

Página 1 de 9	<b>REG-FMI-002</b>	
EDICIÓN 29	<b>REGLAMENTO DE CREDITO</b>	
<b>FECHA: 20-01-2023</b>		

### PORTADA

Edición	Fecha	Descripción de la modificación
0	30-09-2010	Lanzamiento
1	30-07-2012	Cambio en la capacidad de endeudamiento y creación de modalidad de crédito Cuota Única
2	30-11-2012	Cambios plazo, forma y plan de pagos.
3	31-05-2013	Cambios decreto que regula el porcentaje máximo de cartera
4	01-07-2013	Reducción de la tasa de interés para adquisición de vivienda al 0.9% mensual. Creación de la modalidad de préstamo de consumo con garantía hipotecaria.
5	15-11-2013	Separación reglamento de crédito y política de crédito
6	18-09-2014	Modificación monto máximo a aprobar en inmuebles
7	26-01-2014	Modificación de las tasas en las líneas de crédito, definición de la tasa de refinanciación.
8	18-03-2016	Modificación de las tasas en las líneas de crédito.
9	18-04-2016	Modificación condiciones de los créditos y creación de línea segundo crédito de vivienda con el FMI.
10	19-08-2016	Modificación tasa de interés segunda vivienda
11	21-10-2016	Modificación plazo crédito segunda vivienda
12	27-03-2017	Modificación tasas de interés y suspensión préstamos con codeudor
13	22-05-2017	Modificación condiciones préstamo vivienda: tasa interés, base para prestar.
14	23-10-2017	Modificación condiciones préstamos: tasa interés, base para prestar.
15	20-11-2017	Creación Tasa promocional diciembre
16	30-01-2018	Creación Tasa aniversario FMI Compensar
17	26-03-2018	Modificación tasas préstamo 1ª. vivienda, salud y educación y 2ª. Vivienda
18	01-06-2018	Creación Préstamo EFR
19	22-08-2018	Creación Tasas libre inversión ingreso Consorcio
20	24-09-2018	Modificación de las tasas en las líneas de crédito.
21	18-03-2019	Modificación de tasas en líneas de crédito 2019
22	21-08-2019	Modificación Número de veces a prestar para préstamos con garantía hipotecaria.
23	28-01-2020	Creación Línea; Bienestar Financiero al 0.99%
24	17-07-2020	Creación Línea Compra de Cartera al 0.75%
25	19-04-2021	Actualización, eliminación de plazo y tasas de líneas para dejar en otro documento.
26	20-08-2021	Actualización Condiciones líneas hipotecarias
27	19-11-2021	Actualización aprobaciones Administración
28	28-02-2022	Actualización apalancamiento
29	20-01-2023	Formalización de adicional

Página 2 de 9	<b>REG-FMI-002</b>	
EDICIÓN 29	<b>REGLAMENTO DE CREDITO</b>	
<b>FECHA: 20-01-2023</b>		

MODIFICÓ	REVISÓ	APROBÓ
Nombre: Diego Figueroa	Nombre: Miguel Morales	Nombre: Junta Directiva.
Cargo: Coordinador Administrativo y Financiero	Cargo: Gerente	Acta: 482
Fecha: 12-01-2023	Fecha: 16-01-2023	Fecha: 20-01-2023

<b>Lista de Distribución</b>			
No.	Cargo	No.	Cargo
1	Gerente	6	Asistente Contable
2	Coordinador Administrativo	7	Asistente Administrativo
3	Contador	8	Auxiliar Operativo Administrativo
4	Analista de Gestión y Riesgo	9	Junta Directiva
5	Analista de Gestión Documental	10	Revisoría Fiscal

Página 3 de 9	REG-FMI-002	
EDICIÓN 29	REGLAMENTO DE CREDITO	
FECHA: 20-01-2023		

## CONTENIDO

1. ALCANCE .....	4
2. LÍNEAS DE CRÉDITO .....	4
3. CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO .....	6
4. GASTOS E IMPUESTOS.....	6
4.1. Garantías .....	6
5. ESTUDIO Y APROBACIÓN DE SOLICITUDES .....	7
5.1. Retiro De La Empresa .....	8
6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO .....	8
7. FUNCIONES DEL COMITÉ.....	8

Página 4 de 9	REG-FMI-002	
EDICIÓN 29	REGLAMENTO DE CREDITO	
FECHA: 20-01-2023		

## 1. ALCANCE

Este documento aplica a todos los trabajadores del FONDO MUTUO DE INVERSIÓN COMPENSAR.

