



FONDO DE PROFESORES Y EMPLEADOS  
Universidad de los Andes

# **Reglamento de Crédito**

REG – CR – 001

# Contenido

<b>CAPÍTULO I. OBJETIVO Y RECURSOS .....</b>	<b>10</b>
Artículo 1º. Objetivo. ....	10
Artículo 2º. Recursos. ....	10
Artículo 3º. Estabilidad financiera. ....	10
<b>CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>11</b>
Artículo 4º. Definiciones. ....	11
Artículo 5º. Requisitos generales para solicitar un crédito. ....	12
Artículo 6º. Medios de pago para las obligaciones. ....	14
Artículo 7º. Operaciones activas de crédito. ....	15
Artículo 8º. Criterios mínimos para el otorgamiento de crédito. ....	16
Artículo 9º. Capacidad de pago de los asociados con salarios no integrales. ....	17
Artículo 10º. Capacidad de pago de los asociados con salarios integrales. ....	18
Artículo 11º. Capacidad de pago de los asociados pensionados. ....	18
Artículo 12º. Capacidad de pago de asociados por permanencia de cinco años. ....	19
Artículo 13º. Capacidad de pago de asociados para toda la vida. ....	19
Artículo 14º. Compromiso de BENEFLEX para el pago de créditos. ....	19
Para los créditos hipotecarios, el grado de compromiso del Beneflex para el pago de estas obligaciones puede ser hasta del 50%. ....	20
Artículo 15º. Compromiso de BENEFLEX en convenios. ....	20
Artículo 16º. Compromiso de recursos en cuentas AFC o en Ahorro AFC para pago de créditos de vivienda. ....	20
Artículo 17º. Solvencia del deudor. ....	20
Artículo 18º. Garantías. ....	20
Artículo 19º. Consulta a las Centrales de Riesgo. ....	20
Artículo 20º. Condiciones para la aprobación de un crédito ante un reporte negativo en las Centrales de Riesgo. ....	21
Artículo 21º. Pensión de un asociado. ....	21
Artículo 22º. Cobro de intereses en créditos vencidos. ....	21
Artículo 23º. Cambio de condiciones en créditos en caso de retiro de asociados. ....	22
Artículo 24º. Cupo máximo de endeudamiento. ....	22
Artículo 25º. Pagos anticipados. ....	23
Artículo 26º. Legalización de documentos para el desembolso. ....	23
Artículo 27º. Incumplimiento de pagos y garantías. ....	23
Artículo 28º. Vacíos en el Reglamento. ....	23
<b>CAPÍTULO III. GARANTÍAS, MONTOS DE CUBRIMIENTO Y CONDICIONES .....</b>	<b>24</b>
Artículo 29º. Aportes y Ahorros en el Fondo UNIANDES. ....	24
Artículo 30º. Pagaré sin deudor solidario. ....	25
Artículo 31º. Pagaré con deudor y deudor solidario. ....	25
Artículo 32º. Requisitos para ser deudor solidario. ....	25
Artículo 33º. Prenda sin tenencia. ....	26
Artículo 34º. Constitución de seguro de vehículo contra todo riesgo. ....	26

Artículo 35°. Documentos requeridos para el estudio de las garantías prendarias.....	26
Artículo 36°. Contrato de hipoteca.....	26
Artículo 37°. Documentos requeridos para el estudio de las garantías hipotecarias. ....	28
Artículo 38°. Constitución de seguro de incendio y terremoto.....	28
Artículo 39°. Pignoración de derechos fiduciarios.....	28
Artículo 40°. Solicitud de otras garantías.....	28
Artículo 41°. Garantías transitorias.....	28
Artículo 42°. Constitución de seguro de vida de deudores.....	29

#### **CAPÍTULO IV. APROBACIÓN DE CRÉDITOS..... 30**

Artículo 43°. Atribuciones para la aprobación de créditos.....	30
Artículo 44°. Créditos a miembros de Junta Directiva, Comité de Control Social, funcionarios del Fondo UNIANDES, el Representante Legal, el Gerente, cónyuges y parientes. ....	30
Artículo 45°. Créditos con pignoración de derechos fiduciarios. ....	31

#### **CAPÍTULO V. REESTRUCTURACIONES Y NOVACIONES Y OTORGAMIENTO DE PERIODOS DE GRACIA..... 32**

Artículo 46°. Reestructuraciones. ....	32
Artículo 47°. Novaciones.....	32
Artículo 48°. Aspectos a considerar en una Novación. ....	32

#### **CAPÍTULO VI. CRÉDITOS HIPOTECARIOS..... 34**

Artículo 49°. Modalidades de Crédito de Hipotecario.....	34
Artículo 50°. Requisitos mínimos exigidos para los Créditos Hipotecarios.....	34
Artículo 51°. Crédito Hipotecario. Modalidad “Compra de Vivienda Usada”.....	36
Artículo 52°. Características y condiciones de la modalidad “Compra de Vivienda Usada”.....	36
Artículo 53°. Crédito Hipotecario. Modalidad “Compra de Inmuebles Susceptibles de Hipoteca”.....	37
Artículo 54°. Características y condiciones de la modalidad “Compra de Inmuebles Susceptibles de Hipoteca”.....	37
Artículo 55°. Crédito Hipotecario. Modalidad “Mi Casa Ahora”.....	39
Artículo 56°. Características y condiciones de la modalidad “Mi Casa Ahora”.....	39
Artículo 57°. Crédito Hipotecario. Modalidad “Construcción de Vivienda”.....	41
Artículo 58°. Características y condiciones de la modalidad “Construcción de Vivienda”.....	41
Artículo 59°. Crédito Hipotecario. Modalidad “Reparaciones y Mejoras”.....	43
Artículo 60°. Características y condiciones de la modalidad “Reparaciones y Mejoras”.....	43
Artículo 61°. Crédito Hipotecario. Modalidad “Mejora tu hogar”.....	44
Artículo 62°. Características y condiciones de la modalidad “Mejora tu hogar”.....	45
Artículo 63°. Crédito Hipotecario. Modalidad “Compra de Cartera Hipotecaria”.....	45
Artículo 64°. Características y condiciones de la modalidad “Compra de Cartera Hipotecaria”.....	46

#### **CAPÍTULO VII. CRÉDITOS DE CONSUMO..... 48**

Artículo 65°. Modalidades de Crédito de Consumo. ....	48
Artículo 66°. Requisitos mínimos exigidos para los Créditos de Consumo.....	48
Artículo 67°. Crédito de Consumo para libre inversión. Modalidad “Credifácil”.....	49
Artículo 68°. Características y condiciones de la modalidad “Credi-fácil”.....	49
Artículo 69°. Crédito de Consumo para libre inversión. Modalidad “Renacer”.....	49
Artículo 70°. Características y condiciones de la modalidad “Renacer”.....	50
Artículo 71°. Crédito de Consumo para libre inversión. Modalidad “Mi primer crédito”.....	50
Artículo 72°. Características y condiciones de la modalidad “Mi primer crédito”.....	50
Artículo 73°. Crédito de Consumo para libre inversión. Modalidad “Libre Inversión con Garantía Hipotecaria”.....	51

Artículo 74°. Características y condiciones de la modalidad “Libre Inversión con Garantía Hipotecaria” .....	51
Artículo 75°. Crédito de Consumo para libre inversión. Modalidad “Credi- Amigo” .....	53
Artículo 76°. Características y condiciones de la modalidad “Credi-Amigo” .....	53
Artículo 77°. Crédito de Consumo para Libre Inversión. Modalidad “Consumo con Afianzamiento Externo” .....	53
Artículo 78°. Características y condiciones de la modalidad “Consumo con Afianzamiento Externo” .....	54
Artículo 79°. Crédito de Consumo. Modalidad “Compra de Vehículo” .....	54
Artículo 80°. Características y condiciones de la modalidad “Compra de Vehículo” .....	55
Artículo 81°. Crédito de Consumo. Modalidad “Crédito con pignoración de derechos fiduciarios” .....	56
Artículo 82°. Características y condiciones de la modalidad “Crédito con pignoración de derechos fiduciarios” .....	56
Artículo 83°. Crédito de Consumo. Modalidad “Crédito Educativo” .....	57
Artículo 84°. Características y condiciones de la modalidad “Crédito Educativo” .....	58
Artículo 85°. Crédito de Consumo. Modalidad “Proveedores” .....	59
Artículo 86°. Características y condiciones de la modalidad “Proveedores” .....	59
Artículo 87°. Crédito de Consumo. Modalidad “Crédito Automático” .....	60
Artículo 88°. Características y condiciones de la modalidad “Crédito Automático” .....	60
Artículo 89°. Crédito de Consumo. Modalidad “Presta Yá” .....	60
Artículo 90°. Características y condiciones de la modalidad “Presta Yá” .....	61
Artículo 91°. Crédito de Consumo. Modalidad “Adelanto de Prima” .....	61
Artículo 92°. Características y condiciones de la modalidad “Adelanto de Prima” .....	62
Artículo 93°. Crédito de Consumo. Modalidad “Crédito Rotativo” .....	62
Artículo 94°. Características y condiciones de la modalidad “Crédito Rotativo” .....	62
Artículo 95°. Crédito de Consumo. Modalidad “Compra de Cartera de Consumo” .....	63
Artículo 96°. Características y condiciones de la modalidad “Compra de Cartera de Consumo” .....	63
Artículo 97°. Crédito de Consumo. Modalidad “Credi-Quinquenio” .....	64
Artículo 98°. Características y condiciones de la modalidad “Credi-Quinquenio” .....	64
Artículo 99°. Crédito de Consumo. Modalidad “Crédito de la U” .....	65
Artículo 100°. Características y condiciones de la modalidad “Crédito de la U” .....	65
Artículo 101°. Crédito de Consumo. Modalidad “Crédito de Turismo” .....	66
Artículo 102°. Características y condiciones de la modalidad “Credito de Turismo” .....	66
Artículo 103°. Crédito de Consumo. Modalidad “Crédi Impuestos” .....	67
Artículo 104°. Características y condiciones de la modalidad “Credi Impuestos” .....	67
Artículo 105°. Crédito de Consumo. Modalidad “Chequeos médicos integrales” .....	68
Artículo 106°. Características y condiciones de la modalidad “Chequeos médicos integrales” .....	68
Artículo 107°. Crédito de Consumo. Modalidad “Rotativo Compras Virtuales” .....	69
Artículo 108°. Características y condiciones de la modalidad “Rotativo Compras Virtuales” .....	69
Artículo 109°. Crédito de Consumo. Modalidad “Actividad para pensionados” .....	69
Artículo 110°. Características y condiciones de la modalidad “Actividad para pensionados” .....	70
<b>CAPÍTULO VIII. TASA DE INTERÉS.....</b>	<b>71</b>
Artículo 111. Tasas de interés.....	71
<b>CAPÍTULO IX. DISPOSICIONES FINALES .....</b>	<b>74</b>
Artículo 112°. Vigencia.....	74
Artículo 113°. Control de cambios.....	74

**ACUERDO No. 04 DE ABRIL 30 DE 2026**

Por medio del cual se reforma el Reglamento de Crédito.

**La Junta Directiva del Fondo de Profesores y Empleados de la Universidad de los Andes - Fondo UNIANDES**

En uso de sus atribuciones y facultades legales, estatutarias y

**Considerando:**

Que de conformidad a lo consagrado en el artículo 4º del Estatuto del **Fondo UNIANDES**, donde se establece que uno de sus objetivos es fomentar el ahorro de sus Asociados, con miras a generar recursos destinados especialmente a la satisfacción de sus necesidades de crédito,

**Establece el siguiente Reglamento de Crédito**

## CAPÍTULO I. OBJETIVO Y RECURSOS

### **Artículo 1º. Objetivo.**

Este Reglamento determina las políticas para la prestación del servicio de crédito del **Fondo UNIANDES**. Se pretende que este servicio se preste en condiciones rentables y eficientes para el **Fondo UNIANDES**, así como en condiciones competitivas para sus asociados. El servicio de crédito debe garantizar estabilidad financiera para la entidad, buscando la equidad y la máxima cobertura posible de su población.

### **Artículo 2º. Recursos.**

Corresponde a la Junta Directiva determinar las fuentes que se apropiarán para el cumplimiento del objetivo. Se contarán para ello con los siguientes recursos:

1. Aportes Sociales, Ahorros Permanentes, Ahorros Extraordinarios, Ahorro BENEFLEX y Ahorro PACTOFLEX.
2. Depósitos voluntarios que realicen los asociados, mediante sistemas de ahorro que reglamente la Junta Directiva.
3. Otros recursos externos que la Junta Directiva determine utilizar para tal fin.

### **Artículo 3º. Estabilidad financiera.**

El otorgamiento de créditos está sujeto a la disponibilidad de recursos financieros del **Fondo UNIANDES**. La Junta Directiva, en caso de ser necesario, podrá establecer sistemas de turnos, giros en varios contados, aplazamientos y otras medidas que le permitan mantener la estabilidad financiera del **Fondo UNIANDES**. Por tal razón, los asociados deben consultar dicha disponibilidad antes de comprometerse en operaciones financieras.

Algunas líneas de crédito pueden estar sujetas a la disponibilidad de recursos financieros dispuestos para tal fin. La Junta Directiva del **Fondo UNIANDES** evaluará permanentemente la disponibilidad en dichas líneas y comunicará de manera oportuna las fechas y los términos de adjudicación de estos cupos.

## CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES.

### Artículo 4º. Definiciones.

- a. **Ahorros.** Cuando se haga mención en el presente Reglamento de “los ahorros”, se hará alusión a los Ahorros Permanentes, los recursos recibidos por algunos asociados como Donación de la Universidad de los Andes (Donación Uniandes), los Ahorros Extraordinarios, el Ahorro BENEFLEX, el Ahorro PACTOFLEX, los recursos en el Bolsillo de Ahorro, o cualquier otra modalidad que sea establecida por la Junta Directiva como mecanismo para la captación de ahorros de sus asociados.
- b. **Grupo familiar.** Cuando se haga mención en el presente Reglamento al “grupo familiar”, se hará referencia a padres, hermanos, hijos y cónyuge del asociado.
- c. **Profesores de cátedra.** Personas que ejercen labores de docencia en la Universidad de los Andes sin que hagan parte de la carrera profesoral de la institución. Su vinculación laboral con la Universidad está limitada exclusivamente a los periodos académicos donde se ofrecen los cursos que imparten.
- d. **Asociados por permanencia de cinco años.** Son aquellos asociados que terminaron su vinculación laboral con la Universidad de los Andes, cumplieron con 5 años de asociación al **Fondo UNIANDES** y que obtuvieron su vinculación a éste antes del 26 de marzo de 2009.
- e. **Asociados para toda la vida.** Son aquellos asociados que terminaron su vinculación laboral con la Universidad de los Andes, quienes cumpliendo con las condiciones para seguir vinculados al **Fondo UNIANDES**, su continuidad fue avalada por la Junta Directiva.
- f. **Asociados con contratos temporales.** Son aquellos asociados que cuentan con vinculación laboral con la Universidad de los Andes mediante un contrato temporal.
- g. **Reingreso.** Caso donde un asociado se retira del **Fondo UNIANDES** y en un periodo posterior vuelve a efectuar su vinculación a la entidad, pero durante este tiempo la persona permanece vinculada laboralmente con la Universidad de los Andes.
- h. **Reintegro.** Caso donde un asociado se retira del **Fondo UNIANDES** y en un periodo posterior vuelve a efectuar su vinculación, pero durante este tiempo la persona no se encuentra vinculada laboralmente con la Universidad de los Andes.
- i. **Cuentas AFC:** Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción.

- j. **Ahorro AFC:** Modalidad de ahorro del **Fondo UNIANDÉS** que tienen los mismos beneficios de las Cuentas AFC que se encuentran disponibles en el Sector Financiero.
- k. **Vivienda VIS:** Viviendas de Interés Social. Para que un inmueble se considere como VIS debe cumplir con los requisitos determinados por la Ley 546 de 1999.
- l. **UVR:** La Unidad de Valor Real (UVR) es una unidad de cuenta usada para calcular el costo de los créditos de vivienda que le permite a las entidades financieras mantener el poder adquisitivo del dinero prestado. La UVR es certificada por el Banco de la República y refleja el poder adquisitivo con base en la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) durante el mes calendario inmediatamente anterior al mes del inicio del período de cálculo.
- m. **Derecho Fiduciario:** Corresponde a un concepto asociado con la participación en fideicomisos o patrimonios autónomos, como vehículos de inversión para la financiación y administración de proyectos inmobiliarios. Las condiciones particulares de cada fideicomiso o patrimonio autónomo se definen por contratos específicos para cada proyecto.

#### **Artículo 5º. Requisitos generales para solicitar un crédito.**

- a. Ser asociado al **Fondo UNIANDÉS** y luego de transcurridos 90 días de ser asociado, se puede acceder a las líneas de crédito, cumpliendo con los requisitos particulares establecidos para cada modalidad de crédito. Se adquiere la condición de asociado una vez se ha realizado el primer aporte al **Fondo UNIANDÉS**. Los asociados que hayan efectuado su **reingreso** al **Fondo UNIANDÉS**, sólo podrán disfrutar de todos los servicios ofrecidos por la entidad transcurridos 90 días a partir de la fecha en que adquieran nuevamente la condición de asociado, sin perjuicio de lo establecido en los Reglamentos del Fondo y de acuerdo con el artículo 18 del Estatuto.
- b. Diligenciar el formato de solicitud de crédito.
- c. Autorizar la consulta y reporte de información a las Centrales de Riesgo y no tener reportes negativos vigentes ante estas entidades.
- d. Estar al día con todas las obligaciones adquiridas con el **Fondo UNIANDÉS** (aportes, ahorros, créditos, servicios, convenios, descuentos, documentos, reportes de información, etc.).
- e. Contar con la capacidad de pago y autorizar su correspondiente descuento para el cubrimiento de las obligaciones que contraiga con el **Fondo UNIANDÉS**. En los casos donde se utilice un medio de pago diferente al descuento por nómina de su entidad patronal, el asociado se compromete a realizar los pagos por los canales y con las condiciones establecidas para ello por parte del **Fondo UNIANDÉS**.
- f. Cumplir con las condiciones específicas definidas para cada línea de crédito.

**Parágrafo 1º:** Para los asociados con contrato de planta con la Universidad de los Andes o el **Fondo UNIANDES**, así como para los profesores de cátedra, el cupo máximo para créditos de vivienda es 25 veces el monto de los aportes y ahorros. Para el segmento de asociados para toda la vida, el cupo máximo para créditos de vivienda es 16 veces el monto de los aportes y ahorro. Los asociados con contratos temporales no tienen cupo para el crédito de vivienda, dadas las características de su contrato laboral.

**Parágrafo 2º:** Para los asociados con contrato de planta con la Universidad de los Andes o el **Fondo UNIANDES** y los profesores de cátedra, el cupo máximo para créditos de consumo obedece a la siguiente tabla, la cual considera la antigüedad del asociado y su puntaje en centrales de riesgo al momento del otorgamiento del crédito:

Puntaje	Antigüedad después de la última vinculación			
	< 1 año	1-4 años	4-8 años	>8 años
>800	3	10	12	14
750 - 800	2	8	10	12
650 - 749	1	6	8	10
<650	1	2	4	8

Para el segmento de asociados para toda la vida, el cupo máximo para créditos de consumo es 8 veces el monto de los aportes y ahorros en el Fondo. En los casos donde el asociado tenga una antigüedad inferior a 8 años y un puntaje en centrales de riesgo inferior a 700, el cupo máximo sería de 4 veces el monto de los aportes y ahorros.

Para el segmento de asociados con contrato temporal, el cupo máximo para créditos de consumo es el valor de sus aportes y ahorros más un salario básico mensual del asociado.

Algunas líneas de crédito de consumo con características especiales pueden estar excluidas en el cálculo de los multiplicadores previos, según lo determine la Junta Directiva.

No obstante, y sin perjuicio de lo anterior, el cupo máximo total de endeudamiento para un asociado al **Fondo UNIANDES** es 25 veces el monto de los aportes y ahorros.

**Parágrafo 3º:** Cuando se presentan reportes negativos vigentes ante las Centrales de Riesgo es posible otorgar créditos, siempre y cuando se cumplan los demás requisitos generales, las condiciones específicas de cada modalidad de crédito y lo establecido en el Artículo 18 del presente Reglamento.

