



## REGLAMENTO DE CRÉDITOS

Abril de 2023

ACUERDO 002 DE ABRIL DE 2023  
JUNTA DIRECTIVA  
Acta 166 de 2023

## Contenido

<b>CAPÍTULO I.</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES</b> .....	<b>3</b>
ARTÍCULO 1.	OBJETIVOS DEL SERVICIO DE CRÉDITO.....	3
ARTÍCULO 2.	BENEFICIARIOS DEL SERVICIO DE CRÉDITO.- .....	4
ARTÍCULO 3.	DEBERES PARTICULARES DE LOS ASOCIADOS.-.....	7
ARTÍCULO 4.	DERECHOS.-.....	7
ARTÍCULO 5.	RECURSOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.- .....	7
ARTÍCULO 6.	POLITICAS DE CRÉDITO. - .....	8
<b>CAPÍTULO II.</b>	<b>PROCESO DE OTORGAMIENTO</b> .....	<b>9</b>
ARTÍCULO 7.	INFORMACIÓN PREVIA AL OTORGAMIENTO.....	9
ARTÍCULO 8.	CRITERIOS MÍNIMOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS .....	10
ARTÍCULO 9.	PROCESO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS .....	11
<b>CAPÍTULO III.</b>	<b>RESPONSABLES DEL OTORGAMIENTO DEL SERVICIO DE CRÉDITO Y RECURSOS</b> <b>12</b>	
ARTÍCULO 10.	INSTANCIAS DE APROBACIÓN Y FACULTADES.- .....	12
ARTÍCULO 11.	COMPETENCIA PARA DECIDIR SOLICITUDES DE CRÉDITOS DE LOS MIEMBROS DE ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA., FAMILIARES Y PRINCIPALES APORTANTES- 13	
ARTÍCULO 12.	EXCEPCIONES.....	14
ARTÍCULO 13.	FACULTAD PARA APROBAR CRÉDITOS POR MONTO MENOR AL SOLICITADO. - 14	
<b>CAPÍTULO IV.</b>	<b>NORMAS GENERALES PARA EL TRÁMITE Y OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS</b> .....	<b>15</b>
ARTÍCULO 14.	LIMITACIONES GENERALES A LAS OPERACIONES DE CRÉDITO. –.....	15
ARTÍCULO 15.	TIPOS DE OPERACIONES DE CRÉDITO .....	15
ARTÍCULO 16.	PERIODOS DE GRACIA.....	17
ARTÍCULO 17.	INTERESES CORRIENTES Y DE MORA.- .....	19
ARTÍCULO 18.	INFORMACIÓN SOBRE TASAS DE INTERÉS.-.....	19
ARTÍCULO 19.	SISTEMA DE AMORTIZACIÓN.- .....	19
<b>CAPÍTULO V.</b>	<b>TRAMITE DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO</b> .....	<b>20</b>

ARTÍCULO 20.	FORMULARIO DE SOLICITUD. – .....	20
ARTÍCULO 21.	REQUISITOS PARA DEUDORES Y CODEUDORES .....	20
ARTÍCULO 22.	VERIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE CRÉDITO. – .....	20
ARTÍCULO 23.	FORMALIZACIÓN DEL CRÉDITO.....	20
ARTÍCULO 24.	.ENTREGA DE LOS CRÉDITOS APROBADOS. – .....	21
<b>CAPÍTULO VI.</b>	<b>GARANTIAS.....</b>	<b>21</b>
ARTÍCULO 25.	CLASES DE GARANTÍAS.- .....	21
ARTÍCULO 26.	GARANTIAS PERSONALES O CODEUDOR .....	22
ARTÍCULO 27.	GARANTIAS PRENDARIA.....	23
ARTÍCULO 28.	GARANTIAS HIPOTECARIAS.....	23
ARTÍCULO 29.	PRENDA O PIGNORACIÓN DE CESANTIAS .....	24
ARTÍCULO 30.	FIRMA PERSONAL O SIN GARANTIA.....	24
ARTÍCULO 31.	REGISTRO SISTEMATIZADO DE LAS GARANTÍAS.....	25
ARTÍCULO 32.	ARCHIVO DE LAS GARANTÍAS. ....	25
ARTÍCULO 33.	REFUERZO REPOSICIÓN O CAMBIO DE LA GARANTÍA.....	25
ARTÍCULO 34.	SEGUROS.....	26
<b>CAPÍTULO VII.</b>	<b>MODALIDADES DE CREDITO.....</b>	<b>26</b>
ARTÍCULO 35.	LINEAS DE CRÉDITO. ....	26
<b>CAPÍTULO VIII.</b>	<b>DISPOCIONES FINALES.....</b>	<b>32</b>
ARTÍCULO 36.	RESPONSABILIDAD.....	32
SANCIONES.	.....	32
ARTÍCULO 37.	REPORTES Y SEGUIMIENTO. ....	33
ARTÍCULO 38.	INTERPRETACIÓN Y VACÍOS DEL PRESENTE REGLAMENTO.- .....	33
ARTÍCULO 39.	VIGENCIA Y DEROGATORIA ORGÁNICA.- .....	33

ACUERDO 002 ABRIL DE 2023

FONDO DE EMPLEADOS GRAN TIERRA ENERGY COLOMBIA.  
FONGRANTIERRA  
REGLAMENTO DEL SERVICIO DE CRÉDITO

La Junta Directiva de "FONGRANTIERRA", en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, y

**CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto Ley 1481 de 1989, corresponde a la Junta Directiva reglamentar el estatuto con el propósito de facilitar la prestación de los servicios.

Que igualmente y con fundamento en el artículo 22 del Decreto ley 1481 de 1989 y el literal b) del artículo 5 del Estatuto vigente, corresponde a la Junta Directiva expedir el reglamento del servicio de Crédito, señalando los objetivos, políticas, plazos, intereses, gastos de administración, facultades para aprobación y demás disposiciones que sean necesarias para regular en detalle este servicio.

Que se hace necesario reglamentar internamente el proceso de otorgamiento de créditos teniendo en cuenta los lineamientos de la Superintendencia de la Economía Solidaria, en especial la Circular Básica Contable y Financiera Título IV Capítulo II Sistema de Administración de Riesgo de Crédito SARC y las disposiciones legales y estatutarias vigentes. En consecuencia, se regulará todo relacionado con la prestación del servicio de crédito, con los objetivos de dictar las normas y dejar establecidos los procedimientos básicos que permitan el correcto y normal funcionamiento de este servicio.

**ACUERDA:**

**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1. OBJETIVOS DEL SERVICIO DE CRÉDITO.**

El servicio de crédito constituye, de conformidad con el Estatuto vigente, uno de los servicios de FONGRANTIERRA, procurando que su prestación se realice en forma equitativa, racional, técnica y democrática, a fin de que contribuya efectivamente al mejoramiento de las condiciones de vida de los asociados y su familia.

## ARTÍCULO 2. DEFINICIONES

Para efectos de la comprensión del presente Reglamento incorporamos la definición de los siguientes conceptos:

- **ACREEDOR:** FONGRANTIERRA en calidad de la entidad que otorga el crédito será el acreedor y tendrá el derecho de exigir el cumplimiento de la obligación crediticia.
- **DEUDOR:** Es el Asociado que adquiere el crédito, quien se obliga a cancelar a satisfacción de FONGRANTIERRA la obligación crediticia.
- **CUPO:** Es el monto máximo que se le puede otorgar a un Asociado en una determinada línea de crédito.
- **ANTIGÜEDAD:** Es el tiempo que lleva el Asociado ahorrando en el Fondo, contado a partir de la última fecha de afiliación.
- **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.
- **SMMLV:** Salario mínimo mensual legal vigente en Colombia.
- **DEDUCCIÓN:** Son todas aquellas cuantías periódicas fijas que la empresa empleadora le deduce al trabajador de su remuneración mensual.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **CUOTAS EXTRAS:** Cuotas pactadas por el deudor para ser canceladas con las primas semestrales o cesantías anuales.
- **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.

- **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.
- **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.
- **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 FONGRANTIERRA, 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.

- **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.
- **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.
- **GARANTÍA:** Respaldo que se brinda al acreedor para el pago de una obligación propia (deudor) o ajena (deudor solidario).
- **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 FONGRANTIERRA.
- **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.
- **PRENDA SIN TENENCIA:** Es la garantía que se constituye sobre una bien mueble propiedad del deudor para garantizar el cumplimiento de una obligación crediticia con el acreedor.
- **HIPOTECA:** Es la garantía que se constituye sobre una bien inmueble propiedad del deudor para garantizar el cumplimiento de una obligación crediticia con el acreedor.
- **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.

- **LEGALIZACIÓN:** Presentación oportuna de los documentos soporte que certifican la debida destinación de un crédito adquirido.
- **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.
- **CAPITAL ADEUDADO:** Es el saldo de una deuda sin intereses, ni otro concepto diferente al capital a una fecha específica.
- **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 FONGRANTIERRA.
- **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.
- **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.
- **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.
- **VEHÍCULO:** Se entiende por vehículo únicamente: automóviles, camperos, camionetas, pickups y motos de servicio particular. Aplica tanto para vehículos convencionales como eléctricos.
- **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.
- **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 FONGRANTIERRA.

**ARTÍCULO 3. BENEFICIARIOS DEL SERVICIO DE CRÉDITO.**

Pueden hacer uso del servicio de crédito, en los términos y condiciones que este acuerdo establece, solamente los asociados a FONGRANTIERRA.

