

ACUERDO ACTA

Por el cual se reglamenta el servicio de crédito

La Junta Directiva del FONDO DE EMPLEADOS PROSPERAR "FONPROSPERAR" en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, en especial las previstas en la Circular Básica Contable y Financiera 004 de 2008 de la Superintendencia de la Economía.

CONSIDERANDO:

- 1) Que el Estatuto del Fondo de Empleados Prosperar - FONPROSPERAR establece que una de las funciones de la Junta Directiva es la de expedir las reglamentaciones pertinentes para la prestación de servicios a los asociados.
- 2) Que es indispensable adaptar las normas reglamentarias a las exigencias normativas actuales, pues se han expedido una serie de directrices por parte de las entidades de supervisión estatal, que regulan la prestación del servicio de crédito por cuenta de las entidades del sector solidario, por lo que es indispensable introducir modificaciones al reglamento de crédito de FONPROSPERAR para contemplar los parámetros mínimos obligatorios establecidos en dicha reglamentación.
- 3) Que es necesario actualizar las líneas, los procedimientos, requisitos, cuantías, plazos e intereses para el otorgamiento de los créditos a los asociados, con base en los recursos patrimoniales que el FONPROSPERAR disponga para tal fin, así como con recursos externos adquiridos de entidades que desarrollen la actividad financiera.
- 4) Que, de conformidad con lo consagrado, dentro de las actividades y servicios que se le prestarán a los asociados, se encuentra el otorgamiento de créditos en las diferentes modalidades, conforme lo establezcan los reglamentos y las demás actividades que a futuro determine la ley, las cuales serán debidamente reglamentadas por la Junta Directiva, siguiendo los lineamientos de la Asamblea General.
- 5) Que por todo lo anterior es necesario fijar los lineamientos que regularán la prestación del servicio de crédito en sus distintas modalidades. Expedir el reglamento de crédito del fondo de empleados de Prosperar, el cual se regirá por las disposiciones siguientes.

ACUERDA

Expedir el reglamento de crédito del fondo de empleados del FONPROSPERAR, el cual se regirá por las disposiciones siguientes.

CAPITULO I

OBJETIVO, POLÍTICAS Y RECURSOS

ARTÍCULO 1. OBJETIVO DEL REGLAMENTO. El presente reglamento tiene como objetivo fundamental determinar las políticas y normas para el estudio, aprobación, otorgamiento, desembolso y recuperación de los créditos que realice el Fondo de Empleados PROSPERAR, con miras a la prestación de un servicio en condiciones eficientes para el Fondo y sus Asociados, esto es, garantizando su estabilidad financiera y un servicio altamente competitivo para todos los asociados, que garantice la adecuada colocación de los recursos.

La prestación del servicio de crédito comprenderá tres etapas a saber:

1. **Otorgamiento:** En esta etapa se establecerán los criterios y condiciones para el otorgamiento de créditos a los asociados. El servicio será atendido en esta fase por tres estamentos: la Gerencia, el Comité de Crédito y la Junta Directiva.
2. **Seguimiento:** En esta etapa se implementará el proceso de seguimiento y control de los créditos ya concedidos y contabilizados. Este proceso estará a cargo del Comité de Evaluación de Crédito y Cartera, sin perjuicio de las responsabilidades que corresponden al Gerente y a la Junta Directiva. Su regulación será establecida en el Reglamento del Comité de Evaluación de Cartera de Créditos.
3. **Control y Cobranza:** En esta etapa se fijarán las políticas y procedimientos para la cobranza de los créditos no atendidos oportunamente por los deudores. Este proceso será adelantado en primera instancia por la Gerencia, sin perjuicio de las competencias del Comité de Evaluación de Cartera de Créditos y de la Junta Directiva, de conformidad con lo dispuesto en el respectivo reglamento.

ARTÍCULO 2. POLITICAS DEL SERVICIO DE CRÉDITO. El Fondo de Empleados FONPROSPERAR tendrá como políticas en la prestación de servicio de crédito, entre otras, las siguientes:

1. **IMPORTANCIA DEL SERVICIO DE CRÉDITO Y DE SU UTILIZACIÓN.** Considerar el servicio de crédito como una de las actividades básicas del FONPROSPERAR, procurando que los asociados lo utilicen en forma racional y técnica, a fin de contribuir efectivamente al mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios del servicio y de sus familias.
2. **ORIENTACIÓN Y DESTINACIÓN DEL CRÉDITO.** Orientar el crédito principalmente hacia actividades productivas y comerciales, que permitan el incremento de los ingresos económicos de los asociados, además de satisfacer necesidades tales como la vivienda, la salud, la educación y la recreación, propendiendo por el progreso económico, social y cultural de los asociados y sus familias, mediante la aplicación de los principios solidarios. Lo anterior sin perjuicio de poder otorgar créditos de libre inversión y de consumo a los asociados.

3. FUENTES DE RECURSOS PARA OTORGAR EL CREDITO: Fonprosperrar prestará el servicio de crédito, de conformidad con los montos que asigne la Junta Directiva, para lo cual establecerá qué parte del ahorro, de los aportes sociales y de otros recursos constituirá la base o fuente ordinaria para atender las necesidades de crédito de sus asociados.

De todas maneras, los recursos con destino a la prestación de este servicio procederán de:

- a) Los aportes sociales y ahorros permanentes que hacen sus asociados, de acuerdo con los porcentajes establecidos por el estatuto y los reglamentos.
- b) Las amortizaciones de la cartera de crédito.
- c) Las captaciones recibidas de los asociados constituidas formalmente en ahorros contractuales o en CDATS.
- d) Los intereses recibidos por la colocación de la cartera de crédito.
- e) Los recursos externos provenientes de crédito bancario y/o cooperativo, bien sea con recursos propios de la entidad prestataria o mediante redescuento.

Parágrafo 2: Cuando el Fondo de Empleados obtenga recursos de entidades externas, los podrá colocar entre sus Asociados, incrementando los intereses del crédito de acuerdo con la intermediación financiera que la Junta Directiva considere prudente, con el objeto de asumir la administración del riesgo en aras de generar rentabilidad y sostenibilidad en el Fondo de Empleados y en beneficio de sus Asociados.

4. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO SOCIAL. Proteger el patrimonio social del FONPROSPERAR mediante la exigencia de garantías que ofrezcan seguridad para el otorgamiento de créditos, complementadas con disposiciones de carácter técnico como la provisión general de cartera y un seguro de vida que protejan las deudas a cargo de los asociados en casos de muerte o invalidez total y permanente. Todo lo anterior dentro de las condiciones establecidas en el mercado y con las limitaciones a que haya lugar.

5. LÍMITES: El valor máximo a prestar será de ciento cincuenta (150) SMLMV por asociado.

6. ROTACIÓN DEL CAPITAL. El régimen de plazos de amortización de los créditos otorgados deberá garantizar una ágil rotación del capital de trabajo y complementariamente, se adoptarán disposiciones para favorecer a los asociados de bajos ingresos económicos y para evitar la concentración del crédito, teniendo en cuenta las disposiciones legales vigentes. Lo anterior con el fin de garantizar que todos los asociados puedan utilizar este servicio.

7. ADMINISTRACIÓN DEL CRÉDITO. Administrar de manera técnica y eficiente el servicio de crédito, estableciendo procedimientos ágiles, claros y seguros que permitan a los asociados beneficiarse del mismo en forma cómoda y oportuna.

8. CULTURA DE PAGO. Desde el otorgamiento mismo de los créditos se procurará generar una cultura de pago por parte de los asociados.

9. SEGURO DE VIDA: Todos los créditos que conceda el FONPROSPERAR a sus asociados cuya edad no supere los 65 años, contarán con un seguro de vida cuya cobertura será del 100% en caso de fallecimiento o incapacidad total y permanente del asociado, previa certificación de defunción o del correspondiente certificado médico de la ARL o EPS

PARAGRAFO1: Los créditos que excedan 10SMLMV, deberán diligenciar el formato de asegurabilidad GL17. (seguro vida grupo deudores). Los créditos inferiores a este monto no diligencian formato, pero son reportados mensualmente por Fonprosperrar al pago de la póliza.

ARTÍCULO 3. RECURSOS. Corresponderá a la Junta Directiva determinar las fuentes a las que se recurrirá para el cumplimiento de la prestación del servicio de crédito, dentro de las cuales se tendrán las siguientes:

1. Aportes sociales.
2. Ahorros permanentes ordinarios y extraordinarios.
3. El aprovechamiento de las reservas patrimoniales.
4. Los excedentes generados por la prestación del servicio.
5. Las apropiaciones que determine la Asamblea General.
6. Financiamiento externo obtenido de entidades financieras o crediticias, preferiblemente del sector solidario.
7. Recursos que provengan de los convenios de patrocinio.
8. Otros recursos que la Junta Directiva determine utilizar para tal fin.

CAPITULO II OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS

ARTÍCULO 4. PROCESO DE OTORGAMIENTO. En el otorgamiento de los créditos, FONPROSPERAR, tomará todas las medidas que le permitan el conocimiento pleno del deudor potencial y deudor solidario, su capacidad de pago, solvencia, fuentes de pago, garantías ofrecidas, condiciones financieras del préstamo y las externalidades a las que puede estar expuesto el asociado deudor.

ARTÍCULO 5. REQUISITOS GENERALES Y CONDICIONES PARA LOS CREDITOS: Para acceder a los servicios de crédito previstos en el presente reglamento, los Asociados del Fondo de Empleados de prosperar "FONPROSPERAR" deberán cumplir con los siguientes requisitos generales:

1. Ser asociado hábil del FONPROSPERAR.
2. Tener una antigüedad mínima de 4 meses como asociado o según la modalidad de crédito a acceder
3. Encontrarse al día en el cumplimiento de sus obligaciones económicas de aportes sociales y ahorros permanentes establecidos por el Estatuto y cartera (según corresponda) con el "FONPROSPERAR", salvo que se autorice la novación de sus obligaciones vencidas.
4. Diligenciar y presentar la solicitud de crédito anexando los documentos exigidos.
5. Tener capacidad de pago a favor del "FONPROSPERAR".
6. Autorizar ampliamente la realización de consulta en las centrales de riesgo.
7. Constituir en legal forma las garantías suficientes y admisibles, pudiendo ser estas reales o personales.
8. Aceptar y firmar libranza con destino a la entidad a la cual pertenezca el asociado, para sus respectivos descuentos de nómina, como garantía adicional, independiente de la modalidad de pago que escoja sea por ventanilla.
9. Presentar desprendible de pago de nómina de los dos últimos meses (quincenas) o certificación de ingresos vigente.
10. El asociado podrá garantizar el pago de sus créditos, comprometiendo las primas de los dos semestres, aplica únicamente para asociados con descuentos por libranza.
11. Para efectos de garantías y tope de nivel de endeudamiento se tendrán en cuenta todas las obligaciones, del deudor principal y deudores solidarios.
12. El codeudor con hipoteca, no podrá levantar tal garantía hasta que la deuda no haya sido subsanada en su totalidad.

