

 <p>FACREDIG FONDO DE EMPLEADOS del Guaviare</p>	FONDO DE EMPLEADOS DE DOCENTES Y TRABAJADORES DEPENDIENTES – FACREDIG	PL - 03 21/11/2025
	POLÍTICA DE COLOCACIÓN	Página 1 de 20

ACUERDO N° 1043
(21 de noviembre de 2025)

Por medio del cual se modifica el acuerdo N° 1021 del 24 de mayo de 2025

LA JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO DE EMPLEADOS DE DOCENTES Y TRABAJADORES DEPENDIENTES – FACREDIG personería Jurídica N° 0654 del 14 de abril de 1987, Registro Cámara de Comercio de San José del Guaviare bajo el N° S0500009 NIT. N° 800.074.482-6, en uso de sus atribuciones legales, Estatutarias y,

CONSIDERANDO:

- Que, en desarrollo de las funciones establecidas en el Estatuto, corresponde a la Junta Directiva expedir las reglamentaciones para el normal funcionamiento de FACREDIG.
- Que es necesario establecer las políticas de crédito y cartera de FACREDIG; así mismo, definir los estamentos competentes para la aprobación de créditos, reestructuraciones y demás decisiones inherentes al manejo de la cartera, fijando para cada una de ellas las atribuciones, de acuerdo con la Ley y el Estatuto.
- Que es deber de la Junta Directiva procurar el cumplimiento de los objetivos y actividades establecidas en el Capítulo II, Artículos 4 y 5 del Estatuto, respecto del Crédito en concordancia con a la Circular Externa 22 de 2020 - Básica Contable y Financiera y la Circular Externa 20 de 2020 - Básica Jurídica y la demás normatividad que en este sentido sea expedida por la Superintendencia de la Economía Solidaria.
- Que se hace necesario actualizar el sistema de prestación de servicios de crédito de FACREDIG.

ACUERDA:

Que la actividad de Crédito en FACREDIG se regirá por las siguientes políticas:

CAPÍTULO I
DEL CRÉDITO

ARTÍCULO 1 – GENERALIDADES DEL CRÉDITO: En concordancia con lo dispuesto por la Superintendencia de la Economía Solidaria, las operaciones activas de crédito, deberán contener como mínimo la siguiente información, la cual se suministrará al



asociado o deudor potencial previamente a la formalización de cualquier transacción:

- a. Monto del crédito
- b. Tasa de interés remuneratoria y monetaria nominal anual y sus equivalentes expresados en términos efectivos anuales.
- c. Plazo de amortización, incluyendo periodos muertos o de gracia.
- d. Modalidad de cuota (fija, variable, otros).
- e. Forma de pago (Descuento por nomina, otras).
- f. Periodicidad en el pago de capital y de intereses (vencida o anticipada).
- g. Tipo y cobertura de la garantía.
- h. Condiciones de prepago. Los créditos podrán pre pagarse total o parcialmente en cualquier momento. Se debe diligenciar la declaración de origen de fondos cuando se realicen prepagos por sumas iguales o superiores a las establecidas en la normatividad expedida por la Superintendencia de Economía Solidaria.
- i. Comisiones y recargos que se aplicarán.
- j. Si se trata de créditos otorgados con tasa de interés fija, se entregará la respectiva tabla de amortización donde se establezcan los pagos correspondientes a amortización de capital y pago de intereses.
- k. En general, toda la información que resulte relevante y necesaria para facilitar la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones del acreedor y los mecanismos que aseguren su eficaz ejercicio.
- l. Los costos de toda índole necesarios para el trámite y aprobación del crédito están a cargo del solicitante.

ARTÍCULO 2 – RECURSOS ECONÓMICOS: El capital de trabajo para los desembolsos de crédito estará constituido por los siguientes recursos:

- a. Reintegros de los créditos concedidos, incluidos los intereses.
- b. Aportes sociales periódicos de los asociados.
- c. Depósitos de ahorro permanente obligatorio o ahorro voluntario.
- d. Recursos externos adquiridos en el sector financiero público o privado.

ARTÍCULO 3 – REQUISITOS: Para acceder a cualquier crédito el asociado debe:

- a. En general tener una antigüedad como asociado no inferior a tres (3) meses contados a partir de la fecha del pago del primer aporte social, exceptuando las líneas de crédito que tengan una condición específica.
- b. Estar al día en sus obligaciones económicas contraídas con FACREDIG.
- c. Que no tenga suspendidos los créditos por acción disciplinaria.
- d. No se podrá someter análisis las solicitudes de crédito, de asociados que no hayan actualizado la información correspondiente por lo menos en el último año.



ARTÍCULO 4 – CRITERIOS MÍNIMOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS:

Para garantizar a nuestros Asociados una adecuada administración de los Recursos Económicos, se deberán observar como mínimo y obligatoriamente los siguientes criterios para el otorgamiento de créditos:

- a. Solvencia, capacidad de pago, ingresos y egresos.
- b. El carácter de asociado y los términos de su vinculación laboral.
- c. Naturaleza, liquidez, cobertura, y valor de las garantías, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la celeridad con que puedan hacerse efectivas, su valor de mercado técnicamente establecido, los costos razonablemente estimados de su realización y el cumplimiento de los requisitos de orden jurídico para hacerlas exigibles.
- d. El número de veces que el crédito ha sido reestructurado y la naturaleza de la respectiva reestructuración. Se entiende que entre más operaciones reestructuradas se hayan otorgado a un mismo deudor, mayor será el riesgo de no pago de la obligación.
- e. Información comercial proveniente de centrales de riesgo para las operaciones activas de crédito.
- f. Tener actualizada su información.

PARÁGRAFO UNO: La consulta a las centrales de riesgo y el reporte de la cartera de los asociados, deben ser autorizados previamente por el asociado.