**ARTÍCULO 4. DEBERES PARTICULARES DE LOS ASOCIADOS.**

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:

1. Cumplir con todos los requisitos y condiciones para hacer uso de los créditos que este reglamento establece.
2. Entregar la documentación y proporcionar la información crediticia que requiera el Fondo y que sea necesaria para el estudio, aprobación y control de las operaciones de crédito que soliciten y obtengan.
3. No servir como intermediario en operaciones de crédito a favor de otros asociados o terceros.
4. Cancelar oportunamente las obligaciones crediticias contraídas con el Fondo.
5. Someterse y acatar íntegramente lo dispuesto en el presente reglamento.
6. Las demás que surgen del presente reglamento

**ARTÍCULO 5. DERECHOS.**

En relación con el servicio de crédito, los asociados tienen derecho a:

1. Recibir la información y asesoría oportuna relacionada con la prestación y trámite del servicio de crédito.
2. Solicitar y obtener créditos en las diferentes clases o modalidades consagrados en el presente reglamento.
3. Beneficiarse de los servicios complementarios y recibir los estímulos crediticios que el reglamento establece o que la Junta Directiva consagre para todos los asociados.
4. Los demás que surgen del presente reglamento.

**ARTÍCULO 6. RECURSOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

El Fondo prestará a sus asociados el servicio de crédito con base en los siguientes recursos:

1. Con los aportes sociales, reservas y demás recursos patrimoniales que no se encuentren invertido en activos fijos o que sean materia de inversiones técnicas o forzosas.
2. Con los dineros provenientes de los depósitos de ahorros captados de los asociados en cualquier modalidad.



3. Recursos generados por concepto de recaudo de cartera.
4. Con los demás recursos permanentes o transitorios que el Fondo obtenga, administre o disponga, incluido el crédito externo.

## ARTÍCULO 7. POLÍTICAS DE CRÉDITO.

- El crédito que provea el Fondo deberá orientarse a la financiación de actividades que generen mejoramiento en las condiciones de vida del asociado y de su familia.
- La colocación de recursos se hará de acuerdo con la solvencia y capacidad de pago del solicitante, atendiendo sus hábitos de pago y las garantías ofrecidas, buscando en lo posible democratizar el crédito y minimizar el riesgo.
- El crédito deberá propender por el sostenimiento de tasas activas que cubran costos, generen rentabilidad y en lo posible, que sean competitivas frente a las ofrecidas por el mercado financiero.
- El Fondo de Empleados debe diseñar estrategias de fidelización frente a la oferta del mercado financiero tradicional, que eviten la deserción permanente de Asociados, especialmente de aquellos con antigüedad, alto monto de aportes sociales, capacidad económica y reconocidos buenos hábitos de pago.
- La máxima rotación de los recursos para crédito entre los asociados debe mantenerse, actuando prudentemente en lo referente a plazos, montos y manteniendo un control sobre los vencimientos y garantías.
- El estudio y aprobación de los créditos del Representante Legal principal y su suplente, de los miembros de la Junta Directiva, integrantes del Comité de Control Social y familiares de los miembros de estos órganos, principales aportantes serán de competencia de la Junta Directiva.
- Los lineamientos y criterios base para los créditos con excepciones, se encontrarán consignados en el presente reglamento de crédito. No obstante, no podrá considerarse como excepción, la falta de capacidad de pago.
- No se exige a ningún asociado del suministro de información contemplados en los formatos y el procedimiento del conocimiento del asociado.
- FONGRANTIERRA no cobra Comisiones ni recargos adicionales en la estimación de las cuotas.
- Con el propósito de proteger la integridad de los aportes sociales y ahorros de los asociados y el patrimonio del Fondo, éste exigirá diferentes garantías que representen suficiente respaldo al recaudo oportuno de los recursos colocados en operaciones activas de crédito.
- En virtud de lo dispuesto en la Ley 2032 de 2020, los asociados tendrán el derecho de pago anticipado de las cuotas o saldos en forma total o parcial, sin incurrir en ningún tipo de penalización o compensación por lucro cesante.
- Todas las operaciones de crédito serán consultadas a la Central de Riesgo exceptuando los convenios comerciales inferiores a 3 SMLMV por ser créditos considerados de menor

cuantía, las consultas se realizarán tanto para el deudor como los codeudores de existir tal garantía. En todo caso, el fondo deberá reportar a las centrales de riesgo su cartera de crédito independientemente de su calificación.

- El Fondo de Empleados aplicará la tecnología necesaria que garantice controles eficientes en las diferentes etapas del ciclo de crédito (otorgamiento, seguimiento, control y monitoreo de la cartera).
- Los trámites tales como constitución de garantías, asesorías profesionales, avalúos, gastos notariales, registros, papelería, estarán a cargo del solicitante. De conformidad con lo establecido en la ley, los aportes y los ahorros permanentes quedarán afectados desde su origen a favor de FONGRANTIERRA.

#### PARAGRÁFO. SUSPENSIÓN DEL SERVICIO

La Junta Directiva suspenderá el otorgamiento del servicio de crédito en forma temporal cuando el asociado no haya cumplido con los compromisos adquiridos o cuando sus descuentos mensuales, incluidos los legales superen el 50% del total del salario básico mensual.

### CAPÍTULO II. PROCESO DE OTORGAMIENTO

#### ARTÍCULO 8. INFORMACIÓN PREVIA AL OTORGAMIENTO

Previo el desembolso del crédito el asociado suscribirá la constancia de conocer como mínimo las siguientes condiciones de la operación:

- a. Monto de crédito.
- b. Tasa de interés corriente y moratoria nominal anual.
- c. Plazo y tabla de amortización.
- d. Modalidad de la cuota (fija).
- e. Forma de Pago (Libranza y Sin Libranza).
- f. Periodicidad en el pago de capital, intereses y seguro deudores (mensual, cuota única, cuota(s) extraordinaria(s)).
- g. Tipo y cobertura de la garantía.
- h. Seguros que se aplicarán en la estimación de la cuota.
- i. Entregar al asociado a través de mecanismos digitales el plan de amortización del crédito y poner en su conocimiento el reglamento de crédito.
- j. Indicar los descuentos al momento del desembolso (GMF Gravamen Movimiento Financiero giros a terceros).
- k. En caso de créditos reestructurados, se mencionará el número de veces y condiciones propias de la reestructuración.

- I. Los derechos del deudor, en particular, los que se refieren al acceso a la información sobre la calificación de riesgo de sus obligaciones.

**PARÁGRAFO.** Frente a los aspectos antes mencionados, FONGRANTIERRA como entidad vigilada, dejará evidencia electrónica en la herramienta FGT Digital a través del formato solicitud de crédito para que el deudor este informado de dichas condiciones previas a su aceptación.

## ARTÍCULO 9. CRITERIOS MÍNIMOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS

Los créditos se otorgan teniendo en cuenta los siguientes criterios de evaluación, los cuales son ingresados en la herramienta FGT Digital por el área comercial de FONGRANTIERRA:

- a. Capacidad de pago de operaciones de crédito con libranza o descuento determinada de acuerdo con su flujo de ingresos y egresos reflejados en su nómina.  
Para establecer la capacidad de pago o de descuento del asociado se tendrá en cuenta que el total de descuentos por nómina, en ningún caso podrán exceder del 50% del sueldo fijo mensual.  
Cuando la capacidad de descuento por nómina del asociado no fuese suficiente para atender el valor total de la cuota mensual de amortización y el asociado demuestre ingresos adicionales, deberán estos ser debidamente comprobados, el mecanismo de pago del valor del desembolso que no se puede descontar por nómina será bajo la clasificación sin libranza.
- b. Las operaciones de crédito sin libranza, la capacidad de pago se pondera de conformidad con el perfil de riesgo, determinada de acuerdo con su flujo de ingresos y egresos incluido el descuento de la cuota de crédito de la solicitud en trámite de la siguiente manera:

Perfil de Riesgo	% máximo
Bajo	79%
Medio	70%
Alto	60%

- c. Servicio de la Deuda. Se evalúa el cumplimiento de los términos pactados en operaciones de crédito previas otorgadas al solicitante en una ventana de tiempo durante los últimos dos años, es decir, la atención oportuna de todas las cuotas (capital, intereses y demás componentes de la cuota) o cuotas pendientes; entendiéndose como tales, cualquier pago derivado de una operación de crédito u obligación que deba efectuar el deudor en una fecha determinada.
- d. Solvencia del deudor y/o codeudor. Evaluación del nivel de endeudamiento reportada en centrales de riesgo, calidad y composición de los activos, pasivos y patrimonio,

- e. Garantías ofrecidas. Para lo cual se evalúa el respaldo ofrecido, su posibilidad de realización de acuerdo con su naturaleza, idoneidad, liquidez, valor y cobertura. Para el caso de garantías personales y/o codeudores se deberá analizar que el mismo, no tenga esta calidad en más de dos (2) asociados.
- f. Centrales de información financiera. Se debe contar con la autorización previa del solicitante y/o su(s) codeudor(es) para la realización de la consulta, este reporte permite conocer los antecedentes de manejo y cumplimiento de créditos anteriores y actuales con el Fondo y otras entidades externas, tanto del deudor como de los codeudores.

**PARÁGRAFO 1.** Para el otorgamiento de créditos garantizados con hipoteca se deberá obtener y analizar la información referente al respectivo deudor y la garantía, con base en una metodología técnica idónea que garantice el cumplimiento del crédito durante su vigencia.

**PARÁGRAFO 2.** El otorgamiento de los préstamos estará determinado por la capacidad de pago o de descuento, la finalidad del crédito y la disponibilidad económica del Fondo.

**PARAGRAFO 3.** El cupo total de endeudamiento máximo al que un asociado puede acceder en el Fondo será de hasta cuatrocientos (400) SMMLV, sujeto a los sublímites de las líneas de crédito y la reciprocidad de aportes establecidas en cada línea.

**PARAGRAFO 4.** En el modelo de otorgamiento, se determina el perfil del riesgo del deudor, su metodología y criterios de evaluación, ponderando criterios cualitativos y cuantitativos los cuales se establecen en el Manual SARC y son un referente para la toma de decisión de la instancia de aprobación.

