de pago anual de la prima.
- i. Son a cargo del asociado todos los gastos que se ocasionen por: constitución de la prenda, envío de documentación, matrícula del vehículo, garantías mobiliarias, levantamiento de la prenda, así como los demás trámites que se generen con ocasión del crédito de vehículo.
- j. CONFE podrá abstenerse de desembolsar el crédito en atención a lo previsto en el manual del SARLAFT o por cualquier circunstancia que afecte la idoneidad de la garantía.

Procedimiento para la legalización del crédito de vehículo una vez aprobada la solicitud:

1. Radicación de documentos del vehículo, según sea el caso:

| VEHÍCULO NUEVO | VEHÍCULO USADO | VEHICULO CON PRENDA A OTRA ENTIDAD. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Copia de la factura proforma. 2. Copia clara y legible de la cédula del Asociado. | 1. Copia del contrato de compraventa debidamente suscrito entre las partes o factura. 2. Copia clara y legible de la matrícula del vehículo. 3. Copia clara y legible del soat vigente. 4. Copia clara y legible de la cédula del Asociado. 5. Copia de la inspección realizada por la compañía aseguradora, donde se indique la condición de asegurable. | 1. Certificación donde se indique el número del crédito y el saldo vigente del crédito de vehículo con una expedición no superior a 3 días calendario. 2. Copia clara y legible de: <ul style="list-style-type: none"> • La matrícula y soat vigente del vehículo. • Cédula del propietario (asociado(a)) 3. Compromiso firmado por parte del Asociado(a), en el cual se compromete a registrar en la oficina de tránsito la prenda a favor de CONFE y entregar copia autenticada de la nueva matrícula en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha del desembolso con el cual se canceló la cartera del crédito de vehículo. Igualmente, dentro de este mismo plazo aportará la póliza de vehículo con beneficiario oneroso CONFE. |

- 2. Contrato de Prenda:** CONFE elabora y entrega al Asociado dos (2) originales del contrato de prenda en un plazo no superior a tres (3) días hábiles contados a partir de la radicación de todos los documentos del vehículo en la oficina de CONFE. El contrato de prenda deberá ser firmado por el Asociado con reconocimiento de firma ante notaria, previo al registro de esta en la oficina de TRANSITO.
- 3. Desembolso:** Una vez entregado el contrato de prenda por parte del Fondo el asociado tendrá un plazo máximo de quince (15) días calendario para radicar en la oficina de CONFE los siguientes documentos:
- Un (1) original del contrato de prenda debidamente firmado, con su respectivo OTRO SI en caso de que el vehículo sea 0km.
 - Copia clara, legible y autenticada de la matrícula del vehículo donde conste la prenda a favor del FONDO DE EMPLEADOS DE CONCRETO- CONFE.
 - Copia clara y legible del soat vigente del vehículo.
 - Póliza del Vehículo donde figure CONFE como beneficiario oneroso. En caso de póliza individual deberá igualmente presentar el recibo de pago anual de la prima y compromiso de renovación anual de la póliza.
 - Carta o e-mail del asociado solicitando y autorizando el desembolso.

En los casos de VEHÍCULO CON PRENDA A OTRA ENTIDAD luego de radicados los documentos el proceso es el siguiente:

- Desembolso:** El Fondo, previa revisión de los documentos del vehículo radicados por el asociado y en un plazo no superior a tres (3) días hábiles procederá con el desembolso o giro de recursos, de acuerdo a la documentación aportada.
- Contrato de Prenda:** CONFE elabora y entrega al Asociado dos (2) originales del contrato de prenda en un plazo no superior a tres (3) días hábiles contados a partir de la radicación de todos los documentos del vehículo en la oficina de CONFE. El contrato de prenda deberá ser firmado por el Asociado con reconocimiento de firma ante notaria, previo al registro de esta en la oficina de TRANSITO.
- Legalización del Crédito:** El asociado deberá legalizar el crédito en un plazo máximo de quince (15) días calendario contados desde la fecha del desembolso, para lo cual deberá radicar en las oficinas de CONFE los siguientes documentos:

- Un (1) original del contrato de prenda debidamente firmado.
- Copia clara, legible y autenticada de la matrícula del vehículo donde conste la prenda a favor del FONDO DE EMPLEADOS DE CONCRETO- CONFE.
- Copia clara y legible del SOAT vigente del vehículo.
- Póliza del Vehículo donde figure CONFE como beneficiario oneroso. En caso de póliza individual deberá igualmente presentar el recibo de pago anual de la prima y compromiso de renovación anual de la póliza.