PARÁGRAFO DOS: El costo de las consultas en la central de riesgo será asumido por FACREDIG; en caso de requerir consultas adicionales para los deudores solidarios este valor será asumido por el solicitante, solo si esta genera un mayor costo para el Fondo.

ARTÍCULO 5 – LÍMITE MÁXIMO DEL CUPO INDIVIDUAL DE CRÉDITO: FACREDIG no podrá realizar con un mismo asociado o grupo conectado de asociados, directa o indirectamente, operaciones activas de crédito, que conjunta o separadamente excedan del diez por ciento (10%) del patrimonio técnico de la entidad, si la única garantía de la operación es el patrimonio del deudor. Sin embargo, cuando las operaciones respectivas cuenten con garantías o seguridades admisibles suficientes, las operaciones pueden alcanzar hasta el veinte por ciento (20%) del patrimonio técnico de la entidad.

Para el efecto, se computarán los créditos desembolsados y aprobados por desembolsar y demás operaciones activas de crédito, que se celebren con un mismo asociado o grupo conectado de asociados. El valor de cada uno de los créditos se computará neto de deterioro, y de los aportes sociales y ahorro permanente del respectivo asociado.



ARTÍCULO 6 – GRUPOS CONECTADOS: Se entiende por grupo conectado, aquellos asociados que sean cónyuges, compañeros o compañeras permanentes o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil.

- a. **PARIENTES:** En el segundo grado de consanguinidad, se encuentran los hermanos, abuelos y nietos.
- b. **SEGUNDO DE AFINIDAD:** En el segundo grado de afinidad se encuentra los cuñados.
- c. **ÚNICO CIVIL:** En el único civil se encuentran los Hijos adoptivos y padre adoptantes.

PARÁGRAFO UNO: FACREDIG, podrá exceptuar del concepto de grupo conectado aquellos eventos en que el asociado, respecto de la cual se predique la acumulación, haya declarado previamente bajo juramento a FACREDIG que actúa bajo intereses económicos contrapuestos o independientes. Estas declaraciones estarán a disposición de la Supersolidaria para el ejercicio de sus funciones de supervisión.

PARÁGRAFO DOS: Toda situación de concentración de cupo individual superior al diez por ciento (10%) del patrimonio técnico, cualesquiera que sean las garantías que se presenten, deberá ser reportado mensualmente por el representante legal al Comité de Control Social y a la Junta Directiva de la respectiva entidad.

ARTÍCULO 7 – TASAS DE INTERÉS: Las tasas de interés asignadas para todo tipo de crédito serán determinadas por la Junta Directiva, quien de forma periódica tendrá en cuenta las condiciones del mercado, la situación económica de los entornos, la tasa de intervención, tasa de usura, entre otras, para efectuar los cambios pertinentes; se exceptúa el interés sobre los saldos de cartera en mora el cual se fijará teniendo como referencia la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera.

ARTÍCULO 8 – COMPETENCIA PARA APROBACIÓN DE CRÉDITOS: Todo crédito cuyo monto no exceda los cien (100) SMMLV será aprobado por el Gerente. Los que excedan el valor anterior serán aprobados por la Junta Directiva.

ARTÍCULO 9 – AUTORIZACIÓN DE CRÉDITOS INTEGRANTES JUNTA DIRECTIVA, COMITÉ DE CONTROL SOCIAL Y GERENTE: la autorización de créditos y reestructuraciones de los integrantes de la Junta Directiva, Comité de Control Social y Gerente, serán aprobados por la Junta Directiva.

ARTÍCULO 10 – DESEMBOLSOS: El giro de todo crédito aprobado estará sujeto al flujo de caja, se debe contar con la aceptación del asociado de las condiciones del crédito de forma previa al desembolso y en ningún caso ésta podrá ser girada sin el previo lleno de los requisitos establecidos en la presente política, verificando el correcto diligenciamiento de la solicitud y sus anexos; así como el cumplimiento de los



procedimientos internos para el desembolso tales como: estudio de crédito, aprobación, legalización de títulos, documentos soportes, formatos y autorizaciones.

ARTÍCULO 11 – GARANTÍAS: Todo asociado deberá otorgar a favor de FACREDIG garantías idóneas que ofrezcan respaldo jurídico eficaz para el pago de la obligación, que son necesarias para determinar el nivel del deterioro y el cálculo de la perdida esperada en el evento del no pago; cuando el valor de su cartera supere el valor de sus aportes sociales y ahorros.

Para efectos de lo previsto, se consideran garantías o seguridades admisibles aquellas que cumplen las siguientes condiciones:

- a. Que la garantía o seguridad tenga un valor, establecido con base en criterios técnicos y objetivos, que sea suficiente para cubrir el monto garantizado durante la vigencia de la obligación.
- b. Que la garantía o seguridad ofrezca un respaldo jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada, al otorgar al acreedor una preferencia o mejor derecho para obtener el pago de la obligación.
 - Contratos de hipoteca
 - Contratos de prenda, con o sin tenencia
 - Los aportes, ahorros permanentes
 - Fianza
 - Deudores solidarios
 - Fondo de Inversión para la Protección de Cartera.

No serán admisibles las garantías o seguridades que consistan en la entrega de títulos valores, salvo que se trate de la pignoración de títulos valores emitidos, aceptados o garantizados por entidades financieras o entidades emisoras de valores en el mercado público.

Tampoco serán admisibles, los títulos valores, certificados de depósito a término o cualquier otro documento emitido por el Fondo.

PARÁGRAFO UNO: Todo crédito que, al descontar el valor de los aportes sociales y ahorros permanentes, el capital sea igual o superior a ochenta (80) SMMLV deberá constituir garantía real (hipoteca en primer grado). Dado el caso que el asociado tenga cartera previa a este crédito; dicha cartera deberá entrar en la sumatoria total a fin de descontar el valor de los aportes sociales y ahorros permanentes, si el capital es igual o superior a ochenta (80) SMMLV deberá igualmente constituir garantía real. Los costos ocasionados por estos trámites serán asumidos por el asociado. Se exceptúan los créditos que tengan constituidos la pignoración o prenda.