## **ARTÍCULO 10. PROCESO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS**

El proceso de otorgamiento de crédito está compuesto por los diferentes pasos, dicho proceso deberá surtir las siguientes etapas:

- a. Promoción del portafolio de crédito. Es la presentación de las líneas de crédito a los asociados a FONGRANTIERRA con el fin de ampliar la cobertura del servicio de crédito, actividad que será realizada por la gerencia y el analista comercial y de servicios para todas las líneas vigentes.
- b. Recepción de la solicitud del crédito. Es la presentación formal del requerimiento del servicio por parte del asociado a FONGRANTIERRA a través de la plataforma electrónica FGT DIGITAL, el cual deberá ir acompañado de los documentos anexos de conformidad a cada línea.
- c. Verificación de la solicitud del crédito. Es la revisión de la solicitud y los documentos anexos por parte de los analistas comerciales, para garantizar que estén completos y correctamente diligenciados para iniciar el trámite de la solicitud en el sistema de información.

- d. Radicación de la solicitud del crédito. Es necesario diligenciar completamente la solicitud de crédito en la herramienta tecnológica de trámite de solicitud de crédito FGT\_Digital. En caso de que no se pueda verificar la información suministrada, será aplazado el crédito, hasta que se complete.
- e. Análisis de la solicitud. Es el estudio de la solicitud apoyado en el modelo de otorgamiento implementado por FONGRANTIERRA, que debe realizar la instancia de aprobación para determinar el perfil de riesgo, la capacidad de pago, nivel de endeudamiento, cobertura de riesgo del solicitante y determinar la viabilidad de la solicitud de crédito.
- f. Aprobación, aplazamiento o negación del crédito. Es la formalización de la aprobación, aplazamiento o negación del crédito, la cual será responsabilidad de la instancia competente de acuerdo con el monto y sus condiciones de tiempo de notificación los cuales se establecen en el presente reglamento en el artículo instancias de aprobación y facultades.
- g. Formalización de documentos y títulos. Es la etapa de legalización de pagarés y libranzas las cuales se realizan a través de la plataforma tecnología FGT Digital y la cuenta con mecanismo de firma electrónica, para el caso de la constitución de los títulos y garantías admisibles se seguirá lo establecido en el presente reglamento de conformidad al tipo de garantía.
- h. Desembolso. Es la contabilización de la operación de crédito por parte del Área Contable.
- i. Giro. Entrega del valor del crédito registrado a la cuenta que determine el asociado o al tercero autorizado por el deudor, salvo los casos específicos donde la línea de crédito indica que se traslada los recursos al beneficiario final (compra cartera, vehículos y vivienda), caso en el cual opera el giro directo.

### **CAPÍTULO III. RESPONSABLES DEL OTORGAMIENTO DEL SERVICIO DE CRÉDITO Y RECURSOS**

#### **ARTÍCULO 11. INSTANCIAS DE APROBACIÓN Y FACULTADES.**

Sin consideración al tipo de crédito (nueva operación, novación ó reestructuración), se establecen las siguientes facultades para la decisión de solicitudes de crédito así:

1. La Gerencia decidirá sobre las solicitudes de crédito que no superen los veinte (20) salarios mínimos legales mensuales. Estas solicitudes se estudiarán diariamente y las aprobadas pasarán directamente a trámite de desembolso, el cual deberá producirse máximo dentro de los dos (2) días siguientes.
2. El Comité de Crédito decidirá sobre las solicitudes de crédito cuyo monto esté entre veinte (20) salariosmínimos legales mensuales vigentes más Un Peso (\$1.00) y hasta ciento veinte (120) salarios mínimos legales mensuales vigentes.  
Este Comité de Crédito estudiará las solicitudes de crédito que le sean enviados a través de la plataforma electrónica FGT Digital y sus decisiones serán adoptadas por mayoría de votos

de los miembros seleccionados en el respectivo comité creado en FGT Digital. El funcionamiento de este comité se regulará en reglamento especial.

3. La Junta Directiva estudiará las solicitudes de crédito que le sean enviados a través de la plataforma electrónica FGT Digital cuyo monto supere los ciento veinte (120) salarios mínimos legales mensuales vigentes y operaciones especiales de crédito sin importar su cuantía de los miembros de Junta Directiva, Comité de Control Social, familiares y principales aportantes.

La Junta Directiva tiene la facultad de aprobar créditos en condiciones diferentes a las señaladas en este reglamento, siempre que exista una justificación razonable, con la responsabilidad de garantizar que dichas operaciones no afecten la seguridad económica del Fondo, bajo el régimen de Excepciones establecidos en el presente reglamento.

**PARÁGRAFO 1.** Cuando la solicitud de crédito se niegue, aplase o apruebe en condiciones diferentes a las solicitadas se dará aviso al interesado máximo dentro de los siguientes dos (2) días hábiles a la toma de decisión, a través de comunicación por correo electrónico. En caso de que no se apruebe un crédito por falta de documentos o se requiera un cambio en las condiciones de la solicitud, se concederá un plazo máximo de 10 días hábiles para subsanar las falencias; de no subsanarse oportunamente, la solicitud será rechazada definitivamente y se notificará la determinación al asociado mediante comunicación vía electrónica.

**PARÁGRAFO 2.** El Comité de Crédito será exclusivamente un organismo auxiliar de la Junta Directiva y debe trabajar en coordinación con la Gerencia y los funcionarios encargados de realizar los estudios y análisis de créditos.

## **ARTÍCULO 12. COMPETENCIA PARA DECIDIR SOLICITUDES DE CRÉDITOS DE LOS MIEMBROS DE ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA., FAMILIARES Y PRINCIPALES APORTANTES**

Por regla general los créditos que solicite el Gerente o representante legal del Fondo, el representante legal suplente, los miembros del Comité de Control Social, Comité de Créditos y de la Junta Directiva ya sea en calidad de principales o suplentes, sus familiares hasta segundo grado de consanguinidad y afinidad, único civil, aportantes que tengan 5% o más del total de aportes del fondo, le corresponde su aprobación a la Junta Directiva, previa comprobación de cumplimiento de todas las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias. El miembro de órganos de administración o vigilancia que este inmerso en el conflicto de interés de manera directa o indirecta se deberá abstener de participar en la consideración y decisión de la operación de crédito.

### ARTÍCULO 13. 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.

Se entiende como excepción aquellas situaciones que no cumplen con las políticas de crédito o riesgo. Todas las excepciones a cualquier procedimiento o política establecida en este reglamento deberán documentarse, con al menos, la siguiente información:

- a. Persona o instancia que la propuso.
- b. Justificación de la excepción.
- c. Decisión a través de la herramienta FGT Digital por parte de los integrantes de La Junta Directiva
- d. Ratificación en acta de la Junta Directiva en la siguiente reunión.

Las excepciones establecidas en el Reglamento del Crédito solo podrán ser aprobadas por la Junta Directiva dejando clara constancia en la respectiva acta de las nuevas condiciones establecidas y el tipo o tipos de excepción otorgadas de las cuales se le informará al comité de riesgos para su monitoreo y control.

Aspectos no objeto de excepción:

- a. Asociados sin capacidad de pago.
- b. Asociados que tengan limitación legal.
- c. Falta de datos de localización registrados en la solicitud de crédito.
- d. Asociados relacionados en las listas vinculantes o no vinculantes en actividades de lavado de activos y financiación del terrorismo.
- e. Operaciones que impliquen una trasgresión o violación de las normas legales vigentes en el país.

### ARTÍCULO 14. FACULTAD PARA APROBAR CRÉDITOS POR MONTO MENOR AL SOLICITADO.

Cada instancia de aprobación, dentro del marco de su competencia, queda facultado para aprobar créditos por montos inferiores a los solicitados cuando considere que el asociado o los codeudores no tienen capacidad de pago para asumir la obligación por el monto requerido, dejando constancia de las razones por las cuales redujeron el monto del crédito aprobado frente a la solicitud de crédito presentada. De estas decisiones se informará al interesado en los términos indicados en el presente reglamento quien deberá manifestar expresamente su aceptación o consentimiento.

#### CAPÍTULO IV. NORMAS GENERALES PARA EL TRÁMITE Y OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS

##### ARTÍCULO 15. LIMITACIONES GENERALES A LAS OPERACIONES DE CRÉDITO.

Las operaciones de crédito que desarrolle FONGRANTIERRA se sujetarán a las siguientes condiciones generales:

- a. FONGRANTIERRA verificará la capacidad de pago o descuento del asociado en cualquier solicitud de crédito, de tal forma que siempre se respete el ingreso mínimo del trabajador del cincuenta por ciento (50%) de su salario o pensión, después de los descuentos de ley, según lo establecido en la ley 1527 Artículo 3, numeral 5.
- b. El endeudamiento de un asociado, por las diferentes líneas de Crédito, será máximo de hasta veinte (20) veces el valor total de sus aportes y ahorro permanente dependiendo de la modalidad, sin que supere el equivalente a cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- c. Todo asociado debe estar al día en el pago de todas las obligaciones pecuniarias que tenga con el Fondo, se exceptúa los asociados que sean sujetos de reestructuración sobre los cuales se pactan condiciones diferentes para normalizar las operaciones de crédito en mora.
- d. Todo asociado nuevo tendrá derecho al servicio de crédito solo después tres meses de aprobada su asociación y sea integrada la primera cuota de aportes sociales y ahorros permanentes correspondiente.

##### ARTÍCULO 16. TIPOS DE OPERACIONES DE CRÉDITO

###### NUEVA OPERACIÓN:

Se entiende como nueva operación los créditos solicitados por los asociados que no recogen saldos anteriores, o recogen saldos cuando el crédito o los créditos a recoger haya(n) sido cancelado en más del 80%.

###### NOVACIONES:

La novación es la sustitución de una obligación por otra nueva, cuando se realice una novación se debe tener en cuenta que a este nuevo crédito se le deben constituir sus propias garantías.

La novación de un crédito se efectuará cuando:

- Se unifiquen deudas en una sola obligación
- La cartera de crédito del asociado solicitante debe estar calificación A
- Se realice el proceso de estudio de otorgamiento.
- Para el desembolso del crédito novado se suscribirá un nuevo pagaré, carta instrucciones y libranza.



