



**FONDO DE EMPLEADOS DE LA
PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA**

REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL FONDO DE CAPITALIZACIÓN PARA VIVIENDA O RETIRO “FONVIVIENDA”

La Junta Directiva del Fondo de Empleados de la Pontificia Universidad Javeriana, en uso de sus facultades legales y deliberando, decide aprobar y adoptar las el siguiente Reglamento de Crédito que a continuación se presenta, para los asociados a FONVIVIENDA:

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1: La facultad de estudiar y resolver las diferentes solicitudes de préstamo, estará a cargo del Comité de Crédito del FEJ, conformado por dos miembros de la Junta Directiva y dos asociados del Fondo de Empleados. El quórum decisorio lo conforman mínimo dos integrantes del Comité de Crédito. Podrá asistir a las reuniones de este Comité, un miembro del Comité de Control Social.

PARÁGRAFO: La disponibilidad económica y financiera de Fonvivienda, para otorgar créditos, estará determinada por el flujo de efectivo que realiza la Gerencia del Fondo de Empleados.

ARTÍCULO 2: Los asociados del Fondo de Empleados, que aportan al Fondo de Capitalización para Vivienda o Retiro – FONVIVIENDA- con más de tres (3) meses de afiliación, podrán acceder a las líneas de crédito especiales, adicionales e independientes de las líneas de crédito existentes en el Fondo de Empleados de la Pontificia Universidad Javeriana, cuyos destinos específicos serán:

- Adquisición de vivienda nueva o usada ó compra de lote ó abono a Capital
- Mejoras o reparaciones locativas en vivienda propia
- Pago de deudas vencidas de vivienda propia en corporaciones u otras entidades
- Adquisición de vivienda nueva o usada ó compra de lote (teniendo en cuenta los ingresos familiares, para su capacidad de descuento.

ARTÍCULO 3: Los asociados a Fonvivienda podrán acceder a las CUATRO (4) líneas de crédito, dependiendo de la capacidad de descuento por nómina, que tengan en el momento de su solicitud.

PARÁGRAFO: Ningún asociado podrá tener, en forma simultánea, más de un préstamo de la misma modalidad.

ARTÍCULO 4: Los requisitos para la solicitud de un préstamo son:

- Formato diligenciado en la oficina del Fondo
- Copia física del último desprendible de pago
- Soportes, de acuerdo al destino del crédito

ARTÍCULO 5: La cuantía de los créditos estará determinada por:

- Capacidad de crédito,
- Capacidad de descuento,
- Naturaleza del crédito y
- Disponibilidad económica de Fonvivienda

ARTÍCULO 6: La capacidad de crédito se establecerá según la cuantía de los aportes individuales más la contribución de la Universidad o de la Entidad Vinculada, que le corresponda, al asociado, de acuerdo con el reglamento vigente de FONVIVIENDA, en el momento de solicitar el crédito.

PARÁGRAFO 1: La capacidad de descuento es igual al 50% del salario neto. El salario Neto corresponde al salario básico menos los descuentos de ley (entiéndase por descuentos de Ley, los que se realizan por concepto de aportes obligatorios a salud y pensión) menos el total de las demás deducciones.

No se consideran deducciones los aportes voluntarios a pensiones y los descuentos a cuentas A.F.C.

PARÁGRAFO 2: Para todos los aspectos relacionados con los estudios de crédito, se tomarán las cifras registradas en el sistema del Fondo de Empleados o certificación, mediante desprendible de pago del asociado.

PARÁGRAFO 3: El asociado podrá soportar el pago de los créditos con ingresos familiares, así:

- La cuota mensual no podrá representar más del 50% de los ingresos familiares. Al asociado se le descontará por nómina máximo el 70% de la cuota mensual y el 30% deberá consignarlo en la cuenta bancaria del FEJ.
- Para el cálculo de los ingresos familiares, únicamente, se tendrá en cuenta los recursos del grupo familiar del asociado, padres e hijos. Entiéndase por grupo familiar al asociado casado: Cónyuge e hijos; y asociado soltero: Padres e hijos.

PARÁGRAFO 4: El Fondo podrá solicitar las certificaciones que considere necesarias para determinar la capacidad de descuento del asociado, la legalidad de los documentos y ampliación de garantías.

PARÁGRAFO 5: El Fondo consultará a la central de riesgos el historial y estado financiero del asociado. En caso de resultar reportado, deberá presentar el Paz y salvo de la entidad que lo reporte, de lo contrario, el crédito no será aprobado.

ARTÍCULO 7: Las líneas de crédito de FONVIVIENDA que apruebe el Fondo, deberán destinarse al fin para el cual se otorgan. El incumplimiento de esta disposición será causal de exigencia inmediata de la obligación, sin perjuicio de las demás sanciones previstas en los Estatutos del FEJ.

