



Página 1 de 10	REG-FMI-002	
EDICIÓN 31	REGLAMENTO DE CREDITO	
FECHA: 21-11-2025		

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
30	29-02-2024	Revisión del reglamento de acuerdo con el Sistema de Control Interno emitido en las disposiciones relativas a la Circular Externa 08 de 2023 de la Superfinanciera de Colombia
31	21-11-2025	Modificación del orden del contenido del reglamento de crédito

Página 2 de 10	REG-FMI-002	
EDICIÓN 31	REGLAMENTO DE CREDITO	
FECHA: 21-11-2025		

	Adición del CAPÍTULO I. Adición del CAPÍTULO II Adición del CAPÍTULO III Adición del 4.1. CRÉDITOS DE LIBRE INVERSIÓN CRÉDITOS DE VIVIENDA Adición del CONSUMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Adición del 4.4. CRÉDITOS CUOTA UNICA Adición del 4.5. CRÉDITOS SALUD Y EDUCACIÓN Adición del 5. ESTUDIO Y APROBACIÓN DE SOLICITUDES Adición del 6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO Adición del 7. FUNCIONES DEL COMITÉ
--	--


MODIFICÓ	REVISÓ	APROBO
Nombre: Carolina Bermudez	Nombre: Miguel Morales	Nombre: Junta Directiva
Cargo: Analista de Riesgos	Cargo: Gerente	Acta: 523
Fecha: 31-10-2025	Fecha: 07-11-2025	Fecha: 21-11-2025

Lista de Distribución			
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 10	REG-FMI-002	
EDICIÓN 31	REGLAMENTO DE CREDITO	
FECHA: 21-11-2025		

CONTENIDO

1. ALCANCE	4
2. CAPÍTULO I.	4
GENERALIDADES	4
3. CAPÍTULO II	5
GARANTÍAS	5
4. CAPÍTULO III	7
DISPOSICIONES ESPECIALES PARA MODALIDADES DE CRÉDITOS	7
4.1. CRÉDITOS DE LIBRE INVERSIÓN	7
4.2. CRÉDITOS DE VIVIENDA.....	7
4.3. CONSUMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.....	8
4.4. CRÉDITOS CUOTA UNICA	9
4.5. CRÉDITOS SALUD Y EDUCACIÓN	9
5. ESTUDIO Y APROBACIÓN DE SOLICITUDES	10
6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO	10
7. FUNCIONES DEL COMITÉ	10

Página 4 de 10	REG-FMI-002	
EDICIÓN 31	REGLAMENTO DE CREDITO	
FECHA: 21-11-2025		

1. ALCANCE

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

2. CAPÍTULO I.

GENERALIDADES

Artículo 1º. El FMI Compensar prestará a sus afiliados el servicio de crédito de acuerdo con el presente reglamento aprobado según acta de Junta Directiva de conformidad con las normas legales vigentes, y con los Estatutos aprobados del Fondo.

Artículo 2º. La Junta Directiva reglamentará y revisará cuando lo considere conveniente, las condiciones, cuantías, plazos, intereses y demás requisitos de los créditos. Sin embargo, de forma periódica fijará las cuantías de las modalidades de los créditos. Las disposiciones sobre el particular serán parte anexa y complementaria del presente reglamento.

Artículo 3º. Compete a la Junta Directiva y/o Gerencia hacer cumplir el presente reglamento y decidir sobre aquellos casos que no se contemplen o ciñan estrictamente a él, así como llenar los vacíos que se pudieren presentar.

Artículo 4º. La tasa de interés de los préstamos será fijada o ratificada periódicamente por la Junta Directiva para los nuevos créditos. En ningún caso se modificarán las tasas de interés inicialmente pactadas para los créditos otorgados.

Artículo 5º. El otorgamiento de los créditos estará sujeto a la disponibilidad de recursos de FMI Compensar.


Artículo 6º. Todos los afiliados que estén en pleno goce de sus derechos, de acuerdo a los Estatutos, podrán solicitar los servicios de créditos establecidos en el presente Reglamento.

Parágrafo: Los afiliados que tengan embargados sus aportes, tengan el contrato de trabajo suspendido, se encuentren en licencias no remuneradas o hayan solicitado trámite de insolvencia de persona natural, no podrán solicitar créditos.

Artículo 7º. Para la aprobación de créditos se tendrá en cuenta la capacidad de endeudamiento del Afiliado, la cual será certificada por el área de Talento Humano de las empresas patrocinadoras del Fondo. En ningún caso se tendrán en cuenta otros ingresos distintos a los de nómina.

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.