**PARÁGRAFO 1.** Cuando se trate de recoger saldos en una misma modalidad debe haber transcurrido seis (6) meses desde el desembolso.

**PARÁGRAFO 2.** No se considera novación cuando la operación de crédito recoja el saldo de operaciones de créditos anteriores a la solicitud en trámite que hayan cancelado más del 80% del saldo adeudado con el Fondo.

#### **OTRO TIPO DE MODIFICACIONES:**

Es el mecanismo de normalización de la cartera de créditos que han presentado dificultades de pago, siempre y cuando, durante los últimos 6 meses el crédito no haya alcanzado una mora mayor a 60 días para consumo y 90 días para vivienda, sin que estos sean considerados como una reestructuración. Tiene como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas, con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación.

Los otros tipos de modificaciones son un recurso excepcional y no puede convertirse en una práctica generalizada

Respecto a estos créditos se debe observar lo siguiente:

- Las nuevas condiciones deben tener en cuenta el análisis de riesgo y capacidad de pago del deudor, sin desmejorar las garantías y sin que implique el uso excesivo de periodos de gracia.
- Si el deudor incumple el pago del crédito bajo las nuevas condiciones (mayor a 30 días de mora), se debe reconocer como una reestructuración.
- No se podrá mejorar la calificación que trae el crédito de forma inmediata, la mejora en la calificación de los créditos modificados se deberá realizar de forma escalonada con periodicidad mensual, siempre y cuando el asociado cumpla con el pago de la obligación.
- La gestión y seguimiento de las solicitudes de modificación de los créditos, incluyendo períodos de gracia en caso de concederse, estarán a cargo del analista de cartera y tesorería.

**PARAGRAFO.** Una vez el deudor efectúe pagos regulares y efectivos a capital, intereses y seguro de vida deudores por un período de un (1) año ininterrumpido para consumo y de dos (2) años ininterrumpidos para los créditos de modalidad de vivienda, el crédito podrá salir de este monitoreo.

#### **REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS:**

Se entiende por reestructuración de un crédito al 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 el real o potencial deterioro de su capacidad de pago.

	<b>NORMATIVA INTERNA</b>	<i>Versión: 3</i>
	<b>Reglamento de Crédito</b>	<i>Página 17 de 31</i>

Al aprobarse una reestructuración, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Identificar y marcar en el aplicativo transaccional todos los créditos reestructurados y reportar su condición ante el informe pertinente a la Supersolidaria de la Economía Solidaria.
- Conservar el número del crédito para mantener la historia y no perder la trazabilidad, salvo aquellos casos en donde se recojan varias obligaciones.
- A los créditos reestructurados se les podrá mantener o deteriorar la calificación dependiendo del análisis de riesgo, de las condiciones financieras del deudor y de los flujos de caja proyectados al momento de la reestructuración. En ningún caso, la calificación podrá ser mejor a aquella que tenía el crédito al momento de solicitar la reestructuración
- Una vez cumplido el requisito señalado en el literal anterior, se aplicará la ley de arrastre, se determinará la calificación de los créditos de cada asociado y se deberán constituir los deterioros respectivos.
- El mejoramiento de la calificación de los créditos reestructurados se debe hacer en forma escalonada, es decir, una vez cumplido el requisito de calificación en el literal anterior se deben aplicar dos pagos consecutivos de la cuota pactada de acuerdo con su forma de amortización, para adquirir una calificación de menor riesgo (por ejemplo: de calificación E a D), y así sucesivamente hasta llegar a calificación A.
- No obstante, si el crédito presenta mora, independientemente de la calificación que tenga en ese momento, se deberá llevar inmediatamente a la calificación que tenía al efectuarse la reestructuración (acumulando la mora del inicio y del proceso de reestructuración incumplido), efectuar la ley de arrastre y calcular los respectivos deterioros.
- Se debe efectuar un seguimiento permanente respecto del cumplimiento del acuerdo de reestructuración.
- En caso de existir garantía hipotecaria o prendaria se debe hacer actualización del avalúo de las mismas, teniendo en cuenta los parámetros establecidos por la Supersolidaria y documentados en el reglamento de cartera y cobranza del fondo.

**PARÁGRAFO 1.** En todo caso, la persona beneficiada con la reestructuración no puede acceder a recursos adicionales dentro de la misma operación. No obstante, podrá acceder a nuevos créditos con el Fondo, siempre que demuestre regularidad de pago puntual en los pagos mínimo de 6 meses en los créditos reestructurados, de manera que todas sus acreencias a favor del Fondo y que su altura de mora sea de cero (0) días al corte mensual y disponga de capacidad de pago.

**PARÁGRAFO 2.** Se podrá eliminar la condición de reestructurado, previa autorización de la instancia de aprobación respectiva de conformidad a la facultad de aprobación cuando el deudor efectúe pagos regulares y efectivos a capital e intereses por un período ininterrumpido de 2 años para consumo y de 4 años para los créditos de la modalidad de vivienda.

#### **ARTÍCULO 17. PERIODOS DE GRACIA.**

Es el tiempo en el cual se aplaza el pago de las cuotas de capital, intereses y seguros de vida deudores, este beneficio no es un periodo de no generación o condonación de intereses.

Los ahorros permanentes, aportes sociales y las diferentes pólizas y convenios comerciales adquiridos por el deudor deberán continuar pagándose de manera mensual.

Los periodos de gracia son otorgados a los deudores que de manera expresa lo soliciten.

Las líneas que por defecto en la caracterización del producto cuentan con este beneficio son: emprendimiento, vehículo 72 meses y libre inversión 72 meses, otras líneas en caso de solicitud por parte del deudor entrarían bajo el régimen de excepción.

El beneficio o periodo de gracia se fija de acuerdo con la periodicidad pactada con el deudor, los asociados tendrán máximo hasta seis (6) meses de aplazamiento en el pago de sus cuotas de las obligaciones crediticias, es decir, la vida del crédito se alarga por lo menos en el mismo número de meses otorgado como periodo de gracia, periodo que empezará a regir a partir de la fecha de autorización de la instancia de aprobación respectiva y le será comunicado por el analista de comercial.

La calificación de la obligación deberá mantenerse durante la vigencia de esta condición; sin embargo, si el fondo lo considera pertinente, la calificación podrá deteriorarse de acuerdo con el análisis de riesgo realizado para tal efecto; la aprobación y aplicación del período de gracia no implica una mejora en la calificación del deudor.

Las obligaciones con periodos de gracia deben ser objeto de monitoreo especial, por lo que se deberán identificar en el sistema de información para el respectivo seguimiento. Sin embargo, una vez el deudor efectúe pagos regulares y efectivos a capital, intereses y seguro de vida deudores por un período de un (1) año ininterrumpido para consumo y de dos (2) años ininterrumpidos para los créditos de la modalidad vivienda, el crédito podrá salir de este monitoreo.

#### **Condiciones para acceder al beneficio.**

Podrán acceder a este beneficio los asociados deudores que cumplan los siguientes requisitos:

- No presenten mora mayor o igual a 60 días al momento de realizar la solicitud, (incluidos los reestructurados o con otro tipo de modificaciones) o a quienes se encuentren al día al momento de presentar la solicitud.
- Los asociados que sufran alguna situación de calamidad y se hayan visto afectados con disminución de los ingresos que presentaron al momento en que les fue otorgado el crédito, deberán acompañar su solicitud con los documentos que certifiquen la afectación, según el caso: carta del empleador que certifique licencias no remuneradas, suspensión del contrato laboral del asociado, entre otras circunstancias que afecte la capacidad de pago.

**PARÁGRAFO 1.** Durante el plazo que dure el período de gracia sobre los intereses y otros conceptos asociados al crédito, causados no recaudados por el fondo, se deberá constituir un deterioro del 100% durante el respectivo mes y registrarlos en las cuentas correspondientes, tales valores sólo se podrán disminuir en la medida que se recauden.

**PARÁGRAFO 2.** En virtud de lo anterior, si se da periodo de gracia de capital y/o intereses corrientes y seguro de vida deudores que resulten por acogerse, se cobrarán en las primeras cuotas cuando se inicie el pago del crédito.

#### **ARTÍCULO 18. INTERESES CORRIENTES Y DE MORA.**

Por regla general FONGRANTIERRA cobrará intereses corrientes conforme lo determine la Junta Directiva para cada una de las modalidades de crédito, los cuales se calculan mes o fracción de mes vencido. Sobre las obligaciones vencidas FONGRANTIERRA cobrará intereses de mora que en ningún caso deben exceder el límite de usura establecido legalmente; intereses de mora se cobrarán sobre las cuotas periódicas vencidas, salvo que se haya hecho exigible la totalidad del crédito, evento en el cual el interés de mora se cobra por el saldo vigente del mismo.

#### **ARTÍCULO 19. INFORMACIÓN SOBRE TASAS DE INTERÉS.**

El Fondo, mediante publicaciones periódicas en medio electrónico (internet), dará a conocer a los asociados las tasas de interés sobre las diferentes modalidades de crédito, expresadas en términos de efectivo anual, sin perjuicio de mostrarlas también en forma nominal.

#### **ARTÍCULO 20. SISTEMA DE AMORTIZACIÓN.**

Para toda clase o modalidad de crédito el pago de la obligación se efectuará mediante el sistema de cuotas mensuales con amortización gradual en la que queda incluido el valor de los intereses corrientes y la prima mensual de seguros si a ello hay lugar. Eventualmente es permitido amortizar mediante cuotas semestrales o anuales en las que se comprometan pagos extraordinarios.

**PARAGRAFO.** Cuando la tasa de interés sea fija, el Fondo entregará en forma virtual el plan de amortización, el cual contendrá el detalle de las fechas en que debe cancelarse mensualmente o de conformidad a la periodicidad pactada con el deudor, la cuota de la respectiva obligación, discriminando el abono a capital, intereses corrientes y el valor del seguro si a él hay lugar.