La garantía real, puede servir de soporte a futuros créditos siempre y cuando así esté en ella explícito; siempre y cuando el valor de la cartera esté cubierto por esta garantía.

PARÁGRAFO DOS: Para el otorgamiento de créditos garantizados con hipoteca se deberá obtener y analizar la información referente al respectivo deudor y la garantía, que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente pueda concluirse que el crédito durante toda la vida, podrá ser puntualmente atendido y estará suficientemente garantizado. Se solicitarán avalúos comerciales que son un dictamen técnico llevado a cabo por un profesional inscrito en el registro abierto de avaluadores o autorizados por las lonjas de propiedad raíz, el costo de este avalúo estará a cargo del asociado; este documento técnico se ajustará anualmente teniendo en cuenta el índice de valor predial.

PARÁGRAFO TRES: Durante el tiempo que los créditos respaldados con hipoteca estén vigentes, el asociado deberá hacer llegar copia del pago del impuesto predial y valorización correspondiente a cada año.

PARÁGRAFO CUATRO: FACREDIG tendrá la facultad de no ordenar la realización de un nuevo avalúo en los casos que se exige para actualizar el valor técnico de la garantía, cuando se presenten las siguientes circunstancias:

El plazo del crédito o créditos respaldados con la respectiva garantía no supera los tres (3) años y el valor de la misma supera al menos en dos (2) veces el total del saldo pendiente de pago del crédito o créditos garantizados.

El costo del avalúo supera el diez por ciento (10%) del valor del saldo de crédito o créditos garantizados.

El crédito garantizado se encuentra deteriorado en un cien por ciento (100%).

Cuando FACREDIG haga uso de esta facultad, deberá justificar en cada caso las razones de su decisión, teniendo en cuenta los criterios de evaluación del riesgo.

Se deberá evaluar la idoneidad de las garantías y actualizar su valor de manera inmediata, cuando las obligaciones adquieran una calificación de riesgo "D", con excepción de los casos en que la actualización se haya realizado en el año inmediatamente anterior a la fecha de dicha calificación.

Cuando el valor de los aportes sociales y los ahorros permanentes del respectivo deudor sea igual o superior en un cien por ciento (100%) al saldo de la totalidad de sus créditos.



ARTÍCULO 12 – DEUDORES SOLIDARIOS: Podrán ser deudores solidarios los asociados o personas naturales que se ajusten a los criterios de solvencia y capacidad de pago establecidas en la presente política y en la normatividad.

PARÁGRAFO UNO: Ningún asociado podrá ser deudor solidario cuando tenga cartera calificada en Categoría B o en una categoría mayor.

PARÁGRAFO DOS: Tanto el deudor principal como los deudores solidarios responden solidariamente por la totalidad del crédito otorgado. En caso de incumplimiento, FACREDIG efectuará el respectivo descuento a los deudores solidarios, si esto no fuera posible, se aplicará lo establecido en la política de cobranza respecto al cobro jurídico.

PARÁGRAFO TRES: En caso de fallecimiento del deudor solidario, es deber del deudor principal sustituir la garantía ajustándose a los criterios de idoneidad, solvencia y capacidad de pago establecidas en las presentes políticas y en la normatividad.

ARTÍCULO 13 – ASEGURAMIENTO: El asociado tomador de créditos debe adquirir de su cargo un seguro de Vida de Deudores por suma igual al valor de la cuantía que adeude mientras tenga vigente la obligación, cualquiera que sea la garantía que lo respalde.

PARÁGRAFO: En caso que el asociado no tenga cobertura determinada por la Aseguradora, este podrá asegurar los créditos en caso de fallecimiento con el respaldo directo de los deudores solidarios, quienes deberán firmar un documento soporte de aceptación ante el evento de presentarse esta situación.

ARTÍCULO 14 – CAPACIDAD DE PAGO: La evaluación de la capacidad de pago esperada es fundamental para determinar la probabilidad de incumplimiento del crédito, por lo tanto para la aprobación de créditos la Junta Directiva y la Gerencia tendrán en cuenta además de las disposiciones establecidas en la norma, con la información suficiente que permita determinar el flujo de ingresos y egresos, de ser necesario verificando la veracidad de los documentos aportados, la información registrada en la solicitud de crédito, la información comercial y financiera proveniente de otras fuentes.

Para evaluar la capacidad de pago y solvencia del deudor se tendrá en cuenta:

- a. Valor de las obligaciones mensuales que el acreedor debe cancelar al sector solidario, financiero y real como deudor principal.
- b. Capacidad salarial incluyendo sobresueldos, auxilio de transporte, bonificaciones, primas o subsidios fijos. Las horas extras y comisiones que se demuestren como ingreso constante se promediaran los últimos tres meses, teniendo en cuenta como ingreso el ochenta por ciento (80%) del resultado.
- c. Otros ingresos demostrables del asociado. En el caso de arrendamiento de



bienes inmuebles el canon de arrendamiento no podrá ser superior al uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble.

- d. Consulta en centrales de riesgo.
- e. Antecedentes de cumplimiento y calificación de cartera.

PARÁGRAFO UNO: Los ingresos familiares se tendrán en cuenta solo en caso que el crédito de consumo solicitado tenga como destino la compra de vehículo (nuevo o usado), compra de lote, compra o mejora de vivienda (nueva o usada), todo debidamente soportado y comprobado. Lo anterior igualmente aplica para todo crédito de modalidad vivienda.

PARÁGRAFO DOS: Para evaluar la capacidad de pago de un asociado con unidad de negocio, se podrá solicitar la documentación que acredite la existencia del mismo.

PARÁGRAFO TRES: La administración podrá verificar la veracidad de la información aportada, realizando visitas, confirmación telefónica, revisión en las bases de datos públicas, entre otras.

