

## MANUAL DE AHORRO Y CREDITO

### 1. MANUAL DE AHORRO

#### 1.1 OBJETIVO

El Fondo tiene como actividades principales el **AHORRO** y el **CREDITO**, por esta razón todo asociado inicialmente se vincula efectuando los aportes que reglamenta el presente manual, y esto le da derecho posteriormente a disfrutar de los beneficios del crédito en sus diferentes modalidades

Por lo anterior clasificaremos el ahorro, así:

#### 1.2 EL AHORRO

El ahorro consiste en guardar el dinero que aportan los afiliados al fondo de empleados con el propósito de utilizarlo cuando sus necesidades lo requieran.

El dinero aportado es propiedad del afiliado, quien se compromete al momento de entregarlo al fondo a las condiciones consignadas en este manual.

El beneficio que se ofrece a los asociados por sus aportes consiste en un rendimiento porcentual sobre el monto de los aportes dependiendo de la modalidad en la cual se haya entregado el dinero.

A continuación, se detallan las diferentes modalidades de ahorro que FECOLSAM ofrece a sus asociados.

#### 1.3 MODALIDADES DE AHORRO

##### 1.3.1 AHORRO PERMANENTE

- A. Todo asociado por el hecho de estar vinculado a FECOLSAM, se compromete a aportar al fondo una suma fija mensual que el mismo establece de manera porcentual sobre su ingreso mensual.
- B. El ahorro permanente mínimo es del **3%** sobre el salario y el máximo del **10%**, siendo potestativo del socio tomar cualquier porcentaje intermedio.
- C. este ahorro se considera permanente porque es el que debe efectuar el asociado obligatoriamente de su sueldo y mientras permanezca en el fondo.

## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

- D. El **10%** corresponde a la cuota de aporte social y 90% como ahorro permanente en su cuenta personal que la permitirá hacer uso de crédito en cualquiera de sus modalidades.
- E. Los intereses que retribuyen esta modalidad de ahorro serán abonados trimestralmente y regirán según las tasas de interés vigentes que la **Junta Directiva** actualizará y publicará trimestralmente.
- F. Los **pensionados** abonarán a FECOLSAM entre el **3%** y el **10%** de su pensión a los aportes sociales y ahorros permanentes en los cinco primeros días de cada mes.

### 1.3.2. AHORRO A LA VISTA

Es una modalidad de ahorro que le permite hacer depósitos y retiros cuando el afiliado lo desee y con disponibilidad inmediata.

- A. El interés se reconocerá mensualmente sobre el saldo mínimo que se tenga durante el mes, dichos intereses serán abonados en los cinco primeros días hábiles de cada mes.
- B. No se podrán realizar abonos inferiores a \$ 20.000
- C. El monto mínimo del retiro será de \$ 50.000.
- D. Debido a su disponibilidad inmediata, no podrá hacer parte del cupo de crédito.
- E. El costo administrativo será del 0.5% del valor del retiro.
- F. Se podrán realizar cruces de cuentas con esta modalidad de ahorro.
- G. En caso de retiro, estos ahorros se podrán tomar para cubrir las obligaciones pendientes con FECOLSAM.
- H. La tasa de interés la fijará la Junta Directiva trimestralmente, una vez se haya analizado el resultado del promedio obtenido de cinco entidades financieras.

### 1.3.3. AHORRO PROGRAMADO

- A. Es el que efectúa el asociado por un periodo de tiempo específico que no puede ser inferior a 6 meses ni superior a 3 años. La tasa de interés será la establecida por la Junta Directiva que la actualizará y publicará trimestralmente.
- B. Los intereses serán abonados al capital una vez cumplido el plazo estipulado anteriormente y se renovará automáticamente, este nuevo saldo, por un periodo similar al anterior siempre y cuando no se solicite su retiro dentro de los siguientes 5 días hábiles a la fecha de vencimiento.
- C. Una vez renovado el depósito no se podrá realizar ningún retiro parcial o total sino hasta el vencimiento del siguiente periodo.

## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

- D. En caso de una liquidación forzosa antes de la fecha de su vencimiento se le descontará del total sus rendimientos, el equivalente al 40% que serán abonados al fondo de solidaridad que tenga FECOLSAM.
- E. El afiliado reconocerá al Fondo de empleados FECOLSAM la suma equivalente al 0.5% del valor del retiro como costos administrativos que comprende valor de papelería, costo del cheque, gravamen al movimiento financiero GMF.

### 1.3.4 CDAT.

El certificado de depósito de ahorros FECOLSAM, es un contrato en virtud del cual el Fondo recibe depósito de ahorros, reconociendo una tasa de interés competitiva y obteniendo recursos adicionales para el fondo.

- A. Ser asociado a FECOLSAM.
- B. El valor mínimo para ahorrar es de **\$500.000**
- C. El plazo mínimo de expedición es de (90) días y máximo 360 días.
- D. La tasa de interés varía de acuerdo con las condiciones del mercado y será estipulada periódicamente por la Junta Directiva.
- E. Los asociados que inviertan en este producto recibirán del FONDO un certificado donde se estipule el monto, fecha del recibo de caja o consignación, tasa de interés y fecha de vencimiento.
- F. Los asociados podrán efectuar una consignación en la cuenta de FECOLSAM y remitir la consignación anotando el nombre, identificación y concepto, o en su defecto traer el dinero en efectivo a las oficinas del FONDO, en los dos casos se le expide un recibo de caja al asociado para dar ingreso al dinero.
- G. El **CDAT** no es negociable y constituye una simple constancia de la suma recibida que legitima al depositante que aparezca como tal ante FECOLSAM, no se puede entregar a terceros como garantía, no es embargable. Solamente puede ofrecerse como garantía para créditos en el mismo Fondo
- H. El **CDAT FECOLSAM** no hace parte del cupo de crédito en el Fondo.
- I. Sobre los intereses generados se causará la retención en la fuente acorde con la ley.
- J. Son redimibles a su vencimiento y en caso de redención anticipada se liquidarán los intereses hasta la fecha correspondiente a la del periodo inmediatamente anterior, teniendo en cuenta que el periodo

## **Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam**

está definido en plazos de 90 días y así sucesivamente, hasta 360 días, acorde a la tasa vigente para cada plazo, sin incluir la fracción de los días transcurridos del periodo que se cancela.

- K. Si el titular del Certificado no lo cobra en la fecha de su vencimiento o el día hábil inmediatamente siguiente cuando éste coincida con festivo o cierre, el contrato se entenderá prorrogado automáticamente por un plazo igual al inicialmente pactado.
- L. Cuando se efectúe la prórroga automática, los intereses se capitalizarán y la renovación se hará con la tasa vigente a la fecha en que se realice la misma.
- M. Para el pago del valor del depósito y de los correspondientes intereses será necesaria la exhibición del Certificado que expide el FONDO y la plena identificación del titular.
- N. El depositante es responsable de la custodia y conservación del Certificado que se expida. FECOLSAM reemplazará los Certificados destruidos, mutilados o perdidos siempre que se pruebe plenamente el hecho alegado, sin perjuicio de la responsabilidad a que hubiere lugar en casos de ley.
- O. En caso de extravío del Certificado, el titular deberá formular denuncia ante autoridad competente y dar aviso a FECOLSAM inmediatamente, para obtener un duplicado del mismo.