**Parágrafo 4º:** Luego del primer aporte, es posible tener acceso a líneas de crédito predefinidas para asociados que están vinculados al **Fondo UNIANDES** por primera vez.

**Parágrafo 5º.** Restricción de cupo hasta el monto de sus aportes y ahorros, para asociados pensionados mayores de 85 años o personas que no sean cubiertas por los seguros de vida deudor contratados por el Fondo.

**Parágrafo 6º.** Si durante el tiempo de vigencia del crédito el asociado inicia su etapa

pensional, en la solicitud de crédito se debe presentar un plan de pagos estimado para sus obligaciones con el Fondo a partir del momento en el cual iniciaría su etapa pensional.

**Parágrafo 7º.** Los asociados cuya cartera ha sido recalificada por la aplicación de la metodología interna de evaluación de cartera establecida en el **Fondo UNIANDES**, requieren el aval del Comité Financiero para el otorgamiento de sus solicitudes de crédito.

**Parágrafo 8º.** Algunas modalidades de crédito pueden tener requisitos adicionales a las mencionadas en este artículo, o bien, pueden tener establecidas consideraciones particulares para su aplicación.

**Parágrafo 9º.** Los asociados deben cumplir con los requisitos exigidos por las aseguradoras para el cubrimiento de sus obligaciones con los seguros de vida deudor contratados por el Fondo UNIANDES.

**Parágrafo 10º.** Los asociados con edades superiores o iguales a 85 años, o a quienes no se otorgue cubrimiento de sus obligaciones con los seguros de vida deudor contratados por el Fondo UNIANDES, deben realizar una declaración notariada donde se autoriza que, en caso de fallecimiento, los aportes y ahorros en el Fondo respaldan sus obligaciones con la entidad y, en consecuencia, únicamente los saldos a favor luego del pago de sus obligaciones con estos recursos serán entregados a sus herederos de ley.

**Parágrafo 11º.** Los asociados con edades inferiores a 85 años cuyas obligaciones no sean cubiertas con los seguros de vida deudor contratados por el Fondo UNIANDES, pueden contar con cupos de crédito hipotecario similares a las de cualquier asociado, si emiten una declaración notariada donde autorizan que, en caso de fallecimiento, los aportes y ahorros en el Fondo respaldan sus obligaciones con la entidad y autorizan expresamente al Fondo a “perseguir” el bien por los saldos de su crédito hipotecario, dado que el crédito estarían respaldados por un contrato de hipoteca registrado en la Oficina de Notariado y Registro. Estos casos son expresamente autorizados por la Junta Directiva.

**Parágrafo 12º.** La capacidad de endeudamiento para los créditos de consumo puede incrementarse adicionalmente a los multiplicadores planteados en el Parágrafo 2, en un monto equivalente a DOS (2) veces el valor del “Ahorro Preferencial” a favor del asociado. No obstante, este ahorro preferencial debe ser mantenido en la entidad mientras el crédito otorgado se encuentre vigente.

#### **Artículo 6º. Medios de pago para las obligaciones.**

- a. El pago de los créditos con el **Fondo UNIANDES** se realiza por medio de descuentos de nómina. Se exceptúan a los pensionados y a los asociados sin vínculo laboral con la Universidad de los Andes o el **Fondo UNIANDES**.
- b. Los asociados sin vínculo laboral deberán realizar el pago de sus obligaciones a través de consignación o transferencia electrónica de recursos a las cuentas bancarias que el **Fondo UNIANDES** designe para ello.

- c. Para el segmento de asociados para toda la vida, el pago de sus obligaciones con el **Fondo UNIANDES** es el débito automático de cuentas bancarias a su nombre, para lo cual debe otorgar la correspondiente autorización.
- d. Los pensionados realizarán sus pagos al **Fondo UNIANDES**, a través de los descuentos que les practique la entidad pagadora de sus pensiones, previa autorización escrita para tal fin. Si por cualquier razón, estos descuentos no puedan ser practicados por parte de la entidad pagadora de las pensiones, el pago de las obligaciones se realizará a través de consignación o transferencia electrónica de recursos en las cuentas bancarias que el **Fondo UNIANDES** designe para ello, o bien, mediante débitos automáticos de cuentas bancarias a su nombre, para lo cual debe otorgar la correspondiente autorización.
- e. Para el caso de los créditos de vivienda otorgados por el **Fondo UNIANDES**, el pago de las obligaciones se puede realizar a través de cuentas AFC (cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción). En este evento, se solicitará al asociado, la certificación expedida por el empleador, donde señale el valor a consignar mensualmente para pago del crédito de vivienda, la entidad financiera autorizada y el número de cuenta. En caso de no efectuarse el pago a través de este medio, el descuento se realizará por nómina. De igual manera, si el descuento no fuera posible de realizarse por nómina, el asociado deberá realizar el pago a través de una consignación o transferencia electrónica de recursos en las cuentas bancarias del **Fondo UNIANDES** y normalizar su situación con la entidad.
- f. Es posible realizar los pagos a través de la modalidad de Ahorro AFC (Ahorro para el Fomento de la Construcción) que ofrece el **Fondo UNIANDES**, para lo cual es necesario realizar una vinculación formal a esta modalidad de ahorro, poder generar la solicitud de los recursos a la entidad patronal, y realizar la aplicación de los mismos a los créditos hipotecarios.
- g. La Junta Directiva podrá establecer líneas de crédito con condiciones específicas, en las cuales se permita el pago de las obligaciones a través de descuentos automáticos programados de cuentas bancarias de los asociados. En caso de no efectuarse el pago a través de este medio, el descuento se realizará por nómina. De igual manera, si el descuento no fuera posible de realizarse por nómina, el asociado deberá realizar el pago a través de los canales de recaudo definidos por el **Fondo UNIANDES** y normalizar su situación con la entidad.
- h. La Junta Directiva podrá establecer líneas de crédito con condiciones específicas, en las cuales se permita el pago de las obligaciones a través de recursos provenientes de fideicomisos o patrimonios autónomos establecidos en entidades fiduciarias, donde los asociados hayan declarado al Fondo UNIANDES como beneficiario de los pagos, de acuerdo con los documentos y procedimientos que la entidad defina para ello.

#### **Artículo 7º. Operaciones activas de crédito.**

La información suministrada a un asociado sobre una solicitud potencial de crédito o un crédito aprobado deberá contener como mínimo los siguientes aspectos, los cuales serán

suministrados por escrito al deudor potencial antes de que éste firme los documentos mediante los cuales se instrumente el crédito o manifieste su aceptación.

- a. Monto del crédito.
- b. Tasa de interés remuneratoria y moratoria nominal anual y sus equivalentes expresados en términos efectivos anuales.
- c. Plazo de amortización, incluyendo períodos muertos, de gracia, etc.
- d. Modalidad de la cuota (fija, variable, otras).
- e. Forma de pago (descuento por nómina, 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.
- i. Comisiones y recargos que se aplicarán.
- j. La tabla de amortización proyectada del crédito, donde se establezcan los pagos correspondientes a amortización de capital y pago de intereses.
- k. Los descuentos que se realizarían al momento del desembolso, en caso de existir.
- l. En caso de créditos reestructurados, se debe mencionar el número de veces y condiciones propias de la reestructuración.

La información de los créditos otorgados a los asociados deberá conservarse en el archivo del **Fondo UNIANDES** de acuerdo con los lineamientos definidos por la entidad para ello.

#### **Artículo 8º. Criterios mínimos para el otorgamiento de crédito.**

El **Fondo UNIANDES** deberá observar como mínimo, y obligatoriamente, los siguientes criterios para el otorgamiento de créditos a sus asociados:

- a. Capacidad de pago.
- b. Solvencia del deudor.
- c. Idoneidad de las garantías.

d. Consulta a Centrales de Riesgo.

Los asociados que mantienen vínculo laboral con la Universidad de los Andes o el **Fondo UNIANDES**, deben autorizar el descuento por nómina de sus obligaciones con el Fondo. Así mismo, en caso de una desvinculación laboral de estas entidades, autoriza el descuento por nómina de sus obligaciones al Fondo en la entidad donde llegare a estar vinculado laboralmente o prestar sus servicios bajo cualquier forma de contratación.

La Junta Directiva puede determinar criterios mínimos adicionales a considerar en el otorgamiento de créditos, buscando en todo momento preservar los ahorros de los asociados al **Fondo UNIANDES**. También es posible que algunas líneas de crédito particulares cuenten con una forma de aplicación especial de los criterios mínimos mencionados.

**Artículo 9º. Capacidad de pago de los asociados con salarios no integrales.**

El valor total de los descuentos realizados por el **Fondo UNIANDES** no puede superar el 40% del salario básico.

**Parágrafo 1º.** Si el asociado lo solicita y en caso de que la modalidad de crédito lo permita, puede comprometer para el pago de la obligación, las primas del año vigente a la solicitud.

**Parágrafo 2º.** En los créditos hipotecarios el asociado tiene la posibilidad de comprometer las cesantías hasta un máximo de los diez años siguientes al desembolso del crédito. Este compromiso puede ser total o parcial, según lo determine el asociado. En caso de optar por esta alternativa, estas cesantías hacen parte del plan de pagos de la obligación.

**Parágrafo 3º.** La Junta Directiva podrá establecer modalidades de crédito especiales en donde los ingresos familiares o adicionales de los asociados permitan ampliar su capacidad de pago. En este caso, los ingresos deben ser permanentes y claramente verificables. Cuando se permita esta posibilidad, es necesario realizar aportes al **Fondo UNIANDES** sobre los ingresos familiares o adicionales considerados durante el tiempo de vigencia del crédito. El otorgamiento de esta alternativa debe estar avalada por parte del Comité Financiero.

**Parágrafo 4º.** Para la población de profesores de cátedra, es posible tener en cuenta dentro de su capacidad de pago hasta un 40% de ingresos adicionales que sean permanentes y verificables. Estos ingresos adicionales pueden provenir de salarios (al menos de 2 años anteriores); arriendos de propiedades o activos productivos (contratos y demostración de ingreso mediante extractos de 2 años anteriores); participación en sociedades (soportes de participación y demostración de ingreso mediante extractos de 2 años anteriores, estados financieros del último año); o ingresos por productos financieros como CDT, acciones, factoring, etc. (soportes de propiedad en los títulos y demostración de ingreso mediante extractos de 2 años anteriores).

Para ofrecer esta posibilidad al profesor de cátedra, se exigirá tener un puntaje en centrales de riesgo superior a 800, antigüedad en el Fondo superior a 6 meses, y antigüedad en la Universidad superior a 3 años.

**Parágrafo 5º.** Para el cálculo de la cuota de ahorro obligatoria que debe hacer mensualmente el asociado, se tendrá en cuenta el salario básico certificado por el empleador.

Para los casos de asociados a los que el empleador les otorgue licencia no remunerada, el cálculo de la cuota de ahorro será sobre un Salario Mínimo Legal Mensual Vigente, por el tiempo que dure la licencia no remunerada.

**Parágrafo 6º.** Los asociados pueden realizar el pago de los productos de seguro contratados a través del Fondo, utilizando el medio de pago por débito automático de cuentas bancarias a su nombre, en cuyo caso, estos descuentos no se tienen en cuenta dentro de la capacidad de descuento del 40% de su salario básico.

**Artículo 10º. Capacidad de pago de los asociados con salarios integrales.**

El valor total de los descuentos realizados por el **Fondo UNIANDES** no puede superar el 40% del Salario Básico, más un 15% del salario básico, el cual corresponde al factor prestacional.

**Parágrafo 1º.** La Junta Directiva podrá establecer modalidades de crédito especiales en donde los ingresos familiares o adicionales de los asociados permitan ampliar su capacidad de pago. En este caso, los ingresos deben ser permanentes y claramente verificables. Cuando se permita esta posibilidad, es necesario realizar aportes al **Fondo UNIANDES** sobre los ingresos familiares o adicionales considerados durante el tiempo de vigencia del crédito. El otorgamiento de esta alternativa debe estar avalada por parte del Comité Financiero.

**Parágrafo 2º.** Para el cálculo de la cuota de ahorro que debe hacer mensualmente el asociado, se tendrá en cuenta el salario básico certificado por el empleador.

Para los casos de asociados a los que el empleador les otorgue licencia no remunerada, el cálculo de la cuota de ahorro será mínimo sobre un Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, por el tiempo que dure la licencia no remunerada.

**Parágrafo 3º.** Los asociados pueden realizar el pago de los productos de seguro contratados a través del Fondo, utilizando el medio de pago por débito automático de cuentas bancarias a su nombre, en cuyo caso, estos descuentos no se tienen en cuenta dentro de la capacidad de descuento del 40%, más un 15% de su salario básico, el cual corresponde al factor prestacional.

**Artículo 11º. Capacidad de pago de los asociados pensionados.**

El porcentaje de los descuentos a los asociados pensionados no puede superar el 40% de la pensión certificada. Los asociados pensionados pueden certificar otros ingresos y realizar aportes al **Fondo UNIANDES** sobre estos ingresos adicionales, siempre y cuando esta situación sea autorizada por el Comité Financiero.

Para el otorgamiento de créditos a asociados pensionados, la capacidad de pago será del 40% de la pensión certificada, más el 20% de los otros ingresos certificados. Los ingresos adicionales serán considerados, sólo si el asociado pensionado ha realizado aportes al **Fondo UNIANDES** sobre éstos de manera consecutiva y por más de seis (6) meses, previos al momento de solicitar el crédito.

**Parágrafo.** La cuota de ahorro obligatorio que debe realizar mensualmente el asociado pensionado se hará sobre la pensión certificada y sobre los otros ingresos, estos últimos, en caso de haber sido aprobados por el Comité Financiero.

**Artículo 12º. Capacidad de pago de asociados por permanencia de cinco años.**

Estas solicitudes serán estudiadas y aprobadas por el Comité Financiero y la Junta Directiva, quienes evaluarán como mínimo los siguientes criterios: monto de los ingresos, origen de los ingresos y naturaleza de los mismos, trayectoria crediticia del asociado en el **Fondo UNIANDES**, su puntaje en las Centrales de Riesgo, entre otras variables. En todo caso, el porcentaje de los descuentos no puede ser superior al 40% de los ingresos certificados y sobre los cuales haya aportado por más de seis (6) meses de forma consecutiva al **Fondo UNIANDES**, previos al momento de solicitar el crédito.

**Parágrafo.** La cuota de ahorro obligatorio que deben realizar estos asociados se realizará con base en los ingresos certificados.

**Artículo 13º. Capacidad de pago de asociados para toda la vida.**

Estas solicitudes serán estudiadas y aprobadas por el Comité Financiero y la Junta Directiva, quienes evaluarán como mínimo los siguientes criterios: monto de los ingresos, origen de los ingresos y naturaleza de los mismos, trayectoria crediticia del asociado en el **Fondo UNIANDES**, su puntaje en las Centrales de Riesgo, entre otras variables. En todo caso, el porcentaje de los descuentos no puede ser superior al 40% de los ingresos certificados y sobre los cuales haya aportado por más de seis (6) meses de forma consecutiva al **Fondo UNIANDES**, previos al momento de solicitar el crédito.

**Parágrafo.** La cuota de ahorro obligatorio que deben realizar estos asociados se realizará con base en los ingresos certificados, pero en ningún momento la base de ingreso no puede ser inferior a un SMMLV.

**Artículo 14º. Compromiso de BENEFLEX para el pago de créditos.**

Los asociados con vínculo laboral con la Universidad de los Andes pueden realizar el pago de los créditos en algunas modalidades de consumo con plazos inferiores o iguales a 96 meses, a través del Plan de Beneficios Flexibles – BENEFLEX; sin embargo, el valor de las cuotas de los créditos comprometidos para pago con BENEFLEX, no serán consideradas para el cálculo de los descuentos permitidos al asociado, ampliando así su capacidad de pago.

Para el estudio de estas solicitudes se requiere la presentación de la certificación de la distribución del BENEFLEX emitida por la Universidad. El asociado se compromete a incluir y mantener estas obligaciones dentro de la distribución de su portafolio de BENEFLEX durante el tiempo de vigencia de la obligación. En caso de realizar modificaciones en su distribución del BENEFLEX, que afecten el pago de las obligaciones, se procederá a solicitar los pagos a través de descuentos de nómina y el asociado podrá ser objeto de sanciones por parte del **Fondo UNIANDES**.

El grado de compromiso del BENEFLEX mensual para el pago de estas obligaciones de consumo se realiza de acuerdo con la siguiente tabla:

<b>Plazo del crédito de consumo</b>	<b>Porcentaje máximo del BENEFLEX a comprometer</b>
Hasta 24 meses	100%
Entre 25 y 48 meses	80%
Entre 49 y 72 meses	60%
Entre 76 y 96 meses	40%

Para los créditos hipotecarios, el grado de compromiso del Beneflex para el pago de estas obligaciones puede ser hasta del 50%.

**Artículo 15°. Compromiso de BENEFLEX en convenios.**

Los asociados con vínculo laboral con la Universidad de los Andes pueden pagar sus seguros y medicinas prepagadas a través del BENEFLEX, sin afectar su capacidad de pago.

Cuando un asociado cambie la distribución del BENEFLEX y con ello supere el porcentaje de descuentos permitidos sobre su salario, el **Fondo UNIANDES** le informará de manera inmediata y por escrito acerca del retiro de estos servicios, a partir del siguiente mes de haberse presentado el descuento superior al valor permitido.

**Artículo 16°. Compromiso de recursos en cuentas AFC o en Ahorro AFC para pago de créditos de vivienda.**

Los asociados pueden realizar el pago de los créditos de vivienda a través de las cuentas AFC del sector financiero o de la modalidad de Ahorro AFC del **Fondo UNIANDES**. El valor de las cuotas de los créditos comprometidos para pago con recursos de las cuentas AFC o del Ahorro AFC, serán consideradas para el cálculo de los descuentos permitidos al asociado, afectando así su capacidad de pago. Estas solicitudes se presentarán debidamente documentadas, según lo estipulado en el Artículo 6, Literal D, de este Reglamento.

**Artículo 17°. Solvencia del deudor.**

Se evalúa a través de variables como el nivel de endeudamiento, calificación ante las Centrales de Riesgo, la calidad y composición de los activos, pasivos, patrimonio y contingencias del deudor y/o del proyecto.

**Artículo 18°. Garantías.**

Se tendrá en cuenta la liquidez, valor, cobertura e idoneidad de las mismas (Ver detalle de la reglamentación de garantías en el Capítulo III de este Reglamento).

**Artículo 19°. Consulta a las Centrales de Riesgo.**

En todas las solicitudes de crédito se consultará a las Centrales de Riesgo. Sin embargo, se exceptúan de la consulta a las centrales de riesgo, según lo señalado en el Capítulo II numeral 2.3.2, inciso "d" de la Circular Básica Contable y Financiera No. 004 de 2008, las operaciones activas de crédito cuyo monto sea igual o inferior a la sumatoria de los Aportes Sociales, Ahorros Permanentes, Ahorros Extraordinarios y Donaciones Uniandes del solicitante, no afectadas en operaciones crediticias, siempre y cuando la entidad no

registre pérdidas acumuladas ni pérdidas en el ejercicio en curso. Algunas modalidades de crédito pueden omitir la consulta en Centrales de Riesgo, siempre y cuando esté especificado en el presente Reglamento.

**Parágrafo 1º.** Cuando un asociado se encuentre reportado en las Centrales de Riesgo, se le informará al asociado de su reporte.

**Parágrafo 2º.** El **Fondo UNIANDES** reportará a las Centrales de Riesgo toda la cartera de crédito, independientemente de su calificación, previo cumplimiento de los requisitos señalados en la normatividad vigente para el reporte.

**Parágrafo 3º.** Si la solicitud de crédito requiere consulta a las Centrales de Riesgo, ésta se realizará al deudor y deudores solidarios vinculados a la respectiva operación de crédito. Los costos de estas consultas serán asumidos por el Asociado que solicita el crédito.

**Parágrafo 4º.** Algunas modalidades de crédito pueden establecer direcciones específicas sobre la consulta en Centrales de Riesgo, de acuerdo con lo establecido por la Junta Directiva para ello.

