


# ACUERDO 011 REGLAMENTO SERVICIO DE CREDITO

---

**OD-GE-15**


**SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD ISO 9001**

VERSIÓN	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	FECHA
0	Emisión del documento	20/09/2013
1	Se codifica el documento de acuerdo con la actualización del N° 6.2. Del PR-GQ-01 Control de documentos y registros.	22/01/2014
2	Se adecuan los artículos 4, 10, 30, 32, 59 y 68.	01/04/2014
3	Se adecuan los artículos 4, 7, 12, 13, 16, 20, 30, 32, 33, 34, 43, 59, 60, 68.	21/05/2015

	<b>ACUERDO 011 Reglamento servicio de crédito</b>	
	CÓDIGO: OD-GE-15	VERSIÓN: 7

4	<p>Se adecuan los artículos 1,2,4,5,6,7,8,9,10,12,13,15,16,19,20,23,26,32,3,34,35,36, Se elimina el capítulo 7 artículos 38,39,40,41,42. Se elimina el capítulo 8 artículo 43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62 Dichos artículos se adecuarán en el reglamento de Cartera y se ajusta la numeración de acuerdo con la eliminación de artículos, y a su vez se ajusta el nombre del documento.</p>	28/10/2021
5	<p>Se actualiza el capítulo primero artículo 1, capítulo segundo, artículo 4, punto 3, el Comité interno de Riesgo de Liquidez, por Comité Financiero, se complementan los artículos 7 punto 4, artículo 16 punto 10, 19, adicional se crea una nueva línea de crédito libre inversión con garantía real y se actualiza artículo 44.</p>	03/03/2023
6	<p>Se renombra el documento como "Reglamento de Servicio de Crédito" y se eliminan los títulos y capítulos, manteniendo únicamente los artículos.</p> <p>Artículos eliminados: 1, 2,5,18, 21, 23, 24 y 26, también se elimina el artículo 8, conservando únicamente lo relativo a la información comercial como un nuevo artículo Modificaciones en los órganos competentes: Se eliminan los cargos de Coordinador de Cartera y Comité Interno de Riesgo de Liquidez, se simplifica el párrafo 1 y se elimina el párrafo 2 en los artículos correspondientes.</p> <p>Cambios en artículos específicos: Artículo 7: En el numeral 2, se cambia la referencia a "codeudores externos" por "codeudores no asociados". Se elimina el numeral 3. Artículo 10: Se suprime lo relacionado con el nivel de endeudamiento de un asociado. Artículo 11: Se elimina todo lo referente a la novación. Artículo 12: Se elimina el apartado sobre la cuota mensual por cupo. Nuevo artículo: Se adiciona un artículo relacionado con el cupo de crédito, se reorganización de artículos y líneas de crédito:</p>	28/11/2024

	<p>Artículo 15: Se sustituye el término "modalidad" por "líneas de crédito", eliminando las modalidades. Este artículo se complementa con el contenido del artículo 16, que se elimina.</p> <p>Las líneas de crédito se reorganizan y se complementan con los requisitos descritos en los artículos 20, 22 y 25.</p> <p>Se eliminan las siguientes líneas: Línea "Programas de Ahorro", que se traslada a la línea Crédito sobre CDAT. Línea "Prima con abonos diferentes.</p> <p>Artículos 17 y 18: Se reemplaza el término "programa" por "línea", En el artículo 32, se eliminan los numerales 6 y 7, así como los párrafos 1, 2 y 3. En el artículo 33, se elimina la referencia a si el objeto es nuevo o usado, ya que esta información está detallada en el anexo 1. En el artículo 34 y 39 se ajusta el párrafo correspondiente. Debido a la eliminación de varios artículos, la numeración del documento fue ajustada para mantener el orden y la coherencia en su estructura, documento aprobado en junta Directiva realizada el 18 de noviembre de 2024, de manera presencial, según acta No 11.</p>	
<p>7</p>	<p>Se amplía el cupo del apalancamiento a 1-10 en todas las líneas de crédito exceptuando las líneas crédito sobre aportes, libre inversión hasta 2 veces aportes.</p> <p>En el artículo 4 se para el requisito de diligenciar en todas sus partes los documentos establecidos para la prestación del servicio.</p> <p>En el artículo 13 se eliminan las siguientes líneas Extraordinario y Extra-cupo.</p> <p>Documento aprobado en Junta Directiva realizada el 18 de Junio de 2025, de manera presencial, según acta No 08.</p>	<p>19/06/2025</p>

	<b>ACUERDO 011 Reglamento servicio de crédito</b>	
	CÓDIGO: OD-GE-15	VERSIÓN: 7

### ACUERDO No. 11

Por medio del cual se establecen y reglamentan los servicios de Crédito del Fondo de Empleados FEDEAA

La Junta Directiva del FONDO DE EMPLEADOS “FEDEAA”, en uso de sus facultades legales, estatutarias y reglamentarias, y

#### CONSIDERANDO:


- Que uno de los objetivos fundamentales de FEDEAA es el de regular sus actividades sociales y económicas acogiendo los principios y fines de la economía solidaria, en procura de alcanzar un mejor nivel de vida para sus asociados y su núcleo familiar.
- Que, para el logro de sus objetivos sociales y económicos, FEDEAA puede prestar a sus asociados el servicio de crédito en diferentes líneas y modalidades.
- Que de conformidad con el Estatuto de FEDEAA, los servicios de crédito se prestarán de acuerdo con las reglamentaciones especiales que expida la Junta Directiva, en el presente reglamento, teniendo en cuenta las disposiciones que sean necesarias para garantizar su desarrollo y normal funcionamiento.
- Que es indispensable determinar las políticas básicas generales, normas y procedimientos con miras a una eficiente prestación del servicio de crédito.