ARTICULO 6. PROCESO DE OTORGAMIENTO: cada solicitud de crédito tendrá el siguiente procedimiento:

- 1) Asesoría al asociado y diligenciamiento del formato de solicitud: El formato de solicitud de crédito se deberá diligenciar por el deudor y deudores solidarios. Este deberá contener toda la información requerida para hacer un análisis técnico sobre la viabilidad del otorgamiento del crédito. Ningún empleado podrá dar trámite a las solicitudes de crédito que no estén totalmente diligenciadas y con los anexos requeridos, según la línea de crédito solicitada.
- 2) Recepción, revisión preliminar y radicación: El empleado analista de crédito, el promotor o quien haga sus veces, deberá verificar absolutamente toda la información consignada en el formato de solicitud antes de someterla a estudio para aprobación, y será el encargado de dar respuesta a la solicitud.
- 3) Estudio y análisis: Con el objeto de contar con los elementos necesarios para el adecuado análisis de riesgo de que trata este reglamento, se deberá mantener en el expediente de crédito del asociado, información personal y financiera completa y actualizada, de acuerdo con los formatos establecidos por el FONPROSPERAR.

ARTÍCULO 7. INFORMACION PREVIA AL OTORGAMIENTO: Previamente al otorgamiento de cualquier crédito, El FONPROSPERAR deberá informar por medio de un documento u otro medio de comunicación, a los potenciales deudores, como mínimo, lo siguiente:

- a) Monto de crédito.
- b) Tasa de interés remuneratoria y moratoria nominal anual y sus equivalentes expresados en términos efectivos anuales.
- c) Plazo de amortización (incluyendo periodos muertos, de gracia y demás).
- d) Modalidad de la cuota (fija).
- e) Forma de pago (descuento por nómina, pagos por ventanilla y Consignación).
- f) Periodicidad en el pago de capital y de interés (vencida).
- g) Tipo y cobertura de la garantía.
- h) Costos adicionales al crédito cuando apliquen.
- i) Al momento de desembolso se indiquen los descuentos.
- j) En caso de créditos reestructurados, se debe mencionar el número de veces y condiciones propias de la reestructuración.
- k) Gastos de cobranza en caso de presentar mora.
- l) En general, toda la información que resulte relevante y necesaria para facilitar la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones del acreedor.

ARTÍCULO 8. CRITERIOS MÍNIMOS PARA EL OTORGAMIENTO: FONPROSPERAR deberá observar como mínimo y obligatoriamente, los siguientes criterios para el otorgamiento de créditos a sus Asociados:

- 1) Esta al día con las obligaciones a favor de Fonprospere Aportes, Ahorros y cartera según corresponda
- 2) **Capacidad de pago:** Cantidad disponible del salario o ingreso del asociado, Empleados: Cantidad disponible del salario del asociado y teniendo en cuenta que el total de deducciones que la Empresa hace al empleado (seguridad social, descuentos por créditos, ahorros y demás conceptos), no excedan el 50% del salario básico mensual.

PARÁGRAFO 1. Si el asociado lo autoriza, podrá comprometer para el pago de la obligación, los rendimientos y las primas de los dos semestres siguientes, así como ingresos adicionales comprobables.

PARÁGRAFO 2. Para el cálculo de la cuota que debe cancelar el asociado, se tendrá en cuenta el salario vigente reportado por el empleador. Del mismo modo y con el fin de garantizar el bienestar de los asociados de manera que los compromisos adquiridos con el fondo no expongan de

manera significativa su flujo de caja, el valor total de los descuentos, deberá garantizar que el asociado reciba por lo menos el 50% neto de su ingreso salarial mensual. (Artículo 56 del Decreto Ley 1481 de 1989 y Numeral 5 del Artículo 3 de la Ley 1527 de 2012).

1. Solvencia del deudor: se verificará a través de variables como el nivel de endeudamiento, la calidad y composición de los activos, pasivos, patrimonio y contingencias del deudor y/o del proyecto. En el caso de los bienes inmuebles se deberá solicitar la información de si estos se encuentran afectados con alguna limitación del dominio de las establecidas en el Código Civil. Igualmente, se podrán registrar ingresos adicionales previamente demostrados.

2. Solvencia deudora Solidario: se verificará a través de variables como el nivel de endeudamiento, la calidad y composición de los activos, pasivos, patrimonio y contingencias del deudor y/o del proyecto. En el caso de los bienes inmuebles se deberá solicitar la información de si estos se encuentran afectados con alguna limitación del dominio de las establecidas en el Código Civil.

3. Documentación adjunta a solicitud de crédito:

- *Copia de la cedula ampliada al 150%.*
- *Últimos dos desprendibles de nómina y/o certificación de ingresos vigentes*
- *Copia de último recibo de servicios públicos (CODEUDORES)*

Nota: (Los requisitos de documentación aplican para el asociado(a) y deudor(es) solidario(s))

4. Garantías: FONPROSPERAR, exige garantías por cada crédito solicitado y en caso de que los ahorros no cubran el valor solicitado.

Las garantías que respalden la operación serán las necesarias para calcular las pérdidas esperadas en el evento de no pago y, por consiguiente, para determinar el nivel de provisiones. Estas deben ser idóneas, con un valor establecido con base en criterios técnicos y objetivos, que ofrezcan un respaldo jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada, cuya posibilidad de realización sea razonablemente adecuada. Para evaluar el respaldo ofrecido y la posibilidad de realización de cada garantía se deberán tener en cuenta su naturaleza, idoneidad, liquidez, valor y cobertura. Estas garantías podrán ser:

- Aportes sociales y Ahorros obligatorios, pignorados a favor de FONPROSPERAR
- Ahorros voluntarios pignorados a favor de FONPROSPERAR
- 1 o 2 Deudores solidarios: persona(s) que respalda la deuda que el asociado está adquiriendo con Fonprosperear, en caso de que este no pueda continuar asumiendo la obligación. Es decir, es el encargado de pagar la deuda, con su salario o sus bienes, cuando el asociado no pueda hacerlo. Según su capacidad de pago.
 - Si el deudor solidario es una persona natural deberá estar asociado activo a Fonprosperear.
- Hipoteca**— Es un derecho real de garantía, que se constituye para asegurar el cumplimiento de una obligación (normalmente de pago de un crédito o préstamo).
 - o Aplica únicamente para bienes inmuebles, a nombre del asociado o deudor solidario con Hipoteca.
 - o Para determinar el cupo de crédito sobre esta garantía se tomará el valor del avalúo del Inmueble, hasta un 70% del valor del avalúo comercial del predio, actual, o un 100% del valor del avalúo catastral, sin que el monto exceda 150SMLMV
 - o Se requiere certificado de libertad y tradición ya que esta garantía hipotecaria, se constituye en primer grado.
 - o Se requiere pago de Impuesto predial año actual, para validar valor avalúo
 - o Si aparecen varios titulares en Escritura, el monto de la hipoteca garantía de obligaciones crediticias se tomará hasta por el porcentaje que corresponda de propiedad del garante.
 - o El proceso de Hipoteca deberá estar informado a titulares del inmueble.
 - o Si el crédito es aprobado con esta garantía, solamente podrá ser desembolsado hasta que se realice trámite, inscripción Hipoteca en oficina de registros público, línea de vivienda. En este caso deberá cumplirse las condiciones definidas en esta modalidad
 - o Los gastos producto de trámite de constitución de Hipoteca estarán a cargo del 100% del asociado o propietario del predio.
 - o Acceder al seguro de vivienda a través de Fonprosperear
 - o Cuando se pague al 100% una obligación y el predio inicialmente hipotecado no esté respaldando ninguna obligación en Fonprosperear, el asociado podrá solicitar el levantamiento o cancelación de la Hipoteca, este es un trámite opcional que puede solicitar el asociado, los gastos o costos relacionados estarán a cargo del 100% del propietario, asociado

5. Consulta a las centrales de riesgo y demás fuentes que disponga la organización solidaria vigilada

Corresponde a la información sobre el cumplimiento actual y pasado de las obligaciones del deudor. La atención oportuna de todas las cuotas o instalamentos, entendiéndose como tales, cualquier pago derivado de una operación activa de crédito, que deba efectuar el deudor en una fecha determinada, independientemente de los conceptos que comprenda (capital, intereses, o cualquier otro). Adicionalmente, la historia financiera y crediticia del deudor, proveniente de centrales de riesgo, calificadoras de riesgo, del deudor o de cualquier otra fuente que resulte relevante.

En todo caso, se deberá contar con la autorización previa del solicitante y su(s) codeudor(es) para la realización de la consulta y reporte, así como el deber de informarles previamente sobre el reporte negativo ante el incumplimiento de la obligación contraída

De igual forma, se deberá evaluar tanto interna como externamente, el número de veces que el deudor ha sido reestructurado y las características de la(s) respectiva(s) reestructuración(es). Se entenderá que entre más operaciones reestructuradas tenga un mismo deudor,

mayor será el riesgo de no pago de la obligación. La condición de deudor reestructurado no puede ser la única variable a tener en cuenta en el proceso de otorgamiento.

Podrán exceptuarse de la consulta a las centrales de riesgo, los deudores cuya sumatoria del valor de sus aportes y ahorros permanentes excedan en más de 1 SMLMV el saldo de endeudamiento de las obligaciones vigentes a cargo del deudor, incluyendo el monto del crédito solicitado.

Así mismo podrán exceptuarse de la consulta a las centrales de riesgo, los deudores que soliciten créditos bajo la modalidad de consumo, cuyo valor solicitado sea hasta de un (1) SMMLV, a un plazo inferior de 6 meses y su mecanismo de pago sea la libranza o autorización de descuento de nómina.

6. CONDICIONES PARA LA APROBACIÓN DE UN CRÉDITO CON REPORTE NEGATIVO EN LAS CENTRALES DE RIESGO. Para la aprobación del crédito, en el que se presente reporte negativo del asociado, se requerirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Si las obligaciones que ocasionaron el reporte se han normalizado, se deberá presentar paz y salvo de las deudas reportadas.
- Si el crédito solicitado es para cancelar las deudas que ocasionaron el reporte negativo, el asociado deberá autorizar que del crédito aprobado se descuenta el valor en mora; el saldo restante se le desembolsará al asociado. En este caso el asociado deberá presentar soporte de pago de obligación en mora.

PARAGRAFO 1: La aprobación de un crédito con reporte negativo en centrales de riesgos estará sujeta a condiciones y restricciones.

ARTÍCULO 9. INTERESES: Las tasas de interés y plazos para cada una de las líneas de crédito serán fijadas por la JUNTA DIRECTIVA, mediante acta que indique su vigencia, de acuerdo con las condiciones del mercado financiero, además corresponde al mismo estamento modificar dichas tasas en el momento que cualquier disposición legal así lo exija, o la situación del mercado lo requiera para ser competitivo. La JUNTA DIRECTIVA una vez autoriza tasas de interés vigentes da potestad al Gerente General para asignar, aplicar tasas, plazos o modificar condiciones enmarcados en los rangos autorizados. Las condiciones inherentes serán debida, oportuna y completamente informadas a los asociados a través de los medios que FONPROSPERAR disponga para el efecto.