Página 5 de 10	REG-FMI-002	
EDICIÓN 31	REGLAMENTO DE CREDITO	
FECHA: 21-11-2025		

Artículo 8°. Los deudores por créditos podrán realizar abonos extraordinarios o la cancelación total del saldo de la obligación mediante consignación o transferencia electrónica de Fondos a las cuentas bancarias de entidades financieras autorizadas por el Fondo.

Parágrafo 1°: Para las consignaciones o transferencias realizadas el último día hábil del mes se deberán realizar en horario bancario hábil; es decir, antes de las 3:00 pm. En caso contrario la aplicación queda para el mes siguiente.

Parágrafo 2°: El afiliado podrá manifestar por escrito o por cualquier medio la forma de aplicación del abono de los créditos así:

- a) Abonos de capital para disminución del valor de las cuotas y mantener el tiempo del crédito.
- b) Abonos de capital para disminución del número de cuotas (tiempo) y mantener el valor de la cuota.

Parágrafo 3°: El afiliado deberá manifestar por escrito mediante formato FOR-FMI-016 DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS establecido por el Fondo, el origen de Fondos, según lo requiera la administración.

Artículo 9°. Los afiliados podrán refinanciar los préstamos.

Artículo 10°. Teniendo en cuenta los parámetros establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, el monto total de los préstamos que se otorgarán a los afiliados, no podrá superar el cuarenta y cinco por ciento (45%) del Activo Total del Fondo.

Artículo 11°. Los gastos e Impuestos que se generen con ocasión del otorgamiento de un crédito serán asumidos en su totalidad por el afiliado beneficiario.

Artículo 12°. En cumplimiento de normas sobre Lavado de Activos, los pagos que realice el FMI Compensar a los afiliados serán efectuados únicamente a las cuentas bancarias personales registradas y/o informadas en el Formato o a través de un correo electrónico. Para pagos a terceros se realizarán previa autorización del afiliado deudor, únicamente a entidades que el Fondo autorice a través de la Gerencia y área de Riesgos.


3. CAPÍTULO II

GARANTÍAS

Artículo 13°. Los créditos quedarán garantizados con los derechos del afiliado en el FMI Compensar y para tal efecto pignorará los derechos a favor del Fondo mediante autorización escrita. Adicionalmente suscribirá pagaré y/o libranza e hipoteca a favor del FMI Compensar.

Parágrafo 1°: Los créditos al momento de ser otorgados deberán ser respaldados por los aportes indicados por los estados de cuenta más vigente del afiliado.

Parágrafo 2°: Si el monto de los aportes no cubre el valor de las deudas para con el Fondo, si la cartera del afiliado es mayor o igual a los aportes, no podrá efectuar los retiros parciales.

Página 6 de 10	REG-FMI-002	
EDICIÓN 31	REGLAMENTO DE CREDITO	
FECHA: 21-11-2025		

Artículo 14°. En caso de retiro del afiliado del FMI Compensar se procederá a cancelar el saldo de las deudas por créditos con los derechos que tuviere en el Fondo y en caso de retiro de la empresa patrocinadora, con los recursos a los que tenga derecho según previa autorización realizada en el momento del otorgamiento del crédito.

Artículo 15°. Toda vez que un afiliado del FMI Compensar deje de pertenecer al Fondo o pierda su calidad de afiliado, por cualquier razón; se procederá a realizar la liquidación total de todos sus aportes que amortizan o cancela la deuda y si no alcanzaren para cubrir el saldo de las deudas y resulten saldos por obligaciones a favor del FMI Compensar, se verifica si la empresa patrocinadora realice pagos adicionales a los de las cuotas normales del crédito, si no existen pagos adicionales el Fondo queda facultado para realizar acuerdos de pagos con el afiliado; y en caso de no cumplimiento de dichos pagos tiene la facultad de iniciar trámites judiciales o extrajudiciales para recuperar los saldos pendientes de las obligaciones a su cargo, los intereses, gastos de cobranza, honorarios o cualquier otro gasto en que se incurra.

Artículo 16°. Los afiliados al FMI Compensar que obtengan préstamos bajo las modalidades previstas en el presente Reglamento, autorizarán expresamente al área de Talento Humano de la empresa patrocinadora para que deduzca de sus sueldos y/o primas, las cantidades correspondientes a las amortizaciones y les sean entregadas al FMI Compensar.

Parágrafo: El Fondo Mutuo de Inversión Compensar se reserva la posibilidad de cruzar la obligación, contra los aportes, efectuados por el deudor al Fondo Mutuo de Inversión Compensar, cuando advierta que exista riesgo de impago de la obligación a su cargo.


Artículo 17°. Los afiliados autorizarán en el formato de solicitud de crédito la destrucción del pagaré, una vez se recaude la totalidad del crédito.