Una vez realizado el giro correspondiente al acreedor prendario y quedase algún valor pendiente por desembolsar por parte de CONFE, este se desembolsará al vendedor del vehículo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la legalización del crédito por parte del asociado.

ARTÍCULO 33. ANTICIPO A LA PRIMA: Este crédito está destinado a solucionar una falta de liquidez temporal del asociado y podrá ser utilizado en cualquier época del año.

Condiciones particulares:

- a. El cupo máximo es hasta el equivalente al cien por ciento (100%) de la prima a devengar en junio o diciembre o a la proyección de terminación del contrato.
- b. No se otorga a los asociados que tengan pignorada o comprometida el cien por ciento (100%) de la prima con cualquier otra modalidad de crédito.
- c. No se otorga a los asociados que tengan embargos judiciales o por alimentos.
- d. Se descuenta en una sola cuota en junio o diciembre según la fecha de desembolso respectivamente.

ARTÍCULO 34. FIDELIZACION: Esta línea de crédito tiene como objetivo facilitar al asociado un recurso para libre destinación incluida la compra de cartera, reconociendo su permanencia como asociado a CONFE con un beneficio en la tasa de interés.

Condiciones particulares:

- a. Antigüedad en CONFE superior a 3 años
- b. Plazo de financiación de 3 a 84 meses.
- c. Aplica para cualquier destinación incluida la compra de cartera, para la utilización de convenios o actividades especiales que el Fondo realice en alianza con proveedores de diferentes servicios o productos.
- d. En caso de ser utilizada para compra de cartera con otras entidades, el Fondo realizará directamente el pago de las obligaciones a través de cheque, transferencia de fondos o PSE.
- e. Se debe anexar el estado de cuenta o certificación de la entidad crediticia donde se indique el titular de la obligación, número de obligación y saldo adeudado a la fecha.
- f. Cuando se dificulte realizar el desembolso directamente a la entidad financiera, el asociado autorizará a Confe el desembolso a su cuenta de nómina y tendrá un plazo máximo de 3 días contados a partir del desembolso para enviar el soporte de pago correspondiente de lo contrario dicho crédito se trasladará a la línea y tasa de libre inversión
- g. Se puede refinanciar en cualquier momento con saldos de la misma línea o de libre inversión y con tasa de interés igual o superior a la inicialmente pactada.
- h. El valor por desembolsar en un crédito con refinanciación debe ser como mínimo el equivalente al diez por ciento (10%) del saldo a capital del o los créditos que cancela con el nuevo.

ARTÍCULO 35. CREDI-AHORROS: Esta línea de crédito tiene como objetivo brindar al asociado un recurso para libre destinación, el cupo para dicha línea de crédito estará sujeta al valor de los ahorros permanentes y aportes sociales disponibles con que cuente el asociado a la fecha de la solicitud o el valor disponible luego del cruce de cartera cuando esta situación se presente.

Condiciones particulares:

- a. Plazo de financiación de 3 a 84 meses.

- b. Aplica para cualquier destinación o para la utilización de convenios o actividades especiales que el Fondo realice en alianza con proveedores de diferentes servicios o productos.
- c. Se puede refinanciar en cualquier momento con saldos de la misma línea y con tasa de interés igual o superior a la inicialmente pactada.
- d. El valor por desembolsar en un crédito con refinanciación debe ser como mínimo el equivalente al diez por ciento (10%) del saldo a capital del o los créditos que cancela con el nuevo.

CAPITULO VII CREDITO DE VIVIENDA

El crédito de vivienda se otorga bajo el marco de la ley 546 de 1999 y sus normas reglamentarias que fijan las condiciones para financiación de vivienda.

El crédito de vivienda además del cumplimiento de las condiciones generales del servicio de crédito se otorgará en las siguientes condiciones:

ARTÍCULO 36. VIVIENDA: Este crédito está destinado a la adquisición de vivienda nueva o usada, o cesión hipotecaria.