#### ACUERDA:

**ARTÍCULO 1- REQUISITOS PARA EL USO DE LOS SERVICIOS.** Todos los asociados que estén en pleno goce de sus derechos al tenor de lo establecido en el Estatuto OD-GE-19 podrán hacer uso de los servicios de crédito que este acuerdo establece.

**ARTÍCULO 2- ÓRGANOS COMPETENTES.** La aprobación de créditos en FEDEAA será facultad de los siguientes órganos:

- **El Analista de Créditos** estudiará y contabilizará los créditos que deben ser aprobados por cada órgano competente. Estará facultado para aprobar créditos

	<b>ACUERDO 011 Reglamento servicio de crédito</b>	
	CÓDIGO: OD-GE-15	VERSIÓN: 7

hasta quince (15) SMMLV del valor que exceda la sumatoria de los aportes, ahorros permanentes y voluntarios.

- **La Gerencia General** y/o comité de gerencia (gerencia financiera, gerencia comercial, analista de créditos,) revisarán y aprobarán los créditos superiores a (15) SMMLV y cuya cuantía individual no supere los ciento cincuenta (150) SMMLV del valor que exceda la sumatoria de los aportes, ahorros permanentes y voluntarios.
- **El Comité Financiero** aprobará los créditos cuya cuantía individual supere los cientos cincuenta (150) SMMLV hasta trescientos (300) SMMLV y aquellos que siendo competencia de la Gerencia General no sean resueltos por ésta.
- **La Junta Directiva** aprobará los créditos cuya cuantía exceda las atribuciones del Comité Financiero y los que solicite el Gerente y aquellos que siendo de competencia del Comité no sean resueltos por éste.


Aprobará créditos superiores a los (300) SMMLV y hasta 10% del patrimonio técnico con garantía personal y el 20% del patrimonio técnico cuando sean garantías admisibles, esto aplica para el asociado o grupo conectado de asociados. Se entiende por grupo conectado aquellos asociados que sean cónyuges, compañeros permanentes, hijos, padres, abuelos, hermanos, nietos, hijos políticos, suegros, cuñados.

Podrá exceptuar del concepto de grupo conectado aquellos eventos en que el asociado, respecto de la cual se predique la acumulación, haya declarado previamente bajo juramento a FEDEAA que actúa bajo intereses económicos contrapuestos o independientes. Estas declaraciones estarán a disposición de la Supersolidaria para el ejercicio de sus funciones de supervisión.

Toda situación de concentración de cupo individual superior al 10% del patrimonio técnico, cualesquiera que sean las garantías que se presenten, deberá ser reportado mensualmente por el representante legal, al Comité de riesgo, comité interno de riesgo de liquidez y a la Junta Directiva de la respectiva entidad).

Los créditos que soliciten los miembros de la Junta Directiva, del Comité de Control Social, y el Gerente General serán estudiados y aprobados por los órganos competentes y ratificados por la Junta Directiva de conformidad con el presente artículo.

Las reestructuraciones, novaciones y otras modificaciones de cartera, serán estudiadas y aprobadas por los órganos competentes de conformidad con el presente artículo.


	<b>ACUERDO 011 Reglamento servicio de crédito</b>	
	CÓDIGO: OD-GE-15	VERSIÓN: 7

### **ARTÍCULO 3- INFORMACION SOBRE OPERACIONES DE CREDITO.**

Las operaciones activas de crédito que realice FEDEAA, deberán contener como mínimo la siguiente información, la cual será suministrada al deudor 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 respectivos.

1. Monto de crédito.
2. Tasa de interés remuneratoria y moratoria nominal anual y sus equivalentes expresados en términos efectivos anuales.
3. Plazo de amortización, incluyendo períodos muertos, de gracia, etc.
4. Modalidad de la cuota (fija, variable, otras).
5. Forma de pago (descuento por nómina, otras).
6. Periodicidad en el pago de capital y de intereses (vencida o anticipada).
7. Tipo y cobertura de la garantía.
8. Si se trata de créditos otorgados con tasa de interés fija, tabla de amortización de capital y pago de intereses.
9. Al momento del desembolso se indiquen los descuentos.
10. En caso de créditos reestructurados, se debe mencionar el número de veces y condiciones propias de la reestructuración.
11. En general, toda la información que resulte relevante y necesaria para facilitar la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones del acreedor.
12. Condiciones de prepago. Los créditos podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento.
13. Debe diligenciar la declaración de origen de fondos cuando así lo establezca el manual SARLAFT.
14. En caso de otros tipos de modificaciones de un crédito, se debe suministrar al deudor la información necesaria que le permita comprender las implicaciones de dicha modificación en términos de costos y calificación crediticia, así como un comparativo entre las condiciones actuales y las del crédito una vez sea modificado. Para el efecto deben suministrar como mínimo información respecto de las nuevas condiciones establecidas, los efectos de incumplir en el pago de la obligación bajo las nuevas condiciones, así como el costo total de la operación. Los derechos de FEDEAA en caso de incumplimiento por parte del deudor.
15. Los derechos del deudor, en particular, los que se refieren al acceso a la información sobre la calificación de riesgo de sus obligaciones con FEDEAA.