ARTÍCULO 10. FIRMA DE PAGARÉ U OTROS DOCUMENTOS Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS. Una vez aprobado el crédito, se deberá firmar un pagaré en blanco y la Carta de Instrucciones anexa con la respectiva huella dactilar en ambos documentos. Este pagaré servirá para respaldar la obligación adquirida por el asociado con el FONDO DE EMPLEADOS PROSPERAR. En las distintas operaciones de crédito que haga el asociado con el FONPROSPERAR, deberá firmar un pagaré y carta de instrucciones, al momento de cancelar dicha obligación tanto pagaré como carta de instrucciones deberán ser anulados.

En todo caso el valor del pagaré que resulte de la operación, deberá corresponder únicamente al valor del crédito efectivamente pactado entre las partes.

ARTÍCULO 11. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS. Las garantías exigidas según cada línea de crédito deberán estar constituidas antes del desembolso. La junta Directiva podrá autorizar garantías transitorias y diferentes según casos especiales.

ARTICULO 12. PROCESO DE LA APROBACION: La entidad deberá establecer claramente los estamentos internos encargados de aprobar los créditos y las atribuciones de aprobación, dejando constancia en el formato respectivo, diseñado para tal efecto.

ARTÍCULO 13. CONTABILIZACIÓN Y DESEMBOLSO: Los desembolsos se podrán realizar a través de los siguientes medios.

- 1) Transferencia electrónica a nombre del asociado o de la entidad o tercero que éste señale por escrito con firma y huella totalmente legible.
- 2) Mediante Cheque a nombre del asociado o de la entidad o tercero que éste señale por escrito con firma y huella totalmente legible.
- 3) El valor del cheque, estará a cargo del asociado.

ARTÍCULO 14. LINEAS DE CRÉDITO: Los servicios de crédito que ofrece "FONPROSPERAR" se prestará a través de las siguientes líneas:

CONDICION GENERAL Para todos créditos se requiere contar con pagare y carta de instrucciones, antes del desembolso.

Todos los créditos serán evaluados según cupo garantías, y según capacidad de pago del asociado.

1. CRÉDITO ORDINARIO O DE LIBRE INVERSIÓN: Se entiende como crédito ordinario, de libre inversión o de consumo, es la operación activa de crédito otorgada por el FONPROSPERAR a sus Asociados, cuyo objetivo sea financiar la adquisición de bienes de consumo y/o el pago de servicios, libre destinación o inversión, con base en el cupo de endeudamiento y la capacidad de pago que tenga el asociado solicitante.

CONCEPTO	CREDITO LIBRE INVERSION
Monto	El 100% del valor de Aportes Sociales, Ahorro Permanente y Ahorros voluntarios. Hasta 8 veces el valor de los aportes y ahorros del asociado, con garantías Para mayores montos se deberá: <ul style="list-style-type: none"> • Contar con el cupo de crédito, respaldado con garantías • Contar con Capacidad de pago Monto máximo de préstamo hasta 75SMLMV

Antigüedad Mínima	CUATRO (4) meses como asociado hábil.				
Interés	PLAZO			INTERESES	Tasa efectiva anual
		Línea	MESES	(mes Vencido)	
	Hasta 06 meses	230	6	1,42%	18,50%
	Hasta 12 meses	231	12	1,50%	19,50%
	Hasta 24 meses	232	24	1,57%	20,50%
	Hasta 36 meses	233	36	1,64%	21,50%
	Hasta 48 meses	234	48	1,71%	22,50%
	Hasta 60 meses	235	60	1,77%	23,50%
	Hasta 72 meses	255	72	1,84%	24,50%
Hasta 84 meses	256	84	1,91%	25,50%	
Plazo	Hasta máximo 84 meses				
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La(s) garantía(s) deben cubrir el valor descubierto del monto solicitado (diferencia entre valor neto del préstamo menos aportes y ahorros) ❖ 1 o 2 Deudores solidarios Afiliados al fondo ❖ El salario del asociado cuando es por libranza o descuento directo de nómina. ❖ 1 codeudor no afiliado con FINCA RAIZ, para créditos hasta 10MILLONES (en este caso el inmueble no se hipoteca, pero se debe certificar que el codeudor tiene ingresos posibilidades de pago) ❖ Aportes sociales y Ahorros obligatorios pignorados a favor del fondo ❖ Ahorros voluntarios a la vista pignorados a favor del fondo <ul style="list-style-type: none"> • HIPOTECA, en primer grado abierta y sin límite de cuantía hasta 8 veces el valor de los aportes y ahorros del asociado, sin exceder el tope de crédito de 75SMLMV, de conformidad con capacidad de pago del asociado • No aplica constitución de Hipotecas en 2 grado, ni con afectación de patrimonio familiar u otros gravámenes 				
Observación	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La sola constitución de HIPOTECA no implica que se deba otorgar tasa de interés de vivienda. Para que esta figura aplique el inmueble a comprar nuevo o usado es el que debe quedar como garantía Hipotecaria, cumpliendo los requisitos definidos en dicha modalidad. ❖ Para los demás casos serán créditos de consumo o libre inversión con garantía hipotecaria, y aplicará la tasa prevista en esta modalidad. 				
Requisitos adicionales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Diligenciar Formulario de crédito, pagare, carta de instrucciones, en original, no se aceptan documentos virtuales, tanto titular como deudores solidarios deben firmar documento en aceptación y conocimiento de condiciones y restricciones de crédito al que se aspira acceder. ❖ Copia de cédula de titular y deudores solidarios al 150%. ❖ Diligenciar seguro de vida (para créditos mayores de 10SMLMV) ❖ Demostrar capacidad de pago tanto el asociado, como el (los) deudores solidarios ❖ Presentar (2) últimos desprendible de pago actualizado (para empleados) y/o certificación de ingresos ❖ Demas garantías ❖ Cuando se constituye hipoteca deberá realizarse un proceso adicional, adjuntando los documentos para el trámite respectivo, certificado de libertad y tradición no mayor a 30 días, copia del pago del último impuesto predial, cédula del propietario, certificado de ingresos. 				
Desembolso	Según ARTÍCULO 13. CONTABILIZACIÓN Y DESEMBOLSO, presente reglamento				

2. CRÉDITO EDUCATIVO: Después de 6 meses de estar vinculado con el FONPROSPER puede acceder a este crédito, para cubrir necesidades escolares (gastos de matrícula, pensión en colegios); pago de universidades tanto para pregrado como para todos los programas de post. Se debe presentar el soporte de matrícula o soporte de pago del semestre y se gira directamente a la entidad o institución educativa.

CONCEPTO	CREDITO EDUCATIVO
Monto	Hasta el valor de semestre, matrícula, pensión o gastos educativos
Antigüedad	CUATRO (4) meses como asociado hábil.

Interés	PLAZO		INTERESES	Tasa efectiva anual
			(mes Vencido)	
	Hasta 06 meses	6	1,17%	15,00%
	Hasta 12 meses	12	1,32%	17,00%
Plazo	Hasta máximo 12 meses			
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La(s) garantía(s) deben cubrir el valor descubierto del monto solicitado (diferencia entre valor neto del préstamo menos aportes y ahorros) ❖ 1 o 2 Deudores solidarios ❖ Aportes sociales y Ahorros obligatorios pignorados a favor del fondo ❖ Ahorros voluntarios a la vista pignorados a favor del fondo 			
Requisitos adicionales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Diligenciar Formulario de crédito, pagare, carta de instrucciones, en original, no se aceptan documentos virtuales, tanto titular como deudores solidarios deben firmar documento en aceptación y conocimiento de condiciones y restricciones de crédito al que se aspira acceder. ❖ Anexar soporte de Matricula, semestre, u obligación educativa ❖ Copia de cédula de titular y deudores solidarios al 150%. ❖ Diligenciar seguro de vida (para créditos mayores de 10SMLMV) ❖ Demostrar capacidad de pago tanto el asociado, como el (los) deudores solidarios ❖ Presentar (2) últimos desprendible de pago actualizado (para empleados) y/o certificación de ingresos ❖ Demas garantías 			
Desembolso	Según ARTÍCULO 13. CONTABILIZACIÓN Y DESEMBOLSO, presente reglamento			

3. **CREDITO DE CALAMIDAD DOMESTICA:** Destinado para el pago de: Calamidad Domestica, reparaciones locativas imprevistas, hurtos, pérdida de documentos, gastos médicos u otros

CONCEPTO	CREDITO CALAMIDAD DOMESTICA			
Monto	Hasta 1 SMLMV			
Antigüedad	Dos (2) meses como asociado hábil.			
Interés	PLAZO		INTERESES	Tasa efectiva anual
			(mes Vencido)	
	Hasta 06 meses	12	1,17%	15,00%
Plazo	Hasta máximo 06 meses			
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La(s) garantía(s) deben cubrir el valor descubierto del monto solicitado (diferencia entre valor neto del préstamo menos aportes y ahorros) ❖ 1 o 2 Deudores solidarios ❖ Aportes sociales y Ahorros obligatorios pignorados a favor del fondo ❖ Ahorros voluntarios a la vista pignorados a favor del fondo 			
Requisitos adicionales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Diligenciar Formulario de crédito, pagare, carta de instrucciones, en original, no se aceptan documentos virtuales, tanto titular como deudores solidarios deben firmar documento en aceptación y conocimiento de condiciones y restricciones de crédito al que se aspira acceder. ❖ Anexar soporte calamidad presentada. ❖ Copia de cédula de titular y deudores solidarios al 150%. ❖ Demostrar capacidad de pago tanto el asociado, como el (los) deudores solidarios ❖ Presentar (2) últimos desprendible de pago actualizado (para empleados) y/o certificación de ingresos ❖ Demas garantías 			
Desembolso	Según ARTÍCULO 13. CONTABILIZACIÓN Y DESEMBOLSO, presente reglamento			

4. **CRÉDITO PARA PAGO DE IMPUESTOS:** Destinado para el pago del impuesto predial, impuesto de renta, entre otros.

CONCEPTO	CREDITO PARA PAGO IMPUESTOS
Monto	Hasta por el valor del impuesto a pagar
Antigüedad	CUATRO (4) meses como asociado hábil.

Interés	PLAZO		INTERESES	Tasa efectiva
			(mes Vencido)	anual
	Hasta 06 meses	6	1,17%	15,00%
	Hasta 12 meses	12	1,32%	17,00%
Plazo	Hasta máximo 12 meses			
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La(s) garantía(s) deben cubrir el valor descubierto del monto solicitado (diferencia entre valor neto del préstamo menos aportes y ahorros) ❖ 1 o 2 Deudores solidarios ❖ Soporte del impuesto a pagar ❖ Aportes sociales y Ahorros obligatorios pignorados a favor del fondo ❖ Ahorros voluntarios a la vista pignorados a favor del fondo 			
Requisitos adicionales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Diligenciar Formulario de crédito, pagare, carta de instrucciones, en original, no se aceptan documentos virtuales, tanto titular como deudores solidarios deben firmar documento en aceptación y conocimiento de condiciones y restricciones de crédito al que se aspira acceder. ❖ Anexar soporte del recibo del impuesto a cancelar. ❖ Copia de cédula de titular y deudores solidarios al 150%. ❖ Demostrar capacidad de pago tanto el asociado, como el (los) deudores solidarios ❖ Presentar (2) últimos desprendible de pago actualizado (para empleados) y/o certificación de ingresos ❖ Demas garantías 			
Desembolso	Según ARTÍCULO 13. CONTABILIZACIÓN Y DESEMBOLSO, presente reglamento			

5. CRÉDITO PARA PAGO SEGURO DE VIVIENDA: Con el fin de proteger su casa en caso de incendio, terremoto, inundación, temblor, daños por agua, asonadas, motines, huelgas, rotura accidental de vidrio permanentes y de porcelana sanitaria y tubería, entre otros.