Se presta máximo el setenta por ciento (70%) del valor del inmueble y en los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social podrá financiarse hasta el ochenta por ciento (80%) del valor del inmueble sin que exceda el cupo máximo individual de endeudamiento.

En todo caso, el valor del inmueble será el del precio del avalúo técnicamente practicado para el otorgamiento del crédito.

Condiciones particulares:

- a. Plazo de financiación de 60 a 240 meses.
- b. El asociado no deberá encontrarse con reporte de mora, cartera de dudoso recaudo o cartera castigada ante las centrales de riesgo.
- c. En la escritura del bien inmueble solo podrá encontrarse el nombre del asociado en calidad de propietario y según el estado civil del Asociado se aceptará:
 - En caso de su estado civil ser casado o unión libre, podrá aparecer igualmente como propietario del inmueble el conyugue o compañero(a) permanente.
 - En caso de ser soltero, podrá aparecer igualmente como propietario del inmueble una (1) persona adicional.
- d. Para cualquiera de los casos expuestos en el literal c, el pagare y la carta de instrucciones deberá igualmente estar firmado por la persona adicional expuesta por el Asociado.
- e. Solo se acepta hipoteca abierta sin límite de cuantía y en primer grado a favor de FONDO DE EMPLEADOS DE CONCRETO – CONFE.
- f. La vivienda deberá estar asegurada a través de la póliza colectiva de hogar que posea CONFE en el momento del desembolso a excepción de que la compañía de Seguros no acepte el riesgo, será aceptada póliza de hogar con otra compañía de seguros en las mismas o similares condiciones de aseguramiento de la póliza colectiva de CONFE. En caso de póliza de hogar diferente a la colectiva de CONFE se deberá aportar junto con la póliza el recibo de pago de la prima anual.
- g. Se deberá aportar la documentación requerida del vendedor de acuerdo a lo indicado en el manual del SARLAFT.
- h. El desembolso o giro de recursos se realizará únicamente al vendedor de la vivienda de acuerdo a la documentación aportada por el asociado.
- i. Son a cargo del asociado los gastos que se ocasionen por el avalúo comercial, estudio de títulos, envío de documentación, certificado de tradición y libertad, constitución de la hipoteca en la escritura de compraventa y su posterior cancelación, registro y demás erogaciones que demandan el trámite legal de las operaciones del crédito de vivienda.
- j. CONFE podrá abstenerse de desembolsar el crédito en atención a lo previsto en el manual del SARLAFT o por cualquier circunstancia que afecte la idoneidad de la garantía.
- k. El asociado podrá cambiar la modalidad de pago de descuento por nómina para realizar el pago de la cuota del crédito de vivienda por débito automático de su cuenta AFC o a través de cheque de su AFC consignando este a la cuenta del Fondo, previa autorización por parte de CONFE. Una vez

se efectuó el abono a la cuenta de CONFE se deberá enviar el soporte al Fondo para su respectiva causación. El abono deberá realizarse a más a tardar el 30 de cada mes.

COMPRA DE VIVIENDA MEDIANTE PAGO DE OBLIGACIONES DERIVADAS DE UN CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL:

a. En los casos de compra de vivienda en los que el asociado(a) tenga contrato de leasing habitacional, el Fondo procederá a realizar el pago del saldo de la obligación a la entidad con la que se tenga el leasing, según saldo certificado por escrito informado por la entidad financiera. El crédito se cargará transitoriamente al estado de cuenta del Asociado(a) con el concepto de Libre Inversión – Vivienda, con una tasa de interés de un punto adicional a la tasa efectiva anual vigente para la línea de crédito de vivienda y plazo no superior a 240 meses. Previo al desembolso, se hace necesario que entre la entidad con la que se tiene el leasing habitacional y el Asociado(a), se suscriba mediante carta el compromiso, realizar la escritura de compra-venta única y exclusivamente a nombre del Asociado, esta carta de compromiso se realizara de acuerdo a proforma suministrada por CONFE. A partir del desembolso a la entidad financiera, el Asociado en un plazo no superior a 60 días calendario, realizará el proceso de escrituración del inmueble a su nombre y registro de la hipoteca a favor de CONFE y se dará cumplimiento a los demás requisitos y condiciones de la línea de crédito de vivienda, momento para el cual el crédito se cargará por la línea de vivienda con su respectiva tasa de interés. El plazo podrá ser prorrogado toda vez se sustente que por situaciones ajenas al asociado los tramites en las diferentes instancias de notariado y registro conlleven mayor tiempo.