**ARTÍCULO 4- REQUISITOS GENERALES DE CRÉDITO.** Para el estudio de la solicitud de crédito los asociados de FEDEAA deberán cumplir los requisitos descritos a continuación:

	<b>ACUERDO 011 Reglamento servicio de crédito</b>	
	CÓDIGO: OD-GE-15	VERSIÓN: 7

1. Haber realizado su primer aporte como asociado de FEDEAA.
2. Diligenciar en todas sus partes los documentos establecidos para la prestación del servicio.
3. Anexar la documentación necesaria sobre garantías ofrecidas, en especial cuando los codeudores no son asociados, a saber: dejar evidencia, escaneados legibles como, cédulas, certificados de ingresos y retenciones, declaraciones de renta, certificados de libertad y tradición, certificaciones laborales, balances, flujos de ingresos y gastos, etc. Todos estos documentos deben tener una vigencia no mayor a treinta (30) días al momento de la presentación de la respectiva solicitud. De acuerdo con la línea de crédito.
4. Tener el apalancamiento requerido de acuerdo con la línea de crédito solicitada. Los aportes, ahorros permanentes, ahorro contractual de inversión y voluntarios se tendrán en cuenta como apalancamiento de créditos, a la fecha de la consignación efectiva. Con relación al ahorro voluntario se debe convertir en un ahorro contractual de inversión una vez se realice la aprobación de la solicitud, evitando el retiro o devolución de estos en cualquier momento.

FEDEAA podrá aprobar créditos sin el cumplimiento del apalancamiento en las diferentes líneas, si el asociado cuenta, o presenta garantía real admisible y la calificación general del estudio de crédito sea de resultado positivo a nivel general del estudio realizado, para la aprobación de este.

5. Tener capacidad de pago, sin que el total de los descuentos por todo concepto a favor de FEDEAA sea superior al cincuenta por ciento (50%) del ingreso mensual del asociado. Para facilitar el acceso al crédito en lo referido a la capacidad de pago, la administración de FEDEAA podrá exigir abonos especiales del valor de las primas, bonificaciones especiales y prestaciones legales del asociado. Cumplir con los requisitos especiales estipulados en este reglamento para cada una de las líneas de crédito.

**ARTÍCULO 5 - INFORMACIÓN COMERCIAL** Proveniente de Centrales de Riesgo y demás fuentes de que disponga la Entidad. No obstante, se exceptúan de la consulta a las centrales de riesgo las operaciones activas de crédito de monto igual o inferior a los Aportes Sociales y Ahorros Permanentes del solicitante no afectados en operaciones crediticias. Para este último caso, siempre que FEDEAA no registre Pérdidas acumuladas, ni Pérdidas en el Ejercicio en Curso.

**PARAGRAFO 1.** Todas las referencias que en el presente reglamento se hagan al deudor, se deben entender igualmente realizadas al codeudor o codeudores que estén vinculados a la respectiva operación de crédito.

**ARTÍCULO 6 - ESTUDIO Y APROBACIÓN DE CRÉDITO.** La administración de FEDEAA hará el respectivo estudio de crédito, teniendo en cuenta su destinación y aplicando los requisitos establecidos en este reglamento, verificará la información suministrada por el solicitante y los codeudores, establecerá la efectividad de las garantías ofrecidas y el récord de cumplimiento de las obligaciones por parte del asociado, verificando con la respectiva entidad pagadora la capacidad económica del asociado y teniendo en cuenta que la suma de las obligaciones en cabeza de un solo asociado o grupo conectado de asociados, directa o indirectamente, no podrá realizar operaciones de crédito que conjunta o separadamente excedan el 10% del patrimonio técnico de FEDEAA, cuando la garantía sea personal o el 20% cuando las operaciones cuenten con garantías admisibles.

Los órganos autorizados en el presente reglamento decidirán sobre la aprobación, aplazamiento o negación de las solicitudes presentadas por los asociados, de acuerdo con su atribución fijarán las condiciones de aprobación, conforme con los requisitos establecidos en este reglamento para cada línea de crédito en cuanto a tasa de interés, garantías, plazos y montos, previo el análisis de cada caso en particular.

**ARTÍCULO 7 - CONDICIONES GENERALES DE CRÉDITO.** Hacen parte de las condiciones generales y especiales del crédito, las establecidas en el anexo uno (1) del presente acuerdo, el cual forma parte integral del mismo.

En todo caso la mora en cualquier obligación de crédito causará interés sobre el total del capital vencido del crédito, a la tasa máxima legal vigente. Se excluyen de apalancamiento los créditos de previsión como: medicina prepagada, pólizas de vida, vehículo, exequiales, teléfonos celulares etc.