CONCEPTO	CREDITO SEGURO DE VIVIENDA			
Monto	Por el valor total de la prima o póliza del seguro de Vivienda, como convenio para asociados sin Hipoteca Para asociados con Hipoteca como respaldo, se deberá constituir seguro de Vivienda			
Antigüedad	CUATRO (4) meses como asociado hábil.			
Interés	PLAZO		INTERESES	Tasa efectiva
			(mes Vencido)	anual
	Hasta 06 meses	6	1,17%	15,00%
	Hasta 12 meses	12	1,32%	17,00%
Plazo	Hasta máximo 12 meses			
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La(s) garantía(s) deben cubrir el valor descubierto del monto solicitado (diferencia entre valor neto del préstamo menos aportes y ahorros) ❖ Aportes sociales y Ahorros obligatorios pignorados a favor del fondo ❖ Ahorros voluntarios a la vista pignorados a favor del fondo 			
Requisitos adicionales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Formulario de crédito, pagare, carta de instrucciones ❖ Demas garantías ❖ Para esta Línea de Crédito No aplica garantía Fiador, Afiancol 			
Desembolso	Según ARTÍCULO 13. CONTABILIZACIÓN Y DESEMBOLSO, presente reglamento			

6. CRÉDITO DE VIVIENDA: Se otorga una sola vez a cada asociado después de 18 meses de permanencia como asociado, este crédito se debe respaldar con garantía real hipotecaria en primer grado a favor de Fonprosperear.

CONCEPTO	CREDITO PARA COMPRA DE VIVIENDA
Monto	Hasta el 80% del valor comercial del inmueble. El asociado deberá tener el 20% del valor de cuota inicial, en recursos propios como garantía en aportes y ahorros, cdat, ahorros vista, navideños, depositado en el fondo de empleados.

Antigüedad	Dieciocho (18) meses como asociado hábil. 0 tener base inicial de vivienda depositado en el fondo, aportes ahorros, subsidio.			
Interés		PLAZO	INTERESES	Tasa efectiva anual
	MODALIDAD		(mes Vencido)	
	COMPRA DE VIVIENDA	Hasta 180 MESES (15AÑOS)	1,17%	15,00%
Plazo	Hasta máximo 180 meses			
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> • <i>La(s) garantía(s) deben cubrir el valor descubierto del monto solicitado (diferencia entre valor neto del préstamo menos aportes y ahorros)</i> • Aportes sociales y Ahorros obligatorios pignorados a favor del fondo • Ahorros voluntarios a la vista pignorados a favor del fondo • Se requiere 2 codeudores que tengan capacidad de pago y estén laborando • Tener el 20% del valor del inmueble a comprar depositado como aportes ahorros en FONPROSPERAR. • Hipoteca abierta y sin limite de garantía sobre el inmueble a adquirir, sin afectación de patrimonio familiar, de propiedad del asociado. • Se podrán tener en cuenta los ingresos familiares siempre y cuando las personas intervinientes del núcleo familiar se encuentren asociadas al fonprosperear. • En Caso que el asociado solicitante tenga una hipoteca ya constituida en Fonprosperear, y cumpla con la antigüedad y demás requisitos, pero no tenga ahorrado el 30% del valor de la cuota inicial, sino solo el 20% de este valor, la hipoteca constituida respaldará ese ahorro el 80% faltante para completar cuota inicial. Y deberá constituir hipoteca sobre el predio a adquirir. • Constituir seguro HOGAR, el cual será asumido por el asociado por protección al inmueble garantía del credito(ver condiciones credito seguro hogar) 			
OBSERVACION	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Para esta Línea de Crédito No aplica garantía Fiador, Afiancol ❖ <i>No aplica constitución de hipoteca en segundo grado.</i> 			
Requisitos adicionales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 1. Copia auténtica de la escritura pública del propietario del inmueble. Para tramite ante Notaría. ❖ 2. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble.(No se podrán adquirir inmuebles con afectación de patrimonio familiar o gravámenes constituidos) no mayor a 30 días ❖ 3. Fotocopia de las cédulas de ciudadanía del asociado ❖ 4. Fotocopia del pago del último impuesto predial ❖ 5. Copia de cédula de titulares propietarios del inmueble. ❖ 6. Carta de Fonprosperear donde se exprese el valor de la obligación hipotecaria, abierta y sin limite de cuantía, para el crédito actual y futuros 			
Desembolso	Según ARTÍCULO 13. CONTABILIZACIÓN Y DESEMBOLSO, presente reglamento Se desembolsa el 100% del valor de la vivienda, y queda pignorada como garantía el 30% del valor de la cuota inicial			

Documentación requerida:

a. Inmueble Nuevo: Promesa de compraventa, Certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio (renovada en el último año), y copia de cédula del representante legal de la constructora, carta del avalúo de la constructora donde se especifique el valor comercial del inmueble.

b. Inmueble usado: Copia de la escritura, certificado de tradición y libertad vigente no mayor a 30 días de expedido, copia de la cédula del vendedor al 150%, certificado de paz y salvo del impuesto predial (IDU para Bogotá), boletín de nomenclatura en determinados casos, avalúo comercial del inmueble.

c. Compra de lote y construcción: Copia de la escritura, certificado de tradición y libertad vigente no mayor a 30 días de expedido, certificado de paz y salvo del impuesto predial (IDU para Bogotá), boletín de nomenclatura en determinados casos y copia de la licencia de construcción otorgado por la autoridad competente.

d. Liberación de gravámenes Hipotecarios Certificación de la entidad cedente con el saldo actual de la deuda, Certificado de tradición y libertad (menor a 30 días de expedido) del inmueble a nombre del deudor solidario y que no tenga ningún tipo de limitación al dominio, Carta de aceptación de la cesión emitida por la entidad cedente. Fonprosperear recibe los documentos de la cesión (Contrato de cesión debidamente

autenticado por el representante legal o apoderado de la entidad cedente, copia original del pagaré y carta de instrucciones firmado por el Asociado a la entidad cedente y primera copia original de la escritura).

En caso de cesión de hipoteca por parte de una entidad financiera reconocida en el mercado, no será obligatorio el avalúo del bien, siempre y cuando el valor de la cartera a comprar no exceda el 70% del valor comercial del inmueble especificado en la Escritura Pública; para esto, es necesario que el Asociado suministre copia de la escritura para validar información. En caso contrario será necesario realizar avalúo al inmueble.

TRAMITE GENERAL: Una vez se constata que el asociado tiene capacidad de pago según simulación realizada e intensión de pago, para definir HIPOTECA,

Tramite general, para constitución de Hipoteca (adicional al proceso del crédito, y teniendo en cuenta capacidad de pago.)

1. Copia auténtica de la escritura pública del propietario del inmueble.
2. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble.
3. Fotocopia de las cédulas de ciudadanía del asociado
4. Fotocopia de las cédulas de ciudadanía del Representante Legal
5. Cámara y comercio actual
6. Carta de Fonprosperar donde se exprese el valor de la obligación hipotecaria, abierta y sin límite de cuantía, para el crédito actual y futuros.

IMPORTANTE: Para establecer monto total de garantía de inmueble debe realizarse avalúo del inmueble para tener información del tope del valor que puede respaldar la obligación, sin que el mismo sobre pase el nivel maximo de prestamos de fonprosperar 150 SMLMV

Nota:

- El proceso se hace en la notaría que indica el fondo de empleados. Inicialmente no es necesario que asistamos las dos partes al tiempo, el asociado radica la solicitud, paga, y de la notaría nos llaman para ir a firmar.
- Para establecer la Hipoteca, no se debe tener patrimonio familiar activo, ni otras hipotecas, ni gravámenes pendientes del inmueble.
- El proceso se demora aproximadamente 20 días, tiempo de radicar en notaría y mientras pasa a oficina de registros públicos, y sale el nuevo certificado de libertad y tradición con la anotación de la constitución de Hipoteca.
- Los gastos de constitución de Hipoteca, dependen del bien, y corren al 100% por parte del asociado, así como el tramite de levantamiento futuro de Hipoteca.
- Fonprosperar gira, cuando se tenga el certificado vigente de la constitución de Hipoteca.

CONSIDERACIONES ADICIONALES:

- Desde el momento del desembolso del Crédito Hipotecario, el Asociado podrá adquirir otros créditos por cualquier línea de crédito, siempre y cuando su capacidad de pago se lo permita, según garantía.
- El Asociado beneficiado con el crédito de vivienda podrá voluntariamente aportar sus cesantías y primas para disminuir el plazo del crédito.
- Al realizar una nueva solicitud de crédito el asociado deberá presentar ultimo impuesto predial pagado, y certificado de libertad y tradición vigente para creditos después de dos años de adquiridos bajo la misma garantía.

7.1 CRÉDITO DE CESION DE HIPOTECA: Se otorga una sola vez a cada asociado, sujeto a aprobación condiciones y restricciones según entidad financiera, es CESION DE HIPOTECA, este crédito se debe respaldar con garantía real hipotecaria en primer grado a favor de Fonprosperar.

CONCEPTO	CREDITO CESIÓN DE HIPOTECA VIVIENDA			
Monto	Hasta el 90% del valor comercial del inmueble. El asociado deberá tener el 10% del valor de cuota inicial, en recursos propios como garantía en aportes y ahorros, cdat, ahorros vista, navideños, depositado en el fondo de empleados.			
Antigüedad	Dieciocho (18) meses como asociado hábil. 0 tener base inicial de vivienda depositado en el fondo, aportes ahorros, subsidio.			
Interés		PLAZO	INTERESES	Tasa efectiva anual
	MODALIDAD		(mes Vencido)	
	VIVIENDA CESION HIPOTECARIA	Hasta 180 MESES (15AÑOS)	1,17%	15,00%
Plazo	Hasta máximo 180 meses			
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> • La(s) garantía(s) deben cubrir el valor descubierto del monto solicitado (diferencia entre valor neto del préstamo menos aportes y ahorros) • Aportes sociales y Ahorros obligatorios pignorados a favor del fondo 			

