

# **FONDO DE EMPLEADOS DE DRUMMOND "FONDRUMMOND"**

## **REGLAMENTO DE CREDITO PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

**Acuerdo No. 052 De 2010  
(Septiembre 10 De 2010)**

**Por el cual se adopta el reglamento para el otorgamiento de  
créditos para vivienda de interés social (VIS).**

**LA JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO DE EMPLEADOS DE  
DRUMMOND "FONDRUMMOND"**, en uso de sus atribuciones legales y  
en especial, la señalada en el artículo 63 numeral (m) del Estatuto y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que el Fondo de Empleados DE DRUMMOND **"FONDRUMMOND"**, tiene dentro sus objetivos estatutarios participar en la solución las necesidades de vivienda de sus asociados mediante el suministro de créditos que busquen el mejoramiento de su calidad de vida.
2. Que se deben establecer normas y requisitos que permitan cumplir con el objeto social en forma eficiente y oportuna.
3. Que los servicios de crédito para vivienda se prestarán de acuerdo con la disponibilidad de recursos del Fondo de Empleados de **DRUMMOND "FONDRUMMOND"**, y la capacidad de pago de sus asociados.
4. Que las operaciones activas de crédito deben consultar los criterios señalados por la Superintendencia de la Economía Solidaria en la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 004 de 2008) y a la vez controlar y limitar el grado de endeudamiento de los asociados para con el Fondo de Empleados de **DRUMMOND "FONDRUMMOND"**.
5. Que los créditos para vivienda de interés social deben observar los criterios señalados en la Ley 546 de 1999, el Decreto 2488 de 2002, por la Superintendencia de la Economía Solidaria en la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 004 de 2008), la resolución 1121 de 2003, el decreto 3165 de 2003, el decreto 975 de 2004 y el decreto 4466 de 2007.

6. Que de acuerdo a la demanda de créditos de Vivienda, se gestionaran recursos externos con entidades que otorguen condiciones a nuestro alcance.

**ACUERDA:  
CAPITULO I  
DEFINICIONES BASICAS**

Para efectos del presente Reglamento se define:

**SMMLV:** salario mínimo mensual legal vigente.

**SUELDO BÁSICO:** El sueldo básico devengado por el asociado excluyendo el subsidio de transporte, primas, horas extras u otras formas temporales de remuneración.

**SALARIO BÁSICO:** El sueldo básico devengado por el asociado incluyendo el promedio mensual de subsidio de transporte, primas, horas extras u otras formas temporales de remuneración.

**INGRESO MENSUAL:** El sueldo básico devengado por el asociado y su núcleo familiar incluyendo el subsidio de transporte, primas, horas extras u otras formas temporales de remuneración

**NÚMERO DE RADICACIÓN:** Número asignado a un préstamo, de acuerdo al turno de solicitud.

**LEGALIZACIÓN:** Presentación de documentos soporte, que certifican la debida destinación de un crédito adquirido.

**CUOTA PERIÓDICA OBLIGATORIA:** Es la cuota que el asociado debe ahorrar periódicamente de acuerdo con los estatutos.

**GARANTÍA:** Seguridad que el asociado brinda al Fondo de Empleados para el pago de una obligación propia o ajena, contrita con este.

**GARANTÍA REAL:** Otorgamiento de hipoteca sobre bien inmueble hasta el segundo grado.

**PIGNORACIÓN DE AHORROS:** Es el respaldo de una obligación con ahorros, en sus dos modalidades:

a) **CONTRACTUALES:** se perfecciona con la manifestación escrita, suscrita por el asociado, de que se otorgan en garantía.

b) **A TERMINO:** Con la entrega del CDAT, debidamente cedido en garantía, por parte del asociado al Fondo de Empleados.

**CAPITAL DE RIESGO:** Es el saldo resultante de restar al valor de las deudas menos la suma de los aportes sociales y ahorros permanentes del asociado.

**PAGARÉ:** Título valor que contiene una promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero o el legítimo valor del documento, a su vencimiento, al legítimo tenedor del título.

