



REGLAMENTO FONDO PROGRAMA DE VIVIENDA

Versión: 01

Fecha: Mayo 12 de 2022

Pág. 1 de 6

La Junta Directiva del Fondo de Empleados de Recamier - FONDELAR, en uso de sus atribuciones legales y

CONSIDERANDO:

1. Que el Estatuto Vigente del Fondo de Empleados contempla como una de sus actividades en su artículo 6 numeral 2.: *“Organizar y adelantar programas dirigidos al bienestar social de sus asociados, en áreas tales como previsión, asistencia social, solidaridad, salud, recreación, educación, capacitación, formación e información que contribuya al desarrollo integral del asociado.”*
2. Que el Estatuto Vigente del Fondo de Empleados contempla como una de sus actividades en su artículo 6 numeral 3.: *“Prestar a sus asociados servicios de crédito, de acuerdo con la reglamentación que para el efecto establezca la Junta Directiva. El servicio de crédito estará orientado a la satisfacción de necesidades de vivienda, educación, emprendimiento, salud y demás fines que tengan como propósito el mejoramiento de la calidad de vida del asociado y su familia.”*
3. Que el propósito del crédito de FONDELAR, es el de contribuir al desarrollo integral del Asociado y su grupo familiar, otorgando preferencialmente préstamos que eleven su nivel de vida.
4. Que uno de los objetivos de FONDELAR en la prestación del servicio de crédito es hacer préstamos a los Asociados manteniendo la política de ser competitivos, facilitando el acceso a solución de vivienda.
5. Que El Fondo de Empleados cuenta con un Fondo de Vivienda y se requiere reglamentar su composición y funcionamiento.


ACUERDA

CAPITULO I FONDO SOCIAL DE VIVIENDA

Artículo 1° - Objetivo: Implementar programa de auxilios relacionados con la Vivienda al cual puedan acceder todos los asociados del Fondo de Empleados en condiciones de igualdad y equidad.

Artículo 2° - Constitución Económica: El Fondo de Vivienda estará conformado por los recursos apropiados por la Asamblea General de los Excedentes en el año 2000 y subsiguientes a criterio de la misma y de las necesidades de sostenibilidad del programa.

Artículo 3° - Auxilios Otorgables: Las y Auxilios que podrán otorgarse a los asociados que adquieran su vivienda previo estudio y aprobación del Comité son:

	REGLAMENTO FONDO PROGRAMA DE VIVIENDA	Versión: 01
		Fecha: Mayo 12 de 2022
		Pág. 2 de 6

Auxilios:

- **Ahorro Programado para Vivienda**
- **Gastos Notariales y de Registro**
- **Póliza de Seguro Vivienda**
- **Renovación Avalúo Comercial Inmuebles Hipotecados a Fondelar**

Auxilio por Ahorro Programado: El asociado que realice su Ahorro Programado y adquiera su vivienda a través del Programa, tendrá derecho a un auxilio del 50% sobre el total del ahorro, para lo cual el monto máximo de contribución será de cinco (5) SMMLV.

El asociado que realice su Ahorro Programado y no acceda al Crédito para compra de Vivienda a través de Fondelar, aún por razones de cupo o capacidad de pago no accederá al auxilio por el Ahorro Programado. Se procederá con la devolución del monto acumulado en este ahorro con una rentabilidad igual a la del Ahorro Voluntario.

Para acceder al beneficio del 50% del Ahorro Programado cómo mínimo el asociado deberá realizar por Fondelar el crédito para la cancelación de la cuota inicial, la cual corresponde por lo general al 30% del valor de la vivienda.

Gastos Notariales y de Registro: El Fondo de Vivienda entregará a los asociados que adquieran su vivienda con el programa, una contribución de Gastos Notariales correspondiente al 50% de dichos gastos soportados con recibos y/o facturas, con un tope de dos (2) SMMLV.

Póliza de Seguro Vivienda: Los asociados que adquieran su vivienda a través de este programa tomaran la Póliza de Seguro contra todo riesgo para proteger su vivienda a través de la Póliza colectiva que para tal efecto Fondelar ha constituido.

El programa entregará a estos asociados una contribución del 50% sobre el valor mensual de la Póliza, sin que esta exceda del 50% de un SMMLV mientras el crédito se encuentre vigente y al día.