b. En el evento de que por cualquier circunstancia no se haga la transferencia del bien inmueble en los términos indicados en el numeral anterior, el asociado faculta y/o autoriza en la carta de compromiso suscrita entre el asociado y la entidad financiera para que otorgue la escritura a favor del Fondo de Empleados de Concreto “CONFE”, en virtud del pago hecho.

c. Los costos de escrituración, rentas y registro y todos los que se deriven de dicho proceso estarán a cargo del asociado, pero serán cancelados directamente por el Fondo de Empleados. Estos costos se cargarán al estado de cuenta del Asociado por la línea de libre inversión y serán descontados por nómina en un plazo no superior a 12 meses.

Procedimiento para la legalización del crédito una vez aprobada la solicitud:

1. Radicación de documentos de la vivienda, según sea el caso:

| VIVIENDA NUEVA | VIVIENDA USADA | CESION HIPOTECARIA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en original y con fecha de expedición no superior a treinta (30) días. 2. Copia del contrato de compraventa debidamente suscrito por el asociado y el vendedor de la vivienda. 3. Avalúo comercial del inmueble en original con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, realizado por la firma evaluadora que tenga convenio el Fondo. 4. Estudio de títulos realizado por el abogado con el que tenga convenio el Fondo. | 1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en original y con fecha de expedición no superior a treinta (30) días. 2. Copia de la última escritura del inmueble. 3. Copia del contrato de compraventa debidamente suscrito por el asociado y el vendedor de la vivienda. 4. Avalúo comercial del inmueble en original con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, realizado por la firma evaluadora que tenga convenio el Fondo. 5. Estudio de títulos realizado por el abogado con el que tenga convenio el Fondo. | 1. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble en original donde aparezca registrada y vigente la hipoteca que se pretende cancelar, expedido con una antigüedad no mayor a treinta (30) días. 2. Copia de la última escritura del inmueble. 3. Certificación de la deuda hipotecaria, donde se indique el valor adeudado con una antigüedad no mayor a quince (15) días. 4. Paz y Salvo del impuesto predial del inmueble. |

La anterior relación de documentos se encuentra sujeta a solicitud de documentos adicionales por parte del abogado del Fondo.

VIVIENDA NUEVA O USADA:

2. Minuta de Hipoteca: Previo concepto favorable del estudio de títulos por parte del abogado del Fondo, CONFE entregará al asociado y/o notaria la proforma de la MINUTA DE HIPOTECA, para que se proceda con la escrituración y constitución de la misma.

3. Firma de la Escritura: Previo concepto favorable del abogado del Fondo, CONFE procederá a firmar la escritura.

4. Desembolso del crédito: Una vez firmada la escritura por parte del Fondo el asociado tendrá un plazo máximo de treinta (30) días calendario para presentar los siguientes documentos:

- Primera copia en original de la escritura que presta merito ejecutivo.
- Original del certificado de tradición y libertad del inmueble, donde se encuentre registrada y vigente la hipoteca en primer grado a favor de FONDO DE EMPLEADOS DE CONCRETO – CONFE con Nit. 830.036.461-9, con una expedición no mayor a quince (15) días.
- Paz y Salvo del impuesto predial del inmueble.
- Pagare con su respectiva carta de instrucciones con firma de aceptación por parte del conyugue o compañero(a) permanente o persona adicional expuesta por el Asociado que figure en la escritura.
- Póliza de hogar del inmueble donde figure CONFE como beneficiario oneroso. En caso de póliza individual deberá igualmente presentar el recibo de pago anual de la prima y compromiso de renovación anual de la póliza.
- Concepto del abogado con el que tenga convenio el Fondo para estudio de títulos, donde expresamente indique que la garantía hipotecaria se encuentra constituida perfectamente y se puede proceder con el desembolso del crédito.
- Carta o e-mail del asociado solicitando y autorizando el desembolso o giro de recursos, indicando los datos de la cuenta bancaria del vendedor de la vivienda.