	<ul style="list-style-type: none"> Ahorros voluntarios a la vista pignorados a favor del fondo Se requiere 2 codeudores que tengan capacidad de pago y estén laborando Tener el 10% del valor del inmueble a comprar depositado como aportes ahorros en FONPROSPERAR. Hipoteca abierta y sin limite de garantía sobre el inmueble a adquirir, sin afectación de patrimonio familiar, de propiedad del asociado. Se podrán tener en cuenta los ingresos familiares siempre y cuando las personas intervinientes del núcleo familiar se encuentren asociadas al fonprosperrar. En Caso que el asociado solicitante tenga una hipoteca ya constituida en Fonprosperrar, y cumpla con la antigüedad y demás requisitos, pero no tenga ahorrado el 30% del valor de la cuota inicial, sino solo el 10% de este valor, la hipoteca constituida respaldará ese ahorro el 90% faltante para completar cuota inicial. Y deberá constituir hipoteca sobre el predio a adquirir.
OBSERVACION	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Para esta Línea de Crédito No aplica garantía Fiador, Afiancol ❖ <i>No aplica constitución de hipoteca en segundo grado.</i>
Requisitos adicionales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 1. Copia auténtica de la escritura pública del propietario del inmueble. Para tramite ante Notaría. ❖ 2. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble. (No se podrán adquirir inmuebles con afectación de patrimonio familiar o gravámenes constituidos) no mayor a 30 días ❖ 3. Fotocopia de las cédulas de ciudadanía del asociado ❖ 4. Fotocopia del pago del último impuesto predial ❖ 5. Copia de cédula de titulares propietarios del inmueble. ❖ 6. Carta de Fonprosperrar donde se exprese el valor de la obligación hipotecaria, abierta y sin limite de cuantía, para el crédito actual y futuros
Desembolso	<p>Según ARTÍCULO 13. CONTABILIZACIÓN Y DESEMBOLSO, presente reglamento Se desembolsa el 100% del valor de la vivienda, y queda pignorada como garantía el 30% del valor de la cuota inicial</p>

Documentación requerida:

a. Inmueble Nuevo: Promesa de compraventa, Certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio (renovada en el último año), y copia de cédula del representante legal de la constructora, carta del avalúo de la constructora donde se especifique el valor comercial del inmueble.

b. Inmueble usado: Copia de la escritura, certificado de tradición y libertad vigente no mayor a 30 días de expedido, copia de la cédula del vendedor al 150%, certificado de paz y salvo del impuesto predial (IDU para Bogotá), boletín de nomenclatura en determinados casos, avalúo comercial del inmueble.

c. Compra de lote y construcción: Copia de la escritura, certificado de tradición y libertad vigente no mayor a 30 días de expedido, certificado de paz y salvo del impuesto predial (IDU para Bogotá), boletín de nomenclatura en determinados casos y copia de la licencia de construcción otorgado por la autoridad competente.

d. Liberación de gravámenes Hipotecarios Certificación de la entidad cedente con el saldo actual de la deuda, Certificado de tradición y libertad (menor a 30 días de expedido) del inmueble a nombre del deudor solidario y que no tenga ningún tipo de limitación al dominio, Carta de aceptación de la cesión emitida por la entidad cedente. Fonprosperrar recibe los documentos de la cesión (Contrato de cesión debidamente autenticado por el representante legal o apoderado de la entidad cedente, copia original del pagaré y carta de instrucciones firmado por el Asociado a la entidad cedente y primera copia original de la escritura).

En caso de cesión de hipoteca por parte de una entidad financiera reconocida en el mercado, no será obligatorio el avalúo del bien, siempre y cuando el valor de la cartera a comprar no exceda el 70% del valor comercial del inmueble especificado en la Escritura Pública; para esto, es necesario que el Asociado suministre copia de la escritura para validar información. En caso contrario será necesario realizar avalúo al inmueble.

CONSIDERACIONES ADICIONALES:

- Desde el momento del desembolso del Crédito Hipotecario, el Asociado podrá adquirir otros créditos por cualquier línea de crédito, siempre y cuando su capacidad de pago se lo permita, según garantía.
- El Asociado beneficiado con el crédito de vivienda podrá voluntariamente aportar sus cesantías y primas para disminuir el plazo del crédito.
- Al realizar una nueva solicitud de crédito el asociado deberá presentar ultimo impuesto predial pagado, y certificado de libertad y tradición vigente para creditos después de dos años de adquiridos bajo la misma garantía.
- Se requiere validar con entidad financiera requisitos y forma de autorización de cesion de hipoteca, ya que queda a favor de fondo de empleados prosperar.

7. **CRÉDITO MEJORAS VIVIENDA:** SE otorga después de 6 meses de permanencia como asociado, si el monto lo requiere se otorga con garantía real hipotecaria en primer grado a favor de Fonprosperrar.

CONCEPTO	CREDITO PARA MEJORAS DE VIVIENDA			
Monto	Hasta 20SMLMV			
Antigüedad	Seis (06) meses como asociado hábil.			
Interés	PLAZO	MESES	INTERESES (mes Vencido)	Tasa efectiva anual
	Hasta 06 meses	6	1,09%	13,89%
	Hasta 12 meses	6	1,20%	15,39%
	Hasta 24 meses	12	1,31%	16,89%
	Hasta 36 meses	24	1,42%	18,39%
	Hasta 48 meses	36	1,52%	19,89%
	Hasta 60 meses	48	1,63%	21,39%
Plazo	Hasta máximo 60 meses			
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> ❖ <i>La(s) garantía(s) deben cubrir el valor descubierto del monto solicitado (diferencia entre valor neto del préstamo menos aportes y ahorros)</i> ❖ 1 o 2 Deudores solidarios ❖ Aportes sociales y Ahorros obligatorios pignorados a favor del fondo ❖ Ahorros voluntarios a la vista pignorados a favor del fondo ❖ HIPOTECA, en primer grado abierta y sin limite de cuantía hasta 8 veces el valor de los aportes y ahorros del asociado, sin exceder el tope de crédito de 75SMLMV, de conformidad con capacidad de pago del asociado ❖ No aplica constitución de Hipotecas en 2 grado, ni con afectación de patrimonio familiar u otros gravámenes 			
Requisitos adicionales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Formulario de crédito, pagare, carta de instrucciones ❖ Diligenciar seguro de vida ❖ Certificado de libertad y tradición de inmueble a nombre del asociado ❖ Cotización de obra a realizar ❖ Constancia de obra ejecutada ❖ En caso de no evidenciarse las mejoras de vivienda dentro de los siguientes 60 días, a la aprobación y/o desembolso de crédito, el asociado autoriza realizar novación de crédito de la obligación con los saldos que presente a la fecha pasándolo a modalidad de crédito ordinario, con la tasa vigente según el tiempo ❖ Demas garantías 			
Desembolso	Según ARTÍCULO 13. CONTABILIZACIÓN Y DESEMBOLSO, presente reglamento			

8. **CREDITO PRESTA YA:** tiene como fin atender las situaciones de emergencia que se le pueden presentar a los Asociados, no requiere apalancamiento y de debe soportar la urgencia.

CONCEPTO	PRESTA YA			
Monto	Hasta 400Mil pesos			
Antigüedad	DOS (02) meses como asociado hábil.			
Interés	PLAZO	MESES	INTERESES (mes Vencido)	Tasa efectiva anual
	Hasta 06 meses	12	1,09%	13,89%
Plazo	Hasta máximo 6 meses			
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> ❖ <i>La(s) garantía(s) deben cubrir el valor de la deuda existente</i> ❖ Aportes sociales y Ahorros obligatorios pignorados a favor del fondo ❖ Ahorros voluntarios a la vista pignorados a favor del fondo, CDAT, y cualquier otra modalidad de ahorro 			
Requisitos adicionales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Formulario de crédito, pagare, carta de instrucciones ❖ Diligenciar seguro de vida ❖ Demas garantías 			

Desembolso Según ARTÍCULO 13. CONTABILIZACIÓN Y DESEMBOLSO, presente reglamento

9. CREDITO ANTICIPO DE PRIMA: crédito sobre la prima legal de servicios de carácter permanente y operan a partir de los treinta días siguientes al recaudo de la prima anterior, una vez semestralmente.

CONCEPTO	CREDITO ANTICIPO DE PRIMA			
Monto	Valor de la prima de servicios o porcentaje según fecha de solicitud			
Antigüedad	Cuatro (04) meses como asociado hábil.			
Interés		PLAZO	INTERESES	Tasa efectiva anual
	MODALIDAD		(mes Vencido)	
	ANTICIPO DE PRIMA	Hasta 06 meses	1,17%	15,00%
Plazo	Un solo descuento por nomina en la fecha pactada junio y diciembre según corresponda			
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La(s) garantía(s) deben cubrir el valor de la deuda existente ❖ Autorización descuento por nómina de prima de servicios 			
Requisitos adicionales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Formulario de crédito, pagare, carta de instrucciones ❖ Tener descuentos de aportes ahorro por modalidad libranza ❖ Para esta Línea de Crédito No aplica garantía Fiador, Afiancol 			
Desembolso	Según ARTÍCULO 13. CONTABILIZACIÓN Y DESEMBOLSO, presente reglamento			

10. CREDITOS A PENSIONADOS: Los créditos para asociados pensionados se realizarán de acuerdo a condiciones definidas en el presente reglamento, según la línea de crédito que se requiera, pero hasta el monto máximo de aportes sociales, ahorros permanentes y voluntarios.

CONCEPTO	CREDITO PARA PENSIONADOS			
Monto	Hasta el valor de los aportes, ahorros y voluntarios de los asociados			
Antigüedad	Cuatro (04) meses como asociado hábil.			
Interés		PLAZO	INTERESES	Tasa efectiva anual
	MODALIDAD		(mes Vencido)	
	PENSIONADOS MAYORES 65 AÑOS	Hasta 60 meses	1,17%	15,00%
observación	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Este crédito no tendrá cubrimiento de seguro póliza vida, por lo tanto, en caso de fallecimiento del asociado se realizará cruce de cuentas ahorros, aportes, cdat vrs créditos, el saldo a favor que resultare será abonado a los beneficiarios dispuestos por el asociado previamente. ❖ Pensionados Mayores de 65 años ❖ Para esta Línea de Crédito No aplica garantía Fiador, Afiancol 			

11. CRÉDITO RECURSO EXTERNO SUMINISTRO: Línea de crédito cuyos recursos son obtenidos a través de endeudamiento con entidades financieras externas preferiblemente del sector solidario, que cumplan con la regulación y control del estado colombiano. Se utilizará esta línea únicamente en el caso de deficiencia de recursos propios.