**Artículo 20º. Condiciones para la aprobación de un crédito ante un reporte negativo en las Centrales de Riesgo.**

Para la aprobación de un crédito, en el caso donde se presente reporte negativo del deudor principal ante Centrales de Riesgo, se requiere el cumplimiento de una de las siguientes dos condiciones:

- a. Presentar paz y salvo de las obligaciones reportadas.
- b. Si el crédito solicitado es de libre inversión, se debe autorizar del crédito aprobado el descuento del valor en mora, el cual se girará directamente a las instituciones financieras y/o entidades que lo hayan reportado; el saldo restante se le desembolsará al asociado.

**Artículo 21º. Pensión de un asociado.**

Cuando un asociado se pensione y quiera continuar vinculado al **Fondo UNIANDES**, puede retirar hasta el 70% de los Ahorros Permanentes y el 100% de los Ahorros Extraordinarios, el Ahorro BENEFLEX, el Ahorro PACTOFLEX, el Bolsillo de Ahorro, el Ahorro Pensional y la Donación Uniandes, siempre que estos recursos no estén garantizando créditos en calidad de deudor o deudor solidario. Una vez transcurridos 5 años posteriores al primer retiro parcial del Ahorro Permanente, es posible hacer retiros parciales adicionales del 70% del Ahorro Permanente disponible y de manera sucesiva cada cinco años.

**Parágrafo.** El valor a retirar de los Ahorros Permanentes, será calculado sobre el valor que el asociado tenga por estos conceptos al momento de decretarse la calidad de pensionado y puede ser solicitado en cualquier momento, de manera total o parcial.

**Artículo 22º. Cobro de intereses en créditos vencidos.**

El **Fondo UNIANDES** cobrará intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida por la ley, sobre los créditos que se encuentren vencidos en su fecha de pago.

**Artículo 23°. Cambio de condiciones en créditos en caso de retiro de asociados.**

Teniendo en cuenta que el portafolio de servicios de crédito del **Fondo UNIANDES** goza de tasas de interés preferenciales y subsidios en algunos seguros relacionados con los créditos, cuando un asociado se retire del **Fondo UNIANDES** y si después del cruce de saldos, queda con saldo pendiente de pago, automáticamente perderá dichos beneficios.

El **Fondo UNIANDES** podrá exigir la restitución de la totalidad de los saldos pendientes por pagar del asociado al momento de retirarse. En caso de no ser posible la restitución inmediata de los recursos, el Comité Financiero y la Junta Directiva deberán avalar cualquier tipo de acuerdo entre el ex asociado y el **Fondo UNIANDES** para la recuperación pronta de los recursos. La nueva tasa de interés asignada puede ser hasta la máxima legal permitida (Tasa Efectiva Anual) del periodo en el cual se retire el Asociado, según corresponda a créditos de consumo o de vivienda. Dicha tasa de interés no podrá sobrepasar en ningún momento la tasa máxima permitida por la ley. De presentarse mora en el pago del saldo pendiente, se aplicarán las tasas descritas en el Artículo 22° del presente Reglamento.

Con respecto a los seguros, el **Fondo UNIANDES** mantendrá vigente las pólizas mientras se realiza el reintegro de los recursos del asociado al **Fondo UNIANDES**, y el costo correspondiente será cargado mensualmente a la cuenta de cada deudor, el cual deberá ser cancelado junto con la cuota mensual.

**Artículo 24°. Cupo máximo de endeudamiento.**

En ningún caso, la sumatoria de todos los créditos a cargo de cualquier asociado no puede exceder de 25 veces los Aportes y Ahorros del mismo (incluye créditos de vivienda y de consumo). Para los asociados con contrato de planta con la Universidad de los Andes o el **Fondo UNIANDES**, así como para los profesores de cátedra, cuando se trata de créditos de consumo, la sumatoria de todos los créditos a cargo del asociado no puede exceder lo establecido en la siguiente tabla:

Puntaje	Antigüedad después de la última vinculación			
	< 1 año	1-4 años	4-8 años	>8 años
>800	3	10	12	14
750 - 800	2	8	10	12
650 - 749	1	6	8	10
<650	1	2	4	8

Para el segmento de asociados para toda la vida, el cupo máximo para créditos de consumo es 8 veces el monto de los aportes y ahorros en el Fondo. En los casos donde el asociado tenga una antigüedad inferior a 8 años y un puntaje en centrales de riesgo inferior a 700, el cupo máximo sería de 4 veces el monto de los aportes y ahorros.

Para el segmento de asociados con contrato temporal, el cupo máximo para créditos de consumo es el valor de sus aportes y ahorros más un salario básico mensual del asociado.

**Parágrafo 1º.** La sumatoria de créditos de un asociado no puede superar el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES**.

**Parágrafo 2º.** Los cupos máximos de endeudamiento también están también determinados por la normatividad que regula la actividad de los fondos de empleados y que es emitida por la Superintendencia del Sector Solidario. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico del **Fondo UNIANDES**, si la única garantía de la operación es el patrimonio del Asociado. Sin embargo, cuando las operaciones respectivas cuenten con garantías o seguridades admisibles suficientes, las operaciones de crédito, conjunta o separadamente, pueden alcanzar hasta el veinte por ciento (20%) del Patrimonio Técnico del **Fondo UNIANDES**.

**Artículo 25º. Pagos anticipados.**

Los asociados pueden efectuar en cualquier momento de la vigencia del crédito, pagos anticipados o abonos parciales a sus obligaciones. Estos pagos anticipados no generan ningún tipo de sanción para el asociado.

**Artículo 26º. Legalización de documentos para el desembolso.**

Una vez aprobado un crédito o servicio, el asociado debe cumplir con los requisitos exigidos para el desembolso, en un término máximo de 60 días calendario para créditos de consumo y 90 días calendario para créditos de vivienda.

Vencidos los anteriores plazos y de no cumplirse con los requisitos exigidos, la solicitud será cancelada.

**Parágrafo.** Para la legalización de la garantía real, se puede autorizar una prórroga de 90 días, previa solicitud por escrito del asociado y la aceptación del Comité Financiero.

**Artículo 27º. Incumplimiento de pagos y garantías.**

Si una vez aprobado y desembolsado un crédito, el asociado no otorga las garantías exigidas o incumple con los pagos pactados, no podrá acceder a ningún crédito o contratar algún servicio, hasta tanto se encuentre al día la obligación y/o otorgue las garantías exigidas.

En caso de persistir el incumplimiento por más de 61 días calendario, el asociado no podrá hacer uso de los servicios de crédito, ni de convenios, hasta por cuatro meses, contados a partir de la fecha en que se encuentre al día en los pagos y/o en las garantías exigidas. Adicionalmente, de no cumplirse con el otorgamiento de la garantía, el crédito se convertirá en uno de libre inversión, con las condiciones previstas para esta línea de crédito, en términos de plazo, tasa y deudores solidarios.

**Parágrafo.** La Junta Directiva o el órgano delegado para la aprobación de créditos, podrán negar o aplazar unilateralmente, cualquier servicio de crédito.

**Artículo 28º. Vacíos en el Reglamento.**

Los vacíos o interpretaciones que pueda generar el presente Reglamento serán analizados y definidos por la Junta Directiva.

## CAPÍTULO III. GARANTÍAS, MONTOS DE CUBRIMIENTO Y CONDICIONES

### **Artículo 29º. Aportes y Ahorros en el Fondo UNIANDES.**

Los Aportes Sociales, los Ahorros Permanentes, contractuales y cualquier valor a favor del asociado, serán garantía de todo tipo de obligaciones que el asociado contraiga con el **Fondo UNIANDES**.

**Parágrafo 1º.** Los asociados y deudores solidarios que comprometan los Ahorros Extraordinarios como garantía sólo pueden retirar estos recursos del **Fondo UNIANDES** cuando terminen de pagar el crédito.

**Parágrafo 2º.** Es posible hacer retiros parciales de Ahorros Extraordinarios comprometidos, siempre y cuando el monto de las obligaciones a cargo del asociado no supere 25 veces el monto total de los Aportes Sociales, los Ahorros Permanentes, Donaciones, y Ahorros Extraordinarios para créditos de vivienda, y el número de veces establecido en la siguiente tabla para los créditos de consumo para asociados con contratos de planta o profesores de cátedra:

Puntaje	Antigüedad después de la última vinculación			
	< 1 año	1-4 años	4-8 años	>8 años
>800	3	10	12	14
750 - 800	2	8	10	12
650 - 749	1	6	8	10
<650	1	2	4	8

Para el segmento de asociados para toda la vida, el monto de las obligaciones a cargo del asociado no puede superar 8 veces el monto de los aportes y ahorros en el Fondo, y en los casos donde el asociado tenga una antigüedad inferior a 8 años y un puntaje en centrales de riesgo inferior a 700, no puede superar 4 veces el monto de los aportes y ahorros.

Para el segmento de asociados con contrato temporal, el monto de las obligaciones a cargo no puede superar el valor de sus aportes y ahorros más un salario básico mensual del asociado.

**Parágrafo 3º.** La capacidad de endeudamiento para los créditos de consumo puede incrementarse adicionalmente a los multiplicadores planteados en el Parágrafo 2, en un monto equivalente a DOS (2) veces el valor del "Ahorro Preferencial" a favor del asociado. No obstante, este ahorro preferencial debe ser mantenido en la entidad mientras el crédito otorgado se encuentre vigente.

**Parágrafo 4º.** En ningún caso el monto total de las obligaciones de crédito a cargo de un asociado puede superar 25 veces el valor de sus Aportes y Ahorros en el **Fondo UNIANDES**.

**Artículo 30°. Pagaré sin deudor solidario.**

Título valor que contiene la promesa incondicional del deudor de pagar oportunamente una suma determinada de dinero por las diferentes obligaciones financieras contraídas con el **Fondo UNIANDES**.

**Parágrafo.** El deudor debe firmar los pagarés en las instalaciones del **Fondo UNIANDES** y en presencia de un funcionario autorizado para tal fin. En casos especiales, un funcionario del **Fondo UNIANDES** podrá desplazarse a las instalaciones de la Universidad para tomar las respectivas firmas. Para el caso donde la entidad así lo determine, pueden utilizarse pagarés electrónicos debidamente tramitados a través de organizaciones que ofrezcan todas las garantías de respaldo, seguridad y posibilidades de ejecutar el cobro en caso de ser necesario.

**Artículo 31°. Pagaré con deudor y deudor solidario.**

El deudor solidario es una persona natural que está obligada al pago de una deuda, junto con el deudor principal asociado al **Fondo UNIANDES**. El deudor solidario respalda la obligación adquirida por el asociado durante el periodo de vigencia del crédito.

**Parágrafo.** El deudor y el(los) deudor(es) solidario(s) debe(n) firmar los pagarés en las instalaciones del **Fondo UNIANDES** y en presencia de un funcionario autorizado para tal fin. En casos especiales, un funcionario del **Fondo UNIANDES** podrá desplazarse a las instalaciones de la Universidad para tomar las respectivas firmas. Para el caso donde la entidad así lo determine, pueden utilizarse pagarés electrónicos debidamente tramitados a través de organizaciones que ofrezcan todas las garantías de respaldo, seguridad y posibilidades de ejecutar el cobro en caso de ser necesario.

**Artículo 32°. Requisitos para ser deudor solidario.**

Los requisitos y condiciones exigidas para ser deudor solidario en el **Fondo UNIANDES** son:

- a. Contar con un mínimo de seis (6) meses de afiliación continua al **Fondo UNIANDES**.
- b. El valor de las codeudas, más la cartera propia, exceptuando los créditos amparados con garantía real, no debe ser superior a 8 veces el valor de los Ahorros y Aportes del deudor solidario.
- c. El valor de las cuotas de los créditos avalados por un asociado como deudor solidario no pueden superar el 40% de los ingresos certificados y reportados al **Fondo UNIANDES**.
- d. Un asociado solo puede ser deudor solidario hasta de cinco obligaciones simultáneamente, sin importar el monto de la obligación.

**Parágrafo 1º.** Los miembros de Junta Directiva no pueden ser deudores solidarios entre sí, de ninguna línea de crédito.

**Parágrafo 2º.** El salario básico del deudor solidario debe ser superior o igual al del asociado titular de la obligación.

**Parágrafo 3º.** Al momento de la desvinculación de un asociado que tenga la calidad de deudor solidario, el deudor principal deberá presentar un nuevo deudor solidario antes de

30 días calendario contados a partir de la desvinculación. En caso de no dar cumplimiento a lo aquí establecido, la Junta Directiva podrá aplicar cualquiera de las sanciones previstas en el artículo 22 del Estatuto.

**Parágrafo 4º.** Al fallecimiento de un asociado que tenga la calidad de deudor solidario, el deudor principal deberá notificar al **Fondo UNIANDES** tal evento y presentar en el término de 60 días calendario al fallecimiento, un nuevo deudor solidario que sustituya al fallecido. En caso de no dar cumplimiento a lo aquí establecido, la Junta Directiva podrá aplicar cualquiera de las sanciones previstas en el artículo 22 del Estatuto.

**Parágrafo 5º.** Para algunas líneas de consumo, el **Fondo UNIANDES** permite que los asociados cuenten con el respaldo de codeudores externos para el cubrimiento de sus obligaciones. Cuando este sea el caso, se debe realizar un análisis para determinar la idoneidad del codeudor externo, teniendo que cumplir con los siguientes requisitos: i) contar con finca raíz a su nombre, que no esté hipotecada y no recaiga sobre ella figuras de “patrimonio de familia” ni de “afectación de vivienda familiar”; ii) tener un puntaje en centrales de riesgo superior a 750; iii) demostrar capacidad de pago para asumir el valor de la cuota; y iv) autorizar un débito automático de una cuenta bancaria a su nombre, como un medio de recaudo expedito ante un incumplimiento por parte del asociado.

**Artículo 33º. Prenda sin tenencia.**

Contrato en virtud del cual se garantiza una obligación con un vehículo particular de propiedad del asociado. Este contrato puede respaldar, como máximo, hasta el 70% del valor del vehículo certificado por FASECOLDA al momento de la solicitud.

**Artículo 34º. Constitución de seguro de vehículo contra todo riesgo.**

En caso de que la garantía sea un contrato de prenda sin tenencia (pignoración), el vehículo deberá estar asegurado contra todo riesgo en la póliza colectiva del **Fondo UNIANDES** y el costo lo asumirá el asociado. El beneficiario de esta póliza será el **Fondo UNIANDES**.

**Parágrafo 1º.** Los valores de los vehículos ofrecidos como garantía serán determinados por peritos idóneos que el **Fondo UNIANDES** avalará.

**Parágrafo 2º.** Es posible, siempre y cuando existan razones debidamente justificadas y avaladas por el Comité Financiero, tener asegurado el vehículo con prenda sin tenencia a favor del **Fondo UNIANDES** en una póliza diferente a la colectiva de la entidad. Para ello, el asociado debe realizar una solicitud escrita en este sentido al Comité Financiero, argumentando las razones para esta excepción. El beneficiario de la póliza de seguro deberá ser el **Fondo UNIANDES**.

**Artículo 35º. Documentos requeridos para el estudio de las garantías prendarias.**

- a. El certificado de tradición del vehículo, con una vigencia no superior a treinta (30) días de emitido.
- b. El avalúo de la compañía aseguradora de la póliza colectiva del **Fondo UNIANDES**.

**Artículo 36º. Contrato de hipoteca.**

Garantía que expide a favor del **Fondo UNIANDES** el beneficiario de un préstamo, avalando con un bien inmueble de su propiedad el préstamo recibido. En todos los casos,

cuando un asociado ofrezca una hipoteca como garantía para respaldar una obligación con el **Fondo UNIANDES**, se deberá constituir en primer grado a su favor, por cuantía abierta e indeterminada. Esta exigencia se realiza especialmente con base en lo dispuesto en el capítulo V, artículo 17, numeral 4, de la ley 546 de 1999.

Los contratos de hipoteca respaldan el monto total de las obligaciones del asociado en todas las modalidades de la entidad hasta por un 70% del valor comercial del inmueble, determinado según avalúo técnico.

**Parágrafo 1º.** Cuando se aceptan este tipo de garantías se deben constituir seguros a favor del **Fondo UNIANDES** de acuerdo con los parámetros establecidos en este Reglamento.

**Parágrafo 2º.** En los casos donde se otorgan créditos para la compra de cartera hipotecaria con otras entidades, el asociado adelantará ante el establecimiento de crédito la cesión de crédito hipotecario, junto con las garantías correspondientes.

Esta cesión de créditos no genera derechos notariales, gastos notariales e impuestos de timbre (Ley 546 de 1999).

El asociado cuenta con un plazo de 90 días calendario, contados a partir de la fecha del desembolso del crédito, para realizar la legalización de la cesión de hipoteca en primer grado a favor del **Fondo UNIANDES**. En caso de no legalizar la hipoteca en este plazo, el interés del crédito otorgado se incrementará en un 2% adicional a la tasa de interés pactada. Este plazo puede ser prorrogado por solicitud escrita a la Junta Directiva, justificando las razones del incumplimiento. La Junta Directiva analizará la solicitud y decidirá sobre la ampliación del plazo.

**Parágrafo 3º.** Los valores de los inmuebles ofrecidos como garantía serán determinados por peritos idóneos que el **Fondo UNIANDES** avalará. El avalúo deberá realizarse de manera independiente y objetiva por personas inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores, que es un protocolo a cargo de las entidades reconocidas de autorregulación de avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza la información de los avaluadores, de conformidad con la Ley del Avaluador. En todo caso, el avalúo de los bienes muebles o inmuebles no constituye la aprobación del crédito, simplemente es un elemento de análisis de la solicitud.

**Parágrafo 4º.** Cuando un asociado tenga constituida y vigente una garantía hipotecaria con el **Fondo UNIANDES**, la puede utilizar como garantía para respaldar cualquier línea de crédito que solicite, cumpliendo con los requisitos de actualización de información del valor comercial de los inmuebles determinados por el **Fondo UNIANDES**.

**Parágrafo 5º.** El **Fondo UNIANDES** sólo asumirá el costo del avalúo técnico de un inmueble por una única vez.

**Parágrafo 6º.** Cuando el inmueble sobre el que se establece el contrato de hipoteca se encuentra a nombre de más de un propietario, la hipoteca en primer grado a favor del **Fondo UNIANDES** debe ser suscrita por la totalidad de los propietarios.

**Artículo 37°. Documentos requeridos para el estudio de las garantías hipotecarias.**

- a. Certificado de tradición y libertad con menos de treinta (30) días de expedido.
- b. Avalúo técnico, el cual debe tener máximo un (1) año de haber sido realizado. Cuando el inmueble que se presenta como garantía se encuentra hipotecado en primer grado a favor del **Fondo UNIANDES**, este avalúo puede tener un máximo de tres (3) años de haber sido realizado. El **Fondo UNIANDES** sólo asumirá el costo del avalúo técnico de un inmueble por una única vez.
- c. Estudio de títulos del inmueble.
- d. Último formulario del impuesto predial del inmueble con su respectivo pago.

**Artículo 38°. Constitución de seguro de incendio y terremoto.**

En caso de garantía hipotecaria, el bien inmueble deberá estar asegurado contra incendio y terremoto; el valor asegurado corresponderá, como mínimo, al valor de reconstrucción del bien. El asociado asumirá el valor mensual por el pago de esta póliza. El beneficiario de esta póliza será el **Fondo UNIANDES**.

**Artículo 39°. Pignoración de derechos fiduciarios**

Garantía que otorga un asociado para líneas de crédito especiales ofrecidas por la entidad, donde la participación que tiene sobre fideicomisos o patrimonios autónomos específicos y previamente avalados por el Fondo UNIANDES, respalda créditos que le fueron otorgados para hacer parte de este tipo de inversiones relacionadas con proyectos inmobiliarios. La totalidad de la participación del asociado en un los fideicomisos o patrimonios autónomos avalados, es garantía de las operaciones de crédito otorgadas, donde el procedimiento de ejecución de la garantía se encuentra definida en los contratos fiduciarios sobre los que operan los fideicomisos y patrimonios autónomos involucrados, los cuales son previamente aceptados por los asociados al hacer parte de dichos instrumentos financieros.