En caso de deterioro, se requerirá para la expedición del duplicado que el titular presente el Certificado Original a fin de que FECOLSAM proceda a su anulación.

En todo caso solo, sólo se reconocerá como depositante a quien aparezca como tal en los registros que lleva FECOLSAM, por tratarse de una simple constancia de depósito.

## **2. MANUAL DE CREDITO**

### **2.1 OBJETIVO**

Se pretende con este Manual garantizar que las normas y procedimientos que rigen para la operación de crédito en sus diferentes modalidades estén debidamente reglamentadas, documentadas y suministrar a los funcionarios que intervienen en los procesos un documento guía y de permanente consulta.

Los procedimientos aquí descritos están enfocados a proporcionar soporte a las operaciones crediticias originadas por los afiliados al Fondo de Empleados del Colegio Santa María (FECOLSAM)

### **3. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO**

Es una empresa asociativa de derecho privado sin ánimo de lucro, regida por las disposiciones legales vigentes y en especial la legislación sobre "Fondos", el cual tiene como actividad principal el AHORRO Y CRÉDITO, razón por la cual toda persona que se vincule debe hacer los aportes reglamentados en los estatutos, para posteriormente acceder a las modalidades de crédito que ofrece el Fondo.

### **4. NORMAS GENERALES**

En este numeral se consignan todas las normas que rigen para todos los créditos que otorga FECOLSAM.

#### **4.1 QUIENES TIENEN ACCESO A CRÉDITO**

- a) Cualquier afiliado a FECOLSAM que se encuentre al día en el pago de sus cuotas de ahorro mensual y en el cubrimiento de los créditos vigentes además que cumpla las condiciones de la modalidad de crédito solicitada.
- b) Todo afiliado al fondo, que no tenga créditos refinanciados vigentes al momento de la solicitud.
- c) Si un socio ha tenido deudas refinanciadas, debe esperar seis meses después de cancelada la deuda para solicitar nuevamente cualquier crédito.

#### **4.2 CREDITOS POR AFILIADO**

- a) El Fondo de Empleados de Colegio Santa María ofrece diferentes modalidades de crédito de consumo, calamidad doméstica, computador portátil y demás.
- b) El afiliado podrá endeudarse hasta el máximo de su cupo, por descuento directo de nómina, en todo caso no podrá tener más de una (1) modalidad de crédito para pago directo en oficina.
- c) Para solicitar cualquier tipo de crédito el afiliado debe estar a paz y salvo por la modalidad de crédito solicitada o a través de la reliquidación.

#### **4.3 CODEUDORES Y OTRAS GARANTIAS**

- a) Los afiliados codeudores son solidariamente responsables de las deudas y obligaciones contraídas por los afiliados Deudores con los que hayan firmado conjuntamente el Pagaré.
- b) Un afiliado puede ser codeudor simultáneamente de tres (3) créditos los cuales deben figurar a nombre de titulares diferentes.

## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

- c) Los miembros de la Junta Directiva, El Gerente y los funcionarios del Fondo no podrán ser codeudores de ningún crédito.
- d) Los codeudores asociados comprometen sus ahorros a favor del Fondo en caso de que el deudor respaldado incumpla sus obligaciones crediticias con el Fondo de Empleados del Colegio Santa María.
- e) Es obligación del deudor sustituir el codeudor cuando éste se desvincule de FECOLSAM, siempre y cuando el saldo de la deuda supere el valor de los ahorros del afiliado. En caso de incumplimiento, el fondo queda facultado para sancionar al deudor hasta seis meses después de cancelada la deuda para poder obtener un nuevo crédito o hacerle exigible la totalidad de la deuda a través de sus ahorros o aportes.
- f) En caso de retiro, si el asociado deudor se desvincula de Fecolsam y sus ahorros y aportes son inferiores al valor de su deuda, el saldo que hubiere se podrá pactar hasta el máximo de cuotas establecidas para los créditos de consumo (60) al igual que la tasa de interés.

### 4.4 DESCUENTOS

- a) Una vez aprobada una solicitud de crédito y antes del desembolso, el afiliado solicitante firmará y tramitará ante el Colegio o Fondo, la aprobación del formato de descuento por nómina, en el cual se autoriza a la oficina de personal de la Fundación o Fecolsam si es el caso, a descontar de la nómina del empleado los montos correspondientes a las cuotas de amortización.

### 4.5 ATRIBUCIONES PARA OTORGAMIENTO DE CRÉDITO

- a) El Gerente de Fecolsam tiene atribuciones para aprobar créditos hasta por 20 SMLV.
- b) En caso de que las solicitudes que son analizadas por el Gerente de Fecolsam no se ajusten a las normas de crédito establecidas, o presenten circunstancias particulares, serán sometidas a consideración del comité de crédito, si esta instancia no se puede resolver, se someterá al criterio de la Junta Directiva. Así mismo, los créditos especiales previo estudio del comité de crédito.
- c) Las solicitudes de crédito mayores de 20 y hasta 30 SMLV, serán resueltas por el comité de crédito, siendo reflejadas estas decisiones en un acta levantada en cada comité, con las firmas de cada uno de sus integrantes, anotando las razones de aprobación o negación de los créditos.
- d) Solicitudes de crédito que excedan los 30 SMLV, deberán ser presentadas por el comité de crédito ante la junta directiva, quien dará su aprobación o negación.

## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

- e) El comité de crédito está conformado por tres miembros asociados hábiles, designados por la Junta Directiva por periodos máximos de un año y es de total autonomía de la Junta su remoción y nombramiento.
- f) El comité de crédito se reunirá de forma ordinaria dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes y de forma extraordinaria cuando lo estime necesario por derecho propio o a petición de la Junta Directiva, del Gerente, del Revisor Fiscal y de los asociados.
- g) El comité tiene la obligación de analizar las solicitudes en riguroso orden de presentación.
- h) El comité rendirá un informe bimestral a la Junta Directiva, indicando las aprobaciones o negaciones de crédito, así como los aspectos que merezcan mención en el citado informe.
- i) En cada reunión el comité evacuará todas las solicitudes en curso, dejando pendientes aquellas que ameriten inclusión de mas requisitos o verificaciones adicionales.
- j) El Comité de Crédito deberá aprobar e informar a la Junta Directiva de FECOLSAM, cuando le sea otorgado un crédito a los funcionarios administrativos o miembros de la Junta.

### 4.6 SEGURO DE VIDA

Toda operación de crédito que se conceda a un afiliado se ampara por la póliza de Vida Grupo Deudores la cual se diligencia y acepta de acuerdo con la reglamentación vigente. La edad máxima para aceptación de beneficiarios es de 74 años. Cualquier exceso de edad en días o meses se entenderá, mayor a esta limitante.