PARÁGRAFO CUATRO: Se podrá validar reportes negativos en las centrales de riesgos por temas de fraude o suplantación; cuando el asociado se le imposibilite ubicar la entidad que reporta y como política de excepción la normalización de la deuda reportada o acuerdo directo con la entidad que reporta, todo lo anterior debidamente soportado.

PARÁGRAFO CINCO: Para efectos del cálculo de la capacidad de pago no se tendrán en cuenta los descuentos por concepto de aportes a FACREDIG.

ARTÍCULO 15 – PAGOS: Cuando un crédito o cuota no sea descontado por la entidad pagadora, el asociado deberá realizar el respectivo pago por ventanilla, ya sea en la tesorería de FACREDIG, por descuento directo de los ahorros a la vista, PSE, mediante consignación o transferencia electrónica a las cuentas bancarias señaladas por el Fondo, dentro de los términos establecidos para dicho pago.

PARÁGRAFO: Los pagos se aplicarán a las cuotas en orden de antigüedad así: intereses de mora, intereses causados, intereses corrientes, prima de seguros y capital. Si quedan excedentes después de cubrir las cuotas pendientes, estos se abonarán a capital. Lo anterior con sustento en el Código Civil Colombiano artículo 1653.

CAPITULO II MODALIDADES DEL CRÉDITO

ARTÍCULO 16 – CRÉDITOS DE CONSUMO: Se entienden como créditos de consumo las operaciones activas de crédito otorgadas a personas naturales, cuyo objeto sea



financiar la adquisición de bienes, de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales, incluidas las operaciones con tarjetas. (artículo 16 al artículo 29).

ARTÍCULO 17 – CRÉDITO PERSONAL: Es el solicitado hasta por el cien por ciento (100%) de los aportes y ahorros permanentes, con un plazo máximo de noventa y seis (96) meses.

ARTÍCULO 18 – CRÉDITO ESPECIAL: Este tipo de crédito será descontado directamente por nómina. Cuando la capacidad de descuento por nómina del asociado no sea suficiente para cubrir el descuento total o parcial, podrá realizarlo por ventanilla.

El plazo para su pago es de noventa y seis (96) meses. Pasado el tercer aporte podrá acceder a un monto hasta por veintidós (22) SMMLV a partir del año de afiliación esta línea de crédito estará sujeta a la capacidad de pago.

PARÁGRAFO: En el caso que el asociado haya tenido una antigüedad en el Fondo que permita evidenciar la trazabilidad de sus finanzas, este crédito estará sujeto a la capacidad de pago.

ARTÍCULO 19 – CRÉDITO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA O EDIFICACIONES: Esta línea de crédito se destina para el mejoramiento, remodelación de vivienda o edificaciones; Podrá ser cancelado por libranza o ventanilla, el plazo para su pago es de noventa y seis (96) meses y con una tasa de interés especial.

PARÁGRAFO UNO: El asociado que tenga una antigüedad inferior a un (1) año, podrá solicitar hasta veinticinco (25) SMMLV.

PARÁGRAFO DOS: El asociado que tenga una antigüedad superior a un (1) año, podrá solicitar hasta cincuenta (50) SMMLV. En caso que el asociado no tenga cartera previa se podrá otorgar este crédito hasta por ochenta (80) SMMLV.

PARÁGRAFO TRES: La entrega del valor del crédito se podrá pactar por cuotas partes, de acuerdo al alcance de la obra.

PARÁGRAFO CUATRO: Para acceder a esta línea de crédito el asociado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, expedido en el último mes.
- b. Breve descripción del proyecto de mejora, expedida por profesional, técnico o maestro de obra.
- c. Presupuesto detallado de la obra.



- d. La vivienda debe ser de exclusiva propiedad del solicitante, o de su cónyuge o de su compañero(a) permanente.
- e. El solicitante deberá someterse al sistema de control que establezca el Fondo de Empleados – FACREDIG, para comprobar la correcta inversión del crédito.

ARTÍCULO 20 – CRÉDITO EXTRA: Es el que se concede a los asociados hasta por el neto pagado reflejado en su último desprendible de pago o documento equivalente que haga sus veces. El asociado deberá cancelarlo a más tardar el quince (15) día hábil del mes siguiente.

PARÁGRAFO UNO: La liquidación de intereses se hará desde la fecha de giro del crédito hasta la fecha de vencimiento.

PARÁGRAFO DOS: El incumplimiento en el pago oportuno le acarreará al asociado la suspensión de todo tipo de crédito por dos (2) meses a partir de la fecha de pago.

ARTÍCULO 21 – CRÉDITO SOBRE APORTES: Es el solicitado hasta por el cien por ciento (100%) del valor de los ahorros permanentes y aportes sociales, podrá ser cancelado por libranza o ventanilla, plazo de pago será de noventa y seis (96) meses y con una tasa de interés preferencial.

PARÁGRAFO: El asociado que tenga cartera vigente antes de solicitar un crédito sobre aportes, esta no podrá ser superior al cien por ciento (100%) del valor de los ahorros permanentes y aportes sociales

ARTÍCULO 22 – CRÉDITO DE PROTECCIÓN SOCIAL: Es solicitado, para cubrir costos de tratamiento médico quirúrgico, transporte, tanto para el asociado como para sus beneficiarios, o calamidad doméstica con una tasa de interés especial. Tendrá prioridad ante otros créditos. El monto será el justificado con los documentos aportados y demás soportes presentados por el asociado tendrá un plazo de cuarenta y ocho (48) meses para su cancelación.

PARÁGRAFO: Si se llegare a demostrar la desviación de estos recursos con un fin diferente a lo solicitado se dará inicio al proceso disciplinario establecido en el Estatuto.

ARTÍCULO 23 – CRÉDITO PARA BIENES O SERVICIOS: Es el representado en bienes o en servicios de acuerdo a los convenios constituidos por FACREDIG. Tiene un plazo de noventa y seis (96) meses y simultáneamente se podrá dar uso de esta línea por tres (3) veces.

