

1.) INFORMACIÓN GENERAL**PROCESO AL QUE PERTENECE EL REGLAMENTO****FONDESENTTIA****2.) OBJETIVO**

Describir las directrices que rigen los servicios del crédito hipotecario de libre inversión que presta el Fondo de Empleados de Esenttia "FONDESENTTIA" para su claridad, entendimiento y gestión.

3.) ALCANCE DEL REGLAMENTO

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

4.) ALCANCE DEL REGLAMENTO

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.

Crédito Hipotecario de Libre Inversión: Es un tipo de crédito otorgado por "FONDESENTTIA", que utiliza una propiedad inmobiliaria, prendas o aportes como garantía para respaldar el crédito. A diferencia de los créditos hipotecarios tradicionales que están destinados específicamente a la compra de una vivienda, un crédito Hipotecario de Libre Inversión permite a los asociados utilizar los fondos para diversos propósitos, sin necesidad de justificar una finalidad específica.

Refinanciable: Capacidad de obtener un nuevo crédito para reestructurar la deuda existente según los términos acordados en el crédito vigente.

5.) CAPÍTULOS

CAPÍTULO I**ACUERDA**

ARTÍCULO 1. DEFINICIÓN: Son créditos hipotecarios de libre inversión los otorgados por Fondesenttia, que tengan por objeto resolver necesidades financieras de los asociados, mediante crédito con garantía de aportes, prenda o hipoteca.

ARTÍCULO 2. REQUISITOS:

- Cumplir con lo establecido en el reglamento general de crédito FEE-REG-011.
- Tener por lo menos dos años continuos de afiliación a FONDESENTTIA.
- Poder hipotecar o preñar un inmueble o un vehículo que este a nombre del asociado.

ARTÍCULO 3. CUPO: Hasta el 70% del avalúo de la vivienda y/o vehículo a hipotecar/pignorar con un tope máximo de 100 SMMLV.

Nota: Este valor dependerá de la capacidad de pago del asociado, no es refinanciable durante el plazo del crédito vigente y no se podrá solicitar un nuevo crédito teniendo saldo en esta misma línea.

ARTÍCULO 4. GARANTÍA: Solo se realizará el desembolso cuando se haya constituido una de las siguientes garantías:

- a. Pignoración de aportes.
- b. Hipoteca de primer grado de un inmueble a nombre del asociado.
- c. Prenda sobre vehículo a nombre del asociado. (Para establecer el valor comercial del vehículo se tomará como referencia la última tabla de guía de valores Fasecolda vigente a la fecha de presentación de la solicitud del crédito).

Se debe presentar un avalúo de la vivienda y/o vehículo por un perito especializado autorizado por Fondesenttia, para demostrar el valor de avalúo de la vivienda y/o vehículo, cuando se estime conveniente se podrá realizar una inspección a la garantía otorgada.

Nota: Constituir un pagaré y las pólizas de seguro de incendio, de vida y todo riesgo de vehículo para las garantías hipotecarias y prendarias respectivamente. El asociado beneficiado con crédito hipotecario de libre inversión 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, haciendo efectivas las garantías constituidas si el pago no se produce en forma inmediata.

ARTÍCULO 5. TRÁMITE PARA EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO DE LIBRE INVERSIÓN

- 1.1. Aprobación por la Junta Directiva o Gerencia de FONDESENTTIA, una vez estudiado los requisitos y garantías. (no se requiere aprobación de Junta Directiva, si como garantía se utiliza los aportes del asociado).
- 1.2. Otorgado el crédito Hipotecario de libre inversión, el asociado podrá retirar el valor del crédito una vez haya realizado algunas de las siguientes condiciones:

1.2.1. Pignoración de sus aportes al fondo

En este caso deberá seguir los siguientes pasos:

- Autorización de pignoración del aporte de FONDESENTTIA.
- Autorización para que se liquiden anualmente las cesantías a favor de FONDESENTTIA. (Solamente para los asociados que utilicen este crédito para pago de deuda hipotecaria de vivienda).
- Desembolso del valor del crédito. Si pignora sus aportes en una suma inferior al crédito otorgado, solo se le desembolsará el monto de lo pignorado.

1.2.2. Constitución de hipoteca de primer grado a favor de FONDESENTTIA

En este caso deberá seguir los siguientes pasos:

- Constituir a favor de FONDESENTTIA la Hipoteca primer grado, una vez registrada deberá entregarse a FONDESENTTIA la primera copia de la escritura pública correspondiente y el certificado de libertad y tradición, en donde conste la hipoteca a favor de FONDESENTTIA.
- Tomar póliza de seguro de vida del asociado e incendio del inmueble adquirido, colocando como beneficiario a FONDESENTTIA.
- Autorización para que se liquiden anualmente las cesantías a favor de FONDESENTTIA. (Solamente para los asociados que utilicen este crédito para pago de deuda hipotecaria de vivienda).
- Pagaré debidamente firmado por el asociado, en el cual se incluirá plan de crédito aprobado.
- Autorización consulta a las centrales de riesgo.
- Desembolso del valor del crédito.

1.2.3. Constitución de prenda a favor de FONDESENTTIA

El desembolso del crédito solo se realizará una vez se hayan cumplido los siguientes requisitos:

- Constituir prenda sin tenencia a favor de FONDESENTTIA.
- Póliza del seguro del vehículo contra todo riesgo.
- Constituir póliza de vida del asociado por valor del crédito aprobado.
- Firma de un pagaré.

ARTÍCULO 6. INTERÉS: El crédito hipotecario de libre inversión tendrá un interés del 1,4% mensual sobre saldos, el cual se tomará con el sistema de cuota fija con pago mensual de capital más intereses.

ARTÍCULO 7. PLAZO: El crédito hipotecario de libre inversión tendrá un plazo máximo de diez (10) años.

ARTÍCULO 8. NIVEL DE AUTORIZACIÓN:

1. Gerencia: Hasta 50 SMMLV
2. Junta Directiva: Más de 50 SMMLV con un tope máximo de 100 SMMLV.

ARTÍCULO 9. OBSERVACIONES: Solo podrá otorgarse un Crédito hipotecario a la vez.

NOTA

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



REGLAMENTO LÍNEA DE CRÉDITO HIPOTECARIO DE LIBRE INVERSIÓN

Versión: 02
Cód. FEE-REG-006
Fecha: 26/07/2024

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.166 de enero 28 de 2019, 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