## CAPÍTULO V. TRAMITE DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO

### ARTÍCULO 21. FORMULARIO DE SOLICITUD.

Toda solicitud de crédito se realizará a través de los mecanismos digitales en la plataforma tecnología FGT Digital con que cuenta el Fondo o físicos en caso de contingencia, adjuntando la documentación complementaria del asociado y/o codeudores de existir tal garantía.

### ARTÍCULO 22. REQUISITOS PARA DEUDORES Y CODEUDORES

Toda solicitud de crédito debe ser radicada con la siguiente documentación complementaria.

1. Copia de los dos últimos comprobantes de pago de nómina del solicitante y los codeudores en caso de existir esta garantía, que reflejen los descuentos a cargo de éstos.
2. Los demás documentos requeridos para cada modalidad y línea de crédito, en concordancia con la clase de garantía que exija el Fondo.

**PARÁGRAFO 1.** Autorización de descuento por nómina. Todo solicitante de crédito deberá autorizar, a favor del fondo, el descuento directo de su salario y acreencias laborales de la obligación contraída o que contraiga con FONGRANTIERRA.

**PARÁGRAFO 2.** Autorización para consultas y reportes a centrales de información. Todo solicitante, sea deudor o codeudor, debe autorizar a FONGRANTIERRA a efectuar consultas a centros de registro y documentación y centrales de riesgo para comprobar antecedentes crediticios, manejo de cuentas y referencias bancarias, comerciales o personales, así como para reportar incumplimientos y en general su comportamiento crediticio como deudor o codeudor.

### ARTÍCULO 23. VERIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE CRÉDITO.

Una vez recibida la solicitud se procede a verificar si ésta se ajusta a las disposiciones del presente reglamento, revisando y comprobando la documentación presentada y el cumplimiento de los requisitos formales, para proceder posteriormente a radicarla.

El Fondo, si lo considera necesario, podrá requerir al (a los) solicitante(s) información adicional a la inicialmente presentada.

### ARTÍCULO 24. FORMALIZACIÓN DEL CRÉDITO.

Aprobada una solicitud de crédito, y diligenciados y firmados el seguro de vida deudor y pagaré, se procederá con su desembolso en la forma establecida en este reglamento, salvo que se requiera la

constitución previa de garantías o el cumplimiento de algún trámite; en estos eventos se le informará por correo electrónico al solicitante, quien deberá proceder a la formalización del mismo otorgando las garantías correspondientes o cumpliendo el trámite requerido en un término no mayor a sesenta (60) días hábiles en los casos de Garantía Hipotecaria y de treinta (30) días hábiles en los casos de Garantía Prendaria, salvo que expresamente el beneficiario del crédito solicite una prórroga justificada para la formalización del crédito o su posterior utilización. Transcurrido este término o su respectiva prórroga, el crédito aprobado quedará sin vigencia y si el asociado desea hacer uso del servicio deberá volver a presentar la solicitud y someterse al estudio y aprobación de este.

#### **ARTÍCULO 25. ENTREGA DE LOS CRÉDITOS APROBADOS.**

Aprobado y formalizado el crédito se procederá a su desembolso a favor del asociado beneficiario siempre que se encuentren cumplidos los requisitos establecidos en este reglamento.

No procederá el desembolso de créditos aprobados cuando el beneficiario del mismo ha perdido la calidad de asociado del Fondo, pues esto equivaldría a realizar operaciones con terceros y esta práctica se encuentra expresamente prohibida por la ley.

Previo al desembolso, el Gerente o persona autorizada deberá revisar la totalidad de los documentos y requisitos con el propósito de autorizar el desembolso del crédito. No se podrán desembolsar los créditos hasta tanto no se haya constatado la constitución y registro de la garantía y se posea la primera copia de la escritura para el caso de créditos garantizados con hipotecas, el original del contrato de pignoración para el caso de prenda de vehículo o el documento que ratifique la garantía.

Los desembolsos de los créditos con destinación específica serán girados a nombre de la persona natural o jurídica con la cual se realizará la negociación.

### **CAPÍTULO VI. GARANTIAS**

#### **ARTÍCULO 26. CLASES DE GARANTÍAS.**

Por regla general FONGRANTIERRA, para el otorgamiento de los créditos que este reglamento establece, exigirá garantías hipotecarias, prendarias o personales solidarias según corresponda.

Para efectos jurídicos y de clasificación de la cartera, las garantías se clasificarán de manera general en admisibles o idóneas y otras garantías o no idóneas, teniendo en cuenta las normas que sobre el particular tiene establecida la ley.

**PARÁGRAFO 1.** De acuerdo con el artículo 3 del decreto 2360 de 1993, la garantía admisible debe tener un valor, establecido con base en criterios técnicos y objetivos, que sea suficiente para cubrir el monto de la obligación.

Avalúos y estudio de títulos. - Los bienes ofrecidos en garantía de créditos serán materia de estudio de títulos y valuados por profesionales y peritos nombrados o sugeridos por el Fondo. Los honorarios que se causen por los anteriores conceptos deben ser cancelados por el interesado, aunque no se lleve a cabo la operación de crédito. No obstante, cuando se trate de vivienda nueva bastará con el avalúo predial siempre que este aparezca debidamente acreditado.

Igualmente, cuando el avalúo predial de la vivienda usada sea superior en un 200% al monto del crédito aprobado y se encuentre acreditado se podrá prescindir del avalúo comercial por peritos.

**PARÁGRAFO 2.** Garantía Personal y Codeudor: Consiste en la obligación de cumplimiento que asume el asociado o un tercero respecto de la obligación contraída por el asociado a favor de FONGRANTIERRA, pudiendo este hacer exigible el crédito contra el patrimonio del deudor y sus codeudores, si el mismo es incumplido.

**PARÁGRAFO 3.** Los costos que ocasione los trámites de recepción de garantías admisibles (Estudio de títulos, gastos notariales, impuestos, registros, honorarios, pólizas de seguros, prendas hipotecarias etc.) correrán por cuenta del beneficiario del crédito

## **ARTÍCULO 27. GARANTIAS PERSONALES O CODEUDOR**

El codeudor es una garantía personal accesoria en virtud de la cual una o más personas responden de una obligación mancomunadamente, estando cada uno obligado por el total de la misma, pudiendo el acreedor dirigirse contra todos los codeudores conjuntamente o contra cualquiera de ellos, tal como lo establece la ley.

No se aceptarán como garantía de créditos codeudores que tengan las condiciones detalladas a continuación:

- Codeudores mayores de sesenta (60) años.
- Codeudores sin capacidad de pago suficiente.
- Codeudor que tenga respaldadas obligaciones de crédito de más de dos (2) deudores.
- Los miembros de la Junta Directiva, Comité de Control Social, Comité de Crédito y el Gerente no podrán, en ningún caso, ser codeudores de crédito alguno mientras ejerzan las funciones propias del cargo.

**PARAGRAFO.** Fongrantierra acepta como codeudores a: asociados vinculados al fondo, empleados de las patronales con las cuales el fondo tenga vinculo o personas externas que tengan vínculo familiar, comercial o personal.

#### **ARTÍCULO 28. GARANTIAS PRENDARIA**

Consiste en la pignoración de bienes muebles de propiedad del asociado o de un tercero a favor de FONGRANTIERRA para respaldar una o varias obligaciones. El valor comercial de los bienes objeto de prenda no debe ser, en ningún caso, inferior al ciento treinta por ciento (130%) del valor de la obligación u obligaciones que garantizan. Si la garantía del crédito es de prenda sobre vehículo, el modelo de este no puede superar ocho (8) años.

Para efectos de Pignoración de Vehículos y Motocicletas se debe tener en cuenta:

- Avalúo Comercial, realizado por concesionario o perito autorizado.
- Contrato de prenda, debe ser elaborado según el modelo establecido.
- Firma del contrato de prenda por parte del Gerente y el Asociado beneficiario del crédito.
- Registro del contrato de prenda, se debe solicitar fotocopia autenticada de la tarjeta de propiedad o certificado de tradición y libertad del vehículo donde conste la prenda a favor de FONGRANTIERRA.
- Seguro, se requiere la constitución del seguro contra todo riesgo a favor de FONGRANTIERRA durante la vigencia del crédito. El costo será asumido por el asociado.
- Los créditos respaldados con una misma garantía prendaria no pueden ser superiores al 80% del avalúo del bien.

#### **ARTÍCULO 29. GARANTIAS HIPOTECARIAS**

Consiste en imponer a un bien inmueble de propiedad del deudor o los codeudores gravamen hipotecario con el objeto de garantizar el cumplimiento de una o varias obligaciones en favor de FONGRANTIERRA. La hipoteca debe ser de primer grado. El valor del inmueble gravado no puede ser, en ningún caso, inferior al ciento treinta por ciento (130%) del valor del crédito que garantiza, salvo que no sea la única garantía admisible.

Los créditos respaldados con una misma garantía hipotecaria no pueden ser superiores al 70% del avalúo del bien.

**PARAGRAFO 1.** Cuando el mueble o inmueble ofertado como garantía real no sea de propiedad exclusiva del asociado deudor, el o los demás copropietarios deberán vincularse a la obligación como codeudores otorgando el respectivo pagaré y participando en el contrato de prenda o hipoteca de tal forma que el bien quede gravado en su totalidad a favor de FONGRANTIERRA.



**PARAGRAFO 2. Cesión hipotecaria:** FONGRANTIERRA podrá tramitar la cesión de un crédito hipotecario que se realizará a través de un proceso conocido como la subrogación de individual a individual, en donde se transfiere la titularidad de un deudor a otro sin que la obligación que se adquirió inicialmente se vea modificada o se extinga completamente.

- **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 GRANTIERRA ENERGY COLOMBIA LTDA – FONGRANTIERRA.

La entidad financiera autorizará 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 FONGRANTIERRA. Dicha cesión tendrá los efectos previstos en el Artículo 1964 del código civil

- **Desembolso:** Para el desembolso del crédito el asociado deberá radicar en las oficinas de FONGRANTIERRA 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 FONGRANTIERRA 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.
- **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.