PARÁGRAFO: Dado el caso que el crédito tenga como objetivo adquirir vehículo ya sea nuevo o usado, la garantía será la prenda o tenencia del mismo vehículo; los montos de financiación serán de acuerdo a la siguiente tabla:



Monto mínimo de Financiación	20 SMMLV
Vehículo Nuevo	90%
Vehículo Usado entre 1 y 3 años de antigüedad	80%
Vehículo Usado entre 3 y 5 años de antigüedad	70%

ARTÍCULO 24 – CRÉDITO PARA ESTUDIO: Es el solicitado para el pago de todo tipo de gasto educativo del asociado o sus beneficiarios, para sufragar gastos: matrícula, útiles escolares, uniformes, manutención y transporte.

El monto de crédito será máximo hasta el valor certificado por la Institución donde se realizará el estudio. Tendrá un plazo máximo de sesenta (60) meses para su cancelación.

Para su otorgamiento se deben presentar las constancias, recibos de pago, cotizaciones y relación de gastos por manutención debidamente comprobables, en este último caso será hasta por dos (2) SMMLV cada seis (6) meses. Tendrá prioridad ante otros créditos, exceptuando el crédito de protección social y solo se podrá dar uso de esta línea por dos (2) veces para el mismo periodo a cursar.

ARTÍCULO 25 – CRÉDITO DE EMPRENDIMIENTO: Tiene como objeto promover, impulsar y desarrollar por medio de la financiación de unidades productivas en bien de los asociados, sus familias, tendrá una tasa de interés diferencial, podrá contar con tres periodos de gracia al inicio del crédito, y tendrá un plazo de hasta noventa y seis (96) meses para cancelarlo.

PARÁGRAFO UNO: Los asociados interesados en acceder a esta línea de crédito para iniciar una unidad de negocio, deberán anexar los siguientes documentos:

- a. Resumen ejecutivo del negocio que incluya nombre del emprendimiento, descripción del producto o servicio, público objetivo y ventajas competitivas.
- b. Plan de negocios básico que contenga objetivo, estimación de ingresos y gastos, estrategia de venta o comercialización.
- c. Cotizaciones de equipos, insumos o servicios que se financiarán con el crédito.

PARÁGRAFO DOS: Cuando el emprendimiento exista de forma previa y su pretensión crediticia sea de expansión o remodelación, se deberá anexar la siguiente documentación:

- a. Certificado de la Cámara de Comercio (no mayor a 30 días de expedición).
- b. Copia del Registro Único Tributario - RUT
- c. Estados financieros o documento equivalente que demuestre la generación de flujos suficientes para cubrir los pagos del crédito.



d. Cotizaciones de equipos, insumos o servicios que se financiarán con el crédito.

ARTÍCULO 26 – CRÉDITO NAVIDEÑO: Es el solicitado con destino a subsanar las necesidades familiares de fin de año (del 1 de noviembre hasta el 26 de diciembre), el monto máximo de solicitud por esta línea será de cinco (5) SMMLV. La tasa de interés será preferencial y tendrá un plazo de amortización hasta de treinta y seis (36) meses. Si el asociado lo desea, este tipo de crédito podrá beneficiarse de tres (3) períodos de gracia al inicio del mismo.

ARTÍCULO 27 – ADELANTO DE SUELDO O PRIMA: Tiene como prioridad atender las necesidades del asociado a corto plazo, se cancela en su totalidad cuando el empleador genere el pago. El monto a aprobar será hasta por el neto pagado reflejado en su último desprendible de pago o documento equivalente que haga sus veces y por un monto máximo de diez (10) SMMLV; lo anterior se calculará teniendo en cuenta los descuentos que se le estén realizando.

PARÁGRAFO UNO: Esta línea de crédito se podrá solicitar a partir del primer aporte y de forma simultánea hasta dos créditos.

PARÁGRAFO DOS: En caso que, en el momento de la solicitud del adelanto de sueldo, el asociado presente alguna cuota vencida por otra modalidad directamente con FACREDIG, se podrá descontar automáticamente el valor de esta, del crédito autorizado por adelanto de sueldo o prima.

PARÁGRAFO TRES: Los intereses se cobrarán de forma anticipada y el plazo será a una (1) cuota con fecha de pago hasta por tres (3) meses. En el evento que el empleador realice el pago del adelanto de sueldo o prima antes de la fecha establecida, FACREDIG solo devolverá los intereses por mes completo y no por fracción de mes.

PARÁGRAFO CUATRO: En el caso de adelanto para la prima de servicios, se podrá efectuar máximo con dos (2) meses antes de su vencimiento legal, anexando el desprendible de pago o documento equivalente que haga sus veces.

ARTÍCULO 28 – OCASIONALES: La Junta Directiva atendiendo las necesidades del mercado tanto de demanda como de oferta, podrá implementar de forma eventual por tiempos definidos, líneas de crédito que impacten positivamente la colocación de FACREDIG y el beneficio de los asociados. Determinando las características generales pertinentes como tasas de interés, plazos y montos.

ARTÍCULO 29 – CUPO DE CRÉDITO ROTATIVO: Es una línea de crédito con un cupo disponible para avances en efectivo directamente en la oficina, tiene como característica especial la renovación del cupo en la medida que se va efectuando pagos.

	FONDO DE EMPLEADOS DE DOCENTES Y TRABAJADORES DEPENDIENTES – FACREDIG	PL - 03 21/11/2025
	POLÍTICA DE COLOCACIÓN	Página 13 de 20

ARTÍCULO 30 – POLÍTICAS: Llámese a las condiciones y normatividad para el manejo del cupo rotativo.

PARÁGRAFO UNO: El asociado se somete a la normatividad vigente en la presente Política de Colocación que rige para FACREDIG y en especial a las generalidades del crédito, requisitos, criterios mínimos, tasas de interés, competencias y garantías.