**CODEUDOR:** Persona natural que se obliga al pago de una obligación ajena, en los mismos términos previstos para el obligado que recibió el beneficio directo por el cual se obligó.

**TASA DE INTERÉS:** Porcentaje acordado por las partes, en contraprestación, a la entrega de una suma de dinero determinada, en desarrollo de un contrato de mutuo.

**INTERÉS DE MORA:** Sanción pecuniaria, que se impone al deudor por el incumplimiento de una obligación dentro de un término pactado.

**VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS):** Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv).

**VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO (VIP):** Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv).

## **CAPITULO II GENERALIDADES:**

**ARTICULO 1º. FINALIDAD DEL CREDITO PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:** El Fondo de Empleados de **DRUMMOND “FONDRUMMOND”**, tiene entre sus objetivos suministrar crédito a sus asociados para facilitar la adquisición de vivienda de interés social, en sus diferentes posibilidades (compra de vivienda nueva, construcción de vivienda individual sobre terreno propio, subrogación de créditos vigentes de vis).

**ARTICULO 2º. RECURSOS:** La Junta Directiva constituirá un fondo destinado al otorgamiento de créditos para vivienda de interés social, cuyos recursos estarán conformados por:

- a) Los recursos presupuestales que asigne la Junta Directiva.
- b) La recuperación de cartera.
- c) Los recursos externos, obtenidos de entidades financieras preferiblemente del Sector solidario.
- d) Los ahorros voluntarios de los asociados con destino a vivienda.
- e) Los recursos gestionados por FONDRUMMOND, con entidades como la empresa DRUMMOND, FINDETER, y otras entidades generadoras de recursos que coadyuven a este tipo de crédito.

**ARTÍCULO 3º. A QUIEN VA DIRIGIDO:-** El crédito de vivienda de interés social va dirigido a asociados para que puedan solucionar su problema de vivienda, teniendo en cuenta la política solidaria del Fondo, siempre y cuando cumplan los requisitos solicitados en el presente reglamento:

**ARTICULO 4º. REQUISITOS GENERALES:** Para acceder a los servicios de crédito para vivienda de interés social, los asociados del Fondo de Empleados de **DRUMMOND “FONDRUMMOND”**, deberán cumplir con los siguientes requisitos generales:

- a) Ser asociado hábil del Fondo de Empleados de **DRUMMOND “FONDRUMMOND”**.
- b) Encontrarse al día en el cumplimiento de sus obligaciones económicas para con el Fondo de Empleados de **DRUMMOND “FONDRUMMOND”**.
- c) No haber realizado crédito para vivienda en ninguna de las modalidades con el fondo.
- d) Diligenciar y presentar la solicitud de crédito indicando la destinación del préstamo y anexar, sin excepción, los documentos exigidos por el Fondo de Empleados de **DRUMMOND “FONDRUMMOND”**.
- e) La cuota inicial será aportada directamente al vendedor, la cual deberá ser por lo menos del 20% del valor de la solución de vivienda de que trata el presente reglamento y su origen tendrá que soportarse en las siguientes condiciones:
  - Por las cesantías acumuladas a la fecha de solicitud debidamente certificada.
  - Por el ahorros que se tiene con la empresa Drummond, denominada Dafuturo.
  - Por un ahorro en un CDAT con Fondrummond.
  - y/o por la combinación de los ítems anteriores a opción del asociado.
- f) Tener capacidad de pago para el descuento a favor del Fondo de Empleados de **DRUMMOND “FONDRUMMOND”**.
- g) Que la cuota de amortización del crédito de vivienda más su ahorro mensual permanente (Aportes y ahorros permanentes) que le corresponda no exceda al treinta por ciento (30%) del ingreso mensual del asociado.
- h) Que al momento del desembolso haya constituido póliza de seguro contra todo riesgo, cuyo primer beneficiario sea FONDRUMMOND.
- i) Que el asociado no tenga sobre sus cesantías o asignación básica, embargos o pignoraciones. En relación con la certificación relacionada con embargos sobre la asignación básica debe ser expedida por la persona responsable en DRUMMOND.
- j) Que el asociado dé autorización expresa y escrita a FONDRUMMOND para consultar y reportar su comportamiento crediticio a las centrales de riesgo que la entidad seleccione.