CESION HIPOTECARIA:

2. Oferta Vinculante: El Fondo previo concepto favorable del abogado, procederá a emitir carta de oferta vinculante con destino a la entidad financiera, para que sea radicada por el Asociado en la respectiva entidad junto con una carta firmada por el asociado donde solicite y autorice expresamente la cesión del crédito hipotecario al FONDO DE EMPLEADOS DE CONCRETO – CONFE.

La entidad financiera autorizara en un plazo no mayor a diez (10) hábiles la cesión del crédito y sus garantías, una vez el deudor entrega la oferta vinculante de CONFE. Dicha cesión tendrá los efectos previstos en el Artículo 1964 del código civil

3. Desembolso: Para el desembolso del crédito el asociado deberá radicar en las oficinas de CONFE los siguientes documentos:

- Certificación de la entidad financiera indicando el saldo a la fecha del crédito hipotecario y los datos de la cuenta bancaria para el desembolso o giro de recursos.
- Póliza de hogar del inmueble donde figure CONFE como beneficiario oneroso. En caso de póliza individual deberá igualmente presentar el recibo de pago anual de la prima y compromiso de renovación anual de la póliza.
- Carta de compromiso de legalización del crédito.
- Carta o e-mail del asociado solicitando y autorizando el desembolso o giro de recursos a la entidad hipotecaria.

4. Legalización: La entidad financiera realizará al Fondo en un plazo no superior a diez (10) días hábiles contados desde la fecha de la entrega de la oferta vinculante LA CESION DE LA HIPOTECA, para lo cual hará entrega de la escritura que presta merito ejecutivo, pagarés firmados por el Asociado y el documento de CESIÓN. Lo anterior en concordancia con lo indicado en el artículo 24 de la ley 546 de 1999 de Vivienda.

CAPITULO VIII OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 37. ABONOS EXTRAORDINARIOS o CANCELACIÓN ANTICIPADA A LOS CRÉDITOS:

En cualquier momento y para cualquier línea de crédito, los asociados podrán hacer abonos extraordinarios o cancelar anticipadamente los créditos sin penalidad alguna, aportando para la transacción la respectiva declaración de origen de fondos y los documentos que justifiquen la

procedencia de los recursos, de acuerdo al valor pagado y cuantías establecidas en el Manual SARLAFT de CONFE.

Con el abono realizado se cancelará en primer lugar los intereses, seguro de vida deudores y contribución al fondo de protección cartera pendiente a la fecha, y el valor restante se abonará al capital.

PARAGRAFO 1: Los abonos extras por regla general no afectaran la cuota del crédito, salvo solicitud expresa del Asociado de modificar cuota, siempre y cuando no se extienda el plazo inicial pactado en su respectivo plan de pagos.

PARAGRAFO 2: En el evento que el Asociado solicite modificar la cuota, se hace necesario radicar en CONFE el formato solicitud de crédito indicando las nuevas condiciones que solicita para el pago del saldo de la obligación.

ARTÍCULO 38. CAMBIO TIPO REMUNERACIÓN SALARIAL: Cuando el salario del asociado cambie a salario integral y tuviese compromiso de primas o pignoración de cesantías, el asociado deberá solicitar al Fondo el cambio en las condiciones de pago inicialmente pactadas y se generara un nuevo plan de pagos de acuerdo a solicitud del asociado y aprobación del Fondo.
El nuevo plan de pagos no podrá exceder el plazo de terminación del crédito inicialmente pactado.

ARTÍCULO 39. ASOCIADO PENSIONADO: Cuando un asociado cambie de empleado a pensionado y solicite su continuidad como asociado en CONFE, se procederá de acuerdo a lo indicado en el reglamento expedido por la Junta Directiva para Asociados Pensionados.

ARTÍCULO 40. EMBARGO SALARIAL: Cuando el salario del asociado sea embargado y tenga obligaciones crediticias con el Fondo, el asociado deberá solicitar la reestructuración del crédito, siempre y cuando el total de las deducciones supere el cincuenta por ciento (50%) de su salario.