ARTÍCULO 8: Un asociado podrá cancelar el saldo total de un préstamo, en cualquier momento, con la salvedad que para solicitar nuevamente por esa misma modalidad debe esperar dos meses.

PARÁGRAFO 1: Se podrán hacer abonos a capital, para disminuir la cuota de amortización, en cualquier momento del crédito, caso en el cual se acordará una nueva liquidación, teniendo en cuenta los siguientes requisitos:

1. El plazo pactado originalmente no se prolongará.
2. Una vez hecho el abono y reliquidación del préstamo, se tomará el plazo del 30% (de la nueva liquidación) para solicitar un nuevo crédito por la misma modalidad.
3. Los abonos no podrán ser inferiores al 10% del saldo insoluto de la deuda en el momento del abono

PARÁGRAFO 2: Un asociado podrá refinanciar el crédito, después de haber transcurrido el 30% del plazo pactado. Se podrá hacer por descuento de un nuevo crédito o por pago directo en la cuenta bancaria del Fondo. Lo anterior se podrá hacer solamente una vez al año en cada una de las modalidades de crédito existentes.

ARTÍCULO 9: Los intereses que causan las diferentes modalidades de crédito serán determinados por la Junta Directiva del Fondo de Empleados.

ARTÍCULO 10: Los asociados pensionados o que salgan con licencia no remunerada, deberán acordar mediante comunicación escrita al Fondo, antes de su retiro, la forma de pago de sus créditos y sus garantías.

CAPÍTULO II

MODALIDADES DE CREDITO

CRÉDITO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA O USADA Ó COMPRA DE LOTE Ó ABONO A CAPITAL

ARTÍCULO 11: Los créditos otorgados a través de esta línea de crédito deberán destinarse única y exclusivamente para adquisición de vivienda nueva o usada o compra de lote o abono a capital en deuda de vivienda.

ARTÍCULO 12: La capacidad de crédito será de doce (12) veces el total de los aportes a FONVIVIENDA más la contribución de los empleadores aportantes (que le corresponda, de acuerdo con el reglamento de FONVIVIENDA).

ARTÍCULO 13: El plazo máximo de amortización será de hasta ciento cuarenta y cuatro (144) meses.

ARTÍCULO 14: Se podrá otorgar este crédito cumpliendo los siguientes requisitos:

- Promesa de compraventa del inmueble.
- Certificado de Tradición y Libertad en donde aparezca el propietario (vendedor o propietario), con una fecha de expedición cuya antelación no sea mayor a quince (15) días calendario.
- Certificación escrita sobre recursos propios expedida por banco, corporación o entidad semejante, para completar la cuota inicial con el monto del préstamo aprobado por el Fondo de Empleados.

PARÁGRAFO 1: El cheque será girado o transferido a nombre del vendedor o de la entidad correspondiente.

PARAGRAFO 2: Dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación del crédito, deberá entregar los comprobantes de la Inversión del crédito. En caso contrario, se exigirá la cancelación inmediata del crédito.

CRÉDITO PARA MEJORAS O REPARACIONES LOCATIVAS EN VIVIENDA PROPIA

ARTÍCULO 15: Los créditos otorgados a través de esta línea de crédito deberán destinarse única y exclusivamente para mejoras o reparaciones locativas en vivienda, propiedad del asociado o de un familiar en primer grado de consanguinidad o primer grado civil.

ARTÍCULO 16: La capacidad de crédito será de ocho (8) veces el total de los aportes a FONVIVIENDA más la contribución de los empleadores aportantes (que le corresponda, de acuerdo con el reglamento correspondiente).

ARTÍCULO 17: El plazo máximo de amortización será de hasta noventa y seis (96) meses.

ARTÍCULO 18: Se podrá otorgar este crédito cumpliendo los siguientes requisitos:

- Certificado de Tradición y Libertad en donde conste la propiedad del bien, con una fecha de expedición cuya antelación no sea mayor a quince (15) días calendario.
- Cotización o contrato civil de obra correspondiente.

PARÁGRAFO: Dentro de los tres (3) meses siguientes a la aprobación del crédito, deberá entregar los comprobantes de la Inversión del crédito. En caso contrario, se exigirá la cancelación inmediata del crédito.

CRÉDITO PARA PAGO DE DEUDAS VENCIDAS DE VIVIENDA PROPIA EN CORPORACIONES U OTRAS ENTIDADES

ARTÍCULO 19: Los créditos otorgados a través de esta línea de crédito deberán destinarse única y exclusivamente para pago de deudas vencidas de vivienda propia en corporaciones u otras entidades.