## 2. LÍNEAS DE CRÉDITO

MODALIDAD	GARANTÍA	CONDICIONES
<b>INMUEBLES: CRÉDITO PARA VIVIENDA</b>	Firma de pagaré o hipoteca, dependiendo del monto del crédito y las condiciones financieras particulares del afiliado.	Vivienda hasta seis (6) veces los aportes no comprometidos, sin exceder el 70% del valor comercial del inmueble
Adquisición de inmuebles, construcción en terreno propio y liberación de hipotecas. Crédito para vivienda <b>MONTO MÁXIMO A APROBAR:</b> Hasta 200 SMLV a menos que el valor no comprometido de los aportes del afiliado supere dicha cifra, evento en el cual el límite estará representado por los aportes, o el monto que el comité de crédito apruebe según consideraciones descritas en la política.		
La relación de la sexta parte del saldo de la deuda se debe mantener como respaldo durante todo el tiempo del crédito, es decir los retiros no pueden superar esta relación. Esta norma actualiza a todos los créditos, nuevos y antiguos. Es decir, el afiliado solo puede retirar a partir de esta aprobación, lo que supere la sexta parte del valor de la deuda.		
<b>SALUD Y EDUCACIÓN</b>	Firma de pagaré, dependiendo del monto del crédito y las condiciones financieras particulares del afiliado.	Hasta el valor no comprometido de los aportes, más 877.000 pesos, sin superar el 120% del valor de la matrícula o procedimiento.  Es necesario que el afiliado entregue soporte de educación y soporte de tratamiento o procedimiento de salud.
<b>LIBRE INVERSIÓN</b>	Firma de pagaré.	Hasta el valor no comprometido de los aportes y en líneas otorgadas, más 877.000 pesos.
<b>CUOTA ÚNICA</b>	Firma de pagaré.	Hasta el valor no comprometido de los aportes.
<b>BIENESTAR FINANCIERO AL 0.99%</b>	Firma de pagaré y aval	Hasta 2 veces el valor no comprometido de los aportes sin superar 20 millones de pesos.

Página 5 de 9	REG-FMI-002	
EDICIÓN 29	REGLAMENTO DE CREDITO	
FECHA: 20-01-2023		

<b>COMPRA DE CARTERA</b>	Firma de pagaré.	<p>Hasta el valor no comprometido de los aportes, más 877.000 pesos.</p> <p>Es necesario que el afiliado entregue soporte de la deuda de la entidad financiera.</p> <p>El desembolso solo se realiza a la entidad financiera.</p>
<b>CONSUMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA</b>	Firma de pagaré con hipoteca	<p>Respaldo de hasta 4 veces la suma de los aportes no comprometidos, sin exceder el 70% del valor comercial del inmueble y hasta 100 SMMLV.</p> <p>La relación de la cuarta parte del saldo de la deuda se debe mantener como respaldo durante todo el tiempo del crédito, es decir los retiros no pueden superar esta relación.</p>
<b>CONSUMO CON GARANTÍA REAL (automóvil)</b>	Firma de pagaré con respaldo de la prenda.	<p>Respaldo de hasta 3 veces la suma de los aportes del monto garantizado con la prenda.</p> <p>La suma de los préstamos avalados por la prenda no debe pasar del 50% del valor comercial del automóvil. Este valor debe comprobarse en revistas que lo suministren como la Motor o algún otro medio conocido y confiable y el modelo debe ser igual o menor a 4 años.</p> <p>La relación de la tercera parte del saldo de la deuda se debe mantener como respaldo durante todo el tiempo del crédito, es decir los retiros no pueden superar esta relación.</p>

**\*Las tasas de interés, los plazos y la vigencia de las líneas de crédito pueden ser consultadas en: [www.fmicompensar.com/lineas.php](http://www.fmicompensar.com/lineas.php)**

Página 6 de 9	REG-FMI-002	
EDICIÓN 29	REGLAMENTO DE CREDITO	
FECHA: 20-01-2023		

### 3. CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO

La capacidad de endeudamiento se determina sumando la cuota de amortización del nuevo crédito, con los demás descuentos que tenga el afiliado, y este monto debe ser inferior al 50% del sueldo mensual.

Este porcentaje es definido por la empresa patrocinadora y el cálculo de endeudamiento lo avala el proceso de Talento Humano de cada empresa patrocinadora y es comunicado por la página web con el nombre del colaborador.

### 4. GASTOS E IMPUESTOS

Los gastos e Impuestos que se generen con ocasión del otorgamiento de un crédito serían asumidos en su totalidad por el afiliado beneficiario.

#### 4.1. Garantías

Las garantías se evalúan en cada caso, dependiendo de las condiciones financieras particulares de cada afiliado. Como garantía general de todo crédito, el afiliado respaldará sus créditos con el total de sus aportes, prestaciones sociales legales y extralegales y mediante autorización escrita al pagador respectivo para que, en caso de retiro por cualquier motivo como empleado, se deduzca de la liquidación final, los saldos que a la fecha tenga el afiliado beneficiario del crédito(s).