**ARTÍCULO 8- AMORTIZACIÓN DE CRÉDITOS.** Para la amortización de las diversas modalidades de crédito se podrán contemplar abonos extraordinarios obligatorios durante el plazo del crédito, por medio de bonificaciones, primas, o cualquier otra prestación legal del asociado, para lo cual realizará la respectiva pignoración ante la entidad correspondiente de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia; de igual forma el asociado podrá realizar amortizaciones a capital en cualquier momento y por cualquier monto con recursos propios.

**ARTÍCULO 9- CAPACIDAD DE PAGO.** Para la aprobación de cualquier modalidad de crédito, el asociado deberá disponer de una capacidad de pago de acuerdo con el plazo y el cupo establecidos en el anexo uno (1) del presente acuerdo.

**ARTÍCULO 10- CUPO:** Se refiere al monto máximo de crédito que un Asociado puede solicitar o tener disponible en el fondo. Este cupo se establece de acuerdo con el apalancamiento de sus aportes y ahorros a la fecha de la solicitud.


**ARTÍCULO 11- DESEMBOLSO DE CRÉDITOS.** Los créditos se desembolsarán una vez se cumplan todos los requisitos establecidos en el presente reglamento, previa programación y disponibilidad de recursos en la Tesorería. Los créditos para adquisición de vivienda y vehículo, cancelación de gravamen hipotecario, se desembolsarán a favor de la persona jurídica o natural con la que el asociado haya contratado la adquisición de bienes o la prestación del servicio. Se solicitarán las respectivas pólizas de seguro de vivienda y seguro de vehículo a nombre del asociado y cuyo beneficiario sea FEDEAA (Hipoteca o Prenda).

**Parágrafo:** Si pasados 60 días de la aprobación del crédito y no se haya desembolsado, deberá volver a presentar la solicitud y documentos requeridos para someterse a un nuevo estudio y aprobación de este. Salvo que exprese el asociado del crédito una prórroga justificada para la formalización el mismo.

**ARTÍCULO 12- COSTOS.** Los costos originados por: Los costos de timbre, cheques de gerencia, transferencias (ACH), los costos incurridos por FEDEAA cuando se solicita copias a la entidad financiera para confirmar su procedencia, investigación a las centrales de riesgos, gastos notariales, constitución y levantamiento de hipotecas, avalúos comerciales y demás requisitos impositivos que se requieran para el perfeccionamiento y exigibilidad de las obligaciones, serán a cargo exclusivo del asociado beneficiario del crédito. Los créditos tendrán un seguro de vida, equivalente al monto establecido por la compañía aseguradora, valor que estará a cargo del asociado y se incluirá en el valor periódico mensual.

**ARTÍCULO 13- LINEAS DE CRÉDITO.** FEDEAA otorgará a sus asociados las siguientes líneas de crédito, para las cuales se tendrá en cuenta los lineamientos establecidos en el Anexo 1 que hace parte integral del presente reglamento, particularmente lo referente a cupo, plazo, tasa de interés y antigüedad.

<b>1.</b> Libre inversión	<b>11.</b> Calamidad
<b>2.</b> Libre inversión con Garantía Real	<b>12.</b> Línea Vivienda
<b>3.</b> Tarjeta FEDEAA VISA	<b>13.</b> Reparaciones y mejoras
<b>4.</b> Educación	<b>14.</b> Compra de inmuebles diferentes a vivienda
<b>5.</b> Compra de Cartera	<b>15.</b> Credimpuestos
<b>6.</b> Vehículo	<b>16.</b> Crédito sobre Aportes
<b>7.</b> Recreación servicios	<b>17.</b> Crédito sobre CDAT
<b>8.</b> Previsión (pólizas)	<b>18.</b> Novación
<b>9.</b> Línea FedeaYa	
<b>10.</b> Sobre prima	

	<b>ACUERDO 011 Reglamento servicio de crédito</b>	
	CÓDIGO: OD-GE-15	VERSIÓN: 7

**13.1 Libre inversión:** Línea de crédito que busca de satisfacer necesidades corrientes del asociado o su núcleo familiar, que propendan por mejorar sus condiciones de vida y sin comprometerse a dar un destino o inversión específico al mismo.

**13.2 Libre inversión con Garantía Real.** Línea para créditos de libre destino, pero a falta de codeudor, presenta garantía real admisible en FEDEAA.

**13.3 Tarjeta FEDEAA VISA:** Tarjeta de afinidad para la adquisición de bienes. Se asignará un cupo rotatorio de crédito (Ver anexo 1) El cupo asignado para el manejo de crédito mediante la Tarjeta de Afinidad FEDEAA, se utilizará para la adquisición de bienes y servicios en los establecimientos comerciales con sistema VISA. Con la Tarjeta de Afinidad FEDEAA VISA se podrán efectuar transacciones crediticias por la modalidad de avances en efectivo realizados en cajeros electrónicos nacionales o internacionales. El monto del avance será de acuerdo con el cupo rotatorio otorgado. El pago de los avances será el pactado por nómina, o por caja, recaudo en cuentas del Fondo con los mecanismos establecidos para tal fin.