CONCEPTO	CRÉDITO RECURSO EXTERNO SUMINISTRO:			
Monto	Mínimo 15SMLMV y hasta máximo de préstamo hasta 150SMLMV			
Antigüedad Mínima	Cuatro (04) meses como asociado hábil.			
Interés		PLAZO	INTERESES	Tasa efectiva anual
	MODALIDAD		(mes Vencido)	
	CREDITO RECURSOS EXTERNOS	De 01 a 48 meses	DTF + 15	
		de 49 Meses a 60 Meses	DTF + 16	
	NOTA: La tasa de interés se podrá modificar en el momento en que Fonprosperar deba acceder a un crédito externo con entidades financieras, solidarias u otras legalmente constituidas, como un mecanismo excepcional, para atender solicitudes especiales de asociados, lo cual deberá estar autorizado por junta directiva y se fijarán condiciones			

	<i>específicas para el otorgamiento, hasta agotar recursos externos.</i>
Plazo	Hasta máximo 60 meses
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> ❖ <i>La(s) garantía(s) deben cubrir el valor descubierto del monto solicitado (diferencia entre valor neto del préstamo menos aportes y ahorros)</i> ❖ 1 o 2 Deudores solidarios ❖ Aportes sociales y Ahorros obligatorios pignorados a favor del fondo ❖ Ahorros voluntarios a la vista pignorados a favor del fondo ❖ HIPOTECA, en primer grado abierta y sin limite de cuantía hasta 8 veces el valor de los aportes y ahorros del asociado, sin exceder el tope de crédito de 75SMLMV, de conformidad con capacidad de pago del asociado ❖ No aplica constitución de Hipotecas en 2 grado, ni con afectación de patrimonio familiar u otros gravámenes
Requisitos adicionales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Diligenciar Formulario de crédito, pagare, carta de instrucciones, en original, no se aceptan documentos virtuales, tanto titular como deudores solidarios deben firmar documento en aceptación y conocimiento de condiciones y restricciones de crédito al que se aspira acceder. ❖ Copia de cédula de titular y deudores solidarios al 150%. ❖ Diligenciar seguro de vida (para créditos mayores de 10SMLMV) ❖ Demostrar capacidad de pago tanto el asociado, como el (los) deudores solidarios ❖ Presentar (2) últimos desprendible de pago actualizado (para empleados) y/o certificación de ingresos ❖ Demas garantías ❖ Los créditos se atenderán de acuerdo a la disponibilidad de los recursos externos conseguidos y a medida que los usuarios de créditos amorticen las deudas adquiridas. Penalización: El incumplimiento en los pagos de esta línea, se cobra la tasa de interés de mora máxima establecida por la Superintendencia financiera y liquidada
Desembolso	Según ARTÍCULO 13. CONTABILIZACIÓN Y DESEMBOLSO, presente reglamento

12. CREDITO CONVENIOS SALUD, RECREACION, DIVERSION VIAJES, ROPA, ELECTRODOMESTICOS U OTROS: crédito de intermediación, en donde se facilita al asociado acceder a diversos tipos de convenio, con facilidades de costos, con financiación

CONCEPTO	CREDITO CONVENIOS		
Monto	Valor de la compra o servicio a requerir		
Antigüedad	Cuatro (04) meses como asociado hábil.		
Interés		PLAZO	INTERESES (mes Vencido)
	MODALIDAD		Tasa efectiva anual
	CONVENIO EXEQUIAL	Mensual	0,00%
	CONVENIOS SALUD EDUCACION RECREACION, VIAJES U OTROS	Mensual	1,17%
Plazo	a) Para Póliza Exequial, es mensual a 12 meses b) Para póliza Hogar, es mensual hasta 12 meses c) Para otros convenios hasta 60 meses		
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> ❖ <i>La(s) garantía(s) deben cubrir el valor descubierto del monto solicitado (diferencia entre valor neto del préstamo menos aportes y ahorros)</i> ❖ 1 o 2 Deudores solidarios ❖ Aportes sociales y Ahorros obligatorios pignorados a favor del fondo ❖ Ahorros voluntarios a la vista pignorados a favor del fondo ❖ Hipoteca 		
Requisitos adicionales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Diligenciar Formulario de crédito, pagare, carta de instrucciones, en original, no se aceptan documentos virtuales, tanto titular como deudores solidarios deben firmar documento en aceptación y conocimiento de condiciones y restricciones de crédito al que se aspira acceder. ❖ Copia de cédula de titular y deudores solidarios al 150%. ❖ Diligenciar seguro de vida (para créditos mayores de 10SMLMV) ❖ Demostrar capacidad de pago tanto el asociado, como el (los) deudores solidarios ❖ Presentar (2) últimos desprendible de pago actualizado (para empleados) y/o certificación de ingresos 		

	❖ Demas garantías
Desembolso	Según ARTÍCULO 13. CONTABILIZACIÓN Y DESEMBOLSO, presente reglamento

13. CREDITO COMPRA DE CARTERA : línea de credito especial para compra de cartera de tarjetas de credito u otras entidades, positivas o negativas, con garantías, y giro directo a entidad acreedora.

CONCEPTO	COMPRA DE CARTERA ESPECIAL		
Monto	Hasta 10.000.000 diez millones pesos (monto a determinar dependiendo garantía y capacidad de pago), sin exceder 150SMLMV		
Antigüedad	Cuatro (4) meses como asociado hábil.		
Interés		PLAZO	INTERESES (mes Vencido)
	MODALIDAD		Tasa efectiva anual
	COMPRA DE CARTERA, tarjetas de crédito, otras entidades.	Hasta 60 MESES	1,97% 26,40%
Plazo	Hasta máximo 60 meses		
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> ❖ <i>La(s) garantía(s) deben cubrir el valor de la deuda existente</i> ❖ Aportes sociales y Ahorros obligatorios pignorados a favor del fondo para crédito al 100% ❖ 1 codeudor con finca raiz, sin patrimonio familiar ni otras hipotecas vigentes, que respalda con su bien e ingresos hasta 10Millones de pesos. ❖ Afiancol pagando por única vez una comisión según el tiempo del crédito (aplica solo para empleados) ❖ Hipoteca en primer grado abierta y sin limite de cuantía. Por esta modalidad puede respaldar hasta 5 veces el valor de los aportes y ahorros constituidos en el fondo de empleados. ❖ Ahorros voluntarios a la vista pignorados a favor del fondo ❖ Indispensable capacidad de pago 		
Requisitos adicionales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Formulario de crédito, pagare, carta de instrucciones ❖ Diligenciar seguro de vida monto hasta 10 Millones ❖ Demas garantías 		
Desembolso	Según ARTÍCULO 13. CONTABILIZACIÓN Y DESEMBOLSO, presente reglamento Giro directo a la entidad tercero y no al asociado. Se requiere paz y salvo de obligación.		

14. CREDITO DE FIDELIDAD FONPROSPERAR: : tiene como finalidad otorgar creditos a aquellos asociados antiguos que han mantenido su fidelidad con fonprosperar

CONCEPTO	A CREDITO DE FIDELIDAD ASOCIADOS ANTIGUOS	B CREDITO DE FIDELIDAD ASOCIADOS ANTIGUOS	C CREDITO DE FIDELIDAD ASOCIADOS ANTIGUOS	
Monto	2,5 Dos veces y medio el valor de los aportes y ahorros	2 Dos veces el valor de los aportes y ahorros	1.5 Una y media vez valor de los aportes y ahorros	
Antigüedad en fonprosperar	20 años	15 años	10 años	
Plazo	5 años	4 años	4 años	
Interés MODALIDAD	PLAZO	INTERESES	Tasa efectiva anual	
		(mes Vencido)		
Tasa interés		MESES	INTERESES (mes Vencido)	Tasa efectiva anual
	Linea			
	257	36	1,17%	15,00%
	258	48	1,24%	16,00%
	259	60	1,32%	17,00%

Garantías	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La(s) garantía(s) deben cubrir el valor de la deuda existente ❖ Aportes sociales y Ahorros obligatorios pignorados a favor del fondo ❖ Ahorros voluntarios a la vista pignorados a favor del fondo, CDAT, y cualquier otra modalidad de ahorro
Requisitos adicionales	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Formulario de crédito, pagare, carta de instrucciones ❖ Diligenciar seguro de vida ❖ CAPACIDAD DE PAGO INDISPENSABLE ❖ Demas garantías
Desembolso	Según ARTÍCULO 13. CONTABILIZACIÓN Y DESEMBOLSO, presente reglamento

15. **NUMERO DE CREDITOS POR MODALIDAD, TASA, TIEMPO:** Por línea o modalidad de crédito cada asociado podrá tener máximo 4 créditos. Siempre y cuando cumpla requisitos de otorgamiento de crédito. Y siempre y cuando cuenten con capacidad de pago.

CAPITULO IV RECURSOS ECONÓMICOS

ARTÍCULO 15. APORTES: Los aportes sociales periódicos de los Asociados, son recursos para el otorgamiento de créditos, cuyos montos asignara el órgano competente en el respectivo presupuesto anual.

ARTÍCULO 16. AHORROS: Los depósitos de ahorro permanente obligatorio o ahorro voluntario, se destinarán a la prestación de servicio de crédito para los Asociados, de conformidad con las sumas que presupueste anualmente el órgano competente.

ARTÍCULO 17. RECURSOS EXTERNOS: El Fondo de Empleados Prosperar podrá obtener recursos externos provenientes de préstamos del sector financiero o cooperativo, para que a su vez los destine a la prestación de servicios de créditos a sus Asociados, en las condiciones que en cada caso señalará la Junta Directiva o el órgano competente, teniendo en cuenta que la intermediación entre los recursos externos y la propia de la entidad, permita un margen positivo en la sana operación del FONPROSPERAR, tanto en términos de tasas como plazos a los que se obtienen los recursos externos.

ARTÍCULO 18. RECURSOS DE LA ENTIDAD EMPLEADORA: En desarrollo de los convenios que el FONPROSPERAR establezca con la entidad que genera el vínculo asociativo, se acordará el monto de los recursos y su destinación para complementar e incrementar los servicios de crédito o desarrollar programas específicos en beneficio de los asociados.

CAPITULO V GARANTIAS

ARTÍCULO 19. GARANTIAS: Para garantizar cada uno de los créditos otorgados se tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

- a) El FONPROSPERAR exigirá a sus Asociados la firma de un pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones, en la que se autorice el diligenciamiento del título valor, por parte del FONPROSPERAR, cuando sea necesario.
- b) Los Asociados cuyos créditos superen el valor de sus ahorros deberán presentar uno o dos codeudores siempre y cuando el total del endeudamiento no supere los 10 SMMLV; en cuyo caso deberá constituirse garantía real a favor del FONPROSPERAR.

PARAGRAFO 1. Se define como nivel de endeudamiento de un asociado; la diferencia que resulte de restar del valor total de su cartera, el valor total de aportes sociales y ahorros.

PARAGRAFO 2. Cuando un asociado presente incumplimiento en el pago de sus obligaciones mayor a 60 días, se iniciará el proceso abreviado de exclusión, contemplado en el Estatuto. Si llegara a quedar saldo a favor del FONPROSPERAR, este podrá pasar a cobro jurídico.

ARTÍCULO 20. CLASES DE GARANTÍAS. Por regla general el FONPROSPERAR, para el otorgamiento de los créditos que este Acuerdo establece, exigirá garantías hipotecarias, o personales solidarios, para otorgar este tipo de servicios.

Para efectos jurídicos y de clasificación de la cartera, las garantías se clasificarán de manera general en admisibles y otras garantías, teniendo en cuenta las normas que sobre el particular

A. Garantía Personal y Codeudor Solidario: Consiste en la obligación de cumplimiento que asume el asociado o un tercero respecto de la obligación contraída por el asociado a favor del FONPROSPERAR, pudiendo este hacer exigible el crédito contra el patrimonio del deudor y sus codeudores.

 FONPROSPERAR Vigilado por la Superintendencia de Economía Solidaria NIT: 832.001.268-1	REGLAMENTO DE CREDITO FONDO DE EMPLEADOS PROSPERAR NIT 832.001.268-1	Código: SG REG 004
		ACTA:268
		Vigencia: ENERO 2026
		Página 17 de 21

El codeudor solidario es una garantía personal 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 deudores solidarios conjuntamente, o contra cualquiera de ellos, tal como lo establece la ley.