ARTÍCULO 20: La capacidad de crédito será de ocho (8) veces el total de los aportes a FONVIVIENDA más la contribución de los empleadores aportantes (que le corresponda, de acuerdo con el reglamento de FONVIVIENDA).

ARTÍCULO 21: El plazo máximo de amortización será de hasta noventa y seis (96) meses.

ARTÍCULO 22: Se podrá otorgar este crédito cumpliendo los siguientes requisitos:

- Certificado de Tradición y Libertad en donde conste la propiedad del bien, con una fecha de expedición cuya antelación no sea mayor a quince (15) días calendario.
- Certificación de la corporación o entidad respectiva, con vigencia no superior a quince (15) días.

PARÁGRAFO: El cheque será girado a nombre de la entidad correspondiente.

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA O USADA O COMPRA DE LOTE (TENIENDO EN CUENTA LOS INGRESOS FAMILIARES, PARA SU CAPACIDAD DE DESCUENTO.

ARTÍCULO 23: Los créditos otorgados a través de esta línea de crédito deberán destinarse única y exclusivamente para adquisición de vivienda nueva o usada o compra de lote.

ARTÍCULO 24: La capacidad de crédito será de doce (12) veces el total de lo ahorrado en FONVIVIENDA.

ARTÍCULO 25: El plazo máximo de amortización será de hasta ciento cuarenta y cuatro (144) meses.

ARTÍCULO 26: La cuota mensual no podrá representar más del 50% de los ingresos familiares. Al asociado se le descontará por nómina máximo el 70% de la cuota mensual y el 30% deberá consignarlo en la cuenta bancaria del FEJ.

ARTÍCULO 27: Para el cálculo de los ingresos familiares, únicamente, se tendrá en cuenta los recursos del grupo familiar del asociado, padres e hijos. Entiéndase por grupo familiar al asociado casado: Cónyuge e hijos; y asociado soltero: Padres e hijos.

ARTÍCULO 28: Si el total de lo ahorrado por el asociado al FEJ, no cubre el valor del préstamo, únicamente, se aceptará como garantía, hipoteca en primer grado, sin límite de cuantía, a favor del Fondo de Empleados.

ARTÍCULO 29: El cheque será girado a nombre del vendedor del inmueble.

ARTÍCULO 30: La vigencia de esta modalidad de crédito será la determinada por la Junta Directiva.

ARTÍCULO 31: Se podrá otorgar este crédito cumpliendo los siguientes requisitos:

- Promesa de compraventa del inmueble.
- Certificado de Tradición y Libertad en donde aparezca el propietario (vendedor del inmueble), con una fecha de expedición cuya antelación no sea mayor a quince (15) días calendario.
- Para ingresos del grupo familiar: Desprendible de nómina de los últimos tres meses y certificado de ingresos y retenciones DIAN del último año.

CAPÍTULO III

SANCIONES

ARTÍCULO 32: Si por alguna causa no se efectúa el descuento por nómina, correspondiente a alguno de los créditos otorgados, el asociado está en la obligación de informar al Fondo sobre dicha irregularidad y deberá consignar en la cuenta bancaria del Fondo de Empleados –FONVIVIENDA-, el valor correspondiente a las cuotas vencidas y entregar el recibo de consignación, en la oficina del Fondo de Empleados.

PARÁGRAFO: Si pasados dos (2) meses, el asociado no comunica al Fondo de Empleados la omisión del descuento por nómina o si incumple el pago de un crédito, la Junta Directiva podrá sancionarlo con una suspensión de seis (6) meses para acceder a cualquier línea de crédito, sin perjuicio de las demás sanciones que pueda imponer la Junta Directiva y se causarán intereses, sobre las cuotas vencidas, a la tasa máxima autorizada por el Banco de la República o por la entidad competente. En caso de reincidencia, automáticamente se exigirá la cancelación total de los créditos y aplicará la sanción de expulsión contemplada en los estatutos.

CAPÍTULO IV

GARANTÍAS

ARTÍCULO 33: Será garantía para estos créditos, el total de aportes a FONVIVIENDA, sumado el aporte correspondiente de la Universidad o las entidades vinculadas, de acuerdo con el Reglamento de FONVIVIENDA.

PARÁGRAFO 1: Si las sumas anteriores no cubren el monto total del crédito solicitado, el saldo (monto descubierto) deberá respaldarse de acuerdo con la siguiente tabla de Garantías:

TABLA DE GARANTÍAS

TABLA DE GARANTIAS	
MONTO DESCUBIERTO (En salarios mínimos mensuales de la PUJ-SMMPUJ)	GARANTÍA
0 A 11 SMMPUJ	Fondo de Deudores: 1% sobre el monto descubierto
>11 y ≤ 20 SMMPUJ	Un número de deudores solidarios tal que sus salarios básicos mensuales sumen el 15% del monto descubierto o pignoración de vehículo o hipoteca de primer grado.
> 20 y ≤ 35 SMMPUJ	Un número de deudores solidarios tal que sus salarios básicos mensuales sumen el 20% del monto descubierto o pignoración de vehículo o hipoteca de primer grado.
> 35 y ≤ 50 SMMPUJ	Un número de deudores solidarios tal que sus salarios básicos mensuales sumen el 25% del monto descubierto o pignoración de vehículo o hipoteca de primer grado.
> 50 SMMPUJ	Pignoración de vehículo o Hipoteca de primer grado.