Los afiliados – pensionados que superen el límite de edad, deben pasar la solicitud de crédito con un deudor solidario que respalde la deuda y sea tomador de la póliza.

### 4.7 TASAS DE INTERÉS

La tasa de interés la fijará la Junta Directiva trimestralmente, una vez se haya analizado el resultado del promedio obtenido de cinco entidades financieras.

Es obligación de la Junta Directiva de FECOLSAM, aprobar trimestralmente las tasas de interés de colocación, publicándolas en cartelera.

### 4.8 AMORTIZACIÓN

La amortización consiste en cancelar una deuda de manera periódica, esto es un número de pagos fijos (plazo) con montos que pueden ser idénticos, crecientes o decrecientes.

## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

Particularmente, FECOLSAM otorga créditos con cuotas constantes. Esto quiere decir cuotas del mismo valor durante la vigencia del crédito.

Los afiliados tendrán las siguientes opciones para efectuar pagos a las deudas otorgadas, así:

### Ordinaria

- a) Pagos mensuales descontados por nómina, según autorización escrita del solicitante.
- b) Pagos semestrales descontados de la prima, en una proporción máxima del 50% de esta, también con previa autorización del afiliado.
- c) Pagos mensuales cancelados directamente en la oficina del fondo, solamente cuando los descuentos por nómina superen el 50% legal autorizado.

### Pagos Extraordinarios

- a) Pagos extraordinarios ante la Oficina del fondo con el fin de disminuir el número de cuotas o el valor de la cuota, reliquidando el saldo de la deuda.
- b) Pago total y anticipado de la deuda.
- c) Cruce de cuentas: los asociados podrán hacer uso hasta del 80 % de sus ahorros permanentes, para amortizar o abonar a las deudas contraídas con el fondo. Este cruce de cuentas se podrá hacer solo cada dos años, siempre y cuando el saldo de las deudas no sea superior al cupo autorizado en el momento de la solicitud.

En todo caso cualquier pago extraordinario (incluido el retiro definitivo), contemplados en los literales a), b) o c), será abonado primero a los créditos de menor tasa con respecto a la máxima cobrada por Fecolsam y/o extra-cupos.

## 4.9 GASTOS DE CRÉDITO

Los asociados estarán obligados a cancelar cargos por los siguientes conceptos:

- a) El costo del estudio de crédito será una contribución para el Fondo de Solidaridad, equivalente al 0.77% del valor del crédito, descontado al momento del desembolso de cada crédito o pagado directamente por el deudor si así lo expresa. Para créditos superiores a 15 SMMLV será del 0.57%.
- b) Una vez cancelado el saldo total de la deuda del crédito vivienda, el levantamiento de la hipoteca, correrá por cuenta del afiliado.



## **Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam**

- c) Una vez cancelado el saldo total de la deuda del crédito de vehículo, el levantamiento de la prenda sin tenencia correrá por cuenta del afiliado.

### **4.10 MORA EN EL PAGO Y SANCIONES PARA PAGOS DIRECTOS**

- a) Por mora en el pago de las cuotas, Fecolsam cobrará el máximo interés legalmente permitido.
- b) La mora empieza a correr desde el primer día de incumplimiento en el pago de la cuota.
- c) Si un deudor alcanza las dos cuotas vencidas o la última por pagar, estas serán descontadas de sus ahorros, así como los intereses moratorios causados hasta la fecha.
- d) Cuando ha sido necesario acudir a los ahorros de un socio para cancelar las cuotas atrasadas, el socio es sancionado y no podrá solicitar ningún crédito durante la vigencia del préstamo.
- e) Si el socio moroso vinculado con el caso anotado en los dos literales anteriores entra nuevamente en mora o permanece en ella, FECOLSAM descontará la totalidad de la deuda de sus ahorros y aportes.
- f) Si los ahorros del socio en mora no alcanzan a cubrir el valor adeudado, Fecolsam queda habilitado para exigir la deuda al codeudor y hacer efectivas las garantías que se posean.
- g) Dependiendo del monto, duración de la mora y disposición del socio para solucionar el problema, el gerente y la Junta Directiva tienen la discreción de aplicar el REGIMEN DISCIPLINARIO contemplado en los estatutos del fondo.
- h) La Junta Directiva podrá intervenir en cualquiera de sus etapas.

### **4.11. PROHIBICIONES**

- a) Prestar el cupo a terceras personas que bien pueden ser asociados o no al Fondo de Empleados, Fecolsam entenderá que cualquier préstamo solicitado por el asociado es para el uso y goce que se incorpora en ellos para atender sus necesidades. Fecolsam no hará parte de ninguna situación que se origine a partir del préstamo del cupo o solicitud de crédito entregados a terceras personas que no sea el titular. El Fondo podrá imponer medidas sancionatorias al asociado que incurra en este tipo de prácticas.

## **5. CRÉDITO Y MODALIDADES**

### **5.1 CRÉDITO DE CONSUMO**

## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

Es un producto destinado para que el afiliado realice con el desembolso cualquier tipo de transacción comercial.

Dentro de esta misma modalidad se tiene el crédito de navidad, el cual es otorgado para esta época del año y su monto, tasa, plazo y beneficios son definidos por la Junta Directiva.

### 5.1.1 REQUISITOS GENERALES

Para solicitar créditos de Consumo bajo cualquier concepto, es indispensable cumplir con lo siguiente:

- a) Ser socio de "FECOLSAM".
- b) Poseer capacidad de pago.
- c) Formulario de solicitud de crédito debidamente diligenciado.
- d) Fotocopia de la cédula.
- e) Certificación laboral no mayor a 30 días, especificando cargo, salario, tipo de contrato y antigüedad).
- f) Fotocopias de los últimos dos desprendibles de nómina.
- g) Documentos para sustentar otros ingresos u otras actividades:

\* Para arrendamientos:

- a) Certificado de tradición y libertad del inmueble. (Fecha de expedición no mayor a 30 días)
- b) Fotocopia de contratos o certificado de la inmobiliaria indicando números telefónicos, laboral y residencial del arrendatario.
- c) Extractos bancarios de los últimos tres meses

\* Para Honorarios y comisiones:

- a) Certificación de contratos expedida por el contratante (con fecha de expedición no mayor a 30 días) indicando: antigüedad, tipo de servicio, ingreso promedio de los últimos tres meses
- b) Extractos bancarios de los últimos tres meses

\* Servicio de transporte público y particular:

- a) Fotocopia de la tarjeta de propiedad del vehículo a nombre del solicitante.
- b) Certificado original de vinculación del vehículo con la empresa de transporte o contratante. (con fecha de expedición no mayor a 30 días)
- c) Extractos bancarios de los últimos tres meses

\* Ingresos por contratos de servicios, suministros y obras civiles:

- a) Fotocopia de contratos vigentes o constancias originales indicando tipo de servicio, antigüedad, valor periodo de pago y vigencia.

## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

- b) Extractos bancarios de los últimos tres meses

### \* Participación en sociedades:

- a) Certificación de la empresa (con fecha de expedición no mayor a 30 días), firmado por contador o revisor fiscal indicando el valor del ingreso, periodicidad de pago y participación
- b) Extractos bancarios de los últimos tres meses
- c) Certificado de existencia y representación legal de la empresa (no mayor a 30 días).
- d) Fotocopia de la última declaración de renta y estados financieros del último año.
- e) Extractos bancarios de los últimos tres meses.
- f) Correcto manejo con créditos anteriores con FECOLSAM.
- g) El monto solicitado no puede exceder el triple de lo que el solicitante tenga ahorrado en FECOLSAM.
- h) En caso de no conseguir un codeudor perteneciente al fondo, se aceptará un codeudor externo.

### 5.1.2 GARANTÍAS

- a) Cuando el monto a prestar es inferior o igual a 15 SMLV se requiere un codeudor con cuatro (4) meses mínimos de afiliación al Fondo.
- b) Cuando el monto a prestar es mayor a 15 SMLV e inferior o igual a 30 SMLV se requiere de dos codeudores afiliados con antigüedad en el fondo de 4 meses o más.
- c) Para préstamos superiores a 30 SMLV se requiere de garantía real teniendo en cuenta que su valor no supere el 70% del valor comercial.
- d) Para aceptar una garantía real es necesario realizar un avalúo el cual correrá a cargo del solicitante. Para establecer el valor del inmueble, Fecolsam aplica un avalúo técnico realizado por profesionales designados por éste; la garantía se complementa con la firma de un pagaré firmado por todos los deudores del crédito. Así mismo el préstamo podrá ser negado si la consulta que se haga a las centrales de riesgo demuestre que sus otras obligaciones no se encuentran razonablemente atendidas.
- e) Tanto el deudor como los codeudores comprometen sus ahorros a favor del Fondo como garantía de pago a la obligación.
- f) Las prestaciones sociales del deudor, según acuerdo firmado.
- g) Pagaré en blanco firmado por deudor y codeudores.

## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

- h) Fondo de Garantías Confe, servicio de acceso al crédito para respaldar la operación aprobada por Fecolsam. El servicio tendrá el cobro de una comisión de acuerdo con el plazo y será asumida por el deudor. (El formato hace parte integral del Manual.)

### 5.1.3 MONTO MÁXIMO

El monto máximo que se prestara bajo la modalidad de crédito de consumo es tres y media veces el valor que el solicitante tenga ahorrado en FECOLSAM, sin límite, siempre y cuando el afiliado posea capacidad de pago y las garantías correspondientes.

### 5.1.4 PLAZO

El crédito de consumo se otorga para ser cancelado de acuerdo con la siguiente tabla:

PLAZO	MONTO
Máximo 60 cuotas, mínimo una	3.5 veces los ahorros

### 5.1.5 TASA DE INTERÉS

La tasa de interés para los créditos de consumo es la establecida por la Junta Directiva y que hace parte integral de este manual.

## 5.2 CRÉDITO POR CALAMIDAD DOMESTICA

Es una línea de crédito que busca la solidaridad de sus asociados que por diferentes situaciones sufran una calamidad doméstica como:

- Medicina Especializada (socios, cónyuges, padres e hijos legalmente registrados)
- Productos ortopédicos (socios, cónyuges, padres e hijos legalmente registrados)
- Fallecimiento de familiares del asociado (padres, hijos y/o cónyuge)
- Pérdidas por desastres naturales o terrorismo en inmueble únicamente de propiedad del asociado.

### 5.2.1 GENERALIDADES

- No hará parte del cupo.

## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

- b) No aplica para reliquidaciones.

### 5.2.2 REQUISITOS GENERALES

Para solicitar créditos de Calamidad, es indispensable cumplir con lo siguiente:

- a) Ser socio de "FECOLSAM".
- b) Poseer capacidad de pago.
- c) Formulario de solicitud de crédito debidamente diligenciado.
- d) Correcto manejo con créditos actuales y anteriores con FECOLSAM.

### 5.2.3 REQUISITOS ESPECÍFICOS:

- a) Documento expedido por la entidad de salud donde conste el tratamiento a seguir.
- b) Registro civil de nacimiento del asociado y/o hijos según el caso.
- c) Acta de defunción
- d) Cotización de la persona o entidad idónea de la reparación del inmueble que sufrió el desastre
- e) Recibo de pago donde coste la sufragación del gasto que ocasionó la calamidad motivo de la solicitud. Si el dinero es entregado antes de realizar el pago y no se demuestra su cancelación dentro los 10 días hábiles siguientes a su recibo automáticamente se convierte en Crédito de Consumo y se aplicarán las sanciones contempladas en los Estatutos-Capítulo V

### 5.2.4 GARANTÍAS

- a) Dos codeudores con cuatro (4) meses mínimos de afiliación al Fondo.
- b) Tanto el deudor como los codeudores comprometen sus ahorros a favor del Fondo como garantía de pago a la obligación.
- c) Las prestaciones sociales del deudor, según acuerdo firmado.
- d) Pagaré en blanco firmado por deudor y codeudores.

### 5.2.5 MONTO MÁXIMO

El monto máximo que se prestará bajo la modalidad de crédito de calamidad doméstica será de 10 SMMLV para lo cual se tendrá en cuenta su capacidad de pago.

### 5.2.6 PLAZO

## **Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam**

El crédito de calamidad doméstica se otorgará para ser cancelado en un plazo máximo de 60 cuotas y mínimo una.

### **5.2.7 TASA DE INTERÉS**

La tasa de interés para los créditos de calamidad doméstica será de 0.7 puntos menos que la tasa vigente para crédito de consumo.

## **5.3 CRÉDITO DE COMPUTADOR PORTATIL**

Este crédito, está dirigido a todos los asociados que deseen adquirir su computador a una tasa de interés muy económica y con la facilidad de pago que ofrece FECOLSAM.

### **5.3.1 GENERALIDADES**

- a) Aplica como crédito nuevo, es decir con este crédito no se podrá pagar otro.
- b) No podrá ser reliquidado durante su vigencia, no se aceptan modificaciones.

### **5.3.2 REQUISITOS GENERALES**

Para solicitar créditos de Computador Portátil, es indispensable cumplir con lo siguiente:

- a) Ser socio de "FECOLSAM".
- b) Poseer capacidad de pago.
- c) Todos los asociados que estén al día con sus obligaciones y sean asociados hábiles.
- d) Los profesores nuevos podrán acceder a este crédito, vinculándose al fondo y pagando la cuota de afiliación.

### **5.3.3 REQUISITOS ESPECIFICOS**

- a) El monto a prestar será de \$1.500.000 a \$2.000.000.
- b) Sin codeudor, pero con autorización expresa de descuento por nomina, y en caso de retiro amparado por las acreencias laborales y/o prestaciones sociales a que tenga derecho.
- c) Se pueden realizar pagos semestrales con las primas de diciembre o junio y con la liquidación de junio, previa aprobación del descuento por parte de la Fundación.

## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

### 5.3.4 PLAZO.

El crédito de Computador Portátil se otorgará para ser cancelado en un plazo máximo de 12 meses dentro del periodo académico.

### 5.3.5 TASA DE INTERES.

La tasa de interés para los créditos de Computador Portátil será del 1.4% nominal es decir el 18.16% E.A.

5.3.6 MONTO se prestará para computador entre \$1.500.000 y \$2.000.000

## 5.4 CRÉDITO EDUCATIVO

Esta línea de crédito tiene como objetivo ofrecer a los asociados la posibilidad de pagar sus estudios y los de su núcleo familiar a un bajo costo, siempre y cuando se cumplan con las condiciones a mencionar.

### 5.4.1 GENERALIDADES

- a) El fondo prestara a los asociados para preescolar, primaria, bachillerato, carreras intermedias, técnicas, tecnológicas, universitarias, postgrados y cursos de educación continua, siempre y cuando la entidad educativa se encuentre debidamente aprobada por el ICFES o institución equivalente.
- b) El asociado podrá tener todas las modalidades de este Crédito al mismo tiempo si su cupo se lo permite.
- c) Estos créditos pueden ser solicitados para el asociado y su núcleo familiar (hijos y cónyuge).
- d) El cheque se girará únicamente a nombre de la institución educativa.
- e) Si el asociado ya cancelado el costo de la matrícula, se girara a su nombre siempre y cuando presente el recibo con una fecha no mayor a 45 días.

### 5.4.2 REQUISITOS ESPECIFICOS.

- a) El asociado podrá solicitar crédito hasta por 4 veces el valor de su salario sin que este exceda el tope máximo establecido.
- b) El asociado debe presentar el recibo de matrícula para solicitar el crédito.
- c) El asociado debe llevar cuatro meses de afiliado al fondo.
- d) Entregar copia del recibo una vez cancelado.

### 5.4.3 PLAZO.

## **Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam**

El crédito educativo se otorgará para ser cancelado en un plazo máximo de 12 meses.

### **5.4.4 TASA DE INTERES.**

La tasa de interés para el crédito educativo será de 1.1%, fija durante toda la vigencia del crédito.

5.4.5 MONTO bajo esta modalidad se prestará hasta 4 veces el salario del asociado.

## **5.5 CRÉDITO DE EMERGENCIA**

Este crédito, es una derivación del crédito de consumo. Su filosofía se orienta a cubrir necesidades urgentes del solicitante, los puntos de diferenciación con el crédito de libre inversión se relacionan a continuación:

- a) El monto máximo a solicitar no puede exceder el 30% del salario del solicitante.
- b) El plazo de amortización va de uno a dos meses.
- c) No se tendrá en cuenta el cupo del asociado.
- d) No necesita codeudores.
- e) La tasa de interés que se cobrará será hasta la máxima legal permitida.

## **5.6 CREDITO DE LIBRE INVERSION CON GARANTIA REAL.**

### **5.6.1 GENERALIDADES**

- a) Destino: libre Inversión
- b) Monto: Hasta \$180'000.000
- c) Plazo: 144 meses (12 años)
- d) Tasa de Interés: Fija durante la vigencia del crédito y determinada por la junta directiva según lo estipulado en el reglamento de crédito.
- e) Crédito no re liquidable.
- f) Su aprobación es por única vez
- g) Si el crédito es aprobado y no se toma dentro de los 45 días siguientes a la fecha de aprobación, pierde el derecho a volverlo a solicitar, salvo que no haya solicitudes previas
- h) Si el asociado pierde la calidad como tal, de acuerdo con los estatutos y tiene vigente el CREDITO DE LIBRE INVERSION CON GARANTIA REAL, que no pudo ser pagado total o



## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

parcialmente a través del cruce de cuentas, con sus ahorros y aportes ni con su liquidación de prestaciones sociales, el saldo podrá ser reliquidado para pagarse dentro de los seis primeros meses posteriores a la desvinculación del fondo de empleados, con las siguientes opciones:

1. Pagos mensuales iguales durante los seis (6) meses con una tasa de interés igual a la inicialmente pactada.
2. Un solo pago final de los seis meses con cancelación mensual de los intereses cuya tasa de los intereses cuya tasa se incrementaría en el 10% con respecto a la pactada en la apertura del crédito.

La Junta Directiva podrá autorizar, previo estudio de las condiciones financieras del deudor, atención del crédito, riesgo y garantías ofrecidas, la extensión del plazo para el pago hasta por seis (6) meses adicionales al plazo inicialmente concedido. Dicha autorización será procedente siempre y cuando no afecte el normal desarrollo de sus operaciones ni se produzca detrimento patrimonial del Fondo.

En caso de que la Junta Directiva apruebe la extensión del plazo, se podrá cancelar el crédito utilizando la siguiente opción, la cual será autorizada por este mismo órgano:

- ❖ Pagos mensuales iguales durante el nuevo plazo autorizado por la Junta Directiva con una tasa de interés equivalente a la máxima permitida por la superintendencia financiera (Tasa de Usura), menos el 10% aplicada a la tasa efectiva anual.

La solicitud de prórroga por parte del deudor deberá ser presentada a consideración de la Junta Directiva por lo menos con dos (2) meses de anticipación previo al vencimiento de los primeros seis (6) meses y solo aplica para créditos cuyo saldo supere los diez (10) S.M.M.L.V. y que estén garantizados por bienes muebles o inmuebles.

La Junta Directiva solo podrá autorizar la extensión del plazo por una sola vez la que será inmodificable e improrrogable y en caso de incumplimiento en lo pactado por parte del deudor, se precederá hacer efectiva la garantía respectiva.

En ninguno de los casos la tasa de interés que se pacte como acuerdo de pago, podrá ser inferior a la tasa vigente que cobra Fecolsam por la misma modalidad de crédito.

### 5.6.2 REQUISITOS ESPECIFICOS

## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

- A. Se deberá constituir hipoteca en primer grado sobre una bien inmueble propiedad del solicitante. El bien inmueble deberá estar asegurado contra incendio y terremoto, por lo cual el afiliado deberá constituir una póliza. Estos seguros tendrán como beneficiario el Fondo – FECOLSAM.

### 5.6.3 REQUISITOS GENERALES

- a) Antigüedad mínima de un (1) año continuo de afiliación al fondo, pero si no existen solicitudes por parte de socios antiguos que lleven un año o más, se podrán tener en cuenta las solicitudes de socios nuevos así no cumplan el tiempo. En caso de haber varias solicitudes se tendrá en cuenta a los asociados con mayor antigüedad.
- b) No poseer crédito de vivienda ni de vehículo vigente, con el fondo.
- c) Demostrar capacidad de pago.
- d) Que la compañía de seguros acepte el ingreso del deudor a la póliza de vida.
- e) Evaluación del reporte a las centrales de riesgo para observar el manejo financiero del asociado.
- f) Fotocopia de la cédula.
- g) Fotocopia de los dos últimos desprendibles de nómina.
- h) Certificaciones y extractos bancarios cuando se trate de ingresos familiares.
- i) Evaluación del reporte a las centrales de riesgo para observar el manejo financiero del asociado.