ARTÍCULO 41. LEVANTAMIENTO DE PRENDA: El Fondo procederá a levantar la prenda siempre y cuando las obligaciones que fueron garantizadas con esta se encuentren totalmente canceladas o cubiertas con otra garantía previamente aceptada por CONFE.

ARTÍCULO 42. LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: El Fondo procederá a levantar la hipoteca siempre y cuando las obligaciones que fueron garantizadas con esta se encuentren totalmente canceladas o cubiertas con otra garantía previamente aceptada por CONFE.

ARTÍCULO 43. LEVANTAMIENTO DE PIGNORACIÓN DE CESANTÍAS: El Fondo procederá a levantar la pignoración de cesantías siempre y cuando las obligaciones que fueron garantizadas con esta se encuentren totalmente canceladas o cubiertas con otra garantía previamente aceptada por CONFE.

ARTÍCULO 44. PROCESO DE SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LA CARTERA: Corresponde al Comité Evaluador de Cartera realizar evaluación, seguimiento y control de la cartera de créditos, según labores plasmadas en el reglamento del comité evaluador de cartera.

De todas las labores realizadas para la evaluación, seguimiento y control de la cartera de créditos, se dejará constancia en el archivo del Fondo.

ARTÍCULO 45. PROCESO DE COBRANZA: Las políticas y procedimientos para adelantar labores de cobranza en créditos no atendidos normalmente, se encuentran plasmadas en el reglamento de cobranzas aprobado por la Junta Directiva.

ARTÍCULO 46. ARCHIVO Y CUSTODIA DE LA INFORMACIÓN Y LAS GARANTÍAS: En el archivo de CONFE se conservará todo el paquete de documentos con los que se procesó el crédito otorgado al Asociado, desde su inicio con la radicación de la solicitud de crédito hasta el soporte del cargue al estado de cuenta y desembolso del mismo.

CONFE igualmente deberá conservar y custodiar las garantías de la cartera vigente como son: pagarés físicos con su respectiva carta de instrucciones, contratos de prenda y escrituras con hipoteca en caja fuerte en las oficinas de Bogotá y Medellín.

Para el caso de pagarés desmaterializados la custodia se realizará con la entidad con la que CONFE establezca convenio para la implementación de este tipo de pagarés.

Teniendo en cuenta la política de pagaré ÚNICO, CONFE conservará este siempre y cuando el asociado titular de estos documentos se encuentre como Asociado Activo y procederá a la cancelación, destrucción o incineración de los pagarés de ex asociados siempre y cuando se encuentren a paz y salvo con el Fondo.

ARTÍCULO 47. RETIRO DEL ASOCIADO: En el evento de retiro del asociado del Fondo según el caso se procederá, así:

En caso de desvinculación laboral o fallecimiento:

- a. Compensación de aportes sociales, ahorros permanentes y ahorros contractuales con las obligaciones crediticias.
- b. Descuento de la liquidación realizada por la empresa para cubrir el saldo de las obligaciones crediticias.
- c. Retención de las cesantías depositadas en el Fondo de Cesantías correspondiente para cubrir el saldo de las obligaciones crediticias.
- d. El ex asociado con deuda deberá constituir acuerdo de pago con el Fondo para continuar con el pago del saldo de la(s) obligación(es) vigentes.
- e. Para las obligaciones en cabeza de ex asociados se aplicará la tasa de interés vigente en el momento de retiro como Asociado, la cual es fijada por la Junta Directiva para estos casos.

En caso de retiro voluntario:

- a. Compensación de aportes sociales, ahorros permanentes y ahorros contractuales con las obligaciones crediticias.
- b. El ex asociado con deuda deberá constituir acuerdo de pago con el Fondo para continuar con el pago del saldo de la(s) obligación(es) vigentes.
- c. Para las obligaciones en cabeza de ex asociados se aplicará la tasa de interés vigente en el momento de retiro como Asociado, la cual es fijada por la Junta Directiva para estos casos.