**Artículo 40°. Solicitud de otras garantías.**

El Comité Financiero o la Junta Directiva pueden solicitar otras garantías, si dentro de las descritas en el presente capítulo a su juicio no reúnen las condiciones de cobertura necesarias.

**Artículo 41°. Garantías transitorias.**

Para aquellos créditos que requieran garantía hipotecaria o prendaria, se podrá aceptar como garantía transitoria, dos deudores solidarios con finca raíz, que firmarán con el deudor principal el pagaré correspondiente, previa autorización del Comité Financiero.

Para presentar la garantía hipotecaria legalmente constituida y registrada (primera copia de la escritura de constitución de la hipoteca y el registro de tradición y libertad), el asociado tendrá 90 días calendario, prorrogables en otros 90 días, previa autorización del Comité Financiero.

Para presentar la garantía prendaria legalmente constituida y registrada, el asociado tendrá 20 días calendario, prorrogables en otros 20 días, previa autorización del Comité Financiero.

Los deudores solidarios transitorios pueden ser no asociados al **Fondo UNIANDES**.

De no cumplirse con el otorgamiento de la garantía en los términos fijados anteriormente, el crédito se convertirá en uno de libre inversión, con las condiciones previstas para esta línea de crédito, en términos de plazo, tasa y deudores solidarios.

**Artículo 42º. Constitución de seguro de vida de deudores.**

Los asociados que posean créditos con el **Fondo UNIANDES** estarán amparados en la póliza colectiva de la entidad, con un seguro de vida que proteja la cartera de crédito en caso de fallecimiento del asociado. El beneficiario de esta póliza será el **Fondo UNIANDES**. Su costo será asumido por **Fondo UNIANDES**.

**Parágrafo 1º** En los casos en que la compañía aseguradora genere cobros adicionales de prima, por exceder las coberturas fijadas en la póliza o por cualquier otra causa, este mayor valor de la prima será asumido por el asociado. La Junta Directiva podrá autónomamente decidir si el **Fondo UNIANDES** asume también los mayores valores de estas primas, como parte de los beneficios de la entidad a sus asociados.

**Parágrafo 2º.** En los casos donde por cualquier circunstancia la compañía aseguradora presente algún tipo de objeción por el reconocimiento de los valores asegurados, los montos de deuda de un asociado fallecido que no se puedan recuperar por este medio serán descontados del monto de los Aportes y Ahorros que los asociados llegaren a tener en el **Fondo UNIANDES**. Si una vez aplicados estos descuentos llegasen a quedar saldos pendientes por cubrir, los beneficiarios del seguro de vida del asociado deberán asumir estos saldos hasta el valor del seguro de vida.

**Parágrafo 3º.** Los requisitos y condiciones exigidos para el cubrimiento de los seguros de vida deudores son determinadas por las compañías aseguradoras con que el **Fondo UNIANDES** suscribe sus pólizas de seguros y se pueden modificar de acuerdo con las renovaciones que periódicamente se realizan.

## CAPÍTULO IV. APROBACIÓN DE CRÉDITOS

### **Artículo 43°. Atribuciones para la aprobación de créditos.**

Las atribuciones de aprobación para las solicitudes individuales de crédito se establecen así:

- a. Hasta de 20 SMLMV y cartera descubierta hasta de 10 SMLMV, serán aprobadas por el Director de Servicios. Para el cálculo de cartera descubierta se exceptúan los créditos respaldados con garantía real.
- b. Solicitudes superiores a 20 SMLMV y hasta los 50 SMLMV y cartera descubierta entre 10 SMLMV y 30 SMLMV, serán aprobados por el Gerente. Para el cálculo de cartera descubierta se exceptúan los créditos respaldados con garantía real.
- c. Solicitudes superiores a los 50 SMLMV; solicitudes donde la cartera descubierta es superior a los 30 SMLMV; solicitudes presentadas por asociados con permanencia de 3 años; solicitudes donde se tengan en cuenta ingresos familiares o adicionales; solicitudes de asociados pensionados, en caso de relacionar en sus ingresos, valores diferentes a la pensión; y las de asociados que presenten como garantía del crédito solicitado, una garantía transitoria; serán aprobadas por la Junta Directiva, previo estudio y recomendación del Comité Financiero. Los créditos del segmento de asociados para toda la vida también requieren de aprobación de la Junta Directiva.

**Parágrafo 1.** La Gerencia puede aprobar el otorgamiento de créditos superiores a 50 SMLMV, siempre y cuando el valor total de las obligaciones del asociado sea inferior al monto de sus Aportes y Ahorros (los Ahorros Extraordinarios quedarían comprometidos como respaldo del crédito). Pese a lo anterior, estos créditos deben ser informados al Comité Financiero y a la Junta Directiva.

**Parágrafo 2.** Los créditos de Adelanto de Prima pueden ser aprobados por la Dirección de Servicios, independientemente del monto de cartera descubierta total, salvo en los casos que corresponda a solicitudes de miembros de Junta Directiva, Comité de Control Social y funcionarios del Fondo.

### **Artículo 44°. Créditos a miembros de Junta Directiva, Comité de Control Social, funcionarios del Fondo UNIANDES, el Representante Legal, el Gerente, cónyuges y parientes.**

Los créditos que soliciten los miembros de la Junta Directiva, el Comité de Control Social, los funcionarios del Fondo, el Representante Legal, el Gerente, los cónyuges y parientes de éstos hasta segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, se presentarán a estudio del Comité Financiero y a la aprobación de la Junta Directiva del **Fondo UNIANDES**.

- a. Las solicitudes de crédito del Representante Legal, deberán ser sometidas a estudio del Comité Financiero y a la aprobación de la Junta Directiva del **Fondo UNIANDES**, cuyos miembros serán responsables por el otorgamiento de créditos en condiciones que incumplan las disposiciones legales y estatutarias sobre la materia.

- b. Las operaciones de créditos realizadas con las personas descritas en este numeral requerirán de un número de votos favorables, que en ningún caso resulte inferior a las 4/5 partes de la composición de la Junta Directiva.

**Parágrafo.** Las anteriores atribuciones aplican también para las novaciones, reestructuraciones y reprogramaciones de créditos.

**Artículo 45°. Créditos con pignoración de derechos fiduciarios.**

Los créditos que se otorguen teniendo como garantía la pignoración de derechos fiduciarios se presentarán a estudio del Comité Financiero y a la aprobación de la Junta Directiva del **Fondo UNIANDES**.

## **CAPÍTULO V. REESTRUCTURACIONES Y NOVACIONES Y OTORGAMIENTO DE PERIODOS DE GRACIA**

### **Artículo 46°. Reestructuraciones.**

Se entiende por reestructuración de un crédito, al mecanismo instrumentado mediante la celebración de cualquier negocio jurídico, que tenga como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas, con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación, ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago.

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. En lo posible, deberá existir evidencia documental del deterioro de la capacidad de pago. (Mayor información sobre las reestructuraciones de crédito en el Reglamento de Seguimiento, Control y Cobranza la Cartera de Crédito).

**Parágrafo.** El Comité Financiero podrá autorizar excepcionalmente el cambio en las condiciones iniciales de un crédito, siempre y cuando se cuente con evidencia suficiente acerca de la afectación en la capacidad de pago del asociado o ante la inminencia de un proceso de compra de cartera. Estos cambios en condiciones no solo buscan garantizar la recuperación de los recursos, sino que también permiten la defensa de la cartera en beneficio de los asociados. En estos casos, las obligaciones de crédito modificadas no se registrarán como reestructuraciones, atendiendo los lineamientos del ente regulador que se emitan sobre este particular, sin que esto se considere como una práctica generalizada.

### **Artículo 47°. Novaciones.**

La novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida (artículo 1687 del Código Civil).

### **Artículo 48°. Aspectos a considerar en una Novación.**

- a. Se pueden realizar novaciones por las líneas de crédito de consumo donde se requiera ampliar el plazo de amortización, sin importar el porcentaje de pago del crédito al momento de la novación.
- b. A esta novación se le deben constituir sus propias garantías, atendiendo las disposiciones establecidas en el Título XV del Libro Tercero del Código Civil.
- c. A esta novación se le debe realizar todo el procedimiento de evaluación previsto para el otorgamiento de un nuevo crédito.
- d. Si la novación se produce con el ánimo de facilitar el cumplimiento adecuado de una obligación, ante el real o potencial deterioro de la capacidad de pago del deudor, se considera una reestructuración y deberá cumplir con todos los requisitos señalados

para una reestructuración, fijados en el Reglamento de Seguimiento, Control y Cobranza de la Cartera de Créditos.

**Parágrafo.** La Junta Directiva, en algunas líneas de crédito específicas, puede determinar condiciones diferentes para poder llevar a cabo novaciones de los créditos.

## CAPÍTULO VI. CRÉDITOS HIPOTECARIOS

### **Artículo 49°. Modalidades de Crédito de Hipotecario.**

Dentro la línea de Créditos Hipotecarios se otorgan las siguientes modalidades: 1) Créditos para la adquisición de vivienda nueva y usada (VIS y NO VIS), y para la adquisición de inmuebles susceptibles de ser hipotecados, en créditos con cuotas fijas en pesos o en UVR, 2) Créditos para construcción de vivienda, reparaciones o mejoras y, 3) Créditos para la compra de cartera hipotecaria con otras entidades en pesos o en UVR.

### **Artículo 50°. Requisitos mínimos exigidos para los Créditos Hipotecarios.**

1. Llevar como mínimo 1 (un) año de afiliación al **Fondo UNIANDES**. Los asociados que por desvinculación laboral se retiren como del Fondo, en el evento de obtener una nueva relación laboral con la Universidad, se les mantendrán las mismas condiciones de antigüedad que tenían al momento del retiro. Sin embargo, para utilizar esta línea de crédito deberán transcurrir tres meses continuos de afiliación, a partir del nuevo contrato.
2. Se pueden hasta dos créditos hipotecarios simultáneamente para la adquisición o mejora hasta de dos inmuebles.
3. La primera cuota del préstamo no podrá representar más del 30% de los ingresos familiares.
4. Para créditos solicitados por vivienda VIS, se requiere ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMMLV).
5. El Avalúo sobre el bien inmueble, debe ser emitido por el profesional contratado por el **FONDO UNIANDES**.
6. El concepto legal sobre el bien inmueble debe ser emitido por un asesor jurídico del **Fondo UNIANDES**.
7. El asociado presentará la garantía hipotecaria legalmente constituida y registrada (primera copia de la escritura de constitución de la hipoteca y el registro de tradición y libertad) antes del giro del crédito y solo en casos excepcionales, aprobados por el Comité Financiero, se aceptará garantía transitoria según lo estipulado en el artículo 39° de este Reglamento. Así mismo, en casos excepcionales, el Comité Financiero puede aprobar el desembolso de los recursos con la presentación de la boleta de ingreso a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, de la escritura de hipoteca a favor del Fondo.
8. Para el desembolso se deberá presentar copia de la póliza contra incendio y terremoto en la que aparezca como beneficiario el **Fondo UNIANDES**.
9. Diligenciar la solicitud de crédito en el formato establecido por el **Fondo UNIANDES**.
10. Adjuntar los siguientes documentos a la solicitud de crédito.

- Certificado de tradición y libertad con expedición no mayor a 30 días.
- Copia de la última escritura del inmueble.
- Para la compra de inmuebles, copia de la promesa de compra venta cuya fecha de realización no exceda 30 días.
- Para construcción, se debe anexar fotocopia de la licencia de construcción, que autorice las obras que el asociado pretende financiar o fotocopia del proyecto de reforma. Estos documentos deben ser avalados por el asesor de vivienda del **Fondo UNIANDES**.
- Para reparación o mejora, en caso de requerirse por Ley, se debe anexar fotocopia de la licencia de reparación o mejora, que autorice las obras que el asociado pretende financiar y fotocopia del proyecto de reforma. Estos documentos deben ser avalados por el asesor de vivienda del **Fondo UNIANDES**.

11. Cumplir con los requisitos y condiciones de cada una de las modalidades de crédito.

**Parágrafo 1º.** En caso de construcción, reparación o mejora de la vivienda, el concepto del evaluador contratado por el **Fondo UNIANDES**, debe incluir además del valor comercial del bien, el valor proyectado del mismo, con la futura inversión.

**Parágrafo 2º.** En los predios donde por razones de su ubicación, los evaluadores contratados por el **Fondo UNIANDES** no puedan realizar el avalúo, éste debe ser realizado de manera independiente y objetiva por personas que se encuentren registradas en el Registro Abierto de Evaluadores (<https://www.raa.org.co>).

**Parágrafo 3º.** En los casos donde el asociado tenga sociedad conyugal vigente, el cónyuge debe firmar junto con el asociado los documentos que respaldan el crédito hipotecario que se está otorgando.

**Parágrafo 4º.** En los casos donde el predio que adquirirá el asociado esté a nombre de más de una persona, todos los propietarios deben firmar los documentos que respaldan el crédito hipotecario que se está otorgando.

**Parágrafo 5º.** En los casos donde el Comité Financiero haya avalado que a un asociado se le tengan en cuenta ingresos familiares o adicionales para aumentar su capacidad de pago, es posible tener dos créditos hipotecarios simultáneamente, pues en realidad corresponden a una única obligación que cuenta con dos canales de recaudo diferentes.

**Parágrafo 6º.** Los asociados que cuenten con contrato como profesores de cátedra podrán ser sujetos de crédito hipotecario, siempre y cuando cuenten con más de 3 renovaciones continuas en sus contratos. En estos casos, se puede tener en cuenta como capacidad de pago adicional los demás ingresos que el asociado perciba por otras actividades que realice. Estos ingresos adicionales tendrán el tratamiento de ingresos adicionales o familiares, sobre los cuales debe realizar los aportes al **Fondo UNIANDES** durante el tiempo de vigencia del crédito hipotecario. El reconocimiento de estos ingresos adicionales es avalado por el Comité Financiero.

**Parágrafo 7º.** Los desembolsos de los créditos hipotecarios otorgados a los asociados se realizan al momento en que se cuente con el certificado de tradición y libertad donde se registre la hipoteca a favor del **Fondo UNIANDES**. En los casos donde se realicen procesos de compra de cartera hipotecaria, el desembolso se realiza teniendo como

soporte la carta de aceptación de la cesión de hipoteca por parte de la entidad financiera. En procesos de compra venta con recursos otorgados por el Fondo, es posible, de manera excepcional, aprobar el desembolso de recursos teniendo como soporte la boleta de ingreso a la oficina de Notariado y Registro correspondiente al predio, siempre y cuando tal solicitud cuente con aprobación expresa del Comité Financiero y la Junta Directiva.

**Artículo 51°. Crédito Hipotecario. Modalidad “Compra de Vivienda Usada”.**

Crédito destinado a la financiación de una vivienda usada adquirida por el asociado, bien sea mediante un sistema de pago con cuota fija en pesos o un sistema en UVR.

**Parágrafo 1°.** Bajo esta modalidad se puede otorgar un crédito destinado a la financiación de un lote adquirido por el asociado para realizar posteriormente la construcción de uno o varios inmuebles.

**Parágrafo 2°.** Bajo esta modalidad se puede adquirir la vivienda de habitación del asociado, o inmuebles diferentes a su vivienda de habitación.

**Artículo 52°. Características y condiciones de la modalidad “Compra de Vivienda Usada”.**

**1. Cupo máximo de crédito.**

En caso de viviendas VIS se puede otorgar hasta el 80% del valor del inmueble, según avalúo técnico y sin exceder 25 veces los Ahorros y Aportes del asociado que pertenezca a la población que cuente con contratos de planta o profesores de cátedra. Para el caso de viviendas NO VIS se puede otorgar hasta el 70% del valor del inmueble, según avalúo técnico y sin que exceda 25 veces los Ahorros y Aportes del asociado que pertenezca a la población que cuente con contratos de planta o profesores de cátedra. Para el segmento de asociados para toda la vida se puede otorgar hasta 15 veces el monto de sus aportes y ahorros.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones de crédito, conjunta o separadamente, pueden alcanzar hasta el veinte por ciento (20%) del Patrimonio Técnico del **Fondo UNIANDES**.

**2. Plazos de financiación.**

Desde 60 hasta 300 meses, tanto para viviendas VIS y NO VIS. Para los asociados para toda la vida, el plazo máximo es 180 meses.

**3. Tasa de interés.**

Fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el Artículo.

**4. Garantías.**

Además de los Aportes y Ahorros del asociado en el **Fondo UNIANDES** y un pagaré sin deudor solidario en blanco con carta de instrucciones a favor de la entidad, se deberá constituir hipoteca en primer grado a favor del **Fondo UNIANDES** y sin límite de cuantía sobre el bien inmueble a financiar (Ley 546, capítulo V, numeral 4).

**5. Otras consideraciones.**

Obligatoriamente el bien inmueble deberá estar asegurado, contra incendio y terremoto. El beneficiario de estos seguros será el **Fondo UNIANDES**.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación, mientras que el seguro contra incendio y terremoto debe ser asumido por el asociado.

El **Fondo UNIANDES** asumirá el costo de los estudios de títulos de los inmuebles que se van a financiar por parte del **Fondo UNIANDES**, y otorgará un subsidio de \$150.000 para la realización de los avalúos técnicos en los casos donde el avalúo se realice independientemente del **Fondo UNIANDES**.

**Parágrafo 1º.** En los casos donde un asociado ya cuente con un inmueble hipotecado con el **Fondo UNIANDES**, dicha hipoteca puede constituirse como garantía de un crédito para la adquisición de un inmueble diferente. En estos casos, es necesario realizar estudios de títulos y avalúos comerciales de ambas propiedades a pesar de que la garantía del crédito sea el inmueble que ya tiene hipoteca con el Fondo. El **Fondo UNIANDES** asumirá únicamente el costo de un (1) estudio de títulos y otorgará un (1) subsidio para la realización de avalúos comerciales. El(los) estudio(s) de títulos y el(los) avalúo(s) adicional(es) que se debe(n) realizar, serán asumidos por el asociado.

Esta posibilidad debe ser avalada y aprobada discrecionalmente a criterio de la Junta Directiva, previa recomendación del Comité Financiero.

**Parágrafo 2º.** Para esta modalidad es posible considerar ingresos familiares o ingresos adicionales verificables y estables de los asociados para el pago de sus obligaciones hipotecarias con el **Fondo UNIANDES**. El asociado debe llevar más de 3 años vinculado al **Fondo UNIANDES** y contar con un puntaje en Centrales de Riesgo superior a 800. Al considerar ingresos familiares o adicionales, esta(s) persona(s) debe(n) tener un(os) puntaje(s) superior(es) a 750 en las Centrales de Riesgo. El valor de la cuota no debe superar ninguno de los siguientes parámetros: a) el 35% del Salario Básico más el 50% del Ingreso Familiar o Adicional reconocido; b) el 40% del Ingreso Familiar total (Salario Básico más Ingreso Familiar o Adicional reconocido); o c) el 70% del Salario Básico del asociado. Los asociados deben autorizar el descuento de nómina hasta el máximo monto posible y tener su cuenta bancaria de nómina en una entidad financiera determinada por el **Fondo UNIANDES**. El asociado debe autorizar un débito automático de su cuenta bancaria de nómina por el valor adicional que no sea descontado directamente de su asignación salarial por la entidad patronal. Cuando se acepte esta posibilidad, la porción del crédito hipotecario que se recaude por un canal diferente al descuento de nómina del asociado, tendrá un incremento en su tasa del 0,2% EA.

### **Artículo 53º. Crédito Hipotecario. Modalidad “Compra de Inmuebles Susceptibles de Hipoteca”.**

Crédito destinado a la financiación de un inmueble adquirido por el asociado, bien sea mediante un sistema de pago con cuota fija en pesos o un sistema en UVR.

**Parágrafo.** Bajo esta modalidad se puede otorgar un crédito destinado a la financiación de un lote adquirido por el asociado para realizar posteriormente la construcción de uno o varios inmuebles.

### **Artículo 54º. Características y condiciones de la modalidad “Compra de Inmuebles Susceptibles de Hipoteca”.**

#### **1. Cupo máximo de crédito.**

Se puede otorgar hasta el 70% del valor del inmueble, según avalúo técnico y sin exceder 25 veces los Ahorros y Aportes del asociado que pertenezca a la

población que cuente con contratos de planta o profesores de cátedra. Para el segmento de asociados para toda la vida se puede otorgar hasta 15 veces el monto de sus aportes y ahorros.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones de crédito, conjunta o separadamente, pueden alcanzar hasta el veinte por ciento (20%) del Patrimonio Técnico del **Fondo UNIANDES**.