#### 1. Con garantía hipotecaria:

- a. Certificado de tradición y libertad con expedición no mayor a 15 días del bien a hipotecar.
- b. Pago del estudio de títulos y concepto del asesor jurídico del Fondo, sobre la viabilidad de aceptar la garantía.
- c. Constitución de la garantía en primer grado, a favor de Fecolsam, antes del desembolso del crédito.
- d. Autorización expresa a Fecolsam para constituir póliza de seguro con cargo al asociado, durante la vigencia del crédito, con plazo máximo de amortización a 12 cuotas por año.

## **Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam**

Los préstamos se concederán en la medida en que haya disponibilidad de recursos por parte del fondo.

### **5.7 CREDITO PARA SALUD**

Esta línea de crédito tiene como objetivo ofrecer a los asociados la posibilidad de pagar aquellos gastos en salud no incluidos en el régimen de Salud del afiliado o para cubrir gastos de salud de su familia a un bajo costo, siempre y cuando se cumplan con las condiciones aquí mencionadas.

#### **5.7.1 GENERALIDADES**

- a) El fondo prestara a los asociados para salud, entiéndase por salud como el estado de completo bienestar físico, mental y social. Su finalidad: planes de salud, operaciones, tratamientos, prótesis, medicamentos, servicios odontológicos y oftalmológicos, medicina prepagada y salud física, para él o su grupo familiar, la entidad de salud debe estar debidamente aprobada por el Ministerio de Salud o institución equivalente.
- b) El asociado podrá tener todas las modalidades de este Crédito al mismo tiempo si su cupo se lo permite. Estos créditos pueden ser solicitados para el asociado y su núcleo familiar (hijos y cónyuge).
- c) El cheque se girará únicamente a nombre de la entidad prestadora de salud, o por reembolso previa presentación del recibo de comprobación del pago.

#### **5.7.2 REQUISITOS ESPECIFICOS.**

- a) El asociado podrá solicitar hasta por 10 salarios mínimos mensuales legales vigentes, sin que este exceda el tope máximo establecido.
- b) Presentar el recibo de pago del servicio para solicitar el crédito.
- c) Llevar cuatro meses de afiliado al fondo.
- d) Entregar copia del recibo una vez cancelado.
- e) Diligenciar el formato que el fondo le exija y traer las garantías correspondientes.

#### **5.7.3 PLAZO.**

El crédito de salud será otorgado para ser cancelado en un plazo máximo de 36 meses.

#### **5.7.4 TASA DE INTERES.**

## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

La tasa de interés para el crédito de salud será de 1.2% nominal mensual, cuota fija durante toda la vigencia del crédito.

5.7.5. MONTO hasta 10 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

### 5.8 CREDITO TARJETA DEBITO FECOLSAM GES VISA.

Este crédito tiene como objetivo ofrecer a los asociados los siguientes beneficios:

- a) Cuota de manejo más baja del mercado.
- b) La tasa de interés más favorable, asignada por FECOLSAM.
- c) Facilidad para adquirir sus consumos en cualquier parte del país.
- d) Posibilidad de crédito las 24 horas los 365 días del año.
- e) Retiros en efectivo a través de cajeros automáticos.
- f) Consulta de saldo disponible en la página WEB o cajeros automáticos.
- g) El cupo es asignado por FECOLSAM, teniendo en cuenta la capacidad de pago del asociado.

#### 5.8.1 REQUISITOS GENERALES.

- a) Plazo de 3 a 36 meses.
- b) La cuota de manejo es de \$72.000 anuales y se paga anticipadamente.
- c) El plástico tiene una vigencia de 3 años, una vez finalizado se entregará una nueva, sin ningún costo, en caso de pérdida la reposición de la tarjeta le cuesta \$5.000.
- d) Los costos por retiro en cajero, avances en efectivo en megabanco \$2.200, EN OTRA ENTIDAD \$7.200.
- e) Telefónicamente o a través de la página WEB [www.ges.com.co](http://www.ges.com.co) se podrán realizar los bloqueos automáticamente en caso de robo o pérdida de la tarjeta.
- f) Las condiciones de pago y plazo se pactan al momento de la entrega de la tarjeta.
- g) Firmar pagare en blanco.
- h) El corte de la tarjeta se efectúa semanalmente.
- i) El plazo quedara pactado por anticipado, es decir a la entrega de la tarjeta.
- j) La liberación de cupo cuando haya pagado el 50% del consumo.
- k) La reliquidación tendrá estudio de crédito porcentaje vigente 0.5%.
- l) Se acepta cancelación total o parcial del crédito, pero solo después de 2 meses de la utilización.

#### 5.8.2 REQUISITOS ESPECIFICOS.

- a) Tener 4 meses de afiliado al Fondo.

## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

- b) Poseer capacidad de pago.

### 5.8.3 TASA DE INTERES.

La tasa de interés para este crédito la fijara la Junta Directiva una vez analizado el comportamiento del mercado financiero y realizado el promedio obtenido de 5 entidades financieras con relación a la línea de crédito que se va a fijar.

### 5.9 CREDITO RAPIFACIL

Es un crédito instantáneo, rápido y fácil al que podrán acceder todos los afiliados a FECOLSAM, que se encuentren al día con sus obligaciones.

- a) El monto será como mínimo de \$10.000 y máximo de \$ 300.000
- b) Se podrá solicitar una vez al mes, hasta por el monto autorizado.
- c) Se cobrará una tarifa fija por cada desembolso equivalente al 3% del valor solicitado, para cumplir con los gastos administrativos.
- d) No se cobrarán intereses.
- e) No se aceptarán pagos directos.
- f) Se pagará con la nómina del mes siguiente a la fecha del desembolso.
- g) Se entregará el mismo día de la solicitud.
- h) El beneficiario del crédito firmará un documento en el cual se incluirá el valor de la transacción y la autorización.
- i) Su desembolso se hará en efectivo.

La solicitud y desembolso del crédito se realizarán personalmente.

### 5.10 CREDITOS EXTRACUPOS DE TEMPORADA

La Junta Directiva tendrá la potestad de crear créditos no permanentes, que no comprometen en cupo ordinario de los asociados en las otras modalidades.

La reglamentación y condiciones de dichos créditos, será particular de cada caso y no será obligatorio repetirla en cada período.

#### 5.11.1 CRÉDITO VEHÍCULO

Esta línea de crédito tiene como objetivo ofrecer a los asociados la posibilidad de adquirir vehículo nuevo o usado, siempre y cuando se cumplan con las condiciones aquí mencionadas

#### 5.11.2 GENERALIDADES

- a) Financiación de vehículos con antigüedad hasta de 10 años.
- b) Cuotas mensuales fijas.
- c) Tasas de interés competitivas.

## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

- d) Sin sanción por prepago del crédito.
- e) Abono de cuotas extraordinarias cada vez que lo desee. (más de 3 cuotas).
- f) Antigüedad mínima 2 meses

### 5.11.3 REQUISITOS PARA SOLICITAR EL CRÉDITO

- a) Carta de solicitud del crédito
- b) Certificación laboral (máximo 30 días de expedición.
- c) Fotocopia de documento de identidad.
- d) Los dos últimos desprendibles de nómina.
- e) Avalúo comercial del vehículo – Técnico mecánico comercial para vehículos usados.
- f) Autorización de reporte a la central de riesgo CIFIN.

### 5.11.4 Garantías:

- a) Pignoración del vehículo a Fecolsam.
- b) Póliza a favor de Fecolsam con cláusula de renovación automática durante la vigencia del crédito.

### 5.11.5 Requisitos para constituir la garantía:

- a) Factura proforma a avalúo del vehículo.
- b) Tarjeta de propiedad.
- c) Certificado de policía judicial del vehículo.
- d) Certificado de tradición del vehículo expedido por la oficina de Transito.
- e) Póliza de seguro obligatorio (SOAT).
- f) Póliza de seguro del vehículo contra todo riesgo.

### 5.11.6 PLAZO.

El crédito de vehículo será otorgado para ser cancelado en un plazo máximo de 36 meses y mínimo una.

### 5.11.7. TASA DE INTERES.

La tasa de interés para este crédito la fijara la Junta Directiva una vez analizado el comportamiento del mercado financiero y realizado el promedio obtenido de 5 entidades financieras con relación a la línea de crédito que se va a fijar.

### 5.11.8 MONTO

Año	Porcentaje
Nuevo	80% del valor asegurable
Usado máximo 10 años	60% del valor asegurable

### **5.12.1 CRÉDITO COMPRA DE CARTERA**

Esta línea de crédito tiene como objetivo ofrecer a los asociados la posibilidad de cancelar los créditos de otras entidades financieras, aliviar el plazo y los intereses a una mejor tasa, siempre y cuando se cumplan con las condiciones aquí mencionadas:

- a) El monto máximo para solicitar no puede exceder el monto máximo establecido 30 SMMLV.
- b) Antigüedad de 4 meses como afiliado.
- c) El plazo de amortización es de hasta 48 meses.
- d) Sujeto a capacidad de pago.
- e) No se tendrá en cuenta el cupo del asociado.
- f) Garantías codeudores o servicio de crédito en Confe.
- g) La tasa de interés para este crédito la fijara la Junta Directiva una vez analizado el comportamiento del mercado financiero.

### **5.13.1 CRÉDITO CREDIAHORRO**

Esta línea de crédito tiene como objetivo ofrecer a los asociados una modalidad de préstamo que va hasta el monto de sus ahorros y aportes con una tasa de interés muy cómoda y económica.

- a) Antigüedad un mes como afiliado.
- b) El plazo de amortización es de hasta 60 meses.
- c) Sujeto a capacidad de pago.
- d) Cupo hasta el monto de sus ahorros y aportes del asociado.
- e) La tasa de interés para este crédito la fijara la Junta Directiva una vez analizado el comportamiento del mercado financiero.

## **6. GLOSARIO**

### **AFILIADO**

Empleado, profesor o pensionado del Colegio Santa María, Colegio San Benito, Corporación Colegio Colombo Hebreo y Fecolsam que esté vinculado a FECOLSAM.

### **AVALÚO**

Es la determinación del valor comercial de un inmueble (terreno y construcción en el mismo), por parte de un perito preparado adscrito a LA LONJA y autorizado por FECOLSAM para realizar esta labor.

Se debe exigir a los peritos que las direcciones de los avalúos se encuentren completas y claras para evitar confusiones y además verificar la uniformidad de estas con las direcciones de la promesa de compraventa y del certificado de libertad y tradición.

## **Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam**

Se debe solicitar en el avalúo el número de matrícula inmobiliaria del bien ofrecido en garantía.

### **BENEFICENCIA**

Es un gravamen que soporta el cliente dirigido a favor del estado o departamento, con el fin de que este recaude fondos para la promoción de obras de asistencia social para la comunidad (Ancianatos, Orfanatos, etc.). Este impuesto se causa al momento de registrar la escritura pública en la oficina de registros.

### **CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO**

Es la disponibilidad que tiene el afiliado para hacer descuentos de su salario mensual. Para efectos del análisis de crédito, se consideran otros conceptos por los cuales se descuenta al afiliado, los cuales sumandos no deben exceder el 50% del salario según exige la ley.

### **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD**

Es un documento expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos que contiene información sobre los inmuebles, tales como; ubicación, descripción, historia sobre la tradición (los propietarios que ha tenido el inmueble), como se ha transferido, además de los gravámenes y limitaciones al dominio que sobre él recaen y el número de matrícula inmobiliaria, que es un número que individualiza el inmueble y que es asignado por la misma oficina; de alguna forma es la radiografía de un inmueble que permite determinar los negocios jurídicos que se han realizado sobre un inmueble desde que el mismo existe.

### **CODEUDOR**

Una o más personas que asumen las mismas obligaciones del deudor principal ante una misma entidad.

Entre varios deudores, en igualdad de condiciones, el acreedor puede exigir de todos o de cualquiera de ellos la totalidad de la obligación (solidaridad pasiva).

### **ESCRITURA PÚBLICA**

Es un instrumento de carácter público que recoge la voluntad de una o más partes, con el objeto de que la misma produzca efectos jurídicos. Esta se realiza ante un funcionario que de FÉ PÚBLICA de ello. Este funcionario es el NOTARIO.

### **ESTUDIO DE TÍTULOS**

Es el concepto emitido por un Abogado en el cual determina si el bien recibido en garantía es apto jurídicamente para respaldar el crédito otorgado por el Banco.

### **GARANTÍA**



## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

Jurídicamente se entiende como un respaldo otorgado por el pago de un crédito y que en caso de incumplimiento pueda ser utilizado para cancelar la obligación. La garantía se encuentra representada documentalmente en el pagaré y la escritura pública de hipoteca.

Las garantías se encuentran divididas en dos clases que son:

- Garantía real: Es un derecho que se constituye sobre un bien determinado. Un ejemplo es la hipoteca que se constituye para respaldar los créditos hipotecarios y que en caso de incumplimiento nos da el derecho de embargar, secuestrar y rematar el inmueble para cancelar el crédito.
- Garantía personal: Es un derecho que tiene el acreedor para exigir el pago de una deuda con cargo al patrimonio de otra persona. Un ejemplo es el título valor en donde una persona se obliga a garantizar el pago de un crédito contenido en un pagaré.