El asociado podrá solicitarla a partir del primer aporte realizado a FEDEAA

**13.4 Educación:** Línea de crédito que se otorga para sufragar los pagos de matrículas, pensiones, transporte escolar y derechos de grado, maestrías, especializaciones, y en los diferentes niveles de educación formal e informal del asociado o su núcleo familiar inscrito en FEDEAA. De igual manera se puede financiar las adquisiciones de instrumentos y materiales académicos acorde al programa de formación.


**13.5 Compra de Cartera.** Son los créditos que se otorgan a los asociados para cancelar obligaciones financieras externas al Fondo, previa presentación de estados de cuenta y se girará el valor a favor de la entidad crediticia, o se gira al asociado con el compromiso de presentar máximo a los 30 días paz y salvo o evidencia de la compra de cartera, so pena de cambiar la línea a libre inversión. Fedea puede hacer compra de cartera de las personas que conforman el grupo familiar básico del asociado, quedando siempre en cabeza de este último toda la responsabilidad del crédito, y la persona que se beneficia deberá quedar como codeudor de la compra de cartera.

**13.6 Vehículo:** Línea destinada para la adquisición de vehículo nuevo o usado, o para la liberación de la prenda a favor de un tercero.

Para los créditos de vehículo el asociado deberá presentar los siguientes documentos, cumpliendo además los requisitos generales establecidos:

**a. Vehículos nuevos:** Valor factura proforma del concesionario, se ratifica con factura final.

**b. Vehículo Usado:** El modelo (año) del vehículo no deberá ser anterior a diez años al momento de otorgar el crédito. En caso de ser pignorado a favor de FEDEAA, se debe

	<b>ACUERDO 011 Reglamento servicio de crédito</b>	
	CÓDIGO: OD-GE-15	VERSIÓN: 7

realizar el respectivo peritaje y cumplir con la asegurabilidad según la póliza colectiva de FEDEAA.

**13.7 Recreación servicio:** Se entiende como la modalidad de crédito que solicita el asociado, para adquirir boletería y servicios en los diferentes convenios de FEDEAA.

**13.8 Previsión (pólizas)** se entiende por el cupo de crédito que obtiene el asociado en el momento de asegurar su vehículo o suscribirse en un plan de medicina prepagada, exequial para el asociado o su grupo familiar, a través de una póliza colectiva contratada con el Fondo de Empleados.

Para los cupos de crédito de medicina prepagada, pólizas de vehículo, pólizas de hogar, seguros de vida, planes exequiales el Fondo de Empleados - no requiere de apalancamiento ni antigüedad, el asociado deberá, contar con suficiente capacidad de pago. En caso de no cancelar las obligaciones en el tiempo estipulado se cobrará la tasa máxima legal vigente sobre los saldos adeudados y Fedea podrá cancelar las pólizas cumplidos 60 días en mora siempre y cuando no exista pignoración o hipoteca a favor de FEDEAA


**13.9 Línea FedeaYa:** Crédito establecido para casos de emergencia. También pueden solicitarla los nuevos asociados sin apalancamiento, y el monto será máximo hasta dos (2) veces el salario básico del asociado.

**13.10 Sobre prima:** Se entiende como la modalidad de crédito que solicita el asociado, para ser cancelada dentro del respectivo semestre a su solicitud.

**13.11 Calamidad:** Línea de crédito para sufragar gastos ocasionados por adversidad grave, personal o familiar, por hechos imprevistos tales como: desastres naturales por terremoto, anegación, temblor, o hechos fortuitos que ocurran en circunstancias de imprevisión o indefensión, por tratamientos médicos u hospitalarios, medicamentos y tratamientos odontológicos. (Se excluyen tratamientos de cirugía estética).

Se debe tener en cuenta los siguientes requisitos:

1. La solicitud de crédito deberá presentarse máximo treinta (30) días calendario después de ocurrido el hecho generador de la calamidad.
2. A la solicitud se deberán anexar los documentos que acrediten el hecho o el gasto causado por este.

	<b>ACUERDO 011 Reglamento servicio de crédito</b>	
	CÓDIGO: OD-GE-15	VERSIÓN: 7

3. Anexar los documentos que acrediten el parentesco con el asociado de acuerdo con lo establecido en los reglamentos de FEDEAA y los datos inscritos en la ficha de afiliación como grupo familiar básico del asociado.

**13.12 Línea Vivienda - Modalidad Vivienda** Esta línea de crédito se otorga con destino a la adquisición de vivienda (nueva o usada), apartamento o construcción en sitio propio en lote con servicios para habitación del asociado, para liberar un gravamen hipotecario.

El asociado pignorará las cesantías a favor del Fondo mientras este crédito este vigente y las podrá solicitar en cualquier época del año.


Sin excepción alguna, sólo se estudiarán las solicitudes presentadas por los asociados que tengan como mínimo un (1) años continuos o tres discontinuos de afiliación a FEDEAA.

Para los créditos de vivienda el asociado deberá presentar los siguientes documentos, cumpliendo además los requisitos generales establecidos:

1. Anexar promesa de compraventa debidamente suscrita por cada una de las partes intervinientes, ya sea entre personas naturales o jurídicas.
2. Anexar certificado de tradición y libertad del bien inmueble negociado, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario.
3. Cuando el crédito es para construcción: anexar contrato y presupuesto de la obra debidamente firmado por un profesional del área, adjuntando fotocopia simple de la matrícula profesional al igual que la licencia de construcción expedida por la autoridad competente.
4. Cuando el crédito sea para la liberación de gravamen hipotecario: anexar certificado del saldo de la obligación expedido por el beneficiario de la hipoteca con fecha no superior a treinta (30) días calendario.
5. Constituir póliza de hogar contra todo riesgo a favor del asociado, con cláusula de renovación automática y cuyo beneficiario sea FEDEAA con las cuales el fondo tenga convenio.