## 2. Plazos de financiación.

Desde 60 hasta 300 meses. Para los asociados para toda la vida, el plazo máximo es 180 meses.

## 3. Tasa de interés.

Fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo.

## 4. Garantías.

Además de los Aportes y Ahorros del asociado en el **Fondo UNIANDES** y un pagaré sin deudor solidario en blanco con carta de instrucciones a favor de la entidad, se deberá constituir hipoteca en primer grado a favor del **Fondo UNIANDES** y sin límite de cuantía sobre el bien inmueble a financiar (Ley 546, capítulo V, numeral 4).

## 5. Otras consideraciones.

Obligatoriamente el bien inmueble deberá estar asegurado, contra incendio y terremoto. El beneficiario de estos seguros será el **Fondo UNIANDES**.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación, mientras que el seguro contra incendio y terremoto debe ser asumido por el asociado.

El **Fondo UNIANDES** asumirá el costo de los estudios de títulos de los inmuebles que se van a financiar por parte del **Fondo UNIANDES**, y otorgará un subsidio de \$150.000 para la realización de los avalúos técnicos en los casos donde el avalúo se realice independientemente del **Fondo UNIANDES**.

**Parágrafo 1º.** En los casos donde un asociado ya cuente con un inmueble hipotecado con el **Fondo UNIANDES**, dicha hipoteca puede constituirse como garantía de un crédito para la adquisición de un inmueble diferente. En estos casos, es necesario realizar estudios de títulos y avalúos comerciales de ambas propiedades a pesar de que la garantía del crédito sea el inmueble que ya tiene hipoteca con el Fondo. El **Fondo UNIANDES** asumirá únicamente el costo de un (1) estudio de títulos y otorgará un (1) subsidio para la realización de avalúos comerciales. El(los) estudio(s) de títulos y el(los) avalúo(s) adicional(es) que se debe(n) realizar, serán asumidos por el asociado. Esta posibilidad debe ser avalada y aprobada discrecionalmente a criterio de la Junta Directiva, previa recomendación del Comité Financiero.

**Parágrafo 2º.** Para esta modalidad es posible considerar ingresos familiares o ingresos adicionales verificables y estables de los asociados para el pago de sus obligaciones hipotecarias con el **Fondo UNIANDES**. Cuando se acepte esta posibilidad, el asociado

debe realizar aportes al **Fondo UNIANDES** por el valor de los ingresos adicionales considerados, desde el momento en que se realiza la solicitud de crédito y durante el tiempo de vigencia de la obligación. El asociado debe llevar más de 3 años vinculado al **Fondo UNIANDES** y contar con un puntaje en Centrales de Riesgo superior a 800. Al considerar ingresos familiares o adicionales, esta(s) persona(s) debe(n) tener un(os) puntaje(s) superior(es) a 750 en las Centrales de Riesgo. El valor de la cuota no debe superar ninguno de los siguientes parámetros: a) el 35% del Salario Básico más el 50% del Ingreso Familiar o Adicional reconocido; b) el 40% del Ingreso Familiar total (Salario Básico más Ingreso Familiar o Adicional reconocido); o c) el 70% del Salario Básico del asociado. Los asociados deben autorizar el descuento de nómina hasta el máximo monto posible y tener su cuenta bancaria de nómina en una entidad financiera determinada por el **Fondo UNIANDES**. El asociado debe autorizar un débito automático de su cuenta bancaria de nómina por el valor adicional que no sea descontado directamente de su asignación salarial por la entidad patronal. Cuando se acepte esta posibilidad, la porción del crédito hipotecario que se recaude por un canal diferente al descuento de nómina del asociado, tendrá un incremento en su tasa del 0,2% EA.

**Artículo 55°. Crédito Hipotecario. Modalidad “Mi Casa Ahora”.**

Crédito destinado a la financiación de una vivienda nueva adquirida por el asociado, mediante un sistema de pago con cuota fija en pesos.

**Artículo 56°. Características y condiciones de la modalidad “Mi Casa Ahora”.**

**1. Cupo máximo de crédito.**

En caso de viviendas VIS se puede otorgar hasta el 80% del valor del inmueble, según avalúo técnico y sin exceder 25 veces los Ahorros y Aportes del asociado, que pertenezca a la población de asociados con contrato de planta o fe profesor de cátedra. Para el caso de viviendas NO VIS se puede otorgar hasta el 70% del valor del inmueble, según avalúo técnico y sin que exceda 25 veces los Ahorros y Aportes del asociado que pertenezca a la población de asociados con contrato de planta o de profesor de cátedra. Para el segmento de asociados para toda la vida, se puede otorgar hasta 15 veces el monto del aportes y ahorros del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones de crédito, conjunta o separadamente, pueden alcanzar hasta el veinte por ciento (20%) del Patrimonio Técnico del **Fondo UNIANDES**.

**2. Plazos de financiación.**

Desde 60 hasta 300 meses, tanto para viviendas VIS y NO VIS. Para los asociados para toda la vida, el plazo máximo es 180 meses.

**3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

**4. Garantías.**

Además de los Aportes y Ahorros del asociado en el **Fondo UNIANDES** y un pagaré sin deudor solidario en blanco con carta de instrucciones a favor de la entidad, se deberá constituir hipoteca en primer grado a favor del **Fondo UNIANDES** y sin límite de cuantía sobre el bien inmueble a financiar (Ley 546,

capítulo V, numeral 4).

##### **5. Otras consideraciones.**

Obligatoriamente el deudor deberá constituir un seguro contra incendio y terremoto. El beneficiario de estos seguros será el **Fondo UNIANDES**.

En caso de existir diferencias entre las condiciones establecidas en la promesa de compraventa del inmueble y las condiciones de la negociación vigentes en el momento en que se aprueba el crédito hipotecario, es necesario presentar un otrosí al documento de promesa de compraventa o su equivalente, de modo que se garantice coherencia en los siguientes aspectos: valor actualizado de la transacción, la fecha y condiciones de entrega del inmueble, así como la forma y condiciones para el desembolso de los recursos del crédito hipotecario. Este documento es un requisito adicional a los que normalmente exige el **Fondo UNIANDES** para este tipo de solicitudes.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación, mientras que el seguro contra incendio y terremoto debe ser asumido por el asociado.

El **Fondo UNIANDES** asumirá el costo de los estudios de títulos de los inmuebles que se van a financiar por parte del **Fondo UNIANDES**, y otorgará un subsidio de \$150.000 para la realización de los avalúos técnicos.

**Parágrafo 1º.** En los casos donde un asociado ya cuente con un inmueble hipotecado con el **Fondo UNIANDES**, dicha hipoteca puede constituirse como garantía de un crédito para la adquisición de un inmueble diferente. En estos casos, es necesario realizar estudios de títulos y avalúos comerciales de ambas propiedades a pesar de que la garantía del crédito sea el inmueble que ya tiene hipoteca con el Fondo. El **Fondo UNIANDES** asumirá únicamente el costo de un (1) estudio de títulos y otorgará un (1) subsidio para la realización de avalúos comerciales. El(los) estudio(s) de títulos y el(los) avalúo(s) adicional(es) que se debe(n) realizar, serán asumidos por el asociado.

Esta posibilidad debe ser avalada y aprobada discrecionalmente a criterio de la Junta Directiva, previa recomendación del Comité Financiero.

**Parágrafo 2º.** Para esta modalidad es posible considerar ingresos familiares o ingresos adicionales verificables y estables de los asociados para el pago de sus obligaciones hipotecarias con el **Fondo UNIANDES**. El asociado debe llevar más de 3 años vinculado al **Fondo UNIANDES** y contar con un puntaje en Centrales de Riesgo superior a 800. Al considerar ingresos familiares o adicionales, esta(s) persona(s) debe(n) tener un(os) puntaje(s) superior(es) a 750 en las Centrales de Riesgo. El valor de la cuota no debe superar ninguno de los siguientes parámetros: a) el 35% del Salario Básico más el 50% del Ingreso Familiar o Adicional reconocido; b) el 40% del Ingreso Familiar total (Salario Básico más Ingreso Familiar o Adicional reconocido); o c) el 70% del Salario Básico del asociado. Los asociados deben autorizar el descuento de nómina hasta el máximo monto posible y tener su cuenta bancaria de nómina en una entidad financiera determinada por el **Fondo UNIANDES**. El asociado debe autorizar un débito automático de su cuenta bancaria de nómina por el valor adicional que no sea

descontado directamente de su asignación salarial por la entidad patronal. Cuando se acepte esta posibilidad, la porción del crédito hipotecario que se recaude por un canal diferente al descuento de nómina del asociado, tendrá un incremento en su tasa del 0,2% EA.

**Artículo 57°. Crédito Hipotecario. Modalidad “Construcción de Vivienda”.**

Crédito destinado a la financiación del valor de un contrato civil de obra de una vivienda en un predio adquirido por el asociado. Las obras a financiar deben desarrollarse en lotes o inmuebles debidamente legalizados.

**Parágrafo 1°.** Para calcular el monto del préstamo para construcción de vivienda, el valor del bien se determinará por el valor del avalúo proyectado, incluidas las mejoras a realizar.

**Parágrafo 2°.** Para determinar las garantías en un crédito para construcción de vivienda, donde el valor del préstamo sea mayor al 70% del bien hipotecado, se deberá solicitar además de la garantía hipotecaria, una garantía transitoria de acuerdo con lo señalado en el Artículo 40°.

**Artículo 58°. Características y condiciones de la modalidad “Construcción de Vivienda”.**

**1. Cupo máximo de crédito.**

Se puede otorgar hasta el 70% del valor del inmueble, según avalúo técnico proyectado, incluyendo las mejoras a realizar, y sin exceder 25 veces los Ahorros y Aportes del asociado que pertenezca a la población de asociados con contrato de planta o de profesor de cátedra. Para el segmento de asociados para toda la vida, se puede otorgar hasta 15 veces el monto del aportes y ahorros del asociado.

En ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones de crédito, conjunta o separadamente, pueden alcanzar hasta el veinte por ciento (20%) del Patrimonio Técnico del **Fondo UNIANDES**.

**2. Plazos de financiación.**

Desde 60 hasta 300 meses. Para los asociados para toda la vida, el plazo máximo es 180 meses.

**3. Tasa de interés.**

Fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

**4. Garantías.**

Además de los Aportes y Ahorros del asociado en el **Fondo UNIANDES** y un pagaré sin deudor solidario en blanco con carta de instrucciones a favor de la entidad, se deberá constituir hipoteca en primer grado a favor del **Fondo UNIANDES** y sin límite de cuantía sobre el bien inmueble que se va a construir y que se va a financiar (Ley 546, capítulo V, numeral 4).

## 5. Otras consideraciones.

Obligatoriamente el deudor deberá constituir un seguro contra incendio y terremoto. El beneficiario de estos seguros será el **Fondo UNIANDES**.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación, mientras que el seguro contra incendio y terremoto debe ser asumido por el asociado.

El **Fondo UNIANDES** asumirá el costo de los estudios de títulos de los inmuebles que se van a financiar por parte del **Fondo UNIANDES**, y otorgará un subsidio de \$150.000 para la realización de los avalúos técnicos cuando no se realicen a través de los evaluadores del **Fondo UNIANDES**.

El giro de los recursos aprobados para el crédito se realizará en dos contados: 50% para iniciar la obra y el restante 50% con un segundo avalúo técnico, el cual certifique la inversión del primer desembolso.

Entre el primer y segundo desembolso no podrá transcurrir un tiempo mayor al señalado en el cronograma de obra. Vencido este plazo y de no legalizarse el primer giro realizado, se perderá el derecho al desembolso del saldo del crédito aprobado. Una vez girado el segundo desembolso, el asociado dispone de tres meses adicionales a lo señalado en el cronograma de obra, para la presentación al **Fondo UNIANDES** del informe pericial de terminación de la obra. Ante el incumplimiento de estas disposiciones, el **Fondo UNIANDES** puede extinguir el plazo del crédito y exigir el pago anticipado de la obligación.

**Parágrafo 1º.** En los casos donde un asociado ya cuente con un inmueble hipotecado con el **Fondo UNIANDES**, dicha hipoteca puede constituirse como garantía de un crédito para la construcción de un inmueble diferente. En estos casos, es necesario realizar estudios de títulos y avalúos comerciales de ambas propiedades a pesar de que la garantía del crédito sea el inmueble que ya tiene hipoteca con el Fondo. El **Fondo UNIANDES** asumirá únicamente el costo de un (1) estudio de títulos y otorgará un (1) subsidio para la realización de avalúos comerciales. El(los) estudio(s) de títulos y el(los) avalúo(s) adicional(es) que se debe(n) realizar, serán asumidos por el asociado. Esta posibilidad debe ser avalada y aprobada discrecionalmente a criterio de la Junta Directiva, previa recomendación del Comité Financiero.

**Parágrafo 2º.** Para esta modalidad es posible considerar ingresos familiares o ingresos adicionales verificables y estables de los asociados para el pago de sus obligaciones hipotecarias con el **Fondo UNIANDES**. El asociado debe llevar más de 3 años vinculado al **Fondo UNIANDES** y contar con un puntaje en Centrales de Riesgo superior a 800. Al considerar ingresos familiares o adicionales, esta(s) persona(s) debe(n) tener un(os) puntaje(s) superior(es) a 750 en las Centrales de Riesgo. El valor de la cuota no debe superar ninguno de los siguientes parámetros: a) el 35% del Salario Básico más el 50% del Ingreso Familiar o Adicional reconocido; b) el 40% del Ingreso Familiar total (Salario Básico más Ingreso Familiar o Adicional reconocido); o c) el 70% del Salario Básico del asociado. Los asociados deben autorizar el descuento de nómina hasta el máximo monto posible y tener su cuenta bancaria de nómina en una entidad financiera determinada por el **Fondo UNIANDES**. El asociado debe autorizar un débito automático de su cuenta bancaria de nómina por el valor adicional que no sea descontado directamente de su

asignación salarial por la entidad patronal. Cuando se acepte esta posibilidad, la porción del crédito hipotecario que se recaude por un canal diferente al descuento de nómina del asociado, tendrá un incremento en su tasa del 0,2% EA.

**Artículo 59°. Crédito Hipotecario. Modalidad “Reparaciones y Mejoras”.**

Es el crédito destinado a la financiación de inversiones en una unidad habitacional de propiedad del asociado, sobre el cual se constituya gravamen hipotecario a favor del **Fondo UNIANDES**. En este caso las inversiones financiadas podrán destinarse a la reparación o remodelación, ampliación o modificación de la vivienda, siempre y cuando tales inversiones aumenten el valor del inmueble sobre el que se ejecuten las obras.

**Artículo 60°. Características y condiciones de la modalidad “Reparaciones y Mejoras”.**

**1. Cupo máximo de crédito.**

Se puede otorgar hasta el 50% del valor del inmueble, según avalúo técnico proyectado, incluyendo las mejoras a realizar, y sin exceder 25 veces los Ahorros y Aportes del asociado que pertenezca a la población de asociados con contrato de planta o de profesor de cátedra. Para el segmento de asociados para toda la vida, se puede otorgar hasta 15 veces el monto del aportes y ahorros del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 4% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones de crédito, conjunta o separadamente, pueden alcanzar hasta el veinte por ciento (20%) del Patrimonio Técnico del **Fondo UNIANDES**.

**2. Plazos de financiación.**

Desde 60 hasta 180 meses. Para los asociados para toda la vida, el plazo máximo es 180 meses.

**3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

**4. Garantías.**

Además de los Aportes y Ahorros del asociado en el **Fondo UNIANDES** y un pagaré sin deudor solidario en blanco con carta de instrucciones a favor de la entidad, se deberá constituir hipoteca en primer grado a favor del **Fondo UNIANDES** y sin límite de cuantía sobre el bien inmueble en el que se van a realizar las reparaciones y mejoras (Ley 546, capítulo V, numeral 4).

**5. Otras consideraciones.**

Obligatoriamente el deudor deberá constituir un seguro contra incendio y terremoto. El beneficiario de estos seguros será el **Fondo UNIANDES**.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación, mientras que el seguro contra incendio y terremoto deberá ser asumido por el asociado.

El **Fondo UNIANDES** asumirá el costo de los estudios de títulos de los inmuebles que se van a financiar por parte del **Fondo UNIANDES**, y otorgará un subsidio de \$150.000 para la realización de los avalúos técnicos en los casos donde no se realice a través del **Fondo UNIANDES**.

Para los créditos aprobados por esta modalidad, el giro se realizará en dos contados: 50% para iniciar la obra y el 50% restante con un segundo avalúo técnico, el cual certifique la inversión del primer desembolso.

Entre el primer y segundo desembolso no podrá transcurrir un tiempo mayor al señalado en el cronograma de obra. Vencido este plazo y de no legalizarse el primer giro, se perderá el derecho al desembolso del saldo del crédito aprobado. Una vez girado el segundo desembolso, el asociado dispone de tres meses adicionales para la presentación al **Fondo UNIANDES** del informe pericial de terminación de la obra. Ante el incumplimiento de estas disposiciones, el **Fondo UNIANDES** puede extinguir el plazo del crédito y exigir el pago anticipado de la obligación.

**Parágrafo 1º.** En los casos donde un asociado ya cuente con un inmueble hipotecado con el **Fondo UNIANDES**, dicha hipoteca puede constituirse como garantía de un crédito para las reparaciones y mejoras de un inmueble diferente. En estos casos, es necesario realizar estudios de títulos y avalúos comerciales de ambas propiedades a pesar de que la garantía del crédito sea el inmueble que ya tiene hipoteca con el Fondo. El **Fondo UNIANDES** asumirá únicamente el costo de un (1) estudio de títulos y otorgará un (1) subsidio para la realización de avalúos comerciales. El(los) estudio(s) de títulos y el(los) avalúo(s) adicional(es) que se debe(n) realizar, serán asumidos por el asociado.

Esta posibilidad debe ser avalada y aprobada discrecionalmente a criterio de la Junta Directiva, previa recomendación del Comité Financiero.

**Parágrafo 2º.** Para esta modalidad es posible considerar ingresos familiares o ingresos adicionales verificables y estables de los asociados para el pago de sus obligaciones hipotecarias con el **Fondo UNIANDES**. El asociado debe llevar más de 3 años vinculado al **Fondo UNIANDES** y contar con un puntaje en Centrales de Riesgo superior a 800. Al considerar ingresos familiares o adicionales, esta(s) persona(s) debe(n) tener un(os) puntaje(s) superior(es) a 750 en las Centrales de Riesgo. El valor de la cuota no debe superar ninguno de los siguientes parámetros: a) el 35% del Salario Básico más el 50% del Ingreso Familiar o Adicional reconocido; b) el 40% del Ingreso Familiar total (Salario Básico más Ingreso Familiar o Adicional reconocido); o c) el 70% del Salario Básico del asociado. Los asociados deben autorizar el descuento de nómina hasta el máximo monto posible y tener su cuenta bancaria de nómina en una entidad financiera determinada por el **Fondo UNIANDES**. El asociado debe autorizar un débito automático de su cuenta bancaria de nómina por el valor adicional que no sea descontado directamente de su asignación salarial por la entidad patronal. Cuando se acepte esta posibilidad, la porción del crédito hipotecario que se recaude por un canal diferente al descuento de nómina del asociado, tendrá un incremento en su tasa del 0,2% EA.

### **Artículo 61º. Crédito Hipotecario. Modalidad “Mejora tu hogar”.**

Es el crédito destinado a la realización de inversiones con el respaldo de una unidad habitacional de propiedad del asociado, sobre el cual se constituya gravamen hipotecario a favor del Fondo UNIANDES. En este caso las inversiones financiadas podrán destinarse a mejorar las condiciones del inmueble.

