



**FONDO DE EMPLEADOS PARA EL BIENESTAR SOCIAL DE LOS
SERVIDORES Y EXSERVIDORES PUBLICOS DEL ICBF Y
EMPLEADOS DE FONBIENESTAR**
NIT 800052963-2

ACUERDO No. 002-2021
(23 de enero de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 024 DE 11 DE SEPTIEMBRE DE
2020 LINEA DE CREDITO PARA VIVIENDA.”**

La Junta Directiva del **FONDO DE EMPLEADOS PARA EL BIENESTAR SOCIAL DE LOS
SERVIDORES Y EX SERVIDORES PÚBLICOS DEL ICBF Y EMPLEADOS DE FONBIENESTAR**
“**FONBIENESTAR**”, en uso de sus atribuciones legales y en especial la conferida en el Artículo 70
numeral 4 del Estatuto vigente y,

C O N S I D E R A N D O:

1. Que, **FONBIENESTAR** tiene la misión como organización de economía solidaria, apoyar significativamente el mejoramiento de la calidad de vida de los asociados y sus familias, ofreciendo servicios oportunos y de calidad.
2. Que, esta línea de crédito tiene como objetivo la adquisición de vivienda nueva o usada, compra de lote, construcción de vivienda y/o a cancelación de créditos hipotecarios contraídos con otras instituciones, siempre y cuando el gravamen esté afectando la vivienda del asociado.
3. Que, dentro de las funciones de la Junta Directiva se establece la de expedir las reglamentaciones de los diferentes servicios, así como los plazos, intereses corrientes, de mora y gastos de administración de las obligaciones que surjan de la prestación de servicio de crédito y sus garantías.
4. Que, se considera conducente dentro de los objetivos de las organizaciones solidarias y del fondo en especial, brindar al asociado opciones de compra de vivienda compra de lote, construcción de vivienda y/o cancelación de créditos hipotecarios, con las condiciones y garantías adecuadas para el asociado y **FONBIENESTAR**.
5. Que, **FONBIENESTAR** pensando en incentivar la fidelidad de sus asociados; crea esta modalidad de crédito para aquellos asociados con antigüedad superior a 2 años, que tengan dentro de sus metas realizar una inversión inmobiliaria que les permita mejorar su calidad de vida y su núcleo familiar.

Qué en mérito de lo expuesto.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. OBJETIVO: Establecer la línea de crédito de vivienda nueva o usada, compra de lote, construcción de vivienda, cancelación de hipoteca, las condiciones y características para su reglamentación y otorgamiento.

Lo anterior en concordancia con el objeto social de **FONBIENESTAR** y con la misión estratégica, para brindar alternativas de mejoramiento de la calidad de vida de los asociados y sus familias.

ACUERDO No. 002-2021
(23 de enero de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 024 DE 11 DE SEPTIEMBRE DE
2020 LINEA DE CREDITO PARA VIVIENDA.”**

Calle 106 No. 53- 29 PBX: 601 8700 Bogotá D.C. – Colombia
E-mail: fonbienestar@fonbienestar.com.co - www.fonbienestar.com.co

“FONBIENESTAR SOMOS TODOS”



**FONDO DE EMPLEADOS PARA EL BIENESTAR SOCIAL DE LOS
SERVIDORES Y EXSERVIDORES PUBLICOS DEL ICBF Y
EMPLEADOS DE FONBIENESTAR**
NIT 800052963-2

ARTICULO 2. LÍNEA DE CRÉDITO DE VIVIENDA: Será procedente para financiar la compra de vivienda nueva o usada, compra de lote y construcción de vivienda y/o compra de cartera hipotecaria con cesión de hipoteca vigente a cargo del asociado.

ARTICULO 3. DE LAS CONDICIONES DEL CRÉDITO DE VIVIENDA: Se otorgará en los siguientes términos

ANTIGÜEDAD:	Dos (2) años de afiliación sin tener en cuenta el tope de los aportes.
MONTO MÁXIMO:	Hasta el 80% del valor del inmueble y máximo 230 SMMLV
PLAZO MÁXIMO:	Hasta 144 meses (12 años).
TASA DE INTERÉS:	8,5 % anual nominal mes vencido.
TIPO DE AMORTIZACIÓN	Abonos por cuotas fijas mensuales de acuerdo con el plazo pactado. Con el fin de disminuir plazo, el deudor podrá realizar abonos adicionales en cualquier momento. El asociado podrá pactar pago de cuotas extras semestrales o anuales.
FORMA DE PAGO	Nómina o Ventanilla
GARANTÍA:	Hipoteca de primer grado sobre el inmueble a financiar, a favor de FONBIENESTAR .
INTERÉS DE MORA	El interés por mora será el máximo legal vigente establecido.
REQUISITOS GENERALES	<u>Vivienda Nueva:</u> <ul style="list-style-type: none"> ✚ Copia autenticada de la promesa de compraventa entre la constructora y el asociado o compañera permanente y/o conyugue. ✚ Registro civil de matrimonio y/o prueba de convivencia extramatrimonial superior a dos (2) años , para lo cual deberá aportar uno de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> • Inscripción del compañero/a en Caja de Compensación o EPS • Declaración de convivencia hecha ante notario • Registro Civil de nacimiento de los hijos habidos por la pareja ✚ Copia de Leasing habitacional en caso de que aplique. ✚ Certificación Bancaria. ✚ Carta de autorización de Giro. ✚ Copia de cedula del Asociado y/o de quienes