**13.12 Reparaciones y mejoras:** Corresponde a los créditos otorgados para mejorar las condiciones de los inmuebles de propiedad del asociado o su núcleo familiar inscrito en FEDEAA.

**13.13 Compra de inmuebles diferentes a vivienda.** Son créditos que se otorgan a los asociados para adquisición de fincas, lotes, bodegas, oficinas, casa rural o de campo, recreación o para la cancelación de créditos de este uso con el sector financiero, como garantía de la deuda se exigirá hipoteca abierta en primer grado, sin límite de cuantía. El valor del crédito será por una cuantía máxima del 70% del valor comercial del inmueble.

	<b>ACUERDO 011 Reglamento servicio de crédito</b>	
	CÓDIGO: OD-GE-15	VERSIÓN: 7

**13.14 Credimpuestos:** Línea establecida para el pago de impuestos municipales y nacionales

**13.15 Crédito por Aportes.** Son los créditos otorgados a los asociados, cuyo monto es hasta el 100% del valor equivalente a la suma de los aportes más los ahorros permanentes y no requieren codeudor. Siempre y cuando no tenga otras obligaciones.

**13.16 Sobre CDAT.** Estos créditos se otorgan a los asociados cuando han mantenido un CDAT (Certificado de Depósito a Término) o han cumplido satisfactoriamente un programa de ahorro contractual para programas especiales, con un objetivo específico previamente establecido y reglamentado por la Junta Directiva de FEDEAA.

Dichos ahorros pueden servir como garantía para créditos a mayor plazo del vencimiento del CDAT.

**13.17 Novación:** se utiliza para la unificación de créditos con el Fondo con el fin de mejorar la capacidad de pago del asociado.

**PARAGRAFO:** Para todas las líneas de créditos se tendrá en cuenta los lineamientos establecidos en el anexo 1 que hace parte integral del presente reglamento.

**ARTÍCULO 14. GARANTIAS.** Las garantías que FEDEAA exigirá para los créditos otorgados a los asociados podrán ser: hipotecarias, prendarías, bancarias, fiduciarias, de seguros o personales solidarias; quedará a criterio del órgano que apruebe el crédito exigir una o más de éstas, así como todas las adicionales que crea conveniente para cada caso en particular. Todo crédito desembolsado por FEDEAA debe tener suscrito un pagaré oficial de la Entidad, de acuerdo con las disposiciones contenidas en este acuerdo. El asociado compromete, como garantía de sus deudas con FEDEAA sus aportes sociales individuales, ahorros permanentes, voluntarios y especiales, sus prestaciones legales y extralegales que tengan con la empresa para la que laboren y todas las demás acreencias a su favor.

Cuando la garantía fuere personal solidario, se exigirá la solidaridad de otros asociados o terceros solventes que le den a FEDEAA suficiente respaldo sobre la operación, en caso de no contar con esta garantía podrá el asociado suplirla con un aval o afianzamiento, siempre y cuando la calificación de las centrales de información financiera esté dentro de los rangos positivos.


**ARTÍCULO 15. AVALÚOS.** Los bienes ofrecidos en garantía del crédito serán avaluados por peritos inscritos como proveedores en FEDEAA.

**ARTÍCULO 16. REPOSICIÓN Y REFUERZO DE LA GARANTÍA.** Si al practicarse posterior visita a los bienes que garantizan el crédito se estableciere que ha desaparecido o desmejorado la garantía, se obligará al deudor a reponerla o a reforzarla, sin perjuicio de que se pueda declarar vencido el plazo y exigir el pago de la obligación.

**ARTÍCULO 17. CAMBIOS DE GARANTÍAS.** Todo cambio de garantía o liberación parcial de gravámenes será de competencia del órgano que aprobó el crédito o fijó la garantía inicial.

**ARTÍCULO 18. CRITERIOS PARA FIJAR GARANTÍAS.** Los órganos responsables de la aprobación de los créditos que conceda FEDEAA deberán guiarse por las siguientes pautas para fijar las garantías:

1. Capacidad de pago, solvencia patrimonial y adecuado cumplimiento con créditos anteriormente solicitados.
2. Para créditos nuevos cuyo monto sumado a todas las obligaciones del asociado equivalga hasta el cien por ciento (100%) del valor que resulte de la sumatoria de los aportes sociales individuales, los ahorros permanentes y los voluntarios, bastará con la firma del pagaré por parte del solicitante.
3. Para créditos nuevos cuyo monto sumado a todas las obligaciones del asociado sea superior al cien por ciento (100%) del valor que resulte de la sumatoria de los aportes sociales individuales, los ahorros permanentes y los voluntarios, hasta el equivalente de hasta el doscientos por ciento (200 %) del valor que resulte de la sumatoria de los aportes sociales individuales, los ahorros permanentes, y los voluntarios deberá exigirse además de su garantía personal así fuere satisfactoria, que otorgue como mínimo la de un (1) codeudor.
4. Para créditos nuevos cuyo monto sumado a todas las obligaciones del asociado sea superior al doscientos por ciento (200%) del valor que resulte de la sumatoria de los aportes sociales individuales, los ahorros permanentes y los voluntarios , hasta el equivalente de hasta el cuatrocientos por ciento (400 %) del valor que resulte de la sumatoria de los aportes sociales individuales, los ahorros permanentes y los voluntarios, deberá exigirse además de su garantía personal así fuere satisfactoria, que otorgue como mínimo la de dos (2) codeudores
5. Para créditos nuevos cuyo monto sumado a todas las obligaciones del asociado sea superior del cuatrocientos por ciento (400%) del valor que resulte de la sumatoria de los aportes sociales individuales y los ahorros permanentes y los voluntarios hasta el equivalente de hasta el quinientos por ciento (500 %) del valor que resulte de la sumatoria de los aportes sociales individuales, los ahorros permanentes y los voluntarios deberá exigirse además de su garantía personal así

	<b>ACUERDO 011 Reglamento servicio de crédito</b>	
	CÓDIGO: OD-GE-15	VERSIÓN: 7


fuere satisfactoria, que otorgue como mínimo la de dos (2) codeudores solventes y/o garantía real bien sea prendaria o hipotecaria.

**ARTÍCULO 19. CUBRIMIENTO DE LA GARANTÍA REAL.** Para efectos del cubrimiento de la garantía real, la hipoteca será recibida por FEDEAA hasta por el setenta por ciento (70 %) del valor comercial del inmueble, En los créditos destinados a financiar vivienda de interés social el monto del crédito podrá ser hasta del ochenta por ciento (80%) del valor del inmueble, conforme al avalúo practicado por perito y siempre y cuando no exista otro gravamen anterior; de ser así, el valor de éste se deducirá para determinar el margen de la garantía que puede ser recibida, pero en todo caso la sumatoria del gravamen vigente, más el que se constituya a favor de FEDEAA, no podrá exceder el porcentaje señalado en este inciso. Tratándose de pignoraciones de vehículos, el gravamen podrá respaldar hasta por un máximo el cien por ciento (100 %) del valor comercial del automotor y sin lugar a que existan otros gravámenes. En materia de pignoración de otros muebles, equipos o maquinaria, deberá determinarse previamente las tendencias de depreciación de dichos bienes para determinar el cubrimiento que pueden dar al crédito, pero en todo caso no podrán ser superiores al cincuenta por ciento (50%) del valor comercial de aquellos.

**ARTÍCULO 20. CUBRIMIENTO DE LAS GARANTÍAS PERSONALES.** La capacidad de pago del deudor principal deberá ser examinada por quien apruebe el crédito, con base en la declaración de sus ingresos y egresos actuales y los que tendrá una vez se efectúe la inversión del crédito. Si el crédito está relacionado directamente con las actividades económicas o de inversión familiar, la capacidad de pago debe involucrar los ingresos de la unidad familiar. La solvencia de los codeudores deberá determinarse teniendo en cuenta, que el valor de la cuota del deudor más sus obligaciones personales, no superen el 50% del salario, un codeudor no puede estar garantizando a más de dos (2) asociados. La pignoración de cesantías surtirá efectos siempre que se realice de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

**Parágrafo.** Si al momento del retiro o desvinculación del FEDEAA, un asociado presenta un saldo pendiente, este deberá saldarlo conforme al compromiso firmado con la gerencia. El pago se realizará a la tasa máxima vigente, sin exceder la tasa legal certificada por la Supersolidaria. Si el asociado no cumple con esta obligación según lo acordado, se procederá a descontar los saldos a cargo de los codeudores.

**ARTÍCULO 21. AVALÚOS.** Los avalúos técnicos de las garantías reales se deben actualizar de conformidad con lo establecido por la circular básica contable y financiera.

	<b>ACUERDO 011 Reglamento servicio de crédito</b>	
	CÓDIGO: OD-GE-15	VERSIÓN: 7

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

Para inmuebles ubicados en Bogotá D.C, se debe aplicar los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (VIUR) adoptado por la Alcaldía Mayor de Bogotá para la vigencia fiscal y el estrato residencial (si se trata de inmuebles destinados a vivienda) o el tipo de predio (comercial, depósitos, industria, oficinas y otros usos y bodegas) correspondiente.

Para inmuebles ubicados fuera de Bogotá D.C, se debe aplicar los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Predial (IVP) publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para la ciudad respectiva, o en su defecto, los valores de reajuste anual del IVP para el total nacional.

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

2. En el caso de garantías constituidas sobre vehículos, su valor se determinará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

Cuando se trate de vehículos clasificados en la Guía de Valores de Fasecolda, el valor al momento del otorgamiento y las actualizaciones mensuales posteriores corresponderá al valor publicado en dicha guía.

Si se trata de vehículos no clasificados en la Guía de Valores de Fasecolda, FEDEAA podrá utilizar la información de avalúos comerciales publicada por el Ministerio de Transporte.