**Artículo 62º. Características y condiciones de la modalidad “Mejora tu hogar”.****1. Cupo máximo de crédito.**

Se puede otorgar hasta el 50% del valor del inmueble, según avalúo técnico, y sin exceder 25 veces los Ahorros y Aportes del asociado que pertenezca a la población de asociados con contrato de planta o de profesor de cátedra. Para el segmento de asociados para toda la vida, se puede otorgar hasta 15 veces el monto del aportes y ahorros del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 4% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones de crédito, conjunta o separadamente, pueden alcanzar hasta el veinte por ciento (20%) del Patrimonio Técnico del **Fondo UNIANDES**.

**2. Plazos de financiación.**

Desde 60 hasta 240 meses. Para los asociados para toda la vida, el plazo máximo es 180 meses.

**3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

**4. Garantías.**

Además de los Aportes y Ahorros del asociado en el **Fondo UNIANDES** y un pagaré sin deudor solidario en blanco con carta de instrucciones a favor de la entidad, se deberá constituir hipoteca en primer grado a favor del **Fondo UNIANDES** y sin límite de cuantía sobre el bien inmueble en el que se van a realizar las reparaciones y mejoras (Ley 546, capítulo V, numeral 4).

**5. Otras consideraciones.**

Obligatoriamente el deudor deberá constituir un seguro contra incendio y terremoto. El beneficiario de estos seguros será el **Fondo UNIANDES**.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación, mientras que el seguro contra incendio y terremoto deberá ser asumido por el asociado.

El **Fondo UNIANDES** asumirá el costo de los estudios de títulos de los inmuebles que se van a financiar por parte del **Fondo UNIANDES**, y otorgará un subsidio de \$150.000 para la realización de los avalúos técnicos en los casos donde no se realice a través del **Fondo UNIANDES**.

**Artículo 63º. Crédito Hipotecario. Modalidad “Compra de Cartera Hipotecaria”.**

Crédito destinado a la liberación de gravamen hipotecario constituido sobre la vivienda de propiedad del asociado, a favor de entidades legalmente autorizadas para otorgar crédito para vivienda.

**Parágrafo 1º.** Bajo esta modalidad se puede comprar la cartera de vivienda de un inmueble de habitación del asociado, o inmuebles diferentes a su vivienda de habitación.

**Parágrafo 2º.** Bajo esta modalidad se puede comprar la cartera hipotecaria de un inmueble que haya sido adquirido mediante modalidades de leasing habitacional, teniendo en cuenta que puede ser necesaria la utilización de garantías transitorias mientras se realizan los contratos de hipoteca a favor del **Fondo UNIANDES** como garantía definitiva de la obligación que está contrayendo el asociado.

**Artículo 64º. Características y condiciones de la modalidad “Compra de Cartera Hipotecaria”.**

**1. Cupo máximo de crédito.**

Se puede otorgar un monto hasta por el 100% de la deuda y sin que sobrepase el 80% del valor del inmueble y sin exceder 25 veces los Ahorros y Aportes del asociado que pertenezca a la población de asociados con contrato de planta o de profesor de cátedra para el caso de viviendas VIS, o el 70% del valor del inmueble y sin que exceda 25 veces los Ahorros y Aportes del asociado que pertenezca a la población de asociados con contrato de planta o de profesor de cátedra para el caso de viviendas No VIS. Para el segmento de asociados para toda la vida, se puede otorgar hasta 15 veces el monto del aportes y ahorros del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones de crédito, conjunta o separadamente, pueden alcanzar hasta el veinte por ciento (20%) del Patrimonio Técnico del **Fondo UNIANDES**.

**2. Plazos de financiación.**

Desde 60 hasta 300 meses. Para los asociados para toda la vida, el plazo máximo es 180 meses.

**3. Tasa de interés.**

Fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

**4. Garantías.**

Además de los Aportes y Ahorros del asociado en el **Fondo UNIANDES** y un pagaré sin deudor solidario en blanco con carta de instrucciones a favor de la entidad, se deberá realizar la cesión al **Fondo UNIANDES** de la hipoteca en primer grado a favor de la entidad que inicialmente otorgó el crédito. También se pueden constituir hipoteca en primer grado a favor del **Fondo UNIANDES** y sin límite de cuantía sobre el bien inmueble del que se está comprando la cartera de vivienda (Ley 546, capítulo V, numeral 4).

**5. Otras consideraciones.**

Para el análisis de las solicitudes de crédito por esta línea se debe adjuntar un original del extracto del crédito de vivienda del último mes.

El inmueble debe estar libre de embargos.

La cartera que se compra debe estar calificada en categoría A. Se acepta una mora de 60 días, como máximo, en los últimos 12 meses.

Obligatoriamente el deudor deberá constituir un seguro contra incendio y terremoto. El beneficiario de estos seguros será el **Fondo UNIANDES**.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación, mientras que el seguro contra incendio y terremoto deberá ser asumido por el asociado.

El **Fondo UNIANDES** asumirá el costo de los estudios de títulos de los inmuebles que se van a financiar por parte del **Fondo UNIANDES**, y otorgará un subsidio de \$150.000 para la realización de los avalúos técnicos cuando no se realice a través del **Fondo UNIANDES**.

**Parágrafo 1º.** En los casos donde un asociado ya cuente con un inmueble hipotecado con el **Fondo UNIANDES**, dicha hipoteca puede constituirse como garantía de un crédito para la compra de cartera de vivienda de un inmueble diferente. En estos casos, es necesario realizar estudios de títulos y avalúos comerciales de ambas propiedades a pesar de que la garantía del crédito sea el inmueble que ya tiene hipoteca con el Fondo. El **Fondo UNIANDES** asumirá únicamente el costo de un (1) estudio de títulos y otorgará un (1) subsidio para la realización de avalúos comerciales. El(los) estudio(s) de títulos y el(los) avalúo(s) adicional(es) que se debe(n) realizar, serán asumidos por el asociado. Esta posibilidad debe ser avalada y aprobada discrecionalmente a criterio de la Junta Directiva, previa recomendación del Comité Financiero.

**Parágrafo 2º.** Para esta modalidad es posible considerar ingresos familiares o ingresos adicionales verificables y estables de los asociados para el pago de sus obligaciones hipotecarias con el **Fondo UNIANDES**. El asociado debe llevar más de 3 años vinculado al **Fondo UNIANDES** y contar con un puntaje en Centrales de Riesgo superior a 800. Al considerar ingresos familiares o adicionales, esta(s) persona(s) debe(n) tener un(os) puntaje(s) superior(es) a 750 en las Centrales de Riesgo. El valor de la cuota no debe superar ninguno de los siguientes parámetros: a) el 35% del Salario Básico más el 50% del Ingreso Familiar o Adicional reconocido; b) el 40% del Ingreso Familiar total (Salario Básico más Ingreso Familiar o Adicional reconocido); o c) el 70% del Salario Básico del asociado. Los asociados deben autorizar el descuento de nómina hasta el máximo monto posible y tener su cuenta bancaria de nómina en una entidad financiera determinada por el **Fondo UNIANDES**. El asociado debe autorizar un débito automático de su cuenta bancaria de nómina por el valor adicional que no sea descontado directamente de su asignación salarial por la entidad patronal. Cuando se acepte esta posibilidad, la porción del crédito hipotecario que se recaude por un canal diferente al descuento de nómina del asociado, tendrá un incremento en su tasa del 0,2% EA.

**Parágrafo 3º.** La cesión del contrato de hipoteca que realiza una entidad al **Fondo UNIANDES** puede amparar simultáneamente otras obligaciones de crédito, siempre y cuando el valor total de las obligaciones amparadas por esta garantía no supere el 70% del valor comercial del inmueble, determinado por un avalúo técnico que se debe realizar al momento de otorgar el crédito.

## CAPÍTULO VII. CRÉDITOS DE CONSUMO

### Artículo 65°. Modalidades de Crédito de Consumo.

Dentro estas modalidades se otorgan: 1) Créditos de Libre Inversión, 2) Créditos para la Compra de Vehículos, 3) Créditos con pignoración de derechos fiduciarios, 4) Créditos para Educación, 5) Créditos de Proveedores, 6) Crédito Automático, 7) Crédito Prestayá, 8) Crédito Prima, 9) Crédito Rotativo, 10) Crédito de Compra de Cartera de Consumo, 11) Crédi- Quinquenio, 12) Crédito de la U, 13) Crédito de Turismo, 14) Credi Impuestos, 15) Crédito Chequeos Médicos Integrales, 16) Crédito Rotativo Compra Virtuales y 17) Actividad para Pensionados.

### Artículo 66°. Requisitos mínimos exigidos para los Créditos de Consumo.

1. Llevar como mínimo 3 meses continuos de afiliación al **Fondo UNIANDES**. Los asociados que por desvinculación de la Universidad de los Andes se retiren como asociados del Fondo, en el evento de obtener una nueva relación laboral con la Universidad, se les mantendrán las mismas condiciones de antigüedad que tenían al momento del retiro del Fondo; sin embargo, para utilizar esta línea de crédito deberán transcurrir tres meses continuos de afiliación, a partir del nuevo contrato.
2. Diligenciar la solicitud de crédito en el formato establecido por el **Fondo UNIANDES**.
3. Cumplir con los requisitos y condiciones de cada una de las líneas de crédito.

**Parágrafo 1:** Para el otorgamiento de créditos para la adquisición de vehículos nuevos o usados, se exigen una antigüedad mínima de seis meses.

**Parágrafo 2:** Los créditos en las modalidades “Crédito Automático” y “Crédito Rotativo” pueden ser otorgados desde el momento de la afiliación al **Fondo UNIANDES**. En estos casos, los saldos totales de crédito en estas dos líneas no pueden sobrepasar el monto de un Salario Básico mensual del asociado.

**Parágrafo 3:** El cupo de créditos de consumo se determina de acuerdo con multiplicadores de acuerdo con cada segmento de población de asociados. Para asociados con contrato de planta o profesores de cátedra, aplican los siguientes multiplicadores, determinados de acuerdo con la antigüedad de los asociados y su puntaje ante las centrales de riesgo:

Puntaje	Antigüedad después de la última vinculación			
	< 1 año	1-4 años	4-8 años	>8 años
>800	3	10	12	14
750 - 800	2	8	10	12
650 - 749	1	6	8	10
<650	1	2	4	8

Para el segmento de asociados para toda la vida, el cupo de crédito es 8 veces el monto de los aportes y ahorros en el Fondo, y en los casos donde el asociado tenga una antigüedad inferior a 8 años y un puntaje en centrales de riesgo inferior a 700, no puede

superar 4 veces el monto de los aportes y ahorros.

Para el segmento de asociados con contrato temporal, el monto de las obligaciones a cargo no puede superar el valor de sus aportes y ahorros más un salario básico mensual del asociado.

**Parágrafo 4º.** La capacidad de endeudamiento para los créditos de consumo puede incrementarse adicionalmente a los multiplicadores planteados en el Parágrafo 3, en un monto equivalente a DOS (2) veces el valor del “Ahorro Preferencial” a favor del asociado. No obstante, este ahorro preferencial debe ser mantenido en la entidad mientras el crédito otorgado se encuentre vigente.

**Artículo 67º. Crédito de Consumo para libre inversión. Modalidad “Credifácil”.**  
Crédito de libre inversión respaldado por los Aportes y Ahorros de los asociados y los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique.

**Artículo 68º. Características y condiciones de la modalidad “Credi-fácil”.**

**1. Cupo máximo de crédito.**

Hasta 1,5 veces los Ahorros y Aportes del asociado o el valor equivalente a un salario básico mensual del asociado. Los asociados que cuenten con puntajes en Centrales de Riesgo superiores o iguales a 800, tienen como cupo máximo de crédito por esta modalidad hasta 2 veces el valor de sus Ahorros y Aportes. En ningún caso se puede superar los multiplicadores de crédito determinados para las diferentes poblaciones de asociados.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

**2. Plazos de financiación.**

Hasta 120 meses.

**3. Tasa de interés.**

La tasa de interés depende del monto del crédito en relación con los aportes y ahorros del asociado, así como de su antigüedad en el Fondo. Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

**4. Garantías.**

Los Aportes y Ahorros del asociado y un pagaré sin deudor solidario en blanco con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**, firmado por el asociado.

**5. Otras consideraciones.**

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

**Artículo 69º. Crédito de Consumo para libre inversión. Modalidad “Renacer”.**  
Crédito de libre inversión respaldado por los Aportes y Ahorros de los asociados y los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique. Se

dirige únicamente asociados que a un momento de tiempo determinado por la Junta Directiva del **Fondo UNIANDES**, no tienen obligaciones de crédito vigentes con la entidad.

#### **Artículo 70°. Características y condiciones de la modalidad “Renacer”.**

##### **1. Cupo máximo de crédito.**

Hasta 1,5 veces los Ahorros y Aportes del asociado o el valor equivalente a un salario básico mensual del asociado. Los asociados que cuenten con puntajes en Centrales de Riesgo superiores o iguales a 800, tienen como monto máximo de desembolso por esta modalidad hasta 2 veces el valor de sus Ahorros y Aportes. En ningún caso se puede superar los multiplicadores de crédito determinados para las diferentes poblaciones de asociados. El valor máximo de crédito por esta línea es de \$150 millones.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

##### **2. Plazos de financiación.**

Hasta 72 meses.

##### **3. Tasa de interés.**

La tasa de interés depende del monto del crédito en relación con los aportes y ahorros del asociado, así como de su antigüedad en el Fondo. Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

##### **4. Garantías.**

Los Aportes y Ahorros del asociado y un pagaré sin deudor solidario en blanco con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**, firmado por el asociado.

##### **5. Otras consideraciones.**

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

#### **Artículo 71°. Crédito de Consumo para libre inversión. Modalidad “Mi primer crédito”.**

Crédito de libre inversión respaldado por los Aportes y Ahorros de los asociados y los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique. Aplica para asociados que desde su última afiliación al Fondo no han sido beneficiarios de ningún tipo de crédito con el Fondo UNIANDES.

#### **Artículo 72°. Características y condiciones de la modalidad “Mi primer crédito”.**

##### **1. Cupo máximo de crédito.**

Hasta 1,5 veces los Ahorros y Aportes del asociado o el valor equivalente a un salario básico mensual del asociado. Los asociados que cuenten con puntajes en Centrales de Riesgo superiores o iguales a 800, tienen como monto máximo de desembolso por esta modalidad hasta 2 veces el valor de sus Ahorros y Aportes .

En ningún caso se puede superar los multiplicadores de crédito determinados para las diferentes poblaciones de asociados. El valor máximo de crédito por esta línea es de \$150 millones.

Bajo ninguna circunstancia, se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

**2. Plazos de financiación.**

Hasta 72 meses.

**3. Tasa de interés.**

La tasa de interés depende del monto del crédito en relación con los aportes y ahorros del asociado, así como de su antigüedad en el Fondo. Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

**4. Garantías.**

Los Aportes y Ahorros del asociado y un pagaré sin deudor solidario en blanco con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**, firmado por el asociado.

**5. Otras consideraciones.**

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

**Artículo 73º. Crédito de Consumo para libre inversión. Modalidad “Libre Inversión con Garantía Hipotecaria”.**

Crédito de libre inversión respaldado por los Aportes y Ahorros de los asociados, los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique, y una hipoteca en primer grado a favor del Fondo UNIANDES.

**Artículo 74º. Características y condiciones de la modalidad “Libre Inversión con Garantía Hipotecaria”.**

**1. Cupo máximo de crédito.**

En ningún caso se pueden superar los valores definidos por los multiplicadores de crédito que se determinan por la antigüedad en el Fondo y el puntaje en las centrales de riesgo del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del veinte por ciento (20%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

El monto del préstamo no puede ser superior al 70% del valor comercial del inmueble, según avalúo técnico realizado por un experto avalado por el **Fondo UNIANDES**.

## 2. Plazos de financiación.

Hasta 240 meses.

## 3. Tasa de interés.

Fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

## 4. Garantías.

Los Aportes y Ahorros del asociado, un pagaré sin deudor solidario en blanco con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES** y una hipoteca en primer grado a favor del **Fondo UNIANDES** y sin límite de cuantía sobre el bien inmueble que respalda el crédito.

## 5. Otras consideraciones.

Obligatoriamente el deudor deberá constituir contra incendio y terremoto. El beneficiario de estos seguros será el **Fondo UNIANDES**.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación, mientras que el seguro contra incendio y terremoto debe ser asumido por el asociado.

Se debe realizar un estudio de títulos y contar con un avalúo técnico de máximo tres años de antigüedad para determinar el valor comercial del inmueble. El **Fondo UNIANDES** asumirá el costo de los estudios de títulos de los inmuebles que se van a financiar por parte del **Fondo UNIANDES**, y otorgará un subsidio de \$150.000 para la realización de los avalúos técnicos, en el evento donde no se realice a través del **Fondo UNIANDES**. En los casos donde el avalúo técnico sea superior a 3 años, el Comité Financiero podrá utilizar como referente del valor comercial del inmueble el autoavalúo establecido en el Certificado del Impuesto Predial del último periodo tributario. Se debe presentar el certificado de tradición y libertad del inmueble con expedición no mayor a 30 días, así como el certificado del Impuesto Predial del inmueble del último periodo tributario. En caso de que el asociado tenga Sociedad Conyugal Vigente, el cónyuge debe firmar los documentos que respaldan el nuevo crédito otorgado.

En caso de que la propiedad del inmueble corresponda a varios propietarios, todos ellos deben firmar los documentos que respaldan el nuevo crédito otorgado.

**Parágrafo 1º.** Para esta modalidad es posible considerar ingresos familiares o ingresos adicionales verificables y estables de los asociados para el pago de sus obligaciones hipotecarias con el **Fondo UNIANDES**. El asociado debe llevar más de 3 años vinculado al **Fondo UNIANDES** y contar con un puntaje en Centrales de Riesgo superior a 800. Al considerar ingresos familiares o adicionales, esta(s) persona(s) debe(n) tener un(os) puntaje(s) superior(es) a 750 en las Centrales de Riesgo. El valor de la cuota no debe superar ninguno de los siguientes parámetros: a) el 35% del Salario Básico más el 50% del Ingreso Familiar o Adicional reconocido; b) el 40% del Ingreso Familiar total (Salario Básico más Ingreso Familiar o Adicional reconocido); o c) el 70% del Salario Básico del asociado. Los asociados deben autorizar el descuento de nómina hasta el máximo monto posible y tener su cuenta bancaria de nómina en una entidad financiera determinada por el **Fondo UNIANDES**. El asociado debe autorizar un débito automático de su cuenta bancaria de nómina por el valor adicional que no sea descontado directamente de su asignación salarial por la entidad patronal. Cuando se acepte esta posibilidad, la porción

del crédito hipotecario que se recaude por un canal diferente al descuento de nómina del asociado, tendrá un incremento en su tasa del 0,2% EA.

**Artículo 75°. Crédito de Consumo para libre inversión. Modalidad “Credi- Amigo”.** Crédito de libre inversión respaldado por los Aportes y Ahorros de los asociados, los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique y el respaldo de un deudor solidario que respalda completamente el pago de la obligación financiera con el Fondo UNIANDES.

**Artículo 76°. Características y condiciones de la modalidad “Credi-Amigo”.**

**1. Cupo máximo de crédito.**

En ningún caso se pueden superar los valores definidos por los multiplicadores de crédito que se determinan por la antigüedad en el Fondo y el puntaje en las centrales de riesgo del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

**2. Plazos de financiación**

Hasta 120 meses.

**3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

**4. Garantías.**

Los Aportes y Ahorros del asociado, un pagaré en blanco con deudor y deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**.

**5. Otras consideraciones.**

Los créditos otorgados deben contar con el respaldo de un deudor solidario. El deudor solidario, bien sea interno o externo, debe cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 31 del presente Reglamento.

**Artículo 77°. Crédito de Consumo para Libre Inversión. Modalidad “Consumo con Afianzamiento Externo”.**

Crédito de libre inversión respaldado por los Aportes y Ahorros de los asociados, así como los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique. Esta línea cuenta con el cubrimiento de productos ofrecidos por organizaciones externas, contratados por el **Fondo UNIANDES**, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones por parte de los asociados.

## **Artículo 78°. Características y condiciones de la modalidad “Consumo con Afianzamiento Externo”.**

### **1. Cupo máximo de crédito.**

En ningún caso se pueden superar los valores definidos por los multiplicadores de crédito que se determinan por la antigüedad en el Fondo y el puntaje en las centrales de riesgo del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

### **2. Plazos de financiación.**

Hasta 120 meses.