**ARTÍCULO 5º. MONTO:** El monto del Crédito podrá ser de hasta el 80 % del valor de la solución de vivienda, con un máximo de cien (108) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**PARÁGRAFO 1:** El asociado podrá utilizar un monto mayor al calculado con base en el 30% de sus ingresos, dentro del tope de los 108 salarios

mínimos legales vigentes, si realiza un compromiso real, debidamente soportado, de sus primas y cesantías. Es de aclarar, que solo se aceptan compromisos de primas hasta un máximo del 50% de su valor y de cesantías a quienes pertenezcan al régimen de Ley 50/90. En todos los casos para el cálculo del monto máximo a prestar, solo se aceptarán inicialmente compromisos extraordinarios por un periodo de 5 años. En ningún caso los compromisos de primas y cesantías podrán exceder el tiempo que le falta al asociado para cumplir los requisitos de jubilación.

**PARÁGRAFO 2:** El monto del préstamo en ningún caso excederá la diferencia entre el precio de la solución de vivienda a la que pretenda acceder el asociado (precio de compra del inmueble o valor de la obra a construir en el lote de propiedad del asociado o de su cónyuge) y el total de la sumatoria del ahorro programado para vivienda mas el subsidio de vivienda.

**ARTICULO 6º. EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:** El asociados se podrá postular para acceder a un subsidio de vivienda de interés social, por intermedio de una caja de subsidio familiar. Para lo cual deberán cumplir los requisitos exigidos por ésta. Este subsidio podrá ser utilizado para la cuota inicial de la solución de vivienda de que trata este reglamento.

**ARTICULO 7º. APLICACIÓN DEL CREDITO PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:** Se podrá aplicar para las mismas posibilidades con las que se otorga el subsidio de vivienda por parte de las cajas de compensación familiar, es decir, se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda:

**Adquisición de vivienda nueva o usada:** Es la modalidad en la cual el asociado postulante adquiere una vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos, mediante acto jurídico traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente. Deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas. En las viviendas unifamiliares se incluirá el cerramiento de las mismas.

**Mejoramiento de su actual vivienda:** Proceso por el cual el asociado postulante supera una o varias de las carencias básicas

de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio.

**Construcción en sitio propio:** Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

**Subrogación del crédito:** Es la modalidad en la cual el asociado postulante opte por subrogar un crédito vigente de cualquier entidad de crédito que cumpla con los requisitos exigidos para vivienda VIS contemplados en el presente reglamento y cuya finalidad haya sido adquirir una vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos, mediante acto jurídico traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente. Deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas. En las viviendas unifamiliares se incluirá el cerramiento de las mismas.

**ARTICULO 8°. RÉGIMEN DE LOS CRÉDITOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** De conformidad con las normas legales, los asociados del Fondo de Empleados, cumplirá los siguientes criterios generales:

- a) Propender por el desarrollo de mecanismos eficientes de financiación de vivienda.

- b) La tasa de interés remuneratoria se cobrará en forma vencida y no podrá capitalizarse. Dicha tasa de interés será fija durante toda la vigencia del crédito, a menos que las partes acuerden una reducción de la misma y deberán expresarse única y exclusivamente en términos de tasa anual efectiva.
- c) Los créditos de vivienda no contendrán cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación, hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial por incumplimiento en la obligación.
- d) Los créditos podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, el asociado deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.
- e) Para el otorgamiento del crédito el Fondo de Empleados de **DRUMMOND "FONDRUMMOND"**, deberá obtener y analizar la información referente al respectivo asociado deudor y la garantía con base en una metodología técnicamente idónea que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente pueda concluirse que el crédito durante toda su vida, podrá ser puntualmente atendido y estará suficientemente garantizado.
- f) Durante el primer mes de cada año calendario, el Fondo de Empleados enviará a todos sus asociados deudores de créditos individuales hipotecarios información clara y comprensible sobre el estado de su obligación, cuotas, intereses pagados y a pagar en el próximo año, de conformidad con las instrucciones que imparta la Superintendencia financiera y/o Superintendencia de la Economía Solidaria.