El codeudor solidario "Afiactiva", AFIANCOL COLOMBIA S.A., es una opción adicional a la que puede acceder el asociado, quien decide usar esta figura de Afiactiva o deudor solidario, asumiendo los gastos respectivos generados en un cobro por concepto de La tasa de remuneración por riesgo que se aplica y descuenta del valor del préstamo al 100%, autorizando a Fonprosperar para tomar esta garantía, en aras de acceder a la modalidad de crédito requerido, y garantizando el pago total de las obligaciones crediticias impagadas de las cuatro clasificaciones de cartera: Consumo, Comercial, Microcrédito y Vivienda, recaudadas por nómina/libranza o caja, suscritas entre el acreedor y sus deudores, protegiendo la cartera de crédito afianzada, para respaldo de créditos de Consumo, Comercial, Microcrédito y Vivienda, recaudadas por nómina/libranza o caja, suscritas entre el acreedor y sus deudores, protegiendo la cartera de crédito afianzada, a través de un acuerdo intermediado con el fondo de empleados y la empresa

- El asociado que desee voluntariamente la cobertura de la Afianzadora, deberá autorizarlo en documento respectivo definido para tal fin
 - Todos los créditos afianzados y otorgados en FONPROSPERAR se requiere cuenten con pagare y carta de instrucciones en original, antes del desembolso
 - Todos los créditos tendrán incluidos en pagaré cláusula aceleratoria.
 - Para todas las líneas de crédito en que el asociado autorice cobertura con AFIANZADORA AFIANCOL, se otorgarán de acuerdo a contratación laboral o por servicios, ya que estos inciden en los niveles de endeudamiento, la capacidad de descuento por nómina con su base de ingresos. En los casos en que el deudor tenga contrato a término fijo, el crédito otorgado no podrá tener un plazo superior a la fecha de finalización del contrato de trabajo
 - Autorizar y aceptar por escrito la tasa única (comisión a pagar a Afiancol) Tasa de remuneración por riesgo de crédito, conforme al tiempo de otorgamiento del crédito, definidas para Fonprosperar e informadas al asociado.


B.Garantía Hipotecaria: 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 a favor del FONPROSPERAR.

- ❖ Una misma hipoteca podrá respaldar una o varias obligaciones contraídas con FONPROSPERAR solamente para el asociado titular deudor, hasta un 70% del valor del avalúo del Inmueble, según grado de propiedad, se evaluará proporcionalmente
- ❖ El tope máximo de crédito es hasta de 150SMLMV
 - 1) **Para adquisición de Vivienda nueva o usada, finca raiz:**
 - ❖ El asociado deberá tener en recursos propios ahorros, cdat, depositados en FONPROSPERAR el 20% veinte por ciento del valor de la compra a realiza, depositado en el fondo como garantía inicial
 - ❖ El tope máximo de garantía Hipotecaria que puede respaldar vía cupo de crédito será del 80% del valor comercial del inmueble, con avalúo comercial correspondiente, certificado con perito, o un 100% del valor del avalúo catastral, sin que el monto exceda 150SMLMV.
 - ❖ Para acceder a los topes máximos de cupo según la garantía otorgada, el asociado deberá demostrar capacidad de pago.
 - ❖ Para otorgamiento de créditos con garantía Hipotecaria, se tendrá en cuenta no solamente el cupo respectivo de la garantía (o garantías otorgadas) sino se evaluará siempre según capacidad de pago del asociado, según ingresos y obligaciones adquiridas
 - ❖ **La sola presentación de garantía Hipotecaria, No garantiza el otorgamiento de crédito.**
 - ❖ Ver numeral 6 presente documento, particularidades garantía hipotecaria.
 - 2) **Creditos libre inversión, de consumo o mejoras de vivienda con garantía Hipotecaria:**
 - a) Para créditos de consumo o libre inversión aplicará la constitución de créditos con garantía HIPOTECA, en primer grado abierta y sin limite de cuantía hasta 8 veces el valor de los aportes y ahorros del asociado, sin exceder el tope de crédito de 75SMLMV, de conformidad con capacidad de pago del asociado
 - b) No aplica constitución de Hipotecas en 2 grado, ni con afectación de patrimonio familiar u otros gravámenes
 - c) Para créditos con Garantía Hipotecaria no aplicará cobertura afianzadora "Afiancol"

ARTICULO 21. MEJORAMIENTO DE GARANTÍAS. El órgano encargado de aprobar el crédito o el Comité Evaluador de cartera, en el proceso de estudio y aprobación del crédito, y aun en vigencia de la etapa de amortización, podrá exigir el mejoramiento de las garantías existentes u otras garantías, cuando las otorgadas al momento de la aprobación del crédito se hayan deteriorado real o potencialmente.

CAPITULO VI ÓRGANO DE APROBACION

ARTÍCULO 22. LA GERENCIA: El Gerente queda facultado para estudiar, aprobar e improbar y dar trámite a las solicitudes de crédito que no superen los diez (10) SMMLV los mismos deben quedar consignado en el acta semanal del Comité de Crédito la relación completa de estas modalidades.

 <p>FONPROSPERAR Vigilado por la Superintendencia de Economía Solidaria NIT: 832.001.268-1</p>	<p align="center">REGLAMENTO DE CREDITO FONDO DE EMPLEADOS PROSPERAR NIT 832.001.268-1</p>	Código: SG REG 004
		ACTA:268
		Vigencia: ENERO 2026
		Página 18 de 21

PARÁGRAFO: Los órganos de aprobación deberán evaluar cuantías de riesgo, para efectos de este reglamento, será la diferencia entre el valor de los aportes y ahorros del asociado en el FONPROSPERAR y el monto del crédito solicitado.

ARTÍCULO 23. EL COMITÉ DE CRÉDITO: Está conformado por tres (3) principales y dos (2) suplentes designados por la Junta Directiva, para un periodo igual al de la Junta. Sus responsabilidades serán las siguientes:

Reuniones

1. El Comité de Crédito se reunirá dentro de los tres (3) días siguientes a su nombramiento con el fin de designar de su seno un (1) presidente y su secretario.
2. El Comité de Crédito deberá reunirse por lo menos una (1) vez a la semana en las instalaciones de FONPROSPERAR, previa convocatoria.
3. De sus actuaciones dejará constancia en acta suscrita por el presidente y secretario.
4. Para la realización del Comité, la Gerencia de FONPROSPERAR deberá informar en resumen la cantidad de solicitudes de crédito recibidas, valor total de los mismos y disponibilidad en bancos para cubrir los créditos.

MONTOS

El comité de crédito, estará encargado de aprobar o improbar todas las solicitudes de crédito que superen los diez (10) SMMLV y hasta (40) SMLMV los créditos que excedan este valor deberán ser evaluados en primera instancia por comité de crédito pero su autorización o no, estará a cargo de la Junta directiva.

PARÁGRAFO: Los órganos de aprobación deberán evaluar cuantías de riesgo, para efectos de este reglamento, será la diferencia entre el valor de los aportes y ahorros del asociado en el FONPROSPERAR y el monto del crédito solicitado.

PARÁGRAFO 2: en ausencia del comité de crédito, la Junta directiva podrá aprobar los créditos que excedan 10SMLMV, .

ARTÍCULO 24. JUNTA DIRECTIVA: Las Solicitudes de Crédito presentadas por Asociados que sean Miembros de la Junta Directiva, del Comité de Control Social, del Comité de Crédito o Empleados del FONPROSPERAR, indefectiblemente requieren de la APROBACIÓN por parte de la Junta Directiva.

Cuando se trate de un crédito a un Directivo, éste se abstendrá de votar la decisión.

PARÁGRAFO 1: El monto máximo de aprobación será el indicado en el artículo 1, numeral 5 Limites, del presente reglamento, siempre y cuando este no exceda el valor del patrimonio técnico del FONPROSPERAR

PARAGRAFO 2 Los órganos de aprobación deberán evaluar cuantías de riesgo, para efectos de este reglamento, será la diferencia entre el valor de los aportes y ahorros del asociado en el FONPROSPERAR y el monto del crédito solicitado.

PARAGRAFO 3. Los créditos mayores a 40SMLMV y hasta 150SMLMV, deberán ser aprobados por JUNTA DIRECTIVA, previa validación de comité de crédito.

CAPITULO VII
REESTRUCTURACIÓN O NOVACION DE CRÉDITOS

ARTÍCULO 25. REESTRUCTURACION O NOVACION DE CREDITOS: La novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida. Las formas de novación son las siguientes:

1. Sustituyéndose una nueva obligación a otra, sin que intervenga nuevo acreedor o deudor.
2. Contrayendo el deudor una nueva obligación respecto de un tercero, declarándole en consecuencia libre de la obligación primitiva del primer acreedor.
3. Sustituyéndose un nuevo deudor al antiguo en consecuencia queda libre la mera ampliación o reducción del plazo de una deuda no constituye novación, pero pone fin a la responsabilidad de los deudores solidarios y extingue las garantías constituidas. Cuando se realice una novación se debe tener en cuenta que a este nuevo crédito se le deben constituir sus propias garantías.
(...ver condiciones en concordancia con el artículo 14 líneas de crédito, numeral 10 del presente reglamento.)

Para la reestructuración de los créditos, el FONPROSPERAR tendrá en cuenta las disposiciones legales vigentes.

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 el real o potencial deterioro de su capacidad de pago.

Antes de reestructurar un crédito, deberá establecerse razonablemente que el mismo será recuperado bajo las nuevas condiciones.

En todo caso, las reestructuraciones deben ser un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la Cartera de Créditos y no puede convertirse en una práctica generalizada.

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

- a) Identificar y marcar en el aplicativo todos los créditos reestructurados.
- b) A los créditos reestructurados se les otorgara una calificación de mayor riesgo, dependiendo dicha calificación de las condiciones financieras del deudor y de los flujos de caja del proyecto al momento de la reestructuración.
- c) Se podrá mantener la calificación previa a la reestructuración cuando se mejoren las garantías admisibles.
- d) En el caso de las novaciones o refinanciaciones de los créditos que se encuentren en categoría A, se deberán calificar en riesgo de categoría B si no se mejoran las garantías admisibles.

- e) Habrá lugar a dejar la calificación en A siempre y cuando los créditos vigentes no hubiesen presentado mora por cualquier tiempo y no se incrementa el valor del crédito inicial que origina la novación o refinanciación.
- f) Una vez cumplido el requisito señalado en el literal anterior, se aplica la ley de arrastre, se determina la calificación de los créditos de cada asociado y se deberán constituir las provisiones respectivas.
- g) 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 debe aplicar las dos cuotas mensuales pagadas consecutivas para adquirir una calificación de menor riesgo (por ejemplo: de calificación E a D), y así sucesivamente hasta llegar a calificación A.
- h) 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 las provisiones.
- i) En aquellos casos en que, como producto de acuerdos de reestructuración o cualquier otra modalidad de acuerdo se complete la capitalización de intereses que se encuentren registrados en cuentas de orden, se contabilizará como abonos diferidos en el código 273035 y su amortización en el estado de resultados se hará en forma proporcional a los valores efectivamente recaudados.
- j) Los ingresos de todos los créditos que sean reestructurados más de una vez deberán contabilizarse por el sistema de caja. Mientras se produce su recaudo, el registro correspondiente a los intereses se llevará por cuentas de orden.
- k) Se debe efectuar un seguimiento permanente respecto del cumplimiento del acuerdo de reestructuración.
- l) En caso de existir garantía hipotecaria o prendaria se debe hacer actualización del avalúo de las mismas cuando la primera tenga más de tres (3) años y la segunda, más de un (1) año de haber sido practicado. Esto con el fin de establecer su valor de realización y poder registrar en el balance las valorizaciones.
- m) En los sistemas de información que administre la Cartera de Crédito de FONPROSPERAR se deberá dejar evidencia del número de reestructuraciones realizadas a las operaciones activas del crédito.