### **3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

### **4. Garantías.**

Los aportes y ahorros del asociado y un pagaré sin deudor solidario en blanco con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**, firmado por el asociado. Esta línea cuenta con el cubrimiento de un producto externo contratado por el **Fondo UNIANDES** para garantizar el cumplimiento de las obligaciones. Los recursos provenientes de la Sobretasa de Respaldo se destinan para el pago de estos servicios, a la vez que pueden contribuir con el fortalecimiento de las provisiones del **Fondo UNIANDES**.

### **5. Otras consideraciones.**

Pueden acceder a esta modalidad los asociados con puntaje superior o igual a 730 en las Centrales de Riesgo. En los casos donde un asociado tenga un puntaje entre 650 y 729, se puede utilizar esta modalidad cuando la razón del puntaje se ocasione por ausencia de historia crediticia o inconvenientes relacionados con obligaciones de telefonía celular.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

## **Artículo 79°. Crédito de Consumo. Modalidad “Compra de Vehículo”.**

Crédito otorgado para compra de vehículo particular nuevo o usado, o para recoger créditos de vehículo que el asociado tenga con otras entidades. En el caso de vehículos usados, no podrán tener una antigüedad superior a 5 años al momento de desembolsar el crédito. De manera excepcional y durante periodos de tiempo determinados por el Comité Financiero, con esta línea se puede financiar la adquisición de motocicletas eléctricas y otras soluciones de movilidad diferentes.

## **Artículo 80°. Características y condiciones de la modalidad “Compra de Vehículo”.**

### **1. Cupo máximo de crédito.**

En ningún caso se pueden superar los valores definidos por los multiplicadores de crédito que se determinan por la antigüedad en el Fondo y el puntaje en las centrales de riesgo del asociado. Así mismo, el monto del crédito no podrá ser mayor al 80% del valor comercial del vehículo. Los gastos que ocasione la revisión del vehículo, al igual que los gastos legales serán por cuenta del asociado. Es posible financiar hasta el 100% del valor del vehículo, siempre y cuando los valores que excedan el 80% del valor del mismo, al momento del desembolso del crédito, se encuentren amparados por los aportes y ahorros del asociado que no estén respaldando otro tipo de obligaciones.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

### **2. Plazos de financiación.**

Hasta 96 meses.

### **3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

### **4. Garantías.**

Los Aportes y Ahorros del asociado, un pagaré en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**. Todos los créditos serán garantizados adicionalmente con la pignoración del vehículo, a favor del **Fondo UNIANDES**.

### **5. Otras consideraciones.**

Si el vehículo es nuevo, se debe presentar factura pro forma.

Si el vehículo es usado, se debe presentar revisión mecánica del vehículo o peritaje si éste es comprado por intermedio de un concesionario. Así mismo, debe presentar el Certificado de Tradición del vehículo y el informe de antecedentes expedido por la DIJIN.

Los vehículos adquiridos por los asociados con recursos otorgados por esta línea de crédito deberán asegurarse en la póliza colectiva del **Fondo UNIANDES**. El valor de la póliza debe ser asumido por el asociado. Es posible, siempre y cuando existan razones debidamente justificadas y avaladas por el Comité Financiero, tener asegurado el vehículo con prenda sin tenencia a favor del **Fondo UNIANDES** en una póliza diferente a la colectiva de la entidad. Para ello, el asociado debe realizar una solicitud escrita en este sentido al Comité Financiero, argumentando las razones para esta excepción.

Sólo se podrá tener un crédito de vehículo a la vez.

En caso de destinar el crédito a compra de cartera de vehículo, se debe presentar certificación del saldo de la deuda, expedido por la entidad financiera.

Las transferencias de recursos o los pagos que se realicen con cheque se realizarán a girará a nombre del vendedor, concesionario o entidad financiera.

Cuando el desembolso del crédito se realice antes de la constitución de la prenda, este tipo de desembolso solo operará para recoger créditos de vehículo ante entidades financieras. En este caso el asociado deberá tener dos deudores solidarios temporales que respalden el pago de la obligación ante cualquier eventualidad.

Una vez desembolsado el crédito, el asociado contará con un máximo de 20 días para presentar la tarjeta de propiedad, donde conste la pertenencia y pignoración del vehículo a favor del **Fondo UNIANDES**. De no hacerlo, este crédito, se convertirá inmediatamente en uno de libre inversión.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

### **Artículo 81°. Crédito de Consumo. Modalidad “Crédito con pignoración de derechos fiduciarios”.**

Crédito otorgado para realizar inversiones inmobiliarias mediante fideicomisos o patrimonios autónomos establecidos en entidades fiduciarias. Estos instrumentos financieros han sido previamente avalados por el Fondo UNIANDES para facilitar la participación de sus asociados en tales inversiones.

### **Artículo 82°. Características y condiciones de la modalidad “Crédito con pignoración de derechos fiduciarios”.**

#### **1. Cupo máximo de crédito.**

Se puede otorgar hasta el 80% del valor de la participación en el fideicomiso o encargo fiduciario avalado, y sin exceder 25 veces los Ahorros y Aportes del asociado que pertenezca a la población que cuente con contratos de planta o profesores de cátedra.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

#### **2. Plazo de financiación.**

Hasta 240 meses.

### 3. Tasa de interés.

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento. Sin embargo, esta línea de crédito tendrá una tasa de interés equivalente a la línea de crédito hipotecario para la compra de vivienda No VIS, incrementada en 1%.

### 4. Garantías.

Los aportes y ahorros del asociado y un pagaré en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES** y la pignoración de los derechos fiduciarios sobre el fideicomiso o el patrimonio autónomo a través del cual se realiza la inversión inmobiliaria.

### 5. Otras consideraciones.

El **Fondo UNIANDES** avalará previamente los fideicomisos o patrimonios autónomos donde se ofrezca esta posibilidad de inversión.

En estos créditos, el desembolso puede ser en varios momentos de acuerdo con un plan previamente aprobado por el Comité Financiero y la Junta Directiva, permitiendo en los momentos de desembolsos parciales recoger saldos previos y realizar nuevos desembolsos, los cuales se realizarán directamente a los fideicomisos o patrimonios autónomos involucrados en la operación particular que se haya avalado.

En estos fideicomisos o patrimonios autónomos donde participen los asociados, el Fondo UNIANDES debe ser beneficiario de los pagos que se generan hacia los asociados. De esta manera, el Fondo podría llegar a utilizar estos recursos como fuente de pagos para los créditos que se otorguen bajo esta modalidad de crédito, así como también el Fondo decide el destino final de los recursos que por intermedio del fideicomiso o patrimonio autónomo se generan a favor del asociado.

Todos los costos asociados con la estructuración y administración de los fideicomisos o patrimonios autónomos involucrados en las operaciones previamente avaladas por el Comité Financiero y la Junta Directiva, serán asumidos por los asociados al Fondo UNIANDES en proporción a su participación en el monto total de la inversión que se administra bajo estos instrumentos financieros.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

### **Artículo 83º. Crédito de Consumo. Modalidad “Crédito Educativo”.**

Esta línea de crédito tiene como objetivo ofrecer a los asociados, la posibilidad de pagar sus estudios en programas de Educación Formal conducentes a título. Este crédito es respaldado por los Aportes y Ahorros de los asociados, así como los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique.

## **Artículo 84°. Características y condiciones de la modalidad “Crédito Educativo”.**

### **1. Cupo máximo de crédito.**

En ningún caso se pueden superar los valores definidos por los multiplicadores de crédito que se determinan por la antigüedad en el Fondo y el puntaje en las centrales de riesgo del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

### **2. Plazo de financiación.**

Hasta 72 meses.

### **3. Tasa de interés.**

Por el objetivo de este crédito, se busca que la tasa de interés sea preferencial en todo momento, por lo que su valor se determina de acuerdo con la tasa de interés del crédito hipotecario para vivienda no VIS, descontada en 1%. Corresponda a una tasa fija durante la vigencia del crédito y su valor específico está definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

### **4. Garantías.**

Los aportes y ahorros del asociado y un pagaré en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**.

### **5. Otras consideraciones.**

El **Fondo UNIANDES** prestará a los asociados para estudios en niveles de bachillerato, carreras intermedias, técnicas, tecnológicas, universitarias y postgrados, siempre y cuando la entidad educativa se encuentre debidamente aprobada por el ICFES o institución equivalente.

El asociado podrá hacer novaciones a los créditos otorgados por esta línea durante el tiempo en que permanezca vinculado al programa académico, siempre y cuando los nuevos recursos que sean otorgados se destinen al pago de sus estudios; esto para dar continuidad a su proceso de formación y permitirle terminar exitosamente su programa académico. El tiempo durante el cual se pueden hacer novaciones al crédito es el equivalente a la duración estándar del programa más un semestre adicional.

Estos créditos son solicitados para financiar estudios del asociado.

Para el pago de matrículas y pensiones, el cheque se girará únicamente a nombre de la institución educativa.

Si el asociado ya ha cancelado los costos inherentes a esta modalidad, el valor del préstamo se girará a su nombre, siempre y cuando presente los soportes de los costos asumidos con una fecha no mayor a 30 días.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

#### **Artículo 85°. Crédito de Consumo. Modalidad “Proveedores”.**

Con esta línea de crédito se busca ofrecer a los asociados un portafolio de proveedores seleccionados por el **Fondo UNIANDES**, que colocan a disposición de los asociados bienes y servicios en condiciones especiales.

#### **Artículo 86°. Características y condiciones de la modalidad “Proveedores”.**

##### **1. Cupo máximo de crédito.**

En ningún caso se pueden superar los valores definidos por los multiplicadores de crédito que se determinan por la antigüedad en el Fondo y el puntaje en las centrales de riesgo del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

##### **2. Plazo de financiación.**

Hasta 48 meses.

##### **3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

##### **4. Garantías.**

Los aportes y ahorros del asociado y un pagaré en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**.

##### **5. Otras consideraciones.**

Este crédito lo podrá utilizar el asociado, cuando realicen una compra de productos o servicios con uno estos proveedores.

En los préstamos con destino a cubrir los gastos vacacionales del asociado y su grupo familiar, se podrá girar hasta un 30% del valor del crédito al asociado.

Se debe presentar la cotización o factura emitida por el proveedor.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

En esta modalidad de crédito no se realizará consulta en las Centrales de Riesgo para los casos donde la solicitud de crédito sea inferior al monto de un Salario Básico Mensual del asociado. Así mismo, cuando el saldo total de recursos a través de esta línea sea inferior a un Salario Básico Mensual del asociado, este valor no se incluirá dentro del cálculo de los multiplicadores de crédito para definir el monto máximo de endeudamiento.

El desembolso de esta modalidad de crédito podrá realizarse en bonos de consumo redimibles emitidos por organizaciones comerciales con las cuales el Fondo UNIANDES haya suscrito convenio.

**Artículo 87°. Crédito de Consumo. Modalidad “Crédito Automático”.**

Crédito de libre inversión respaldado por los Aportes y Ahorros de los asociados, así como los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique.

**Artículo 88°. Características y condiciones de la modalidad “Crédito Automático”.**

**1. Cupo máximo de crédito.**

Hasta el 30% del salario básico del asociado reportado en el **Fondo UNIANDES**.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

**2. Plazo de financiación.**

Hasta 6 meses.

**3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

**4. Garantías.**

Los aportes y ahorros del asociado y un pagaré en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**.

**5. Otras consideraciones.**

Este crédito se puede solicitar y tramitar en línea.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

**Artículo 89°. Crédito de Consumo. Modalidad “Presta Yá”.**

Crédito de libre inversión respaldado por los Aportes y Ahorros de los asociados, así como los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una

eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique. El pago de este crédito se realiza mediante los recursos provenientes del Portafolio de Beneficios Flexibles – BENEFLEX que reciben mensualmente los asociados que se encuentran vinculados laboralmente con contratos de planta y no se encuentren comprometidos con el pago de servicios ofrecidos a través del **FONDO UNIANDES** o con otras obligaciones del asociado.

#### **Artículo 90°. Características y condiciones de la modalidad “Presta Yá”.**

##### **1. Cupo máximo de crédito.**

Hasta el equivalente a 12 meses del valor del BENEFLEX que no se encuentren comprometidos con el pago de servicios ofrecidos a través del **Fondo UNIANDES** o con otras obligaciones del asociado, pero sin superar los valores definidos por los multiplicadores que se determinan por la antigüedad en el Fondo y el puntaje en las centrales de riesgo del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

##### **2. Plazos de financiación.**

Hasta 12 meses.

##### **3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

##### **4. Garantías.**

Los Aportes y Ahorros del asociado, un pagaré en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**.

##### **5. Otras consideraciones.**

Para créditos otorgados por esta modalidad con plazos superiores a 6 meses, el periodo de vigencia del crédito no puede superar la fecha de renovación del contrato laboral del asociado.

Este crédito se puede solicitar y tramitar en línea.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

#### **Artículo 91°. Crédito de Consumo. Modalidad “Adelanto de Prima”.**

Crédito de libre inversión respaldado por los aportes y ahorros de los asociados, así como los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique. El pago de este crédito se realiza mediante un único reembolso proveniente de los recursos correspondientes a la prima de servicios semestral que la entidad patronal paga al trabajador en los meses de junio o de diciembre de cada año. Esta modalidad de crédito no se encuentra habilitada para los asociados que pertenecen a la población de asociados para toda la vida.

## **Artículo 92º. Características y condiciones de la modalidad “Adelanto de Prima”.**

### **1. Cupo máximo de crédito.**

Hasta el 100% del valor de la prima del respectivo semestre

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

### **2. Plazos de financiación.**

Hasta 6 meses.

### **3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

### **4. Garantías.**

Los aportes y ahorros del asociado, un pagaré en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**.

### **5. Otras consideraciones.**

En esta modalidad de crédito no se permite recoger saldos de otros créditos. La prima semestral no deberá estar comprometida por ningún concepto.

Para el otorgamiento de crédito bajo esta modalidad no es necesario consultar las Centrales de Riesgo.

Este crédito se puede solicitar y tramitar en línea.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

## **Artículo 93º. Crédito de Consumo. Modalidad “Crédito Rotativo”.**

Crédito de libre inversión respaldado por los aportes y ahorros de los asociados, así como los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique. Este crédito puede ser utilizado mediante consumos realizados por medio de la tarjeta de afinidad del **Fondo UNIANDES**, en su funcionalidad de tarjeta de crédito.

## **Artículo 94º. Características y condiciones de la modalidad “Crédito Rotativo”.**

### **1. Cupo máximo de crédito.**

Hasta 2 veces el monto del Salario Básico mensual del asociado, pero sin superar los valores definidos por los multiplicadores que se determinan por la antigüedad en el Fondo y el puntaje en las centrales de riesgo del asociado. En ningún caso se pueden superar los multiplicadores de crédito que aplican para los diferentes segmentos de poblaciones del **Fondo UNIANDES**.

En ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

**2. Plazos de financiación.**

Hasta 48 meses.

**3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

**4. Garantías.**

Los Aportes y Ahorros del asociado, un pagaré sin deudor solidario en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**.

**5. Otras consideraciones.**

El cupo de crédito es determinado unilateralmente por el **Fondo UNIANDES**, dependiendo los niveles de endeudamiento y la capacidad de pago disponible del asociado.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

**Artículo 95°. Crédito de Consumo. Modalidad “Compra de Cartera de Consumo”.**

Crédito de libre inversión respaldado por los aportes y ahorros de los asociados, así como los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique, así como el respaldo de un afianzamiento externo o un codeudor interno o externo.

**Artículo 96°. Características y condiciones de la modalidad “Compra de Cartera de Consumo”.**

**1. Cupo máximo de crédito.**

En ningún caso se pueden superar los valores definidos por los multiplicadores de crédito que se determinan por la antigüedad en el Fondo y el puntaje en las centrales de riesgo del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

## **2. Plazos de financiación.**

Hasta 120 meses.

## **3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

## **4. Garantías.**

Los aportes y ahorros del asociado, un pagaré en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES** y el respaldo de un codeudor interno o externo. El respaldo de un codeudor puede ser remplazado por la utilización de un servicio de afianzamiento externo con una organización aliada al Fondo UNIANDES.

## **5. Otras consideraciones.**

Es posible combinar obligaciones externas con saldos de obligaciones vigentes en el Fondo UNIANDES, siempre y cuando se realice un desembolso de recursos de, al menos, el 20% del saldo de cartera en el Fondo UNIANDES.

Los recursos provenientes de este crédito se destinan a recoger saldos de obligaciones certificadas o verificables vigentes en otras entidades.

Los desembolsos se realizan directamente a la entidad donde se tienen las obligaciones, o bien, sería necesario demostrar la realización del pago en los siguientes 15 días posteriores al desembolso, so pena de que el crédito aumente automáticamente a la tasa más alta en la entidad.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

### **Artículo 97°. Crédito de Consumo. Modalidad “Credi-Quinquenio”.**

Crédito de libre inversión otorgado en condiciones preferenciales a personas que cumplen quinquenios de afiliación en el Fondo UNIANDES. Este crédito está respaldado por los aportes y ahorros de los asociados, así como los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique.

### **Artículo 98°. Características y condiciones de la modalidad “Credi-Quinquenio”.**

#### **1. Cupo máximo de crédito.**

El monto de los aportes y ahorros en el Fondo para asociados con hasta con 15 años de afiliación, y 1,5 veces el monto de los aportes y ahorros en el Fondo para asociados con hasta con más de 20 años de afiliación. En ningún caso se pueden superar los valores definidos por los multiplicadores de crédito que se determinan por la antigüedad en el Fondo y el puntaje en las centrales de riesgo del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del

patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

**2. Plazos de financiación.**

Hasta 60 meses.

**3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

**4. Garantías.**

Los aportes y ahorros del asociado, un pagaré en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**

**5. Otras consideraciones.**

Es posible recoger saldos de obligaciones con los recursos provenientes de este crédito, pero únicamente aplican para créditos de las líneas Credifácil, Renacer, Mi primer crédito, Prima, Automático, y Presta yá.

El derecho a utilizar esta línea de crédito se adquiere cada 5 años de cumplida la fecha de afiliación al Fondo UNIANDES, el cual se puede redimir en el momento que el asociado lo desee. Este derecho no es acumulable y si durante el periodo transcurrido entre un quinquenio y el siguiente, no se utiliza el crédito preferencial, el beneficio caduca y no puede ser redimido posteriormente.

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

**Artículo 99°. Crédito de Consumo. Modalidad “Crédito de la U”.**

Crédito de libre inversión destinado para la adquisición de productos o servicios adquiridos en la Universidad de los Andes en alguna de sus dependencias (por ejemplo, la Tienda UNIANDES, la Dirección de Educación Continua, las unidades académicas, entre otros). Este crédito está respaldado por los aportes y ahorros de los asociados, así como los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique.

**Artículo 100°. Características y condiciones de la modalidad “Crédito de la U”.**

**1. Cupo máximo de crédito.**

El monto equivalente a un 50% del salario básico del asociado, o bien, de la mesada pensional declarada (en el caso de asociados pensionados).

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no

pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

**2. Plazos de financiación.**

Hasta 24 meses.

**3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

**4. Garantías.**

Los aportes y ahorros del asociado, un pagaré en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**. Cuando el monto total de obligaciones a cargo del asociado supere 1,5 veces el monto de los aportes y ahorros, se requiere el respaldo de un codeudor interno o externo. El respaldo de un codeudor puede ser remplazado por la utilización de un servicio de afianzamiento externo con una organización aliada al Fondo UNIANDES.

**5. Otras consideraciones.**

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

**Artículo 101º. Crédito de Consumo. Modalidad “Crédito de Turismo”.**

Crédito de libre inversión destinado para la adquisición de planes de turismo adquiridos con aliados del Fondo UNIANDES. Este crédito está respaldado por los aportes y ahorros de los asociados, así como los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique.

**Artículo 102º. Características y condiciones de la modalidad “Credito de Turismo”.**

**1. Cupo máximo de crédito.**

En ningún caso se pueden superar los valores definidos por los multiplicadores de crédito que se determinan por la antigüedad en el Fondo y el puntaje en las centrales de riesgo del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

**2. Plazos de financiación.**

Hasta 60 meses.