**ARTÍCULO 9º. PLAZO Y FORMA DE PAGO:** El plazo máximo para la cancelación de este préstamo será de hasta 10 años. Dentro de este rango de tiempo el asociado podrá optar por el plazo que más se ajuste a sus necesidades y posibilidades.

FONDRUMMOND ofrecerá dos planes de pago:

- Cuota fija mensual, durante el plazo seleccionado por el asociado, dentro del tiempo máximo establecido.
- Cuota uniforme mensual, con incrementos anuales del 5% durante el plazo seleccionado por el asociado, dentro del tiempo máximo establecido.

**ARTÍCULO 10º. COSTO DE FINANCIACIÓN:** El costo de financiación de este crédito dependerá de las tasas de intereses que determine la Junta Directiva del fondo, teniendo en cuenta los costos generados por la financiación de los recursos externos y de las disposiciones legales emitidas por la Superintendencia financiera y/o de economía solidaria.

**ARTÍCULO 11º. PLAZO PARA UTILIZACIÓN DEL CRÉDITO.-** El asociado dispondrá de sesenta (60) días para utilizar el crédito aprobado. Si no lo hace dentro de este término perderá el turno y deberá inscribirse nuevamente cuando lo requiera.

**ARTÍCULO 12º. AREA MINIMA DE LA VIVIENDA:** El área mínima considerada por el FAVUIS como solución habitacional para fines de este préstamo es de cuarenta y dos (42) metros cuadrados.

**ARTÍCULO 13º. FORMA DE PAGO DEL CRÉDITO POR RETIRO LABORAL DEL ASOCIADO.** En caso de retiro laboral del asociado con deuda insoluble de vivienda en FONDRUMMOND, éste se obliga a abonar sus cesantías a la deuda y a cancelar el saldo en la siguiente forma:

A. El costo de financiación se mantendrá en las mismas condiciones inicialmente pactadas para el crédito.

B. El plazo para cancelación será el número de períodos (n) que le faltaba al asociado para cancelar la deuda en FONDRUMMOND.

**PARÁGRAFO 1:** El asociado retirado se obliga a mantener vigente, a todo costo por parte suya, la póliza de deuda y la póliza contra todo riesgo a favor de FONDRUMMOND.

**PARÁGRAFO 2:** En caso de mora en la amortización de sus cuotas, se cobrará el interés aplicable a las obligaciones tributarias con la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

**ARTÍCULO 14º. GARANTÍAS:** El asociado respaldará su préstamo de vivienda de interés social con las siguientes garantías:

A. Pignoración de cesantías. Esta pignoración estará vigente mientras exista la obligación a favor de FONDRUMMOND.

B. Constitución de hipoteca en primer grado, abierta y sin límite de cuantía sobre el inmueble objeto de la financiación, otorgada a favor del FONDRUMMOND, y adquirir póliza contra todo riesgo, cuyo beneficiario sea el Fondo.

C. Firmar pagaré en blanco a favor de FONDRUMMOND con su respectiva carta de instrucciones.

D. El asociado beneficiario de este crédito debe constituir sobre la compra obligatoriamente patrimonio de familia. (Ley 9ª/89, Art. 60, 546)



de 1999 y 861 de 2003).

**ARTICULO 15º. PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DEL CRÉDITO.**

A. El asociado presentará, por escrito, la solicitud del préstamo de vivienda de interés social dirigida a la Junta Directiva del FONDRUMOND.

B. Una vez verificado que el asociado cumple con los requisitos para acceder al crédito, se le notificará la inscripción de su solicitud.

C. El asociado inscrito deberá diligenciar el formulario de declaración de asegurabilidad y firmar la autorización para la consulta a las centrales de riesgo.