PARÁGRAFO DOS: Para la aplicación de la tasa de interés se imputará lo normado en las presente Política de Colocación.

PARÁGRAFO TRES: La tabla de rangos para la asignación de los cupos de crédito rotativos a las tarjetas de afinidad, serán aprobados por la Junta Directiva.

PARÁGRAFO CUATRO: Pasado un año de uso, el asociado en cualquier momento podrá solicitar la modificación de su cupo de crédito rotativo, bien sea para ampliarlo, disminuirlo o revocarlo, cuando por cualquier circunstancia así lo considere conveniente.

PARÁGRAFO CINCO: El plazo de amortización del cupo de crédito rotativo es de treinta y seis (36) meses, con cortes mensuales sujetos al pago generado en el extracto, el cual se consultará de forma personal, al WhatsApp o por el correo electrónico. Dado el caso que el asociado solicite la ampliación del cupo, también podrá solicitar la ampliación del plazo en un (1) año, para un total de cuarenta y ocho (48) meses.

ARTÍCULO 31 – CRÉDITO DE VIVIENDA: Se entiende como crédito de vivienda las operaciones activas de crédito otorgadas a los asociados destinadas a la adquisición de vivienda nueva o usada, a la construcción de vivienda individual, liberación de gravamen hipotecario por compra de cartera de vivienda bajo la cesión de crédito en garantía, independientemente de la cuantía y amparadas con garantía hipotecaria. De acuerdo con lo previsto en la ley 546 de 1999 y sus normas reglamentarias.

ARTÍCULO 32 – FINALIDAD: Los recursos para Vivienda serán destinados al otorgamiento de crédito a los asociados en los siguientes casos:

- Compra de vivienda nueva o usada
- Construcción de vivienda individual
- Liberación de gravámenes hipotecarios, por compra de cartera de vivienda bajo la cesión de crédito en garantía.

ARTÍCULO 33 – REQUISITOS: Para tener derecho al préstamo para Vivienda el solicitante deberá reunir los siguientes requisitos:



GENERALES

- a. Tener a la fecha de la solicitud un (1) año de antigüedad
- b. Todos los demás enunciados en los artículos 1, 3, 4, 5, 6, 13 y 14 de la presente Política.

ARTÍCULO 34 – CUANTÍA DEL PRÉSTAMO: El monto del crédito podrá ser hasta del setenta por ciento (70%) del valor del inmueble. En los créditos destinados a financiar vivienda de interés social el monto del crédito podrá ser hasta del ochenta por ciento (80%) del valor del inmueble. En todo caso, el valor del inmueble será el del precio de compra o el de un avalúo técnicamente practicado dentro de los tres meses anteriores al otorgamiento del crédito.

ARTÍCULO 35 – INTERESES: La tasa de interés será especial para este tipo de créditos, fijada por la Junta Directiva.

PARÁGRAFO: En caso de mora se cobrará un interés fijado por la Junta Directiva teniendo como referencia la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera sobre los saldos de cartera.

ARTÍCULO 36 – PLAZO: El plazo estará determinado por los ingresos del solicitante y el máximo será de ciento cuarenta y cuatro (144) meses.

ARTÍCULO 37 – FORMA DE PAGO: Este tipo de crédito será descontado directamente por libranza en concordancia a lo determinado en la normatividad nacional correspondiente. Cuando la capacidad de descuento por libranza del asociado sea insuficiente para cubrir el descuento total de la cuota mensual, se podrá realizar el pago por la diferencia de la cuota por ventanilla, en la misma fecha estipulada en el respectivo plan de pagos. En su defecto este pago se podrá pactar por ventanilla teniendo en cuenta la capacidad de pago.

PARÁGRAFO UNO: El asociado usuario del crédito de vivienda, aparte de las cuotas mensuales establecidas; podrá autorizar a la Entidad Patronal entregar al Fondo (FACREDIG) abonos extraordinarios a la obligación como la prima legal, de vacaciones, de navidad, anual de servicios, la liquidación parcial de cesantías, intereses a las cesantías, las prestaciones sociales durante el tiempo pactado para la cancelación de la obligación y de cualquier otra suma a su favor.

PARÁGRAFO DOS: En caso que el asociado se retire de la Empresa antes del vencimiento del préstamo igualmente quedarán afectadas a favor de FACREDIG todas las erogaciones por concepto de la prima anual de servicios, la liquidación de cesantías, las prestaciones sociales y de cualquier otra suma a su favor.



PARÁGRAFO TRES: En el caso de compra de vivienda nueva, se podrá otorgar un periodo de gracia de tres (3) meses al inicio del crédito como sustento de la entrega de la vivienda.

PARÁGRAFO CUATRO: Cuando una cuota o abono no sea descontado por la entidad pagadora, el asociado deberá realizar el respectivo pago por ventanilla, ya sea en la tesorería de FACREDIG, por descuento directo de los ahorros a la vista, mediante consignación, PSE o transferencia electrónica a las cuentas bancarias señaladas por el Fondo, dentro de los términos establecidos para dicho pago.

PARÁGRAFO CINCO: Los pagos se aplicarán a las cuotas en orden de antigüedad así: intereses de mora, intereses causados, intereses corrientes, prima de seguros y capital. Si quedan excedentes después de cubrir las cuotas pendientes, estos se abonarán a capital. Lo anterior con sustento en el Código Civil Colombiano artículo 1653.

ARTÍCULO 38 – MODALIDADES: Los créditos destinados a subsanar las necesidades de vivienda de los asociados, independientemente de la cuantía deben ser amparados con garantía hipotecaria de acuerdo a lo previsto en la ley 546 de 1.999 y sus normas reglamentarias. Anexo a la solicitud de crédito de vivienda y de acuerdo a la modalidad, el asociado debe presentar los siguientes documentos:

1. COMPRA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: se entenderá por crédito de vivienda de interés social, los créditos concedidos al asociado que esté interesado en comprar o construir vivienda por **PRIMERA VEZ** y para vivir en ella, con beneficio de subsidios familiares de vivienda otorgados por el gobierno o subsidio de vivienda otorgado por las cajas de compensación familiar.

