DIRECCIÓN DE BIENESTAR UNIVERSITARIO
FONDO DE BIENESTAR UNIVERSITARIO
REGLAMENTO DE CRÉDITO

Medellín, agosto de 2023.

La Junta Administradora del Fondo de Bienestar Universitario (en adelante La Junta), en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 29, numerales 2 y 3, del Estatuto del Fondo de Bienestar Universitario (Acuerdo superior 41 de 1976), y

CONSIDERANDO QUE:

1. El Fondo de Bienestar Universitario (en adelante FBU), como estrategia de bienestar universitario tiene entre sus objetivos ofrecer programas de crédito que proporcionen bienestar socioeconómico a sus afiliados.

2. Es facultad de La Junta, expedir los reglamentos y definir las políticas de crédito, con ajuste a la Ley y al Estatuto del FBU.

3. El servicio de crédito es una de las actividades principales del FBU.

4. Se hace necesario, de acuerdo con las normas vigentes, recopilar, modificar y actualizar las disposiciones sobre crédito, en búsqueda de la satisfacción de las necesidades de los afiliados y el desarrollo y fortalecimiento del Fondo.

RESUELVE:

Formalizar el presente Reglamento para la prestación del servicio de crédito a los afiliados al FBU, el cual deben acatar todos los afiliados, los órganos de dirección y de administración, y los empleados que atienden las operaciones del programa.

CAPÍTULO I
OBJETIVOS Y POLÍTICAS GENERALES

Artículo 1. Objetivos. El FBU realiza con sus afiliados operaciones activas de crédito, en diferentes modalidades, con los siguientes objetivos:

A. Contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de sus afiliados y de sus grupos familiares.

B. Financiar y satisfacer necesidades personales y familiares de los afiliados.

C. Proporcionar a los afiliados recursos económicos en condiciones y costos razonables y de manera oportuna.

D. Mantener una constante acción educativa en los afiliados, sobre la correcta utilización del crédito.

E. Propender al fortalecimiento del FBU, como un programa de bienestar para la comunidad de afiliados.

Artículo 2. **Políticas.** La Junta define y actualiza las tasas, plazos, cupos y montos de los créditos, de acuerdo con la situación y las circunstancias específicas del programa, siempre en el marco de las normas establecidas en el Estatuto y las políticas del FBU, procurando mantener tasas promedio que favorezcan al conjunto de los afiliados y preserven el patrimonio del FBU, y con observancia de las siguientes políticas generales:

A. El FBU presta a sus afiliados el servicio de crédito de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia; el Acuerdo Superior No. 7 de diciembre 20 de 1973, los Acuerdos que lo modifican, y el presente Reglamento y sus posteriores modificaciones, procurando que la utilización del servicio se haga en forma racional y técnica, con el fin de que contribuya efectivamente al mejoramiento de las condiciones de vida de los afiliados y sus grupos familiares.

B. El FBU establece tasas de colocación acordes con las posibilidades del conjunto de sus afiliados, teniendo en cuenta las condiciones propias de sostenibilidad del programa y las del mercado financiero.

C. El servicio de crédito se presta con criterios de igualdad, oportunidad y eficiencia, y en condiciones ajustadas a la capacidad de deducción, garantías y necesidades del afiliado, previo estudio de condiciones que permitan evaluar y minimizar los riesgos y garantizar la recuperación del capital y los intereses.

D. La aplicación de los recursos para los créditos se hace buscando el beneficio del mayor número posible de afiliados, sin exceder los recursos disponibles.

E. La correcta aplicación y el control de las políticas y procedimientos para el otorgamiento del crédito, están a cargo de La Junta, de la Dirección Ejecutiva del Fondo y de los órganos de control de la Universidad.

CAPÍTULO II
PRINCIPIOS Y CRITERIOS

Artículo 3. Principios. Para la colocación de los recursos a través de operaciones activas de crédito, y en seguimiento de las disposiciones legales vigentes, el FBU se orienta por los siguientes principios:

A. Seguridad:

Se procura que los requisitos de otorgamiento estén orientados a que efectivamente se produzca el pago de la respectiva obligación, consecuentemente con la necesidad de proteger el capital, estableciendo garantías que, sin entorpecer el normal y oportuno servicio, sean suficientes y ofrezcan el máximo de seguridad. Se aplican, así mismo, mecanismos complementarios como seguros que protejan las deudas a cargo de los afiliados.

B. Dispersión del riesgo:

En la realización de operaciones activas de crédito, se evita que se concentre excesivamente el riesgo en grupos de deudores. De igual forma, la suma de las cuotas de los créditos de un afiliado (incluidos los créditos del FBU, del Fondo Rotatorio de Vivienda, del Fondo de Calamidad Doméstica, y los demás créditos que impliquen disminución en la capacidad de deducción) no pueden, en ningún caso, sobrepasar el tope que permite su capacidad de deducción de acuerdo con las normas legales vigentes y el presente Reglamento.

C. Igualdad:

El FBU tiene como criterio básico, prestar el servicio a la totalidad de los afiliados que lo soliciten y llenen los requisitos establecidos en el presente Reglamento. El acceso a los servicios de crédito se hace en armonía con las condiciones particulares de cada afiliado, para lo cual se tiene en cuenta el principio de igualdad, según el cual todos los afiliados pueden tener acceso a este servicio, de acuerdo con los límites establecidos para los montos, las garantías aportadas, y su capacidad de deducción.