D. Una vez aprobada por parte de la compañía aseguradora la póliza de deuda, el asociado deberá presentar los documentos exigidos, de acuerdo con la destinación del crédito.

E. Revisados los documentos por parte del FONDRUMOND y verificados de acuerdo con el reglamento, se notificará al asociado la aprobación del crédito de vivienda de interés social.

F. Para el desembolso del crédito, el asociado debe cumplir con las garantías requeridas en el presente reglamento, es decir constituir la garantía hipotecaria y el seguro contra todo riesgo a favor del FONDRUMOND.

**PARÁGRAFO 1º.** Antes de presentar la solicitud de crédito para vivienda de interés social, FONDRUMOND podrá suministrar información al asociado sobre el monto al que eventualmente podrá acceder si cumple los requisitos establecidos en esta reglamentación. El suministro de esta información no implica compromiso presupuestal ni obligación alguna de aprobación del crédito por parte del Fondo.

**CAPITULO III  
CONDICIONES DE ADJUDICACION**

**ARTICULO 16º. CONDICIONES DE LOS CREDITOS:** El monto de los créditos para la adquisición de vivienda de interés social, será hasta el equivalente al 80% de 105 salarios mínimos legales mensuales.

En todo caso, podrá financiarse hasta el ochenta por ciento (80%) del valor de la vivienda de interés social, teniendo siempre como referencia la capacidad de pago del asociado sin exceder, en ningún momento, el

límite máximo de endeudamiento individual y la disponibilidad de recursos del Fondo de Empleados de **DRUMMOND “FONDRUMMOND”**.

**ARTICULO 17º. PAGOS:** En todos los créditos otorgados, el asociado deberá autorizar previamente a LA EMPRESA **DRUMMOND**. El descuento por nómina o de sus prestaciones sociales en caso de retiro, para pagar las cuotas pactadas con el Fondo de Empleados, de acuerdo con el presente reglamento,

Para la amortización de los préstamos para vivienda de que trata el presente reglamento, el asociado autorizará a LA EMPRESA **DRUMMOND**. Generadora del vínculo de Asociación, la liquidación semestral y el traslado al Fondo de Empleados de **DRUMMOND “FONDRUMMOND”**, de sus cesantías y primas mediante comunicación escrita, para ser abonadas a capital.

El Fondo de Empleados de **DRUMMOND “FONDRUMMOND”**, acepta expresamente el prepago total o parcial de la obligación, en cualquier momento sin penalidad alguna. En todo caso el porcentaje máximo de descuentos por nómina que podrá asumir y autorizar el asociado a favor del Fondo de Empleados y los demás descuentos permitidos por la ley laboral será hasta del 50% de su salario.

**PARAGRAFO:** En el caso de coexistir créditos para vivienda tanto del Fondo de Empleados como de la Empresa, para efectos de los descuentos y garantías con prestaciones se tendrá en cuenta las prelación de descuento señaladas por la ley.

**ARTICULO 18º. SANCIONES:** En caso de cuotas del préstamos no cancelados oportunamente, el asociado reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa mensual máxima legal y deberá someterse a la suspensión de servicios desde el segundo momento del incumplimiento y hasta por tres (3) meses después de haber sido pagada las cuotas incumplidas.

**PARAGRAFO:** El asociado que haga uso de esta línea de crédito, deberá presentar en un plazo no mayor de 60 días o de manera inmediata la escritura y el certificado con el registro de la hipoteca correspondiente para el desembolso del crédito.

**ARTICULO 19º. APROBACION:** Corresponde al Comité de Créditos del Fondo de Empleados de **DRUMMOND “FONDRUMMOND”**, considerar y recomendar a la Junta Directiva la aprobación de los cupos de créditos para vivienda de interés social hasta por el equivalente del 80% para

vivienda tipo VIS, de acuerdo con la presente reglamentación y disponibilidad presupuestal y de tesorería. La Junta Directiva, con fundamento en la recomendación del Comité de Créditos, aprobará o negará el cupo de crédito y comunicará la decisión al interesado.