Aplica para todos los asociados que realizan crédito a través del Programa de Vivienda.

Renovación Avalúo Comercial Inmuebles Hipotecados a Fondelar: El Fondo de Vivienda contribuirá a los asociados que tengan hipotecado su inmueble a favor de Fondelar y por cumplimiento legal deben renovar su avalúo comercial, con un auxilio hasta del del 50% del costo facturado y con tope del 15% de un SMMLV al año.

Parágrafo No. 1: La Junta Directiva podrá aprobar otras contribuciones económicas con cobertura general y con cargo al fondo de Vivienda de acuerdo con el presupuesto del mismo y con el flujo de caja de Fondelar.

Artículo 4° – Verificación y entrega de Auxilios: La administración de Fondelar verificará previamente toda la documentación que soporte las solicitudes de auxilios para la aprobación de los mismos; para tal efecto Fondelar diseñará un formato especial de solicitud.



REGLAMENTO FONDO PROGRAMA DE VIVIENDA

Versión: 01

Fecha: Mayo 12 de 2022

Pág. 3 de 6

De manera mensual se incluirá informe de auxilios entregados por el Fondo de Vivienda en reunión del comité de créditos y constara en Acta su gestión.

Artículo 5° – Desembolso de Auxilios: El pago de los auxilios se realizará de manera simultánea con el crédito del programa Fondo de Vivienda y directamente al asociado mediante giro de cheque o transferencia electrónica a su cuenta de ahorros registrada en Fondelar u otra de acuerdo a su solicitud y cumplimiento de requisitos legales.

Artículo 6° – Otros pagos que pueden ser sufragados con cargo al fondo de vivienda: El Comité de Crédito en asocio con el Comité del programa de Vivienda, podrán solicitar a la Junta Directiva aprobación de sumas para desarrollar actividades de apoyo a la gestión de Vivienda tales como ferias, capacitaciones, conferencias especializadas, visitas del Comité y/o con los asociados a proyectos de vivienda, estudios especiales sobre el mercado de la vivienda, entre otras cuando los recursos asignados al comité del programa de Vivienda sean insuficientes para estas actividades adicionales.

Artículo 7° - Requisitos para otorgar los auxilios: Podrán participar y gozar de los auxilios para Vivienda que contempla el presente reglamento, todos los asociados de Fondelar que cumplan con los siguientes requisitos:


- a) Ser asociado hábil de Fondelar
- b) Que la Vivienda materia de la solicitud (nueva o usada) quede a nombre del asociado o del asociado y su cónyuge.
- c) Que cumplan con las condiciones establecidas en el presente reglamento para cada uno de los auxilios vigentes.

CAPITULO II GENERALIDADES DEL CREDITO POR EL PROGRAMA DE VIVIENDA

Artículo 8°- Destinación Del Crédito por el Programa de Vivienda: El objetivo del programa es contribuir con los asociados en soluciones de vivienda para su mejoramiento personal y el de su familia. De acuerdo con lo anterior, los créditos a través del Programa de Vivienda podrán tener las siguientes destinaciones:

- a) Adquisición de Vivienda Nueva o Usada.
- b) Compra lote o terraza con proyección de construcción de la vivienda.
- c) Mejora de la Vivienda adquirida (simultánea a la compra).
- d) Construcción sobre lote o terraza propios.
- e) Cuotas Iniciales para compra de Vivienda.
- f) Se podrán incluir los gastos notariales, de registro e hipotecarios y el avalúo comercial.

Artículo 9°. -Requisitos básicos: Podrán participar del programa de Vivienda, todos los asociados de Fondelar que cumplan con los siguientes requisitos:

	REGLAMENTO FONDO PROGRAMA DE VIVIENDA	Versión: 01
		Fecha: Mayo 12 de 2022
		Pág. 4 de 6

- a) Ser asociado hábil de Fondelar.
- b) Que el asociado y su núcleo familiar no tengan vivienda propia.
- c) Que la Vivienda materia de la solicitud (nueva o usada) quede a nombre del asociado o del asociado y su cónyuge.
- d) Que el asociado figure en la escritura de la vivienda familiar (hermanos u otros familiares diferentes al cónyuge) con una participación menor al 50% de la propiedad.
- e) Realizar un ahorro programado de vivienda mínimo de tres (3) SMMLV y máximo de diez (10) SMMLV.
- f) En caso de que los recursos del Fondo Social de Vivienda no sean suficientes para atender todas las solicitudes presentadas por los asociados, se tendrá en cuenta el orden cronológico del cumplimiento de la garantía.