- a. Presentar carta de aprobación del subsidio de vivienda emitida por la Caja de Compensación correspondiente.
- b. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, expedido en el último mes.
- c. Promesa de compra venta, debidamente legalizada.
- d. Formato de vinculación a FACREDIG debidamente diligenciado por el constructor, Cámara de Comercio, RUT, fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- e. Aval emitido por el Ente regulador a nivel nacional a fin de certificar el cobro de los subsidios de vivienda de interés social por parte de la Constructora.
- f. Estar asegurado contra los riesgos que determine el gobierno nacional. El trámite del seguro se adelantará por medio de FACREDIG.
- g. Hipotecar el bien inmueble en primer grado a FACREDIG.
- h. Se podrá afectar las prestaciones sociales o las cesantías por la vigencia del crédito mediante compromiso por escrito.
- i. La entrega del valor del crédito se efectuará una vez se haya legalizado la constitución de la hipoteca y ampliado el Certificado de tradición y libertad.



2. COMPRA DE VIVIENDA NUEVA O USADA: se entenderá por crédito de vivienda nueva o usada, los créditos concedidos al asociado que esté interesado en comprar vivienda.

- a. Escritura del inmueble que se va a adquirir o del globo de terreno de la urbanización.
- b. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, expedido en el último mes.
- c. Promesa de venta, debidamente legalizada, cuando el préstamo es para cuota inicial.
- d. Formato de vinculación a FACREDIG debidamente diligenciado por el vendedor, RUT, fotocopia de la cédula de ciudadanía, en el caso de persona jurídica cámara de comercio vigente.
- e. Presentar último pago del impuesto predial.
- f. Estar asegurado contra los riesgos que determine el gobierno nacional. El trámite del seguro se adelantará por medio de FACREDIG.
- g. Hipotecar el bien inmueble en primer grado a FACREDIG.
- h. Se podrá afectar las prestaciones sociales o las cesantías por la vigencia del crédito mediante compromiso por escrito.

3. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA INDIVIDUAL:

- a. Escritura del lote.
- b. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, expedido en el último mes.
- c. Copia de los planos de la casa que se proyecta construir o instalar.
- d. Licencia de construcción debidamente aprobada por la autoridad competente.
- e. Presupuesto detallado de la obra.
- f. El lote sobre el cual se proyecta construir o instalar, debe ser de exclusiva propiedad del solicitante, o de su cónyuge o de su compañero(a) permanente.
- g. El solicitante deberá someterse al sistema de control que establezca el Fondo de Empleados – FACREDIG, para comprobar la correcta inversión del crédito.
- h. Estar asegurado contra los riesgos que determine el gobierno nacional. El trámite del seguro se adelantará por medio de FACREDIG.
- i. Hipotecar el bien inmueble en primer grado a FACREDIG.
- j. Se podrá afectar las prestaciones sociales o las cesantías por la vigencia del crédito mediante compromiso por escrito.
- k. La entrega del valor del crédito se hará por cuotas partes, de acuerdo al alcance de la obra y los desembolsos se entregarán cuando se haya legalizado la constitución de la hipoteca y ampliado el Certificado de tradición y libertad.

PARÁGRAFO: Este punto aplica para reconstrucción.

	FONDO DE EMPLEADOS DE DOCENTES Y TRABAJADORES DEPENDIENTES – FACREDIG	PL - 03
		21/11/2025
	POLÍTICA DE COLOCACIÓN	Página 17 de 20

4. CESIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS: Se entenderá como cesión, los créditos destinados al pago de cartera de vivienda con una entidad financiera o con un tercero o la compra de cartera de vivienda bajo la cesión de crédito en garantía.

- a. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, en que aparezca registrada y vigente la hipoteca que se pretende cancelar o ceder, expedido el último mes.
- b. Las Escrituras en el mismo lapso.
- c. Presentar certificado de deuda amparada por la hipoteca expedido por la entidad financiera.
- d. Estar asegurado contra los riesgos que determine el gobierno nacional. El trámite del seguro se adelantará por medio de FACREDIG.
- e. Cesión de la garantía del bien inmueble.
- f. Se podrá afectar las prestaciones sociales o las cesantías por la vigencia del crédito mediante compromiso por escrito.

ARTÍCULO 39 – GARANTÍAS: En todos los tipos de modalidades de créditos de vivienda se exigirá Garantía Hipotecaria de primer grado a favor del Fondo y la firma del pagaré.

PARÁGRAFO UNO: La hipoteca debe contener el avalúo comercial, el cual es un dictamen técnico llevado a cabo por un profesional inscrito en el registro abierto de avaluadores o autorizados por las lonjas de propiedad raíz, contratado directamente por FACREDIG, el costo de este avalúo se cargará al asociado.

PARÁGRAFO DOS: Mientras el crédito esté vigente, el asociado hará llegar una copia del pago del impuesto predial y valorización correspondiente a cada año.

PARÁGRAFO TRES: Durante el tiempo que el crédito esté vigente, el asociado deberá actualizar el valor de las garantías que respaldan la obligación, de tal forma que hará llegar copia del avalúo de inmueble cada tres (3) años.

PARÁGRAFO CUATRO: El bien inmueble sobre el cual se constituye la hipoteca, será asegurado ante una compañía de seguros legalmente autorizada; dicha póliza deberá cubrir los siguientes riesgos: Terremoto, Inundación, Incendio, hasta la fecha en que se produzca la cancelación total y definitiva de las obligaciones garantizadas con la hipoteca. En todo caso el beneficiario será FACREDIG y el costo estará a cargo del asociado.