### **ARTÍCULO 30. PRENDA O PIGNORACIÓN DE CESANTIAS**

FONGRANTIERRA aceptará la pignoración de cesantías siempre que se acredite el registro del gravamen ante el Fondo de Pensiones y Cesantías correspondiente o ante la empresa donde labora el asociado, respectivamente, de acuerdo con lo establecido por la ley.

### **ARTÍCULO 31. FIRMA PERSONAL O SIN GARANTIA**

FONGRANTIERRA podrá conceder operaciones de crédito a los asociados solamente con la aceptación de la firma en el pagaré y la libranza para aquellos que realicen solicitudes de crédito por un monto hasta 1.5 veces sus aportes y ahorros permanentes.

### ARTÍCULO 32. REGISTRO SISTEMATIZADO DE LAS GARANTÍAS.

Se debe llevar un registro sistematizado de las garantías constituidas, para su administración y control. El área comercial y de servicios deberá registrar los datos correspondientes al tipo de garantía.

Los datos mínimos que se registran para todos los tipos de garantías son los siguientes:

- Nombre del asociado
- Tipo de garantía.
- Identificación del bien objeto de garantía
- Valor de la garantía para caso de garantías admisibles o idóneas.
- Identificación de los créditos garantizados.
- Seguros vigentes.
- Último recibo del pago del impuesto predial
- Avalúo comercial vigente
- Fecha del último avalúo

### ARTÍCULO 33. ARCHIVO DE LAS GARANTÍAS.

Una vez firmado electrónicamente el pagaré en la herramienta tecnológica FGT Digital este será conservado en la misma, los soportes de las garantías admisibles, y los originales de cada documento se relacionarán en el control de documentos recibidos en garantía y éstos se enviarán a custodia bajo la responsabilidad del analista de cartera y administrativa o quien haga sus veces.

### ARTÍCULO 34. REFUERZO REPOSICIÓN O CAMBIO DE LA GARANTÍA.

Si por cualquier medio se estableciere que ha desaparecido o disminuido el valor de la garantía, el deudor está obligado a reponerla o reforzarla, sin perjuicio que FONGRANTIERRA, por este hecho, pueda declarar vencido el plazo y exigir el pago de la obligación por este concepto.

Igualmente, el deudor estará obligado a cambiar el codeudor, cuando éste sea perseguido por otros acreedores, pierda la solvencia patrimonial que presentó cuando fue aceptado su patrimonio como garantía personal del crédito otorgado.

Los deudores pueden solicitar a FONGRANTIERRA el cambio de garantía. Estas solicitudes deben ser analizadas por el mismo organismo que aprobó el crédito y el cambio procederá siempre que la nueva garantía ofertada sea admisible.

## ARTÍCULO 35. SEGUROS.

### SEGUROS DE VIDA DEUDORES

Garantía obligatoria que respalda la obligación en caso de muerte del asociado, con las siguientes características según la Aseguradora contratada por FONGRANTIERRA

- Edad máxima de asegurabilidad: hasta 60 años y 364 días.
- El crédito debe quedar asegurado en el 100% de su valor

**PARÁGRAFO 1.** Los asociados deudores que tengan más de 60 años y 364 días se remitirán a la aseguradora para su estudio.

**PARÁGRAFO 2.** En caso de fallecimiento del asociado, los beneficiarios de éste deberán presentar la documentación exigida por la Aseguradora para el reconocimiento del siniestro.

**PARÁGRAFO 3.** Cuando los asociados no tienen concepto favorable de asegurabilidad ya sea por superar la edad o por condición médica no objeto del contrato de seguro de vida deudores, solo se les prestará hasta el valor de los aportes y los ahorros permanentes, además de firmar la respectiva notificación de conocimiento de no asegurabilidad del crédito.

### SEGURO CONTRA TODO RIESGO

Para créditos que cuentan con garantía hipotecaria o prendaria, el deudor debe constituir póliza de seguro contra todo riesgo, en la cual debe figurar como primer beneficiario FONGRANTIERRA. Esta póliza deberá ser renovada automáticamente durante la vigencia del crédito con el fondo.

## CAPÍTULO VII. MODALIDADES DE CRÉDITO

### ARTÍCULO 36. LINEAS DE CRÉDITO.

FONGRANTIERRA ofrecerá a sus asociados líneas o portafolio de créditos bajo la modalidad de consumo y vivienda, las características de cada línea de crédito como son: asociación, cupo, plazo, tasa de interés, requisitos y condiciones se establecen en el documento Anexo caracterización de líneas de Crédito.

## MODALIDAD FIN SOCIAL

1. **SALUD:** Es la operación activa de crédito destinada al cubrimiento de todos los gastos relacionados con la salud, tanto del asociado como de su grupo familiar básico. Cuando el crédito pretenda destinarse a fines de tratamientos estéticos corporales, tratamientos odontológicos, y/o medicamentos, el desembolso se hará directamente al proveedor, quien deberá ser persona natural o entidad habilitada por las entidades o autoridades de supervisión y control de servicios de salud o sujeta a la reglamentación de salud vigente.

En caso de que el desembolso se realice directamente al asociado este deberá remitir a FONGRANTIERRA la(s) factura(s) donde conste el pago del tratamiento médico realizado en un término no mayor a treinta (30) días calendario, so pena de cambio de la modalidad del crédito a libre inversión.

2. **TURISMO:** Es la operación activa de crédito destinada al cubrimiento de gastos como alojamiento y pasajes aéreos o terrestres, entre otros, relacionados con actividades de turismo tanto del asociado como de su grupo familiar. Igualmente procede esta modalidad cuando se adquieran planes turísticos a través de los convenios establecidos por FONGRANTIERRA. El desembolso se efectuará directamente a los proveedores de convenios de turismo.

Cuando el crédito no sea a través de un proveedor con el cual el fondo tenga convenio, FONGRANTIERRA realizará el desembolso directamente a la entidad y en caso de que se realice directamente al asociado este deberá remitir a FONGRANTIERRA la(s) factura(s) donde conste el pago del plan turístico, en un término no mayor a treinta (30) días calendario, so pena de cambio de la modalidad del crédito a libre inversión.

3. **EDUCACIÓN:** Es la operación activa de crédito que busca satisfacer necesidades relacionadas con la educación del asociado, su cónyuge y/o hijos y tiene las siguientes destinaciones:
  - a. Pago de matrículas y pensiones para primaria y secundaria, compra de textos, uniformes, equipo de cómputo y otros gastos relacionados.
  - b. Pago de matrículas universitarias, posgrados, especializaciones, maestrías, doctorados, bono educativo y planes de educación garantizada.
  - c. Pago de cursos de idiomas
  - d. Estudios en el exterior
  - e. Universidad Garantizada: destinada a realizar el pago de pólizas educativas
4. **CONVENIOS COMERCIALES:** Destinada a financiar compras de bienes y/o servicios a través de alianzas realizadas por FONGRANTIERRA con terceros, tales como pólizas de seguros, servicios exequiales, servicios médicos, entretenimiento, belleza, adquisición de electrodomésticos, artículos para el hogar, etc.

El desembolso se hará directamente al proveedor con el cual se realice la respectiva compra del bien o servicio.

5. **CALAMIDAD DOMESTICA:** Esta modalidad de crédito está destinada a atender aquellos hechos o circunstancias que se consideran fortuitos, esto es, imprevisibles e irresistibles y susceptibles de afectar gravemente la economía familiar de los asociados, tales como:

- En caso de que un asociado no tenga la capacidad económica para cubrir los gastos en que deba incurrir para la atención de servicios hospitalarios y quirúrgicos, medicamentos de alto costo y tratamientos de enfermedades de alto costo de sí mismo o de algún miembro de su grupo familiar básico (cónyuge e hijos o padres y hermanos).
- Cuando el asociado deba cubrir gastos por la atención de necesidades producidas por fuerza mayor o caso fortuito que afecten en forma grave la situación económica del asociado y/o su grupo familiar básico, por la pérdida o deterioro grave de su vivienda por desastres naturales que requieran soluciones de carácter inmediato.

Al momento de la radicación del crédito o durante el proceso de aprobación se pueden llegar a solicitar soportes adicionales que evidencien la situación.

6. **COMPRA DE VIVIENDA:** Esta modalidad está destinada a satisfacer las necesidades del asociado y su familia en la adquisición de vivienda nueva o usada, compra de cartera, cesión de crédito hipotecario.

- Para compra de vivienda nueva: cotización del inmueble a adquirir emitido por la constructora.
- Para compra de vivienda usada: certificado de tradición y libertad del inmueble a adquirir, con fecha de expedición no mayor a 30 días.

Las condiciones generales del crédito están amparadas bajo la Ley de Vivienda (546 de 1999) y será otorgado dentro de las condiciones estipuladas

**Avalúo y Estudio de títulos:** El asociado asumirá el valor del avalúo y estudio de títulos requerido para la legalización de los créditos aprobados por el Fondo, para dicha actividad FONGRANTIERRA podrá suscribir contratos de prestación de servicios, con personas naturales o jurídicas debidamente autorizadas para esto.

**Porcentaje de financiación:** Podrá financiarse hasta el setenta por ciento (70%) del valor del inmueble, dicho valor será el precio de compra o el de un avalúo practicado dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito. En los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social podrá financiarse hasta el 80% del valor de inmueble.

**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 los asociados tengan 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 Crédito Compra de Inmuebles, a la tasa vigente y plazo máximo establecido para esta línea de crédito. 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 FONGRANTIERRA. 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 FONGRANTIERRA 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 Gran Tierra Energy Colombia - FONGRANTIERRA, en virtud del pago hecho.

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.	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.

	5. Estudio de títulos realizado por el abogado con el que tenga convenio el Fondo.	
--	--	--

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

7. **COMPRA DE CARTERA:** Es la operación activa de crédito destinada a que nuestros asociados puedan consolidar sus obligaciones con el sector financiero, entidades del sector solidario y la empresa con el fin de mejorar su flujo de caja.

