



# REGLAMENTO LÍNEA DE CRÉDITO HIPOTECARIO SOLUCIÓN DE VIVIENDA

Versión: 01  
Cód.: FEE-RG-003  
Fecha: 22/06/2023

## 1.) INFORMACIÓN GENERAL

### PROCESO AL QUE PERTENECE EL REGLAMENTO

FONDESENTTIA

## 2.) OBJETIVO

Describir los servicios de crédito hipotecario solución de vivienda que presta el Fondo de Empleados de Esenttia "FONDESENTTIA", a su vez tener un entendimiento claro y detallado de las normas y directrices que rigen la entidad para poder obtener el servicio.

## 3.) ALCANCE DEL REGLAMENTO

Este reglamento está dirigido a todos los asociados al Fondo de Empleados de Esenttia "FONDESENTTIA".

## 4.) DEFINICIONES

**Reglamento General de Crédito:** Conjunto de normativas establecidas por "FONDESENTTIA", el cual enmarca las directrices generales aplicables para el otorgamiento de créditos en todas las líneas y prima sobre el reglamento de cada uno de ellos.

**Hipotecaria solución de vivienda:** es un tipo de Crédito otorgado FONDESENTTIA, con el propósito específico de ayudar a las personas a adquirir, construir o mejorar su vivienda.

## 5.) CAPÍTULOS

El Reglamento de la Línea del Crédito Hipotecario Solución de Vivienda del FONDO DE EMPLEADOS ESENTTIA "FONDESENTTIA",

### CAPÍTULO I

#### ACUERDA

**ARTÍCULO 1. DEFINICIÓN:** Son Créditos hipotecarios para solución de vivienda los que tengan por objeto:

- Adquirir vivienda nueva o usada.
- Cambiar de vivienda.
- Construir vivienda en terreno del asociado para ser habitada por el mismo.
- Compra de lote para construcción de vivienda del asociado.
- Amortización o pago de una deuda hipotecaria externa.

Este crédito se creó con el fin de solucionar las necesidades de vivienda de sus afiliados que por algún motivo no tengan acceso al crédito de vivienda

Solo está contemplado un único Crédito hipotecario de solución de vivienda por afiliado, independientemente de si se retira y reingresa nuevamente a FONDESENTTIA.

No puede tener al mismo tiempo crédito de vivienda e hipotecaria solución de vivienda a la vez, excepto cuando la garantía del crédito sean los aportes del afiliado.

**ARTÍCULO 2. REQUISITOS:**

- Tener por lo menos dos años continuos de afiliación a FONDESENTTIA.
- No tener en el momento de la solicitud del Crédito, crédito de vivienda vigente con FONDESENTTIA.
- No puede presentar simultáneamente crédito de vivienda e hipotecario de solución de vivienda.
- Contar con la capacidad de endeudamiento suficiente de acuerdo con el reglamento general de crédito de FONDESENTTIA.
- Diligenciar formulario de solicitud.

**ARTÍCULO 3. CUPO:** Máximo 150 salarios mínimos legales mensuales

**ARTÍCULO 4. PLAZO:** El crédito de solución de vivienda tendrá un plazo de diez (10) años.

**ARTÍCULO 5. GARANTIA:** El asociado favorecido con un Crédito hipotecario de solución de vivienda solo podrá retirar el valor del crédito una vez haya constituido hipoteca de primer grado a favor del Fondo por el valor del crédito otorgado o pignorado sus aportes hasta el valor total del crédito.

En el caso en que el asociado lo utilice para pago de deuda hipotecaria o complemento de un crédito bancario, FONDESENTTIA aceptará la constitución de la hipoteca en segundo grado.

Si se requiere constituir hipoteca de 2do grado porque el Crédito aprobado se utilizará para pago de deuda hipotecaria, el valor de la suma de los dos Créditos, el de FONDESENTTIA y el de la corporación no debe ser superior al 70% del avalúo de la vivienda que garantiza el Crédito.

El asociado beneficiado con crédito hipotecario solución de vivienda, no podrá retirarse de FONDESENTTIA, mientras se encuentre el crédito vigente. En caso de retiro de la compañía, FONDESENTTIA liquidará el crédito otorgado al asociado, haciéndose efectivas las garantías constituidas si el pago no se produce en forma inmediata.

**ARTÍCULO 6. TRÁMITE PARA EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA****Aprobación del crédito.**

La Junta Directiva aprobará el crédito de solución de vivienda, en sus reuniones ordinarias, una vez se estudie y cumplan con los requisitos.

Las bases para definir los puntajes serán iguales al de los Créditos de vivienda por segunda vez.

Se les otorgará un beneficio preferencial de 10 puntos a los afiliados que no tengan vivienda, según la definición de este parámetro en el reglamento de crédito de vivienda.

**Legalización del crédito de solución de vivienda**

Otorgado el crédito de solución de vivienda, el asociado podrá retirar el valor del crédito una vez haya realizado la pignoración de aportes o hipoteca según el reglamento de crédito de vivienda.

**ARTÍCULO 7. INTERÉS:** El crédito de solución de vivienda tendrá un interés del 1,10% mensual sobre saldos, el cual se tomará con el sistema de cuota fija con pago mensual de capital más intereses y amortización anual al capital con el aporte de cesantías, que se liquidarán para el primer año con el sueldo base del asociado y en adelante con el sueldo base del año anterior más el IPC como factor de incremento excepto para asociados con salario integral.



# REGLAMENTO LÍNEA DE CRÉDITO HIPOTECARIO SOLUCIÓN DE VIVIENDA

Versión: 01  
Cód.: FEE-RG-003  
Fecha: 22/06/2023

## ARTICULO 8. AUTORIZACIÓN: Junta Directiva

### NOTA

Si el afiliado a FONDESENTTIA con Créditos vigentes de solución de vivienda se retira de FONDESENTTIA, pero continúa trabajando en la empresa ESENTTIA S.A. y/o ESENTTIA MASTERBATCH LTDA, el afiliado autoriza a FONDESENTTIA subir el porcentaje de interés al máximo legal mensual, y a descontar hasta el 70% de sus primas legales y extralegales para amortizar el Crédito vigente.

El presente reglamento se aprobó en reunión de Junta Directiva del 27 de septiembre de 2010 como consta en acta No.134 y modificado en actas de Junta Directiva No.148 de julio 11 de 2014, No.168 de junio 25 de 2019, No.180 de mayo 6 de 2021 y No. 187 de octubre de 2022.

Presidente Junta Directiva.

Secretario Junta Directiva

## 6.) DOCUMENTOS DE REFERENCIA

CÓDIGO	NOMBRE
FEE-REG-011	Reglamento General de Crédito
FEE-FOR-22	Formato Solicitud de Crédito
FEE-FOR-017	Formato Anexo Crédito de Vivienda.