Artículo 18°. 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:

- a. Solicitud, debidamente diligenciada en el formulario único proporcionado por el Fondo.
- b. Libranza (si aplica), pagaré y carta de instrucciones firmados por el solicitante
- c. Autorización para Consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiera a su comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios a los bancos de datos de información financiera, ante el operador de información, o entidades comúnmente conocidas como centrales de riesgo.
- 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

Página 7 de 10	REG-FMI-002	
EDICIÓN 31	REGLAMENTO DE CREDITO	
FECHA: 21-11-2025		

- 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. Beneficiario del giro: A quien aplique en cada caso y otorgue plena seguridad al Fondo y al afiliado.
 - j. Los demás documentos que solicite el Fondo y que ofrezcan suficiente claridad de garantía del crédito respectivo y contemplados en la Ley de libranzas
 - k. Cotización de la institución que prestará el servicio o factura de cancelación de los servicios. (si aplica)

4. CAPÍTULO III

DISPOSICIONES ESPECIALES PARA MODALIDADES DE CRÉDITOS

4.1. CRÉDITOS DE LIBRE INVERSIÓN

Artículo 19°. Los préstamos de libre inversión serán otorgados sobre el 100% de los aportes no comprometidos y en líneas otorgadas.

Artículo 20°. Para tener derecho al otorgamiento de préstamos de libre inversión, el afiliado debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser afiliado activo del Fondo Mutuo de Inversión Compensar y tener una antigüedad en él Fondo, no menor a 2 meses.
- b) Tener capacidad de endeudamiento en nómina
- c) Diligenciar el formulario de solicitud.
- d) Estar al día en sus obligaciones con el FMI Compensar.
- e) Respaldo el crédito con las garantías establecidas en el presente reglamento.
- f) Diligenciar el pagare, carta de instrucciones, Libranza o autorización de nómina y Formato según lo establecido por el Fondo.


Artículo 21°. Los préstamos de libre inversión tendrán un plazo máximo para su amortización de 72 meses y su plan de pagos podrá incluir descuento de primas en junio y diciembre, hasta el 40% del crédito solicitado.

Artículo 22°. Los créditos de libre inversión podrán ser refinanciados.

4.2. CRÉDITOS DE VIVIENDA

Artículo 23°. El Fondo prestará a sus afiliados el servicio de crédito de Vivienda para los siguientes fines:

- a) Compra de Vivienda Nueva

Página 8 de 10	REG-FMI-002	
EDICIÓN 31	REGLAMENTO DE CREDITO	
FECHA: 21-11-2025		

- b) Compra de Vivienda Usada
- c) Compra de Cartera Hipotecaria

Artículo 24°. En los préstamos de vivienda se prestará el monto de apalancamiento según condiciones aprobadas por Junta Directiva de los aportes no comprometidos, sin exceder el valor comercial del inmueble definido por la Junta Directiva.

Artículo 25°. Para tener derecho al otorgamiento de préstamos de vivienda, el afiliado debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser afiliado activo de FMI Compensar.
- b) Tener capacidad de endeudamiento en nómina.
- c) Fotocopia de la Promesa de Compra-Venta.
- d) Para créditos destinados a liberación de gravámenes hipotecarios se exigirá como requisito indispensable el certificado de la deuda expedido por la entidad que otorgó el crédito y/o certificado de tradición en el cual conste el respectivo gravamen.
- e) Para los préstamos destinados a la compra de vivienda con recursos propios y/o de entidades de crédito, el solicitante adjuntará la promesa de compraventa del inmueble.
- f) Diligenciar el formulario de solicitud según lo establecido por el Fondo.
- g) Respaldo el crédito con las garantías establecidas en el presente reglamento.
- h) Diligenciar el pagare o hipoteca, carta de instrucciones, Libranza o autorización de nómina y Formato según lo establecido por el Fondo.
- i) Estar al día en sus obligaciones con el Fondo.

Artículo 26°. Los préstamos de vivienda tendrán un plazo máximo para su amortización de 144 meses y su plan de pagos podrá incluir descuento de primas en junio y diciembre, hasta el 40% del crédito solicitado.

Artículo 27°. Los créditos de vivienda podrán ser refinanciados.

Artículo 28°. La relación del apalancamiento 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 el apalancamiento del valor de la deuda.


4.3. CONSUMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

Artículo 29°. En los préstamos de garantía hipotecaria se prestará el monto de apalancamiento según condiciones aprobadas por Junta Directiva de los aportes no comprometidos, sin exceder el valor comercial del inmueble y hasta lo aprobado por Junta Directiva expresado en SMMLV.

Artículo 30°. La relación del apalancamiento 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.

Artículo 31°. Para tener derecho al otorgamiento de préstamos de garantía hipotecaria, el afiliado debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser afiliado activo de FMI Compensar.