**PARÁGRAFO:** La aprobación de los créditos para vivienda que soliciten los miembros de la Junta Directiva, Comité de Control Social del Fondo de Empleados de **DRUMMOND “FONDRUMMOND”**, sea cual fuere su cuantía, previo estudio corresponderá al Comité de Créditos, de acuerdo con los requisitos señalados en el presente reglamento, cuyos miembros serán responsables por el otorgamiento de créditos en condiciones que incumplan las disposiciones legales y estatutarias sobre la materia.

**ARTICULO 20º. GARANTIA HIPOTECARIA:** El asociado respaldará el crédito con sus prestaciones sociales, los aportes sociales, los ahorros permanentes, los ahorros voluntarios. Igualmente previo estudio de títulos con concepto favorable de un abogado, el asociado deberá constituir hipoteca de primer grado sobre el inmueble a favor del Fondo de Empleados de **DRUMMOND “FONDRUMMOND”**. En todo caso el monto del crédito a garantizar con hipoteca, no podrá exceder del 80% del valor del avalúo comercial del inmueble. Los gastos de notaría y registro para la constitución y cancelación de la hipoteca serán a cargo del asociado.

#### **CAPITULO IV PROCEDIMIENTO.**

**ARTICULO 21º. TRAMITE DE LAS SOLICITUDES:** A través de la Gerencia se cumplirá el siguiente trámite para las solicitudes:

- a) Recepcionar, por orden cronológico asignando un número de radicación, las solicitudes de crédito presentadas por los asociados solicitantes, en las fechas determinadas por la administración.
- b) La Gerencia del Fondo de Empleados de **DRUMMOND “FONDRUMMOND”**, realizará la verificación de la solicitud y documentos, antigüedad del asociado, valor de los ahorros y aportes, obligaciones a cargo, estudio de la capacidad de pago, información comercial proveniente de las centrales de riesgo. Y demás fuentes de que disponga y determinación del cupo del préstamo.
- c) Remitir al Comité de Créditos las solicitudes y documentación para su consideración y recomendación ante la Junta Directiva.

- d) Recepcionar todos los documentos para la legalización de los créditos aprobados por la Junta Directiva, una vez comunicada la aprobación del cupo por parte del Secretario.
- e) Previo al desembolso del crédito, ordenar y supervisar el avalúo del inmueble objeto de la solicitud de crédito, ordenar al asesor jurídico el estudio de títulos, elaboración de minutas, verificación de la constitución la garantía hipotecaria y demás documentos exigidos para la legalización del crédito otorgado.

## **CAPITULO V CONDICIONES FINANCIERAS**

**ARTICULO 22º. PLAZO:** Los créditos para compra de vivienda de interés social, se concederán con un plazo Mínimo de cinco (5) años y máximo de diez (10) años. Con pagos acordes a la periodicidad con que la Empresa DRUMMOND, cancela el salario a sus empleados, y comprenderán la amortización a capital, sus intereses y seguros.

**ARTÍCULO 23º: INTERESES:** Todo crédito de vivienda causa intereses anuales sobre saldos y liquidados mensualmente con las tasa aprobadas por Junta directiva.

En caso de mora en el pago de las cuotas de amortización, se cobrará el recargo por mora sin exceder el máximo legal permitido.

**ARTICULO 24º. ABONOS EXTRAORDINARIOS:** Los beneficiarios del crédito para vivienda podrán hacer abonos extraordinarios en cualquier momento, en cuyo caso los créditos podrán ser reliquidados a petición del beneficiario, modificándose el valor de la cuota de amortización o reduciendo el plazo inicialmente pactado para su cancelación total.