### **HIPOTECA**

Es un Gravamen real por medio del cual un deudor constituye una garantía sobre un bien inmueble con el fin de asegurar el pago de una deuda al acreedor.

Las hipotecas se constituyen a través de Escritura Pública firmadas por el deudor y el acreedor y debe llevarse a registro en un plazo no superior a noventa (90) días porque perdería su validez en caso de no realizarlo en este tiempo.

### **GRADOS DE HIPOTECA**

Los grados en las hipotecas se determinan por el momento de la inscripción del acto en la Oficina de Registro de instrumentos públicos (día, mes y año). La hipoteca que entre primero recibirá el nombre de primer grado y la que entre después se llamará de segundo grado y así en el orden de registro que se presenten.

El Fondo de Empleados del Colegio Santa María FECOLSAM solo acepta hipoteca en primer grado.

### **GRAVAMEN**

Son los derechos que el propietario del inmueble ha constituido sobre el mismo con el objeto de garantizar obligaciones a otras personas.

### **LICENCIA DE CONSTRUCCION**

Es un permiso de la ciudad o municipio otorgado al solicitante para llevar a cabo un cambio a la estructura del inmueble y se obtiene en las curadurías urbanas o en Planeación Municipal de cada ciudad. Es un requisito, que de incumplirse puede ocasionar multas hasta por 5000 salarios mínimos y prisión entre 3 a 7 años.

**PAGARÉ**

Es un título valor por medio del cual una persona se obliga en forma directa para con otra, a pagar una cierta cantidad de dinero en una fecha determinada, el cual en ocasiones va acompañado de una carta de instrucciones para llenar los espacios en blanco, los cuales deben observarse estrictamente al momento de diligenciar los espacios del pagaré.

**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Es la identificación individualizada del inmueble asignado por la Oficina de Instrumentos públicos.

**PODER**

Manifestación escrita de la voluntad de una persona mediante la cual autoriza a otra(s) para que la Represente(n) en la ejecución de uno o varios actos determinados. En todos los casos, las personas que otorgan o reciben el poder deben ser capaces, es decir:

1. Mayores de edad
2. En pleno uso de sus facultades físicas y mentales y
3. No impedidas para la celebración del acto.

**PREPAGO**

Figura mediante la cual un afiliado o deudor del fondo, decide cancelar la obligación u obligaciones en su totalidad antes de vencer su plazo total.

**PROMESA DE COMPRA - VENTA**

Es el compromiso que adquieren las partes de celebrar de manera posterior un contrato de venta. En este documento deben venir claramente nombre de la persona o personas que van a adquirir el inmueble, dirección, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble, así como la forma de pago del precio de venta y los demás datos que permiten concluir que lo único que queda pendiente es la celebración del contrato de venta en la notaría y fecha estipulada.

**REESTRUCTURACIÓN**

Consiste en ampliar el número de cuotas establecidas inicialmente en el crédito.

**RELIQUIDACION**

Consiste en sacar un nuevo crédito y con este pagar el saldo del anterior.

**REGISTRO**

## **Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam**

(En la oficina de registros públicos) Es una solemnidad necesaria para que los actos o negocios que se realicen sobre bienes inmuebles y se perfeccionen desde el punto de vista jurídico.

### **RESERVA DE DOMINIO**

Figura Jurídica que permite a un acreedor poseer como garantía la propiedad de un bien, así el deudor se beneficie de este mismo. De esta forma el acreedor en cualquier momento puede hacer válido este derecho y gozar del uso y tenencia del bien.

### **TRADICIÓN**

Es la forma cómo ha cambiado de propietario el inmueble, y el documento mediante el cual se hizo la operación.

## **7. REGLAMENTACIÓN TASAS DE INTERÉS:**

La Junta Directiva según Acta No.109 de fecha 29 de junio de 2004 aprueba la siguiente reglamentación para los créditos con tasa nueva e inferior a la actual:

- a) A partir del jueves 1 de julio de 2004 para créditos nuevos.
- b) En caso de que no se quiera cumplir con alguna de las dos condiciones se puede reliquidar a la misma tasa con la que venía el crédito (2.1)
- c) El asociado podrá reliquidar su crédito si realiza un nuevo crédito con el 30% más de su saldo a la fecha de la solicitud. O Haber pagado por lo menos la mitad de su crédito.

Actualizado Diciembre de 2023.

CONTENIDO

		PAG
1	Manual de Ahorro	1
1.1	Objetivo	1
1.2	Ahorro	1
1.3	Modalidades de Ahorro	1
1.3.1	Ahorro Permanente	1
1.3.2	Ahorro a la Vista	2
1.3.3	Ahorro Programado	2
1.3.4	CDAT	3
2.	Manual de Crédito	4
2.1	Objetivo	4
3.	Descripción del negocio	5
4.	Normas generales	5
4.1	Quienes tienen acceso a crédito	5
4.2	Créditos por afiliado	5
4.3	Codeudores	5
4.4	Descuentos	6
4.5	Atribuciones para otorgamiento de crédito	6
4.6	Seguro de vida	7
4.7	Tasa de interés	7
4.8	Amortización	7
4.9	Gastos de crédito	8
4.10	Mora en el pago y sanciones	9
5.	Crédito y modalidades	9
5.1	Crédito consumo	9
5.1.1	Requisitos generales	10
5.1.2	Garantías	11
5.1.3	Monto máximo	11
5.1.4	Plazo	11
5.1.5	Tasa de interés	12
5.2	Crédito por calamidad domestica	12
5.2.1	Generalidades	12
5.2.2	Requisitos generales	12
5.2.3	Requisitos específicos	12
5.2.4	Garantías	13
5.2.5	Monto máximo	13
5.2.6	Plazo	13
5.2.7	Tasa de interés	13
5.3	Crédito computador portátil	13
5.3.1	Generalidades	14

## Manual de Ahorro y Crédito Fecolsam

5.3.2	Requisitos generales	14
5.3.3	Requisitos específicos	14
5.3.4	Plazo	14
5.3.5	Tasa de interés	14
5.4	Crédito educativo	14
5.4.1	Generalidades	15
5.4.2	Requisitos específicos	15
5.4.3	Plazo	15
5.4.4	Tasa de interés	15
5.5	Crédito de emergencia	15
5.6	Crédito libre inversión con garantía real	16
5.6.1	Generalidades	16
5.6.2	Requisitos específicos	17
5.6.3	Requisitos generales	18
5.7	Crédito para salud	19
5.7.1	Generalidades	19
5.7.2	Requisitos específicos	19
5.7.3	Plazo	20
5.7.4	Tasa de interés	20
5.8	Crédito tarjeta debito Fecolsam GES Visa	20
5.8.1	Requisitos generales	20
5.8.2	Requisitos específicos	21
5.8.3	Tasa de interés	21
5.9	Crédito rapifacil	22
5.10	Créditos Extra-cupo	22
5.11	Crédito Vehículo	22
6.	Glosario	23
7.	Reglamentación tasa de interés	25