PARAGRAFO: No se realizará cobertura con Afiancol, para créditos que como medida excepcional requieran ser novados, reestructurados, únicamente esta garantía, cobertura aplicará para créditos nuevos.

ARTÍCULO 26. RELIQUIDACIÓN: En forma voluntaria se podrán hacer pagos anticipados no pactados a un crédito, por valor igual o superior a las cuotas mensuales de la amortización pactada, y a petición escrita del deudor, la Junta Directiva, el Comité de Crédito o el Gerente, según su competencia, podrán re-liquidar dicha obligación, dentro del plazo restante del total otorgado, para disminuir el valor de la cuota de amortización inicialmente pactada.

Para aplicar válidamente la reliquidación de una obligación se debe haber abonado mínimo el 50% del capital o haber transcurrido mínimo 12 meses de haber sido desembolsado el crédito, además se debe estar al día, antes del pago anticipado. En todo caso el abono mínimo deberá ser el equivalente a dos salarios mínimos legales vigentes (2 S.M.L.M.V.)

CAPITULO VIII SANCIONES

ARTÍCULO 27. SANCIONES: El incumplimiento en el pago de las obligaciones pactadas del asociado con el FONPROSPERAR ocasionara además de los intereses de mora, las siguientes sanciones:

- a) En las obligaciones por descuento de nómina en mora por más de 90 días y en las que no se descuentan por nómina de más de 60 días, se procederá a realizar cobro judicial.
- b) Las demás sanciones que contemple el Estatuto.
- c) Exigir la devolución total del dinero prestado, más los intereses correspondientes, en un plazo no mayor a tres meses o a consideración de la gerencia por morosidad continua o discontinua demostrable en un periodo de tiempo inclusive menor a tres meses..
- d) Re-liquidar el valor del préstamo a la tasa máxima de interés cobrada por el FONPROSPERAR a dicha fecha.
- e) Al asociado que se encuentre en mora en cualquiera de sus créditos no se le otorgará ninguno nuevo, por ninguna línea, y tampoco podrá servir como codeudor, salvo que se autorice la novación de sus obligaciones vencidas.
- f) Al asociado que haya incurrido en mora en sus obligaciones se le suspenderá el servicio de crédito por un tiempo equivalente al doble de la mora, hasta máximo 6 meses, sin perjuicio de las sanciones estatutarias a que haya lugar.

ARTÍCULO 28. SANCIÓN POR DESVIACIÓN DE RECURSOS: La desviación de recursos es la destinación de todos o parte de los recursos desembolsados para fines diferentes a los que autorizó el FONPROSPERAR. El solicitante se compromete a justificar la inversión que haga con los recursos obtenidos del FONPROSPERAR, y a permitir la supervisión del crédito cuando el FONDO DE EMPLEADOS PROSPERAR lo estime conveniente. Se entenderá que hubo desviación de recursos cuando:

1. El FONPROSPERAR compruebe por cualquier medio que no se realizaron las inversiones propuestas por el asociado y aprobadas por el FONDO DE EMPLEADOS PROSPERAR
 2. Cuando no presente los soportes requeridos por el FONDO DE EMPLEADOS PROSPERAR en los plazos establecidos para tal fin.
- Al asociado que haya dado a los recursos otorgados un destino autorizado diferente autorizado se podrá sancionar por la Junta Directiva con la suspensión del servicio del crédito hasta por 6 meses, sin perjuicio de las demás sanciones estatutarias a que haya lugar.

 <p>FONPROSPERAR Vigilado por la Superintendencia de Economía Solidaria NIT: 832.001.268-1</p>	<p align="center">REGLAMENTO DE CREDITO FONDO DE EMPLEADOS PROSPERAR NIT 832.001.268-1</p>	Código: SG REG 004
		ACTA:268
		Vigencia: ENERO 2026
		Página 20 de 21

PARAGRAFO: No obstante, la supervisión, si el FONPROSPERAR comprueba que si con la desviación se pone en riesgo la atención de la deuda para ordenar la devolución inmediata de la totalidad del crédito junto con los intereses y se abrirá el correspondiente proceso jurídico.

CAPITULO IX
DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 29. DEVOLUCION DE TITULOS VALORES. Una vez cancelados los créditos por parte del asociado, la carta de instrucciones como el pagare debe ser entregado formalmente al asociado con sello de cancelado. Sin embargo, cuando el pagare este amparando obligaciones generales entre el asociado y el FONPROSPERAR no se procederá a la devolución.

ARTICULO 30. GASTOS DEL PROCESO DE CREDITO. Los gastos que demanda la constitución de garantía, el seguro de viene pignorado a FONPROSPERAR, timbre, pagos a abogados, sí los gastos que se ocasione por inspecciones, avalúos, cobranzas, y demás semejantes, serán sufragados por el beneficiario del crédito al 100%.

ARTICULO 31. PROYECTO DE MODIFICACION. La gerencia cuando lo considere procedente, presentara a la Junta Directiva los proyectos de modificación del presente Reglamento, con las debidas justificaciones.

ARTICULO 32. ARTICULO 21o. EFECTOS DE LA PÉRDIDA DE LA CALIDAD DEL ASOCIADO: A la desvinculación del asociado, por cualquier causa, se le retirará del registro social, se dará por terminado el plazo de las obligaciones pactadas a favor del FONPROSPERAR, se efectuarán los cruces y compensaciones necesarias y se entregará el saldo de las sumas que resulten a su favor por aportes sociales individuales, ahorros y demás derechos económicos que posea.

Igualmente, y en caso de quedar saldos a favor del FONPROSPERAR, este podrá optar de común acuerdo con el asociado desvinculado a estipular un plazo para el pago total del saldo de la obligación o prorrogar los efectos según lo pactado en el título valor, sin perjuicio que el FONPROSPERAR como consecuencia de la terminación del plazo, haga exigible inmediatamente el saldo de la obligación

El asociado que desee retirarse voluntariamente y que después de realizar cruce de cuentas entre aportes ahorro y cartera posea saldo en contra a favor de Fonprosperar, podrá:

- Cancelar el 100% del saldo de la obligación en contra a favor de Fonprosperar, a través de los medios de pago disponibles para tal fin.
- Si el asociado que se retira y presenta saldo en contra, no puede pagar el 100% de la obligación y desea seguir pagando, éste podrá solicitar a Fonprosperar la realización de un acuerdo de pago, según su capacidad de pago, bajo nuevas condiciones y sin que el plazo del mismo exceda 60 meses, con las garantías pertinentes que cubran dicha obligación y La tasa de interés que se acordará para estos casos, considerados créditos a Exasociados. Sin que exceda la tasa máxima de usura vigente.
- La sola presentación de un acuerdo de pago no obliga, condiciona o es señal de aceptación para que Fonprosperar, no acceda a dicho acuerdo y haga exigible inmediatamente el saldo de la obligación
- Fonprosperar se reserva el derecho aceptación, negación o modificación de posibles acuerdos de pago
- En caso que el asociado que se retira y presenta saldo en contra a favor de Fonprosperar, no pague el 100% del valor adeudado, no solicite, ni acepte ningún acuerdo de pago o el acuerdo de pago que solicite a Fonprosperar, esté fuera de los parámetros definidos en el presente documento, y no se llegue a ningún acuerdo. Fonprosperar hará uso de las garantías ofrecidas al momento de la adquisición del crédito tales como, deudores solidarios e hipotecas.
- El trámite se adelantará por la vía jurídica.
- Los costos y gastos asociados producto de procesos de cobro jurídicos serán asumidos por el deudor principal y deudores solidarios.
- La tasa de interés aplicable será la máxima legal permitida.

ARTICULO 33. VIGENCIA. El presente documento fue aprobado en Reunión de Junta Directiva DEL 01 DE ENERO DE 2026, según consta en acta No. 268 de 19 de diciembre de 2025, rige a partir de la fecha indicada y deroga todas las disposiciones reglamentarias expedidas en la materia.

Firman,

FDO ORIGINAL
PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA
FAVIO BERNARDO CARAVANTE MARTINEZ

SECRETARIA JUNTA DIRECTIVA
EMELINA SALDAÑA

Control de cambios

01-09-2022 Reglamento modificado	Se actualizan tasas de interés, tiempos, conceptos, se incluyen nuevas líneas de crédito <ul style="list-style-type: none"> • Presta ya • Créditos pensionados • Póliza hogar • Crédito prima
27-02-2023 Reglamento modificado	Se actualizan tasas de interés, tiempos, conceptos, se puntualizan condiciones de otorgamiento, restricciones, alcance de garantías, especificaciones garantías Hipotecarias, se incluyen nuevas modalidades de crédito Se actualizan garantías y condiciones Afiancol <ul style="list-style-type: none"> • Recursos externos • Convenios
19-04-2024 Reglamento Modificado	Se actualizan tasas de interés, de líneas De consumo, Tiempo mínimo para acceder a creditos Condiciones y documentos requeridos para Hipotecas Se adiciona una nueva línea de credito para compra de tarjetas de crédito Se confirma tiempo maximo de acuerdos de pago a 60 meses según lo actual , Se confirma tasa de acuerdos de pago, con reducción de 3 puntos. Se actualizan garantías y condiciones Afiancol <ul style="list-style-type: none"> • Recursos externos Convenios
21-06-2024	Se amplio plazo para la línea de Vivienda creditos con Garantía Hipotecaria hasta, 120 meses. 10 años
23-08-2024	Se incorporan modificaciones CIRCULAR 68, RIESGO DE CREDITO, Se integra articulo 32, efectos de perdida de calidad de asociado. Tasa de interés-
17-02-2025	Se actualizan condiciones líneas de vivienda, tramite general constitución de HIPOTECAS Se actualiza línea credito ordinario con tope maximo de otorgamiento credito Se actualiza tasa de interés y plazo maximo línea de vivienda Se actualiza y contextualiza información de HIPOTECAS PARA LINEA DE VIVIENDA y creditos DE CONSUMO /MEJORAS DE VIVIENDA , con garantía HIPOTECARIA, se hace diferenciación.-
01-08-2025	Se actualizan condiciones líneas de vivienda, Plazo maximo hasta 15 años 180 meses tramite general constitución de HIPOTECAS Se actualiza línea credito ordinario con tope maximo de otorgamiento credito hasta 84 meses Se adiciona línea de credito VIVIENDA-CESION DE HIPOTECA Se adiciona línea nueva de crédito FIDELLIZACIÓN
19-12-2025	Se actualizan tasas de interés Se actualiza condiciones credito línea seguro hogar