Artículo 10°. - Monto del crédito: El Crédito para compra de Vivienda a través de este programa será determinado por el cupo y la capacidad de pago de cada asociado, considerando que para las líneas de Vivienda el cupo de crédito corresponde a diez (10) veces el total de los Aportes y Ahorros Permanentes.

Artículo 11°. - Del ahorro programado:

- a) El asociado deberá cumplir con el cupo de crédito consagrado en el Reglamento de Créditos, en el caso de Vivienda, diez (10) veces el total de los Aportes y Ahorros Permanentes.
- b) El ahorro programado de vivienda podrá ser constituido mediante descuento de nómina y/o abonos por caja.
- c) El ahorro programado deberá tener una antigüedad mínima de seis (6) meses desde su iniciación.
- d) El ahorro programado para Vivienda se reintegrará al asociado, de manera simultánea con el desembolso del crédito.

Artículo 12°. – Amortización: Los créditos se amortizarán con:

- a) Cuotas fijas mensuales.
- b) Liquidación anual de Cesantías, hasta por cuatro (4) años.
- c) Cuotas extras con las primas legales, hasta por cuatro (4) años.
- d) Abonos extraordinarios.

Artículo 13°. - Garantía: Todo crédito deberá estar garantizado en la siguiente forma:

- a) Con hipoteca abierta en primer grado a favor de Fondelar.
- b) En todo caso el Comité de Crédito y/o Junta Directiva tendrán libre potestad para exigir la garantía que crea necesaria y asegure la restitución del crédito.
- c) El beneficiario de un crédito para Vivienda deberá tomar para el bien inmueble, un seguro contra todo riesgo, con el fin de asegurar la Vivienda y a la vez garantizar el pago de la deuda.



REGLAMENTO FONDO PROGRAMA DE VIVIENDA

Versión: 01

Fecha: Mayo 12 de 2022

Pág. 5 de 6

Artículo 14°.- Desembolso del Crédito: Fondelar programará el desembolso del crédito, el ahorro programado y su respectiva contribución de acuerdo con su flujo de caja y con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Presentación Hipoteca debidamente registrada
- b) Certificado de tradición al día
- c) Avalúo Comercial
- d) Seguro contra todo riesgo

Artículo 15°.- Cancelación: Serán causales de cancelación de este crédito y se exigirá el reembolso de común acuerdo con el asociado, cuando se compruebe alguno de los siguientes hechos:

- a) Por desvío de los recursos económicos concedidos en el crédito hacia fines diferentes a la Vivienda.
- b) Falsedad en los datos y/o documentos presentados por el asociado para el estudio de la solicitud de crédito.
- c) Si al bien inmueble le dan un uso diferente para el cual fue adquirido; por ejemplo, si lo enajena o constituye gravamen sin la debida autorización de Fondelar.
- d) Cuando se atrase en más de tres (3) cuotas pactadas consecutivamente.
- e) Fondelar se reserva el derecho de supervisar y verificar la inversión del crédito, efectuar inspecciones, exigir comprobantes o solicitar información en el momento que lo considere necesario.

Artículo 16° - Disposiciones Finales: Las dudas que surjan en la interpretación del presente reglamento, serán resueltas por la Junta Directiva, quien podrá modificarlo en cualquier tiempo.

En todo cuanto sea pertinente a las responsabilidades, funciones y procedimientos, el Comité de Vivienda tendrá como marco de referencia lo que establezca la legislación para Fondos de Empleados y sector de la Economía Solidaria, las disposiciones estatutarias, los reglamentos internos debidamente aprobados y la normatividad de la entidad que sobre FONDELAR ejerza control y vigilancia.

Artículo 17° - Vigencia: El presente reglamento entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación. El original se radicará en el archivo correspondiente y deberá ser socializado al comité de créditos, comité del programa de vivienda y ser publicado para el conocimiento e información de todos los asociados de Fondelar.

El presente Reglamento se modifica mediante Acta de Junta Directiva No. 570 de Mayo 12 del 2022.

JAVIER ESCOBAR J.
PRESIDENTE

RUBEN DARIO QUINTERO L.
SECRETARIO