#### MODALIDAD DESTINACIÓN ESPECÍFICA

8. **COMPRA DE INMUEBLES:** Es la operación activa de crédito destinada a:
- Compra de vivienda nueva o usada, siguiendo los lineamientos establecidos por la ley de vivienda 546 de 1999
  - Compra de lote
  - Adecuación y mejora de vivienda
  - Construcción de vivienda en lote propio
  - Para adecuación, mejora o construcción de vivienda se debe anexar el documento técnico de políticas del programa paso a paso
  - Para pago de costos de escrituración
9. **CRÉDITO COMPRA DE VEHÍCULO:** Es la operación activa de crédito destinada a la compra de vehículo particular o de servicio público nuevo o usado o compra de cartera de la misma línea, con una antigüedad no mayor a ocho (8) años siempre que sea asegurable

El asociado que acceda a la línea compra de vehículo deberá tener asegurado el vehículo, primará la póliza colectiva de vehículos de FONGRANTIERRA o póliza individual cual sea preferencia del asociado, el vehículo debe ser asegurado por el valor comercial del mismo (Fasecolda), por el tiempo total de vigencia del crédito, siendo el beneficiario de la misma el Fondo de Empleados de Gran Tierra Energy Colombia.

El asociado debe aportar en un tiempo no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de notificación de aprobación del crédito, la fotocopia de la tarjeta de propiedad (matrícula) del vehículo con prenda a favor de FONGRANTIERRA autenticada por notaría o el certificado de tradición y libertad del vehículo, para que el Fondo proceda con el desembolso del crédito.

**Parágrafo.** Durante la vigencia del crédito el asociado debe entregar anualmente a FONGRANTIERRA, el recibo de pago de los impuestos correspondientes.

**10. CRÉDITO EMPRENDIMIENTO:** Es la operación activa de crédito destinada a la financiación de proyectos de desarrollo empresarial nuevos o en marcha de los asociados y su grupo familiar básico. los cuales deben ser viables y sostenibles financieramente.

Será sujeto de financiación la adquisición de: Materia prima, insumos, inventarios, gastos operativos y de funcionamiento. Se financiará la compra de maquinaria, equipos, vehículos (necesarios para la actividad empresarial), herramientas, bodegas, locales, y demás activos fijos y de capital. Incluye la construcción y adecuación de instalaciones, los terrenos vinculados al proyecto y las demás inversiones requeridas para el desarrollo de la actividad industrial, comercial o de servicios.

#### MODALIDAD LIBRE DESTINACIÓN

**11. FIDELIDAD:** Esta modalidad de crédito está destinada a incentivar la permanencia y no retiro de los asociados con antigüedad en el Fondo de más de 60 y 120 meses.

**PARAGRAFO.** Solo se puede aplicar a esta modalidad una vez cada dos años, luego de hacer uso de ésta.

**12. CRÉDITO AUTOMÁTICO:** Es la operación activa de crédito de libre destinación, amparada con los aportes y ahorros permanentes.

**13. CRÉDITO LIBRE INVERSIÓN:** Es la operación activa de crédito con el fin de cubrir y/o satisfacer aquellas necesidades y mejorar las condiciones de vida de los asociados y su grupo familiar y que no estén contemplados en otros rubros en este reglamento.

**14 CRÉDITO PRIMA:** Es la operación activa de crédito de libre destinación, el asociado puede de manera anticipada comprometer hasta el 70% de la prima legal y extralegal.

**PARAGRAFO.** Plazo para realizar la solicitud:

Primer semestre del año entre el 02 de enero y el 30 de mayo

Segundo semestre del año entre el 01 de Julio y el 30 de noviembre

El desembolso se hará directamente a la entidad a la cual se está comprando la cartera o mediante cheque a nombre de la respectiva entidad el cual debe ser reclamado por el asociado quien realizará directamente el respectivo pago.



## CAPÍTULO VIII. DISPOSICIONES FINALES

### ARTÍCULO 37. RESPONSABILIDAD.

Será responsabilidad de la administración de FONGRANTIERRA, mantener completa, actualizada y disponible la información personal, económica y financiera de los asociados usuarios de los servicios de crédito, acorde con las normas legales vigentes.

Serán personal y administrativamente responsables los miembros de cada instancia que otorguen créditos sin la aplicación y cumplimiento de las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias sobre la materia. La responsabilidad de las operaciones de crédito es de quien origina, verifica la información, recomienda y aprueba las mismas; por esta razón, debe quedar la completa trazabilidad en los registros del estudio en la herramienta de gestión y otros medios empleados en el proceso del trámite de la solicitud y aprobación del crédito.

### PARÁGRAFO. CONDUCTAS PROHIBIDAS.

En el otorgamiento de créditos y la gestión de cartera y cobranza, no se podrá:

- a. Manipular información suministrada por los solicitantes para favorecer el otorgamiento y desembolso de créditos.
- b. Aprobar créditos por montos y plazos no establecidos en este Reglamento; o que no cuenten con una solicitud de excepción de los entes de aprobación superiores.
- c. Cobrar intereses corrientes o por mora que superen las pactadas y las de usura.
- d. Eximir al solicitante de la presentación de garantías o sustituir las mismas.
- e. Solicitar el desembolso de créditos que no cuenten con el cabal cumplimiento de los requisitos establecidos en el estudio del crédito.
- f. Autorizar créditos que no se encuentran en su respectiva instancia o etapa de aprobación.
- g. Consultar en Centrales de Información Financiera, datos de antecedentes e historial crediticio de usuarios sin tener autorización para tal efecto.
- h. Suministrar información confidencial de deudores a terceras personas.
- i. Manipular fraudulentamente información para favorecer el estado de cuenta de los deudores.
- j. Destruir, ocultar o perder las garantías que respaldan los créditos.
- k. Omitir deliberadamente, información contraria al SARLAFT referente a un asociado deudor.

### ARTÍCULO 38. SANCIONES.

Sin perjuicio de la responsabilidad del órgano competente, el control al cumplimiento integral del presente reglamento está a cargo del Gerente y del Comité de Crédito y supervisado por la Junta Directiva.

El incumplimiento a las normas establecidas en el presente reglamento le acarrea a la Junta Directiva, funcionario o comités responsables, las sanciones disciplinarias o laborales, aplicables conforme a los estatutos, reglamentos y a las normas legales vigentes.

El incumplimiento en el pago de las obligaciones, la calidad de las garantías exigidas o cuando se llegare a comprobar inexactitud deliberada en la información aportada, el asociado se hará acreedor a las sanciones disciplinarias estatutarias, de Buen Gobierno y legales a que haya lugar.

#### **ARTÍCULO 39. REPORTES Y SEGUIMIENTO.**

Para el seguimiento y evaluación de la política de crédito se manejarán los siguientes informes.

<b>Nombre</b>	<b>Responsable</b>	<b>Destinatario</b>	<b>Periodicidad</b>
Excepciones	Comité de Riesgos	Gerencia Junta Directiva	Mensual
Segmentación, Composición del portafolio	Coordinadora contable y administrativa	Gerencia Comité de Riesgos Junta Directiva	Mensual

#### **ARTÍCULO 40. INTERPRETACIÓN Y VACÍOS DEL PRESENTE REGLAMENTO.**

La interpretación del presente reglamento es facultad de la Junta Directiva. En los casos no previstos en este reglamento se resolverán así:

1. Aplicando la normatividad existente sobre la materia en el sector solidario,
2. Aplicando los valores, principios y fines del cooperativismo universalmente aceptados,
3. Aplicando las normas que regulen la misma materia en entidades mercantiles.

#### **ARTÍCULO 41. VIGENCIA Y DEROGATORIA ORGÁNICA.**

El presente reglamento rige a partir de su promulgación a través de la web de FONGRANTIERRA y deroga orgánicamente todas las disposiciones que le sean contrarias o no.

Dado en la ciudad de Bogotá D.C., a los 26 días del mes de abril de dos mil veintitrés (2023).

(Original firmado)  
**HUGO FERNANDO MOLINA**  
Presidente

(Original firmado)  
**LIGIA GONZALEZ PLAZAS**  
Secretaria

**CONTROL DE CAMBIOS**

Versión	Razón de la actualización	Fecha elaboración	Elaboró	Fecha de vigencia	Aprobó
1	Elaboración y aprobación del reglamento,	Noviembre 19 de 2012	Guillermo Sandoval (Asesor Jurídico Externo)	Desde el 19 de noviembre 2012	Junta Directiva. Acta Nª.039
2	<b>Modificación artículo 32 en los siguientes numerales.</b> Numeral 3. Modalidad Educación, se modifica: - Plazo: Se amplía en el literal b. de 36 a 48 meses. Numeral 5. Compra de inmuebles, se modifica: - Plazo: Se amplía de 60 a 72 meses - Asociación: se reduce de 24 meses a 12 meses. - Cupo: Se amplía de 4 veces los aportes y los ahorros permanentes a 10 veces. Numeral 7. Compra de vehículo, se modifica: - Cupo: Se amplía de 4 veces los aportes y los ahorros permanentes a 8 veces. Numeral 9. Libre Inversión, se modifica: - Plazo: Se amplía de 36 a 48 meses - Asociación: se reduce de 12 meses a 6 meses. - Cupo: Se amplía de 4 veces los aportes y los ahorros permanentes a 8 veces.		Alexander Márquez (Gerencia FGT)	30 de abril de 2013	Junta Directiva Acta Nª. 045
3	<b>Se modificó el artículo 27 y 32 en los siguientes numerales:</b> Artículo 27. Clases. Numeral 2. Los aportes y los ahorros permanentes podrán servir como garantía hasta el 1.5 de su valor. - Cupo: Se amplía el cupo hasta 1.5 veces sus aportes y ahorros permanentes. Artículo 32. Modalidades. Numeral 8. Crédito automático, se modifica: - Cupo: Se amplía el cupo hasta 1.5 veces sus aportes y ahorros permanentes.		Alexander Márquez (Gerencia FGT)	14 de junio de 2013	Junta Directiva Acta Nª. 047
4	<b>Se modifica el crédito convenios comerciales numeral 4:</b> Artículo 32. Modalidades. Numeral 4. Crédito Convenios comerciales, se modifica: - Tasa de interés: Se deja con 0% de tasa de interés. - Plazo: Se deja hasta 3 meses. Artículo 32. Modalidades. Numeral 5. Crédito Rotativo, se incluye y se renumera los numerales de 5 al 10.1. - Asociación: Mínimo tres (3) meses de asociación - Tasa de interés: Depende del plazo		Alexander Márquez (Gerencia FGT)	23 de octubre de 2013	Junta Directiva Acta Nª. 050