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

**ARTÍCULO 22. INCOMPATIBILIDAD DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ FINANCIERO RIESGO DE LIQUIDEZ Y DEL GERENTE.** Los miembros del Comité Financiero de Riesgo y Liquidez y el Gerente General de FEDEAA, no podrán ser cónyuges entre sí, ni estar ligados por parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

	<b>ACUERDO 011 Reglamento servicio de crédito</b>	
	CÓDIGO: OD-GE-15	VERSIÓN: 7

**ARTÍCULO 23. PROHIBICIONES PARA SER DEUDORES SOLIDARIOS.** Los miembros principales y suplentes de Junta Directiva, del Comité Financiero de Riesgo y Liquidez y del Comité de Control Social, el Gerente General y demás funcionarios de FEDEAA, en caso de ser asociados, no podrán ser deudores solidarios o garantes de los asociados, pero ellos entre sí podrán prestarse mutuamente este servicio.

**ARTÍCULO 24. PROHIBICIONES PARA PARTICIPAR EN TOMA DE DECISIONES.** Cuando a nivel del Comité Financiero y de Riesgo y Liquidez o Junta Directiva se estén discutiendo cuestiones referentes al ahorro y crédito que afecten de modo particular e individual a alguno de los miembros de dichos órganos, éste no podrá participar en la decisión del asunto, y si así lo hiciere la decisión carecerá de validez.

**ARTÍCULO 25. SEGURO DE VIDA DEUDORES.** La Junta Directiva, previo concepto del Comité Financiero y de Riesgo liquidez, podrá autorizar la contratación de pólizas de seguros tendientes a prevenir y proteger las deudas que tengan los asociados. Igualmente podrá organizar otros tipos de servicios de protección y solidaridad que beneficien a los usuarios de los servicios de crédito.

**PARÁGRAFO:** Para los asociados que no cumplen las condiciones de asegurabilidad establecidas por la compañía de seguros, sus créditos podrán estar garantizados de la siguiente manera:

1. Crédito cubierto en el 100 % por aportes y ahorro.
2. Crédito respaldado por un deudor solidario.
3. Crédito con garantía hipotecaria o prendaria.

En cada uno de los tres casos deben firmar la Declaración de no asegurabilidad.

**ARTÍCULO 26. SANCIONES Y CAUSALES.** FEDEAA propenderá por la prestación oportuna y equitativa de los servicios de crédito. Así mismo, podrá imponer las sanciones establecidas en el Estatuto cuando los asociados incumplan el presente acuerdo o incurran en las causales siguientes:

1. Incumplimiento reiterativo de las obligaciones y compromisos pactados con FEDEAA.
2. Mora hasta por sesenta (60) días en el cumplimiento de sus obligaciones económicas con FEDEAA.
3. Desacato permanente o reiterado al presente reglamento.
4. Cuando el asociado desvíe el destino de los recursos provenientes del crédito.
5. Por falsedad en los documentos o inexactitud en la información aportada a FEDEAA.

	<b>ACUERDO 011 Reglamento servicio de crédito</b>	
	CÓDIGO: OD-GE-15	VERSIÓN: 7

**PARÁGRAFO.** Si por circunstancias no imputables al Fondo de Empleados, este sobrepasa el límite del descuento mensual establecido, el Fondo continuará el siguiente procedimiento:

1. Se le informará por escrito al asociado de su saldo a cargo.
2. El asociado tendrá ocho (8) días calendario para su cancelación, ya sea por caja en el Fondo o consignar en las cuentas bancarias de FEDEAA el valor correspondiente.
3. Si el asociado no realiza oportunamente el pago, será considerado en mora y se ordenará el descuento del valor faltante en el mes siguiente, con el interés de mora correspondiente.
4. Ningún asociado podrá reincidir en dos meses consecutivos en mora con el Fondo, si esto llegare a suceder será sancionado con la pérdida del derecho a la utilización de todos los servicios, hasta por seis meses, después de que se haga efectivo el pago de la suma en mora.

**ARTÍCULO 27. FACULTAD PARA INTERPRETACIÓN DEL REGLAMENTO.** La interpretación del presente reglamento o los vacíos que surgieren de él será resuelta por la Junta Directiva.

**ARTÍCULO 28. INCORPORACIÓN DEL REGLAMENTO A LAS OBLIGACIONES FINANCIERAS.** Todas las disposiciones contenidas en el presente reglamento se entenderán incorporadas a los documentos contentivos de las obligaciones financieras.

**ARTÍCULO 29. REFORMA DEL REGLAMENTO** Este reglamento solo podrá ser modificado en sesiones ordinarias o extraordinarias de la Junta Directiva, convocadas para tal efecto.

**ARTÍCULO 31. VIGENCIA.** El presente acuerdo fue aprobado en sesión ordinaria presencial de Junta Directiva celebrada el día 18 de junio 2025, según consta en Acta No. 08, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias en la materia y rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D. C, a los 19 día del mes de junio de 2025.

Comuníquese y Cúmplase.

**RAMON DARIO URREA AMEZQUITA**

**SONIA XIMENA ZAMORA LOPEZ**

	<b>ACUERDO 011 Reglamento servicio de crédito</b>	
	CÓDIGO: OD-GE-15	VERSIÓN: 7

Presidente Junta Directiva

Secretaria Junta Directiva