ARTÍCULO 40: Son también de cargo del asociado los gastos que se ocasionen, como el Certificado de Tradición y Libertad, Avalúo Comercial, la Escritura de Hipoteca y su posterior cancelación, su registro y demás erogaciones que demanden el trámite legal de las operaciones.



CAPÍTULO III

MECANISMOS ALTERNOS PARA EL MANEJO DE LA CARTERA DE ASOCIADOS

ARTÍCULO 41 – NOVACIÓN: El asociado podrá novar las obligaciones contraídas con FACREDIG que se encuentren al corriente. Esta operación implica: desembolso de recursos, cambio de las condiciones inicialmente pactadas como la solicitud, pagarés y garantías.

PARÁGRAFO: Las novaciones solo aplicarán para créditos de consumo: especial, personal y sobre aportes. Los plazos y tasas de interés serán las reglamentadas para cada línea de crédito.

ARTÍCULO 42 – REESTRUCTURACIÓN: Se entiende por reestructuración de uno o más créditos en mora, el mecanismo que tiene como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas en créditos con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación. Antes de aprobar una reestructuración se deberá establecer 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 pueden convertirse en una práctica generalizada, pues solo será procedente con la cartera en mora superior a treinta (30) días, plazo para su cancelación será de uno a setenta y dos (1-72) meses.

PARÁGRAFO UNO: El pago de toda reestructuración en mora será preferiblemente por libranza.

PARÁGRAFO DOS: En todo caso la calificación de las reestructuraciones será la que tenga en el momento en que se realice el trámite, el mejoramiento de la calificación se debe hacer de forma escalonada de acuerdo a la norma.

PARÁGRAFO TRES: En caso de persistir la mora, se deberá enviar el saldo de la obligación a la calificación inicial.

ARTÍCULO 43 – ACUERDOS DE PAGO: Este mecanismo se establece para aquellas personas que se retiran de FACREDIG por cualquier causa y quedan con saldos de cartera, una vez se haya realizado el cruce de cuentas con los respectivos ahorros.

PARÁGRAFO UNO: Tendrá como plazo máximo para su pago, el límite superior de tiempo del crédito de mayor monto (de acuerdo al plan de pagos), que este pendiente por cancelar en el momento del cruce de cuentas. Con relación al cobro de la tasa de interés se aplicará lo establecido en el pagaré.



PARÁGRAFO DOS: El pago de todo cruce de cuentas será preferiblemente por libranza, unificando los descuentos vigentes como libranza y los aportes.

PARÁGRAFO TRES: La constitución del acuerdo de pago no constituye novación de las garantías por la obligación inicialmente pactada. Salvo que se estime cambio de las mismas.

PARÁGRAFO CUATRO: No obstante, FACREDIG podrá en cualquier momento ejecutar la cláusula aceleratoria contemplada en los pagarés.

ARTÍCULO 44 – CARTERA EFECTIVA: En caso que el deudor principal incurra en impagos sobre la obligación adquirida con FACREDIG, será él o los deudores solidarios quienes asuman dicha obligación; conservando los plazos y tasas pactadas. Una vez cancelada la obligación FACREDIG entregara a él o los deudores solidarios, la documentación pertinente a fin de que inicien cobros judiciales.

CAPITULO IV DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 45 – INCUMPLIMIENTO EN LAS OBLIGACIONES CREDITICIAS: El incumplimiento en el pago se genera desde el día siguiente a la fecha del correspondiente pago. FACREDIG realizará todas las acciones pertinentes con el fin recuperar la cartera vencida y de igual manera evitar que las obligaciones adquiridas por los asociados, exasociados o terceros entren en periodos de morosidad.

De conformidad a lo establecido en la norma general y la interna, ante el incumplimiento en el pago y la eventual morosidad, el encargado de la gestión de cobranza ejecutará los procedimientos internos y las medidas respectivas dando inicio al proceso de recuperación de cartera vencida, para lo cual se adoptan las diferentes alternativas de gestión plasmadas en la respectiva Política de Cobranza.

ARTÍCULO 46 – SISTEMA INTEGRAL DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO – SIAR: El Comité de Riesgo será el responsable de analizar, evaluar y presentar a la Junta Directiva el informe de cartera, recogiendo las recomendaciones y comentarios, velando por el cumplimiento y puesta en funcionamiento de las decisiones que sobre la materia se adopten.

PARÁGRAFO UNO: El Profesional en Administración del Riesgo emitirá de forma mensual los informes de cartera al Comité de Riesgos que permitan establecer los criterios generales de riesgo crediticio, nivel de cumplimiento de la clasificación, calificación y deterioro de la cartera, en concordancia a la Circular Básica Contable y Financiera; igualmente lo relacionado con los procesos de cobranza, velando por que



estos se ajusten a los procedimientos internos y a la respectiva política de cobranza, de esta forma se proporcionarán los elementos suficientes a fin de iniciar el proceso administrativo por el incumplimiento de los deberes en concordancia al Estatuto de FACREDIG.

PARÁGRAFO DOS: El Comité de Evaluación de Cartera emitirá de forma semestral el informe de evaluación de Cartera al Comité de Riesgos y a la Junta Directiva, a fin de adoptar las medidas implementadas en la política correspondiente para el tratamiento de recalificación de la cartera y sus respectivos deterioros, en concordancia a la Circular Básica Contable y Financiera.

ARTÍCULO 47: En los casos no contemplados en la presente política se procederá de conformidad a la legislación para los Fondos de Empleados, el Estatuto de FACREDIG o los acuerdos proferidos por la Junta Directiva.

La presente política fue aprobada por la Junta Directiva, según consta en el Acta N° 829 del 21 de noviembre de 2025.

En constancia firman:

ANA BRIJIDA BEJARANO RENTERÍA
Presidenta Junta Directiva

NORBELY RESTREPO VÁSQUEZ
Secretaria Junta Directiva