## **CAPITULO VI DISPOSICIONES FINALES**

**ARTICULO 25º. LEGALIZACIÓN y DESEMBOLSO DEL CRÉDITO PARA VIVIENDA:** Dentro de un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la aprobación del cupo de crédito, el asociado beneficiario formalizará los trámites para la legalización de las garantías y obtener el desembolso del crédito, a saber:

- a. Carta de aprobación del cupo de crédito para vivienda.
- b. Certificado de libertad y tradición con fecha de expedición no superior a 30 días

- c. Escritura de propiedad del inmueble.
- d. Avalúo comercial del inmueble, solicitado a entidad o persona calificada, el  
Valor del avalúo estará a cargo del asociado designado por el Fondo.
- e. Paz y salvo de impuesto predial.
- f. Presupuesto de construcción (si es para construcción)
- g. Licencia de construcción (si es para construcción)
- h. Escritura de constitución de la hipoteca en primer grado sobre el bien a favor del Fondo de Empleados de **DRUMMOND "FONDRUMMOND"**, y trámite de notaría y registro.
- i. Certificado de Libertad y Tradición donde conste el registro de la hipoteca a  
Favor del Fondo de Empleados de **DRUMMOND "FONDRUMMOND"**.
- j. El Fondo de Empleados de **DRUMMOND "FONDRUMMOND"**, tomará y pagará por cuenta de los beneficiarios de los créditos de vivienda, pólizas de seguro de vida, incendio y terremoto a su nombre, teniendo en cuenta el valor mas el saldo acumulado con intereses y por las vigencias de estos.

En todo caso el beneficiario se acogerá a las pólizas de seguro tomadas y autorizadas por el Fondo de Empleados y el costo de la prima se incluirá en la cuota mensual de amortización del crédito.

**ARTICULO 26º. DESEMBOLSO:** Una vez constituida y aceptada la garantía hipotecaria a favor del Fondo de Empleados de **DRUMMOND "FONDRUMMOND"**, la Gerencia efectuará el desembolso del crédito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, siempre y cuando el Fondo de Empleados cuente con disponibilidad de recursos de tesorería.

**PARAGRAFO 1 :** Si vencido el término para la formalización legalización del crédito el beneficiario no cumple con la totalidad del trámite, podrá ser prorrogado por la Junta Directiva cuando encuentre justificadas las causas aducidas en la solicitud de prórroga, de lo contrario quedará revocado el préstamo, debiendo el asociado efectuar una nueva solicitud sometiéndose a los turnos existentes.

**ARTICULO 27º. RESPONSABILIDAD:** El Fondo de Empleados de **DRUMMOND “FONDRUMMOND”**, no se responsabilizará por compromisos adquiridos por los asociados antes de tener el cupo de crédito aprobado.

**ARTICULO 28º. CONTROL:** El asociado beneficiario acepta que al obtener un crédito para vivienda de interés social, la administración del Fondo de Empleados “FONDRUMMOND” ejercerá el control para su correcta inversión, facilitando los documentos y demás requisitos que le sean exigidos.

**ARTICULO. 29º. COBRANZA DE LOS CREDITOS:** El Fondo de Empleados de **DRUMMOND “FONDRUMMOND”**, en caso de incumpliendo en el pago puntual de las cuotas mensuales derivadas de esta línea de crédito en más de tres meses, se iniciara el cobro jurídico, para lo cual incluirá en la escritura de hipoteca una cláusula aceleratoria, cuando se incumpla el pago, se desmejore la garantía o se compruebe que se ha variado la destinación del préstamo.

La administración del Fondo tomará todas las medidas conducentes para lograr la oportuna recuperación de la cartera de créditos a través de las evaluaciones periódicas conforme a las normas que regulan la materia. Las obligaciones con mora igual o superior a 90 días pasarán de inmediato a cobro jurídico.

Las costas y gastos en que se incurra por los trámites jurídicos o prejurídicos de cobranza de la obligación serán cargo del deudor.

**ARTICULO 30º.** El presente reglamento rige a partir de la fecha de su expedición y deroga las normas que le sean contrarias. Su discusión y aprobación se dio en la reunión de Junta Directiva de la Fecha y consta en el Acta No. 184

Dado en Valledupar a los 10 días del mes de Septiembre de 2010.

**ALEXANDE DE JESUS CARDONA  
DEL VILLAR  
El Presidente  
Junta Directiva.  
Directiva**

**FABIO ALBOR  
El Secretario  
Junta**