	<p>figuren en la escritura del inmueble.</p> <p><u>Vivienda Usada</u></p> <ul style="list-style-type: none"> + Avalúo comercial del inmueble realizado por una firma especializada debidamente inscrita en la lonja de propiedad raíz o por la entidad equivalente según sea el caso. + Certificado de tradición y libertad menor a 30 días. + Fotocopia de paz y salvo de impuesto predial expedido por el ente competente. + Promesa de compra venta autenticada. el asociado o compañera permanente y/o conyugue. + Registro civil de matrimonio y/o prueba de convivencia extramatrimonial superior a dos (2) años , para lo cual deberá aportar uno de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> • Inscripción del compañero/a en Caja de Compensación o EPS • Declaración de convivencia hecha ante notario • Registro Civil de nacimiento de los hijos habidos por la pareja + Certificación Bancaria. + Carta de autorización de Giro. + Copia de cedula del Asociado y/o de quienes figuren en la escritura del inmueble. <p><u>Compra de lote urbano o rural:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> + Avalúo comercial realizada por una firma especializada debidamente inscrita en la lonja de propiedad raíz o por la entidad equivalente en los municipios aparta donde no haya disponibilidad según sea el caso. + Promesa de Compraventa debidamente autenticada. + Copia de la cedula del comprador y vendedor. + Certificado de tradición y libertad no superior a 30 días. + El desembolso se realizará únicamente al vendedor. + Certificación bancaria. + Carta de autorización de giro. <p>Posteriormente al desembolso el asociado dentro los sesenta (60) días hábiles es siguientes a la compra de lote urbano o rural, deberá enviar copia del certificado de tradición y libertad.</p> <p><u>Construcción:</u></p>
--	--



**FONDO DE EMPLEADOS PARA EL BIENESTAR SOCIAL DE LOS
SERVIDORES Y EXSERVIDORES PUBLICOS DEL ICBF Y
EMPLEADOS DE FONBIENESTAR**
NIT 800052963-2

	<ul style="list-style-type: none"> ✚ Formulario único nacional para la solicitud de licencia de construcción. ✚ Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble. ✚ Copia del documento de identidad. Planos urbanísticos y arquitectónicos. ✚ Estudios de suelos, memorias de cálculo y planos estructurales, según el tipo de licencia que se soliciten. <p><u>Compra de Cartera Hipotecaria:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✚ Certificación del saldo de la deuda no superior a 30 días. ✚ Carta de autorización de Giro. <p>Todos los costos y gastos que se generen en el proceso de constitución y perfeccionamiento de la garantía estarán a cargo del asociado.</p> <p>El asesor jurídico realizará el estudio de los títulos correspondientes.</p> <p>PARAGRAFO: Para el caso de bienes en los que intervienen hasta dos miembros de su núcleo familiar, deberán certificar ingresos adicionales para respaldar capacidad de pago.</p>
SANCIONES	Aplicación del reglamento de gestión de cobranza.
APROBACIÓN	Sujeto a aprobación por Junta Directiva, previo concepto del comité de crédito de vivienda, el cual estará conformado por los siguientes miembros:, un representante de la Junta directiva, el Gerente, la asesora jurídica, el líder financiero y Coordinador de crédito.
REQUISITOS PARA DESEMBOLSO	<p>Hipoteca a favor de FONBIENESTAR en primer grado junto con la primera copia de la escritura pública.</p> <p>Certificado de tradición y libertad en el cual conste la hipoteca a favor de FONBIENESTAR.</p> <p>Seguro contra todo riesgo, incendio y terremoto a favor de FONBIENESTAR, durante la vigencia del crédito, con la aseguradora que el fondo determine.</p> <p>En el caso de compra de cartera de vivienda hipotecaria se deberá realizar la cesión de la hipoteca</p>



**FONDO DE EMPLEADOS PARA EL BIENESTAR SOCIAL DE LOS
SERVIDORES Y EXSERVIDORES PUBLICOS DEL ICBF Y
EMPLEADOS DE FONBIENESTAR**
NIT 800052963-2

	a favor de FONBIENESTAR . Para el caso de Leasing Habitacional, el fondo desembolsará a la entidad financiera, y el asociado tramitará la constitución de hipoteca.
--	---

ARTICULO 4. FINANCIACIÓN: Para esta línea de crédito, **FONBIENESTAR** dispondrá de recursos por valor de cuatro mil millones de pesos mcte. \$4.000'000.000 por vigencia o hasta agotar disponibilidad, los cuales podrán ser incrementados por la Junta Directiva, previo análisis del impacto que presente esta línea de crédito.

ARTICULO 5. DE LAS SOLICITUDES: Para esta modalidad de crédito se atenderán en el orden en que se hayan radicado en la Sede Central de Fonbienestar.

ARTICULO 6. DE LAS MODIFICACIONES AL PRESENTE ACUERDO. Cualquier modificación al presente Acuerdo deberá ser aprobada por la Junta Directiva de **FONBIENESTAR**, en los términos establecidos estatutariamente como válidos para la toma de decisiones

ARTÍCULO 7. DE LA DIVULGACIÓN. El Acuerdo de línea de crédito para vivienda que aquí se determina, como sus posteriores adiciones o modificaciones, deberá ser de conocimiento de los asociados a través de los medios con que cuente **FONBIENESTAR**.

ARTÍCULO 8. VIGENCIA: El presente acuerdo rige a partir del día 25 del mes de enero de 2021 y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

A P R O B A C I Ó N

El contenido del presente Acuerdo mediante el cual se crea la “línea de crédito de Vivienda”, fue revisado, ajustado y aprobado por la Junta Directiva de **FONBIENESTAR**, en reunión Extraordinaria llevada a cabo el día 23 de enero de 2021, tal como se hace constar en el Acta No. 506-2021.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 23 días del mes de enero de 2021.

BLANCA AZUCENA VELANDIA
Presidenta Junta Directiva

FREDY ARBOLEDA VALENCIA
Secretario Junta Directiva