**3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

**4. Garantías.**

Los aportes y ahorros del asociado, un pagaré en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**. Cuando el monto total de obligaciones a cargo del asociado supere 1,5 veces el monto de los aportes y ahorros, se requiere el respaldo de un codeudor interno o externo. El respaldo de un codeudor puede ser remplazado por la utilización de un servicio de afianzamiento externo con una organización aliada al Fondo UNIANDES.

**5. Otras consideraciones.**

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

**Artículo 103°. Crédito de Consumo. Modalidad “Crédi Impuestos”.**

Crédito de libre inversión destinado para el pago de impuestos derivados de la tenencia de propiedades (impuesto predial o impuesto de vehículos), o bien, de impuestos a su cargo por su condición económica personal (impuesto de renta). Este crédito está respaldado por los aportes y ahorros de los asociados, así como los recursos provenientes de las liquidaciones laborales al momento de una eventual desvinculación de la entidad patronal del asociado para los casos donde esto aplique.

**Artículo 104°. Características y condiciones de la modalidad “Credi Impuestos”.**

**1. Cupo máximo de crédito.**

En ningún caso se pueden superar los valores definidos por los multiplicadores de crédito que se determinan por la antigüedad en el Fondo y el puntaje en las centrales de riesgo del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

**2. Plazos de financiación.**

Hasta 12 meses.

**3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

**4. Garantías.**

Los aportes y ahorros del asociado, un pagaré en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**. Cuando el monto total de obligaciones a cargo del asociado supere 1,5 veces el monto de los aportes y ahorros, se requiere el respaldo de un codeudor interno o externo.

El respaldo de un codeudor puede ser remplazado por la utilización de un servicio de afianzamiento externo con una organización aliada al Fondo UNIANDES.

#### **5. Otras consideraciones.**

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

#### **Artículo 105°. Crédito de Consumo. Modalidad “Chequeos médicos integrales”.**

Crédito de libre inversión destinado para el pago de chequeos médicos integrales en entidades de salud con las que el Fondo UNIANDES haya acordados mecanismos de comercialización en condiciones preferenciales para sus asociados, los cuales pueden ser practicados a los asociados, sus familiares y amigos.

#### **Artículo 106°. Características y condiciones de la modalidad “Chequeos médicos integrales”.**

##### **1. Cupo máximo de crédito.**

En ningún caso se pueden superar los valores definidos por los multiplicadores de crédito que se determinan por la antigüedad en el Fondo y el puntaje en las centrales de riesgo del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

##### **2. Plazos de financiación.**

Hasta 24 meses.

##### **3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

##### **4. Garantías.**

Los aportes y ahorros del asociado, un pagaré en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**.

##### **5. Otras consideraciones.**

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

El valor individual de los chequeos médicos corresponde a negociaciones entre el Fondo UNIANDES y los aliados institucionales con quienes se establezca acuerdo y son puestas a disposición de los asociados en condiciones definidas unilateralmente por el Fondo.

**Artículo 107°. Crédito de Consumo. Modalidad “Rotativo Compras Virtuales”.**

Crédito de libre inversión destinado exclusivamente para consumos realizados por los asociados a través de plataformas digitales avaladas por el Fondo. Esta modalidad tiene como propósito facilitar el acceso de los asociados a productos y servicios en condiciones preferenciales, promoviendo el uso de herramientas tecnológicas seguras, confiables y alineadas con el propósito de la entidad.

**Artículo 108°. Características y condiciones de la modalidad “Rotativo Compras Virtuales”.**

**1. Cupo de crédito.**

Se cuenta con cupos de crédito definidos con base en el ingreso básico mensual de referencia y la capacidad de endeudamiento del asociado, hasta los siguientes umbrales:

Ingreso básico mensual	Cupo de crédito
Inferior o igual a 2 SMMLV	\$500,000
Superior a 2 SMMLV e inferior o igual a 4 SMMLV:	\$1,000,000
Superior a 4 SMMLV e inferior o igual a 10 SMMLV:	\$2.000.000
Superior a 10 SMMLV	\$4.000.000

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

**2. Plazos de financiación.**

Hasta 24 meses.

**3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 109 del capítulo VIII del presente Reglamento.

**4. Garantías.**

Los aportes y ahorros del asociado, un pagaré en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**.

**5. Otras consideraciones.**

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

El Asociado podrá realizar abonos adicionales al capital del crédito, aparte de la cuota mensual establecida.

**Artículo 109°. Crédito de Consumo. Modalidad “Actividad para pensionados”.**

Crédito de libre inversión destinado para facilitar la participación de asociados en la actividad para pensionados programada para el segundo semestre del año 2026.

## **Artículo 110°. Características y condiciones de la modalidad “Actividad para pensionados”.**

### **1. Cupo máximo de crédito.**

Monto equivalente al pago de la participación de asociados y/o acompañantes en la actividad de pensionados para el segundo semestre de 2026.

En ningún caso se pueden superar los valores definidos por los multiplicadores de crédito que se determinan por la antigüedad en el Fondo y el puntaje en las centrales de riesgo del asociado.

Bajo ninguna circunstancia se pueden otorgar créditos que superen el 8% del patrimonio del **Fondo UNIANDES** ni los límites fijados por la ley. En este sentido, las operaciones activas de crédito, conjunta o separadamente, no pueden exceder del diez por ciento (10%) del Patrimonio Técnico de la entidad.

### **2. Plazos de financiación.**

Hasta 24 meses.

### **3. Tasa de interés.**

Tasa fija durante la vigencia del crédito, según lo definido por la Junta Directiva en el artículo 111 del capítulo VIII del presente Reglamento.

### **4. Garantías.**

Los aportes y ahorros del asociado, un pagaré en blanco sin deudor solidario con carta de instrucciones a favor del **Fondo UNIANDES**.

### **5. Otras consideraciones.**

El **Fondo UNIANDES** asumirá la totalidad del valor del seguro de deuda de la obligación.

## CAPÍTULO VIII. TASA DE INTERÉS

### Artículo 111. Tasas de interés.

Las tasas definidas por la Junta Directiva para la vigencia se relacionan a continuación:

LINEA	MODALIDAD	TASA		
<b>CRÉDITO HIPOTECARIO</b>	<b>Compra de Vivienda Usada</b>	<b>VIS</b>	<b>NO VIS</b>	
		10,99% EA; 0,79% M	11,49% EA; 0,83% M	
		<b>UVR</b>		
			8%, independientemente del plazo	
	<b>Compra de Inmuebles Susceptibles de Hipoteca</b>	<b>Tasa única</b>	<b>UVR</b>	
		11,49% EA; 0,83% M	UVR tasa del 8%, independientemente del Plazo	
		<b>UVR</b>		
				8,5%, independientemente del plazo
	<b>Crédito Hipotecario. Modalidad "Mi Casa Ahora"</b>	<b>VIS</b>	<b>NO VIS</b>	
		10,99% EA; 0,79% M	11,49% EA; 0,83% M	
	<b>Construcción de Vivienda</b>	<b>Tasa única</b>	<b>UVR</b>	
		11,49% EA; 0,83% M	UVR tasa del 8,5%, independientemente del plazo	
	<b>Reparaciones y Mejoras</b>	<b>Tasa única</b>		
11,49% EA; 0,83% M				
<b>Mejora tu hogar</b>	<b>Tasa única</b>			
	11,49% EA; 0,83% M			
<b>Compra de Cartera Hipotecaria</b>	<b>VIS</b>	<b>NO VIS</b>		
	10,99% EA; 0,79% M	11,49% EA; 0,83% M		
<b>CRÉDITO DE CONSUMO</b>	<b>Credifácil</b>	<b>Para sumas equivalentes a los aportes y ahorros</b>		
		Tasa única: 13% EA (1,02% M)		
		<b>Para sumas superiores a los aportes y ahorros y hasta el límite ofrecido por la línea</b>		
		<b>Antigüedad &lt;= 10 años</b>	<b>Antigüedad &gt; 10 años e &lt; 20 años</b>	<b>Antigüedad &gt;20 años</b>
	13,99% EA; 1,10% M	13,49% EA; 1,06% M	12,99% EA; 1,02% M	
	<b>Renacer</b>	<b>Tasa única</b>		
		12,49% EA; 0,99% M		
	<b>Mi primer crédito</b>	<b>Tasa única</b>		
		12,49% EA; 0,99% M		
	<b>Libre Inversión con Garantía Hipotecaria</b>	<b>Todos los plazos</b>		
13,49% EA; 1,06% M				
<b>Credi-Amigo</b>	<b>Plazo &lt; 48 meses</b>	<b>Plazo &gt; 48 meses y &lt; 120 meses</b>		
	14,99% EA; 1,17% M	15,99% EA; 1,24% M		

<b>Consumo con Afianzamiento Externo</b>	<b>Plazo &lt; 48 meses</b>	<b>Plazo &gt; 48 meses y &lt; 120 meses</b>		
	16,99% EA; 1,32% M	17,99% EA; 1,39% M		
<b>Compra de Vehículo</b>	<b>Tasa única</b>			
	12,99% EA; 1,02% M			
<b>Crédito con pignoración de derechos fiduciarios</b>	<b>Tasa única</b>			
	12,49% EA; 0,99% M			
<b>Crédito Educativo</b>	<b>Tasa única (equivalente a la tasa de los créditos para vivienda no VIS, descontada en 1%)</b>			
	9,99% EA; 0,80% M			
<b>Proveedores</b>	<b>Tasa única</b>			
	18,49% EA; 1,42% M			
<b>Crédito Automático</b>	<b>Tasa única</b>			
	18,49% EA; 1,42% M			
<b>Presta Yá</b>	<b>Tasa única</b>			
	18,49% EA; 1,42% M			
<b>Adelanto de Prima</b>	<b>Tasa única</b>			
	18,49% EA; 1,42% M			
<b>Crédito Rotativo</b>	<b>Tasa única</b>			
	22,49% EA; 1,70% M			
<b>Crédito Compra de Cartera de Consumo</b>	<b>Asociados con antigüedad inferior a 5 años</b>		<b>Asociados con antigüedad superior a 5 años</b>	
	<b>Punt.&gt;=800</b>	<b>Puntaje entre 600 y 800</b>	<b>Punt.&gt;=800</b>	<b>Puntaje entre 600 y 800</b>
	<b>Codeudor</b>			
	13,49% EA; 1,06% M	14,99% EA; 1,17% M	12,49% EA; 0,99% M	12,49% EA; 0,99% M
	<b>Afianzamiento</b>			
	15,99% EA; 1,24% M	16,99% EA; 1,32% M	14,99% EA; 1,17% M	15,99% EA; 1,24% M
<b>Credi Quinquenio</b>	<b>Asociados hasta con 10 años de afiliación</b>	<b>Asociados hasta con 15 años de afiliación</b>	<b>Asociados con más de 20 años de afiliación</b>	
	11,49% EA; 0,91% M	10,99% EA; 0,87% M	10,49% EA; 0,83% M	
<b>Crédito de la U</b>	<b>Tasa única</b>			
	12,99% EA; 1,02% M			
<b>Crédito de Turismo</b>	<b>Tasa única</b>			
	14,49% EA; 1,13% M			

	<b>Credi Impuestos</b>	<b>Tasa única</b>
		10,99% EA; 0,87% M
	<b>Crédito para chequeos médicos integrales</b>	<b>Tasa única</b>
		7,0% EA; 0,57% M
	<b>Crédito Rotativo Compras Virtuales</b>	<b>Tasa única</b>
		15,49% EA; 1,21% M
	<b>Crédito actividad para pensionados</b>	<b>Tasa única</b>
		12,00% EA; 0,95% M

# CAPÍTULO IX. DISPOSICIONES FINALES

## Artículo 112°. Vigencia.

Desde la fecha que entra en vigencia este Reglamento, quedan sin efecto las disposiciones del Reglamento que antes de esta fecha haya tenido el **Fondo UNIANDES**.

**Fecha.** Abril 30 de 2026.

**Dirección.** Carrera. 3 No 17-73 Piso 1°. Bogotá D.C.

## Artículo 113°. Control de cambios.

Versión	Fecha	Control de cambio
000	01-05-2013	Elaboración del documento
001	15-11-2016	Se actualizó de acuerdo con las líneas de crédito vigentes en el Fondo UNIANDES y se alineó con la estructura del Sistema de Gestión de Calidad
002	19-12-2017	Se actualiza y se realizan los ajustes pertinentes en estructura y redacción
003	28-02-2018	Se actualiza y se realizan los ajustes pertinentes en estructura y redacción
004	25-04-2018	Se actualiza y se realizan los ajustes pertinentes en estructura y redacción
005	26-09-2018	Se actualiza y se realizan los ajustes pertinentes en estructura y redacción
006	08-05-2019	Se actualiza y se realizan los ajustes pertinentes en estructura y redacción
007	22-05-2019	Se actualizan tasas de interés y se realizan los ajustes pertinentes en estructura y redacción
008	2-09-2019	Se actualizan tasas de interés y se realizan los ajustes pertinentes en estructura y redacción
009	28-11-2019	Se actualizan tasas de interés y se realizan los ajustes pertinentes en estructura y redacción
010	24-01-2020	Se actualizan tasas de interés y se realizan los ajustes pertinentes en estructura y redacción
011	31-03-2020	Se actualiza incorporando medidas transitorias por emergencia de salud en el país.
012	18-02-2021	Se actualizan tasas de interés y se realizan los ajustes pertinentes en estructura y redacción
013	13-04-2021	Se actualizan tasas de interés y se realizan los ajustes pertinentes en estructura y redacción
014	02-06-2021	Se incorporan líneas de crédito y se realizan ajustes en tasas de interés en crédito hipotecario.
015	02-08-2021	Se ajustó tasa de interés en línea compra de cartera plus.
016	28-10-2021	Se eliminaron los parágrafos transitorios que en su momento fueron establecidos por el estado de emergencia generado a causa de la pandemia.
017	16-02-2022	Se ajustaron tasas de interés en créditos hipotecarios y de consumo Se ajustaron tasas de interés en créditos de consumo
018	01-04-2022	Se ajustaron tasas de interés en créditos hipotecarios y de consumo.
019	04-05-2022	Se ajustaron tasas de interés en créditos de consumo.
020	16-05-2022	Se ajustaron tasas de interés en créditos hipotecarios y de consumo.
021	13-06-2022	Se ajustaron tasas de interés en créditos de consumo.

022	27-07-2022	Se incluyeron multiplicadores para el otorgamiento de créditos de consumo y se omitió presentación ante el Comité Financiero y la Junta Directiva para los Créditos de Prima.
023	25-08-2022	Se ajustaron tasas del crédito hipotecario a partir de septiembre 1 de 2022.
024	02-09-2022	Ajustes en condiciones de los créditos de Consolidación, Adelanto de Prima, Presta yá y Automático.
025	02-09-2022	Incremento generalizado de tasas de interés en créditos hipotecarios y de consumo
026	12-12-2022	Incremento generalizado de tasas de interés en créditos hipotecarios y de consumo.
027	19-01-2023	Incremento generalizado de tasas de interés en créditos hipotecarios y de consumo, excluyendo créditos credifácil y sus equivalentes.
028	23-02-2023	Se incluyó la posibilidad de tener un único codeudor en las líneas que lo permitan, el cual puede ser externo, previo cumplimiento de algunas condiciones. Se incluyó la posibilidad de contar con un cubrimiento externo para créditos otorgados a asociados al Fondo.
029	30-04-2023	Se ajustaron multiplicadores de crédito, se incluyó análisis para asociados con recalificación de cartera, se depuró el portafolio de crédito y se actualizaron las tasas aprobadas para las líneas con STR.
030	08-06-2023	Se incluyeron ajustes en línea de consumo con garantía hipotecaria, línea de vehículo, línea de proveedores y credifácil. Se incluyó línea especial para participación en actividad de pensionados.
031	28-06-2023	Se incluyó la línea de compra de cartera de consumo.
032	14-09-2023	Se ajustaron tasas de interés en créditos hipotecarios. Se ajusto el plazo de créditos Credifácil y sus equivalentes. Se eliminó la línea especial para participación en actividad de pensionados.
033	25-10-2023	Se incorporaron los ajustes derivados de la Reforma Estatutaria de agosto 9 de 2023, se aumentaron los plazos y las tasas de interés de algunas líneas de consumo.
034	15-02-2024	Se ajustaron tasas de interés en las líneas de crédito hipotecario, Credifácil, consumo con afianzamiento, Crediamigo y consumo con garantía real.
035	03-04-2024	Se ajustaron los multilicadores de crédito hipotecario y de consumo, las tasas de interés de algunas líneas de crédito hiotecario y de consumo, se ajustaron topes de desembolso en algunas líneas de consumo y se permitió incluir obligaciones del Fondo en la compra de cartera de consumo.
036	29-05-2024	Se realizaron los ajustes necesarios para incorporar en el portafolio de crédito la línea de consumo con pignoración de derechos fiduciarios.
037	26-06-2024	Se incluyeron las líneas Renacer y Mi Primer Crédito y se amplió la capacidad de pago para la población de profesores de cátedra.
038	11-07-2024	Se reduje la tasa de interés de los créditos hipotecarios y la línea de crédito de consumo con garantía hipotecaria.
039	09-08-2024	Se ajustaron las tasas de interés de los créditos hipotecarios en todas sus líneas, así como los créditos de consumo en las modalidades de Credifácil, Crediamigo, Compra de Cartera de Consumo, y Compra de Cartera con Afianzamiento. Ajuste en las tasa de interés de la línea de pignoración con cesión de derechos fiduciarios.
040	24-09-2024	Inclusión de las líneas Credi-Quinquenio, Crédito en la U, y Credito de Turismo. Ajustes en la tasa y las condiciones del crédito de vehículo.
041	26-02-2025	Se ajustaron tasas de interés en las líneas de Credifácil, consumo con garantía, Crediamigo, consumo con afianzamiento externo y compra de cartera de consumo.
042	26-03-2025	Se modificó la tabla de multiplicadores para créditos de consumo, se ajustaron los requisitos para aceptar los ingresos adicionales y familiares en el crédito hipotecario, se incorporó la posibilidad de aceptar ingresos adicionales y familiares en los créditos de libre inversión con garantía hipotecaria, se permitió incorporar el 50% del Beneflex en la capacidad de pago de los créditos hipotecarios, se incorporó la línea especial para

		el pago de impuestos, se "indexó" la tasa del crédito educativo a la del hipotecario para vivienda no VIS menos 1%, se ajustaron las condiciones de garantía en el Credi quinquenio, y se ajustaron las tasas de interés en los créditos de Prima, Presta yá, Automático y Proveedores.
043	17-07-2025	Se ajustó el plazo en la línea de Crédito de consumo con garantía hipotecaria, pasando de 180 a 240 meses y se creó la línea de crédito preferencial para chequeos médicos integrales.
044	05-08-2025	Se modifica el párrafo 5 (Artículo 5) sobre restricción de cupo para pensionados mayores de 85 años, se incluye tres (3) párrafos 9 al 11. Inclusión de la línea de crédito Rotativo Compras Virtuales. Ajuste de forma cambiando "monto máximo de desembolso" por "cupos máximo de crédito".
045	16-02-2026	En el párrafo 2 del artículo 5, el artículo 24, el párrafo 2 del artículo 29 y el párrafo 3 del artículo 66 se realizaron ajustes a la tabla de multiplicadores. Así mismo, en el artículo 109 se efectuaron modificaciones a las tasas de interés.
046	25-02-2026	Se incorporaron párrafos en los artículos 5, 29 y 66, permitiendo ampliar el cupo máximo de crédito en las líneas de consumo, más allá de la tabla de multiplicadores, en dos veces el monto del Ahorro Preferencial a favor del asociado, el cual constituye garantía adicional del crédito otorgado.
047	30-04-2026	Se incorporó la línea de crédito temporal para apoyar participación de asociados en la actividad de pensionados del segundo semestre del 2026. Se ajustaron las tasas de interés en los créditos hipotecarios y en la líneas de consumo Credifácil, Renacer, Crediquinquenio, y Pignoración de Derechos Fiduciarios.

**ORIGINAL  
FIRMADO**

**Alberto García**  
Presidente Junta Directiva

**ORIGINAL  
FIRMADO**

**Guillermo Otálora**  
Secretario Junta Directiva