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0 a 3 meses: 2% E.A - 0.17 M.V.</li> <li>• 3 a 12 meses: 11.35% E.A.- 0.90 M.V.</li> <li>• 12 a 24 meses: 12.68% E.A. – 1.0 M.V.</li> <li>• 24 a 36 meses: 14.03% E.A. – 1.10 M.V.</li> </ul> <p>CUPO: Dependiendo la capacidad del pago del asociado. Máximo 1 salario del trabajador.</p>				
5	<p><b>Se modificó el artículo 32 en los siguientes numerales:</b>            Numeral 5. Modalidad Rotativo, se modifica:            - Tasa de interés: Depende del plazo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0 a 3 meses: 2.00% E.A. – 0.17 M.V. (queda igual).</li> <li>• 3 a 12 meses: 10.03% E.A. – 0.80 M.V.</li> <li>• 12 a 24 meses: 10.50% E.A. – 0.84 M.V.</li> <li>• 24 a 36 meses: 11.00% E.A. – 0.87 M.V.</li> </ul> <p>Numeral 6. Compra de inmuebles, se modifica:            - Tasa de interés: 9.0% E.A. – 0.72 M.V.</p> <p>Numeral 10. Crédito libre inversión, se modifica:            - Tasa de interés: 11.30% E.A. – 0.90 M.V.</p>		Alexander Márquez (Gerencia FGT)	28 de febrero de 2014	Junta Directiva Acta N°. 055
6	<p><b>Se modifica en el artículo 9.</b>            Seguro de vida créditos: Se cambia el límite de valor asegurado de 10 smmlv a (desde un peso m/cte.)            -Se adiciona en el artículo 10 y 13 Limitaciones generales a las operaciones de crédito.            El límite de endeudamiento pasa de 250 smmlv a 750 smmlv            -Se cambia el artículo 32, en numeral 6.            Cupo: Se cambia de 10 veces a 15 veces el valor de sus aportes y ahorros.            Plazo: De 72 meses a 96 meses.            -Artículo 72. Acuerdo de pago exasociados.            Parágrafo 2. Créditos compra de inmuebles: Si cumple las condiciones de ley de vivienda de mantienen condiciones.            Créditos consumo: Los acuerdos se causarán en las siguientes condiciones:            Plazo: 48 meses.            Tasa: 17.03</p>		Alexander Márquez (Gerencia FGT)	22 de septiembre de 2014	Junta Directiva Acta N°.063
7	<p>Artículo 72. Acuerdo de pago exasociados. Parágrafo 2.            Créditos consumo: Los acuerdos se causarán en las siguientes condiciones:            Plazo: 48 meses.            Tasa: 13.80%</p>		Alexander Márquez (Gerencia FGT)	15 de julio de 2015	Junta Directiva Acta N°. 072
8	<p>-Se Adiciona el numeral 7-1,            ARTICULO 7-1. Cupo total de endeudamiento. - El cupo total de endeudamiento que un asociado puede acceder en el fondo será de hasta trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes o el (1.5) de sus aportes y ahorros permanentes.</p>		Alexander Márquez (Gerencia FGT)	29 de febrero de 2016	Junta Directiva Acta N°. 082

	<p>-Se modifica en el artículo 10 en sus numerales 2 y 3. Numeral 2. Se modifica el monto de aprobación de créditos del comité de crédito de 150 a 120 smmlv. Numeral 3. Se modifica el monto de la aprobación de créditos de la Junta Directiva a 120 smmlv hasta el límite de cupo total de endeudamiento.</p> <p>-Se adiciona en el artículo 9. Redefiniendo el articulado subsiguiente.</p> <p>Se adiciona le nueva modalidad emprendimiento con las siguientes condiciones:          ASOCIACION: Mínimo seis (6) meses de asociación          CUPO: Hasta diez (10) veces los aportes y ahorros permanentes          PERIODO DE GRACIA: Se le otorgará un periodo de 6 meses para el pago de la primera cuota desde el desembolso. En este periodo no se deja de reconocer los intereses.</p> <p>La tasa de interés va de acuerdo al plazo, según el siguiente detalle.</p> <table border="1" data-bbox="396 982 894 1142"> <thead> <tr> <th>Plazo</th> <th>Tasa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De 0 a 36 meses</td> <td>8,02 E.A -0.64% NMV</td> </tr> <tr> <td>De 37 a 48 meses</td> <td>8,91 E.A -0.71% NMV</td> </tr> <tr> <td>De 49 a 60 meses</td> <td>9,90 E.A -0.79% NMV</td> </tr> <tr> <td>De 61 a 72 meses</td> <td>11,0 E.A -0.87% NMV</td> </tr> </tbody> </table> <p>-Se modifica en el artículo 32. Numeral 6.          Cupo: Se cambia de 15 veces a 10 veces los aportes y ahorros permanentes.          Plazo: 96 meses. Cumplan condiciones de ley de vivienda.          Plazo 72 meses: No Cumplan condiciones de ley de vivienda.          Disponibilidad de recursos: Se destinarán hasta el 40% de recursos mensuales de colocación.</p>	Plazo	Tasa	De 0 a 36 meses	8,02 E.A -0.64% NMV	De 37 a 48 meses	8,91 E.A -0.71% NMV	De 49 a 60 meses	9,90 E.A -0.79% NMV	De 61 a 72 meses	11,0 E.A -0.87% NMV				
Plazo	Tasa														
De 0 a 36 meses	8,02 E.A -0.64% NMV														
De 37 a 48 meses	8,91 E.A -0.71% NMV														
De 49 a 60 meses	9,90 E.A -0.79% NMV														
De 61 a 72 meses	11,0 E.A -0.87% NMV														
9	<p>Se modifica el crédito libre inversión numeral 4 y 11: Artículo 32. Modalidades. Numeral 4. Crédito Convenio Comercial, se modifica:          - Plazo: Se amplía a 4 meses.          Artículo 32. Modalidades. Numeral 11. Crédito Libre Inversión, se modifica:          Plazo: Se amplía a 60 meses</p>		Alexander Márquez (Gerencia FGT)	27 de julio de 2017	Junta Directiva Acta Nª.085										
10	<p>Se modifica el crédito libre inversión numeral 4: Artículo 32. Modalidades. Numeral 4. Crédito Convenio Comercial, se modifica:          a. PLAZO: Hasta cuatro (4) meses          TASA DE INTERÉS: No aplica tasa de interés.</p>		Alexander Márquez (Gerencia FGT)	31 de marzo 2017	Junta Directiva Acta Nª. 092										

	<p>b. PLAZO: Hasta seis (6) meses TASA DE INTERÉS: No aplica tasa de interés. Esta modalidad solo aplica para pólizas de seguros anualizadas.</p> <p>c. PLAZO: Hasta doce (12) meses TASA DE INTERÉS: 9,38 TE / 0,75 M.V.</p>												
11	<p><b>Se modifica el artículo 7-1 y 13 numeral 2.</b> ARTICULO 7-1. Cupo total de endeudamiento. - El cupo total de endeudamiento que un asociado puede acceder en el fondo será de hasta cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales vigentes o el (1.5) de sus aportes y ahorros permanentes. ARTICULO 13. Limitaciones generales a las operaciones de crédito. - Las operaciones de crédito que desarrolle FONGRANTIERRA se sujetarán a las siguientes condiciones generales: 2. El endeudamiento de un asociado, por las diferentes líneas de Crédito, será de hasta quince (15) veces dependiendo de la modalidad y el valor total de sus aportes y depósitos sin que supere el equivalente a CUATROCIENTOS (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes</p>		Alexander Márquez (Gerencia FGT)	15 de agosto 2017	Junta Directiva Acta N°. 096								
2	Actualización normativa del reglamento y separación disposiciones de cartera y cobranza	Noviembre de 2022	Consultor Grupo CD&S / Luz Dary Villamil (gerencia FGT)	Desde el 1 de diciembre de 2022	Junta Directiva Acta No. 160								
1	<p>Se adiciona un literal en el artículo 9 "Criterios Mínimos de Otorgamiento de Créditos b. Las operaciones de crédito sin libranza, la capacidad de pago se pondera de conformidad con el perfil de riesgo, determinada de acuerdo con su flujo de ingresos y egresos incluido el descuento de la cuota de crédito de la solicitud en trámite de la siguiente manera:</p> <table border="1" data-bbox="451 1524 829 1629"> <thead> <tr> <th>Perfil de Riesgo</th> <th>% máximo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bajo</td> <td>79%</td> </tr> <tr> <td>Medio</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td>Alto</td> <td>60%</td> </tr> </tbody> </table>	Perfil de Riesgo	% máximo	Bajo	79%	Medio	70%	Alto	60%	Abril 2023	Consultor Grupo CD&S / Luz Dary Villamil (gerencia FGT)	Desde el 1 de abril de 2023	Junta Directiva Acta No. 166
Perfil de Riesgo	% máximo												
Bajo	79%												
Medio	70%												
Alto	60%												



**NORMATIVA INTERNA**

**Reglamento de Crédito**

*Versión: 3*

*Página 38 de 31*

Seguimiento y control,

(Original firmado)

**LUZ DARY VILLAMIL VALBUENA**

Representante Legal