Página 9 de 10	REG-FMI-002	
EDICIÓN 31	REGLAMENTO DE CREDITO	
FECHA: 21-11-2025		

- b) Tener capacidad de endeudamiento en nómina.
- c) Diligenciar el formulario de solicitud según lo establecido por el Fondo.
- d) Respalidar el crédito con las garantías establecidas en el presente reglamento.
- e) Diligenciar el pagare e hipoteca, carta de instrucciones, Libranza o autorización de nómina y Formato según lo establecido por el Fondo.
- f) Estar al día en sus obligaciones con el Fondo.

4.4. CRÉDITOS CUOTA UNICA

Artículo 32° Los préstamos de cuota única, serán otorgados sobre el 100% de los aportes no comprometidos sin superar 50 millones de pesos en el total de solicitudes de cuota única.

Artículo 33°. Para tener derecho al otorgamiento de préstamos de cuota única el afiliado debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser afiliado activo de FMI Compensar
- b) Diligenciar el formulario de solicitud según lo establecido por el Fondo.
- c) Estar al día con las obligaciones del Fondo.
- d) Respalidar el crédito con las garantías establecidas en el presente reglamento.
- e) Diligenciar el pagare, carta de instrucciones y Formato según lo establecido por el Fondo.

Artículo 34°. Los préstamos de cuota única tendrán un pago único que será de hasta 12 meses.

Artículo 35°. Los créditos de cuota única podrán ser refinanciados.

4.5. CRÉDITOS SALUD Y EDUCACIÓN


Artículo 36°. Los préstamos de salud y educación serán hasta el valor no comprometido de los aportes, 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.

Artículo 37°. Para tener derecho al otorgamiento de préstamos de salud y educación, el afiliado debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser afiliado activo del Fondo Mutuo de Inversión Compensar y tener una antigüedad en él Fondo, no menor a 2 meses.
- b) Tener capacidad de endeudamiento en nómina
- c) Diligenciar el formulario de solicitud.
- d) Estar al día en sus obligaciones con el FMI Compensar.
- e) Respalidar el crédito con las garantías establecidas en el presente reglamento.
- f) Diligenciar el pagare, carta de instrucciones, Libranza o autorización de nómina y Formato según lo establecido por el Fondo.

Artículo 38°. Los préstamos de salud y educación tendrán un plazo máximo para su amortización de 72 meses y su plan de pagos podrá incluir descuento de primas en junio y diciembre, hasta el 40% del crédito solicitado.

Artículo 39°. Los créditos de salud y educación podrán ser refinanciados.

Página 10 de 10	REG-FMI-002	
EDICIÓN 31	REGLAMENTO DE CREDITO	
FECHA: 21-11-2025		

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

5. ESTUDIO Y APROBACIÓN DE SOLICITUDES

Las solicitudes de crédito de consumo, cuota única y salud y educación serán estudiadas, aprobadas o rechazadas según aportes y montos así:

Los créditos se estudiarán y aprobarán, de la siguiente manera:

- Si el valor llega hasta cuarenta (40) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), serán aprobados por el Coordinador del Fondo y/o Gerencia, previo estudio por parte del Auxiliar Operativo Administrativo, Asistente Administrativo y Analista de Gestión Documental y Administrativo.
- Si el valor supera los cuarenta (40) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), serán aprobados por la Gerencia, previo estudio por parte del Auxiliar Operativo Administrativo, Asistente Administrativo y Analista de Gestión Documental y Administrativo.

Las solicitudes de crédito de vivienda y garantía hipotecaria que no tengan su hipoteca actualmente en el Fondo serán estudiadas y aprobadas o rechazadas por el comité de crédito hipotecario y cartera definido por la gerencia de acuerdo a las facultades otorgadas por Junta Directiva según acta número 464 del 19 noviembre 2021.

Las solicitudes de garantía hipotecaria que tengan hipoteca actualmente en el Fondo serán estudiadas y aprobadas o rechazadas por la Gerencia del Fondo de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento.

6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO

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

- Capacidad de pago soportada por los aportes
- Capacidad de endeudamiento certificada por el empleador
- Garantías ofrecidas

7. FUNCIONES DEL COMITÉ CREDITO HIPOTECARIO Y CARTERA

- Analizar y aprobar o negar las solicitudes de crédito que sean de su competencia.
- Analizar y aprobar la refinanciación de créditos que sean de su competencia.
- Proponer condiciones para otorgar los créditos aprovechando las mejores oportunidades que favorezcan tanto al FMI como a los afiliados.
- Las demás que le sean asignadas por la Gerencia teniendo en cuenta el Sistema de Control Interno.