- Documentos:

La documentación básica requerida para acceder al otorgamiento de un crédito por parte de FMI Compensar será la siguiente:

- Solicitud, debidamente diligenciada en el formulario único proporcionado por el Fondo.
- Libranza (si aplica), pagaré y carta de instrucciones firmados por el solicitante,
- Autorización para Consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiera al comportamiento

Página 7 de 9	<b>REG-FMI-002</b>	
EDICIÓN 29	<b>REGLAMENTO DE CREDITO</b>	
<b>FECHA: 20-01-2023</b>		

crediticio, financiero, comercial y de servicios a los bancos de datos de información financiera y a la Central de Información -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien represente sus derechos.

- d. En caso de que cambie de empleador o entidad pagadora, compromiso a informar inmediatamente de dicha situación al FMI Compensar, quien queda facultado para solicitar al nuevo empleador o entidad pagadora el giro correspondiente de los recursos a que tenga derecho, para la debida atención de las obligaciones adquiridas bajo la modalidad de libranza o descuento directo.
- e. Documentos que identifiquen el bien ofrecido en respaldo y su tradición, si hay lugar a ello.
- f. Certificado de tradición y libertad del inmueble (si aplica).
- g. Promesa de compraventa del inmueble o documento que haga sus veces (si aplica).
- h. Para liberación de gravamen hipotecario (compra de cartera), certificación de la entidad financiera donde conste el saldo de la deuda.
- i. Para construcción, licencia y presupuesto construcción.
- j. Beneficiario del giro: A quien aplique en cada caso y otorgue plena seguridad al Fondo y al afiliado.
- k. Los demás documentos que solicite el Fondo y que ofrezcan suficiente claridad de garantía del crédito respectivo y contemplados en la Ley de libranzas (1527 del 27 de abril de 2012)
- l. Documento probatorio de valor de los estudios.
- m. Cotización de la institución que prestará el servicio o factura de cancelación de los servicios.

## **5. ESTUDIO Y APROBACIÓN DE SOLICITUDES**

Las solicitudes de crédito serán estudiadas, aprobadas o rechazadas según aportes y montos así:

Los créditos que no superen el valor comprometido de los aportes del afiliado serán estudiados por los colaboradores del equipo de atención al afiliado y aprobados por el coordinador o Gerente del FMI.

Los créditos que superen el valor comprometido de los aportes del afiliado se estudiarán y aprobarán, de la siguiente manera:

Página 8 de 9	<b>REG-FMI-002</b>	
EDICIÓN 29	<b>REGLAMENTO DE CREDITO</b>	
<b>FECHA: 20-01-2023</b>		

- Si el valor descubierto llega hasta cuarenta (40) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), serán aprobados por el Coordinador del Fondo, previo estudio por parte de los analistas de crédito.
- Si el valor descubierto supera los cuarenta (40) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), serán aprobados por un Comité conformado por la administración y designado por el Gerente del Fondo Mutuo de Inversión Compensar, previo visto bueno del analista de crédito.

### **5.1. Retiro De La Empresa**

Al retirarse el afiliado del empleador con obligaciones pendientes con el FMI, la liquidación total de todos sus aportes amortiza o cancela la deuda. Si no alcanzan para cubrir el saldo de las deudas, deberá realizar un acuerdo de pago que garantice la cancelación total de la deuda, o de lo contrario se procederá a requerir directamente el pago a su deudor solidario o hacer efectiva la garantía y si es necesario se entablarán las demandas judiciales correspondientes.

Sanciones Por Pago No Efectivo: Si una cancelación por cheque entregado por el afiliado en pago de sus obligaciones resultare devuelta por alguna causal, se hará acreedor a las sanciones legales vigentes, sin perjuicio de las estatutarias a que hubiere lugar.

## **6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO**

En el análisis se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

- Capacidad de pago
- Capacidad de endeudamiento certificada por el empleador
- Garantías ofrecidas

## **7. FUNCIONES DEL COMITÉ**

Página 9 de 9	<b>REG-FMI-002</b>	
EDICIÓN 29	<b>REGLAMENTO DE CREDITO</b>	
<b>FECHA: 20-01-2023</b>		

- a. Analizar y aprobar o negar las solicitudes de crédito que por su cuantía sean de su competencia.
- b. Analizar y aprobar la refinanciación de créditos que por su cuantía sean de su competencia.
- c. Conocer y resolver de plano y con plena autonomía, las solicitudes de los usuarios sobre condiciones especiales de crédito, no previstas o que no correspondan a lo aquí reglamentado.
- d. Presentar para ratificación o negación de la Junta Directiva las decisiones acerca de líneas de crédito, tasas de interés y otras características de créditos para bien de los afiliados.
- e. Analizar y presentar ante la junta directiva las características de la política de provisiones
- f. Proponer, rechazar, modificar condiciones para otorgar los créditos aprovechando las mejores oportunidades que favorezcan tanto al FMI como a los afiliados.
- g. Las demás que le sean asignadas por la Junta Directiva.