***SMMPUJ: Salario Mínimo Mensual de la Pontificia Universidad Javeriana.**

PARÁGRAFO 2: Para Pignoración de vehículo o hipoteca de primer grado, se tomará como base el 70% del valor comercial del Vehículo o del Inmueble.

PARÁGRAFO 3: Los gastos de Pignoración de vehículo o de hipoteca del bien inmueble, correrán por cuenta del deudor principal, lo mismo que los gastos de levantamiento de prenda o de hipoteca. La tarjeta de propiedad o la escritura de hipoteca y el certificado de libertad a nombre del Fondo de Empleados deberán entregarse antes de la entrega del desembolso correspondiente.

PARAGRAFO 4: Se aceptará como garantía transitoria para créditos de compra o pago de deuda de vivienda con hipoteca de primer grado, deudores solidarios que respalde el 50% del monto descubierto del crédito el cual sea girado. Una vez salga el certificado de tradición y libertad a favor del Fondo de Empleados de la Pontificia Universidad Javeriana se girar el 50% restante.

PARAGRAFO 5: Cuando un asociado solicite un crédito superior al monto fijado por la Junta Directiva del FEJ, deberá asegurar el crédito con una póliza de vida de deudores.

ARTÍCULO 34: El deudor solidario podrá ser empleado de planta de la Pontificia Universidad Javeriana, de alguna de las Entidades vinculadas con antigüedad superior a tres (3) meses, o deudor solidario externo.

ARTÍCULO 35: Un asociado podrá respaldar sus créditos CON DEUDORES SOLIDARIOS EXTERNOS siempre que los mismos sean aprobados por el FEJ. El deudor solidario deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Primer grado de consanguinidad (hijos o padres) o afinidad (cónyuge o compañero (a) permanente) entre el asociado y sus deudores solidarios o segundo de consanguinidad (hermanos) entre el asociado y sus deudores solidarios.
- b) Certificado de ingresos y retenciones o declaración de renta de los últimos dos años gravables.
- c) Certificado laboral donde conste salario actual, cargo, antigüedad y tipo de contrato, con fecha de expedición inferior a 15 días.
- d) Fotocopia del certificado de tradición y libertad, tarjetas de propiedad de los bienes muebles o inmuebles, cuando sea necesario.

e) Autorización consulta a centrales de riesgo, cuando sea necesario.

PARÁGRAFO: Para todas las modalidades de Crédito, el deudor principal y el deudor solidario, cuando a ello haya lugar, deberán firmar el pagaré a favor del Fondo de Empleados de la Pontificia Universidad Javeriana.

ARTÍCULO 36: Una persona podrá ser deudor solidario sólo hasta de tres (3) préstamos, incluidos los de FONVIVIENDA, su capacidad de crédito, en caso de ser asociado al Fondo de Empleados, no se verá afectada.

ARTÍCULO 37: No podrán ser deudores solidarios los miembros de la Junta Directiva, ni el Revisor Fiscal, ni el Gerente, ni el Tesorero, ni los miembros del Comité de Crédito, ni los asociados pensionados

ARTÍCULO 38: En caso de retiro del **deudor solidario** (de la Universidad o de alguna de las entidades vinculadas) el deudor principal, deberá presentar al Fondo de Empleados, un nuevo deudor solidario que garantice sus obligaciones.

ARTÍCULO 39: Un crédito será declarado exigible en su totalidad antes del vencimiento del plazo pactado por:

- Comprobarse que el asociado presentó documentación falsa
- Exclusión del asociado, decretada por la Junta Directiva
- Desvinculación del asociado de la Pontificia Universidad Javeriana o de la entidad vinculada, de la cual haya sido empleado.

PARÁGRAFO: Los gastos en que se incurra, cuando se haga necesario el cobro judicial, serán cubiertos por el asociado.

ARTÍCULO 40: Las situaciones no previstas en el presente reglamento serán resueltas por la Junta Directiva.

El presente Reglamento rige a partir de la fecha de su expedición y deroga los anteriores.

FLAVIO JÁCOME LIEVANO
Presidente

OLGA LUCIA OSPINA RAMÍREZ
Secretaria