PARAGRAFO 1: De lo descontado al asociado por aportes sociales, ahorros permanentes, ahorros contractuales, liquidación realizada por la empresa y cesantías en el momento del retiro del Fondo se abonará a sus obligaciones crediticias en el siguiente orden:

- a. Intereses corrientes y moratorios.
- b. Seguros y contribuciones.
- c. Cuotas de servicios colectivos.
- d. Cuotas en mora.
- e. Créditos con garantía personal.
- f. Créditos con deudor solidario.
- g. Créditos con garantía prendaria.
- h. Créditos con garantía hipoteca.

PARÁGRAFO 2: Los valores abonados a las obligaciones crediticias en el momento del retiro del Fondo se constituyen como un abono extra a los créditos y no exime al deudor de continuar con el pago de las obligaciones.

PARÁGRAFO 3: En caso de fallecimiento los beneficiarios del asociado con obligaciones crediticias radicaran en CONFE los documentos pertinentes para el cobro de la cartera del asociado fallecido a la compañía aseguradora con la que se tenga contratada la póliza de vida deudores.

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 48. EXCEPCIONES: La Junta Directiva motivada por el principio de solidaridad que caracteriza los Fondos de Empleados, podrá otorgar créditos a los asociados en condiciones excepcionales, siempre y cuando el destino del crédito sea el de atender situaciones que afecten significativamente el bienestar y calidad de vida del asociado o sus beneficiarios, el cual quedará únicamente a criterio de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 49. MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO: Cualquier modificación al presente reglamento deberá ser aprobada por la Junta DIRECTIVA. Una vez aprobada, se publicará en la página web el reglamento de crédito actualizado para conocimiento de los Asociados.

ARTÍCULO 50. MATERIAS NO REGULADAS: Si se presentan dudas en la interpretación de este Reglamento, o en su aplicación, que puedan ocasionar dificultad para el normal funcionamiento del servicio de crédito, estas serán sometidas al concepto de la Junta Directiva, para lo cual se le formulará la solicitud respectiva por escrito, indicando el motivo u origen de la duda a fin de que sea resuelta a más tardar en la reunión ordinaria siguiente del Junta Directiva. En todo caso se tomarán en cuenta las normas vigentes, en especial las que guardan relación con la Circular Básica Contable y Financiera. 004 de 2008, en su Capítulo VII, y/o las normas que lo complementen o sustituyan.

ARTICULO 51. VIGENCIA: El presente acuerdo rige a partir del 1 de agosto de 2024 y deroga las normas que le sean contrarias. La vigencia de este Reglamento solo podrá ser interrumpida:

- Por reforma total o parcial aprobada por la Junta Directiva.
- Por disposición estatutaria que sea contraria a este Reglamento.
- Por disposición legal.

Este Reglamento fue aprobado por unanimidad por la Junta Directiva, en la sesión ordinaria celebrada el día 30 del mes de julio de 2024, según consta en el Acta No. 447 de la misma fecha.

En constancia de la aprobación, firman:

ORIGINAL FIRMADO
TATIANA OTERO GARCÉS
Presidente Junta Directiva

ORIGINAL FIRMADO
CARLOS ALBERTO RENGIFO BARBOSA
Secretario.

Listado modificaciones realizadas al reglamento DE CREDITO formalizado el 28 de julio de 2009 a través del acuerdo N. 24.

| MODIFICACIÓN N. | ACUERDO N. | FECHA | ACTA DE JUNTA DIRECTIVA N. |
|-----------------|------------|----------------------|----------------------------|
| 1 | 63 | Mayo 29 del 2015 | 208 |
| 2 | 73 | Noviembre 14 de 2017 | 264 |
| 3 | 83 | Enero 29 de 2019 | 298 |
| 4 | 91 | Mayo 29 de 2019 | 310 |
| 5 | 101 | Noviembre 29 de 2019 | 328 |
| 6 | 107 | Febrero 25 de 2020 | 335 |
| 7 | 108 | Abril 2 de 2020 | 338 |
| 8 | 111 | Septiembre 1 de 2020 | 345 |
| 9 | 116 | Mayo 28 de 2021 | 367 |
| 10 | 123 | Diciembre 14 de 2021 | 387 |
| 11 | 127 | Julio 26 de 2022 | 399 |
| 12 | 131 | Mayo 23 de 2024 | 441 |
| 13 | 133 | Julio 30 de 2024 | 447 |