D. Oportunidad:

El servicio de crédito se presta en el FBU mediante procedimientos adecuados, de modo que los afiliados logren satisfacer las necesidades que los inducen a solicitarlo.

Artículo 4. Criterios. El otorgamiento de los créditos se hace teniendo en cuenta los siguientes criterios:

A. Capacidad de deducción:

Es la cantidad máxima que a un afiliado se le puede deducir de su salario o mesada pensional, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

B. Solvencia:

Se establece a través de variables como: el nivel de endeudamiento (incluye sus créditos en el FBU, el Fondo Rotatorio de Vivienda, el Fondo Rotatorio de Calamidad Doméstica, y los demás créditos contraídos con otras instituciones y que impliquen disminución de la capacidad de deducción); el salario básico o la mesada pensional, y los ingresos laborales provenientes de la Universidad de Antioquia, que la Ley permita comprometer en el pago de deudas.

C. Garantías:

Las constituyen todos aquellos mecanismos legales que aseguran el pago del saldo insoluto de la deuda, cuando por razones imprevistas (la muerte, la suspensión temporal o definitiva del vínculo laboral, por parte de la Universidad), o voluntarias (la jubilación, el retiro como afiliado, o la cesación voluntaria del vínculo laboral con la Universidad de Antioquia), se suspenden los procesos de deducción. Para evaluar el respaldo ofrecido y la posibilidad de realización de cada garantía, se debe tener en cuenta su naturaleza, idoneidad, liquidez, valor y cobertura. En las garantías sobre inmuebles, en el momento de su realización se tiene en cuenta el avalúo técnico.

CAPÍTULO III
ORGANISMOS COMPETENTES Y FUNCIONES

Artículo 5. Instancias de aprobación de créditos. Las solicitudes de crédito presentadas por los afiliados al FBU pueden ser aprobadas por:

- La Junta, por mayoría simple de los asistentes a reuniones debidamente convocadas
- La Dirección Ejecutiva del FBU, por delegación de La Junta.

La Junta es el principal responsable de analizar y decidir sobre las solicitudes de crédito, de conformidad con la Ley, el Estatuto y los reglamentos vigentes. Sesiona periódicamente en días, fecha y hora acordados para tal fin.

Para efectos del trámite de solicitudes de créditos de los afiliados, la Dirección Ejecutiva del FBU tiene las siguientes funciones:

A. Presenta a consideración de La Junta, para su aprobación, las solicitudes de créditos de los afiliados, acompañadas de los análisis realizados por los funcionarios del Fondo.

B. Aprueba las solicitudes de crédito que le hayan sido delegadas por La Junta y que cumplan los requisitos establecidos en el presente Reglamento, previo estudio realizado por los auxiliares del FBU.

Parágrafo 1. Aprobación de créditos después de reunión de Junta. La Dirección Ejecutiva del FBU está autorizada por La Junta, para hacer los desembolsos de los créditos en los casos en que el solicitante complete los requisitos contemplados en el presente Reglamento, después de realizada la reunión de Junta, y antes del reporte de la nómina. Los créditos así desembolsados, se incorporan al acta anterior de reunión de La Junta, para lo cual el Director Ejecutivo del FBU debe presentar un informe detallado.

Parágrafo 2. Aprobaciones virtuales. El Director Ejecutivo del FBU puede solicitar aprobación virtual de créditos ante los miembros de La Junta. Para ello debe informar, por la misma vía, los datos esenciales del crédito, así como certificar el cumplimiento de los requisitos para el desembolso, contemplados en el presente Reglamento. Los créditos se consideran aprobados una vez cuenten con el voto favorable de al menos cuatro de los miembros de La Junta. Los créditos así aprobados y desembolsados se incorporarán al acta de la anterior reunión de La Junta.

CAPÍTULO IV
REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS

Artículo 6. Requisitos generales para deudores. Los requisitos generales que debe cumplir un afiliado para ser objeto de otorgamiento de créditos, en cualquiera de las líneas, son:

A. Estar afiliado al FBU, tanto en el momento de presentar la solicitud, como en el del desembolso del crédito.

B. Tener el saldo mínimo de aportes establecido reglamentariamente.

C. Estar al día en los aportes al FBU.

D. Estar al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones, en cualquiera de los fondos establecidos como programas de la Dirección de Bienestar Universitario y administrados a través del FBU.

E. Presentar solicitud de crédito, según el procedimiento establecido.

F. Firmar el pagaré correspondiente, en el cual debe constar: monto del crédito, plazo, cuotas de amortización y autorización para la deducción por nómina de su salario o mesada pensional.

G. Tener una antigüedad de vinculación al FBU, según la línea de crédito.

H. Tener capacidad de deducción de nómina, esto es, que las deducciones de nómina, requeridas para la amortización del crédito, sumadas a otras deducciones, cualquiera sea su origen, no superen el tope establecido por la Ley.

I. Otorgar garantías suficientes, de acuerdo con la normatividad vigente en el FBU.

J. No tener embargos en sus bienes, cuando éstos sean parte o la totalidad de la garantía exigida, excepto cuando la solicitud tenga por objeto liberar el embargo.

Artículo 7. Requisitos generales para codeudores. Los requisitos generales que debe cumplir un codeudor, para el otorgamiento de créditos son:

A. Suscribir la solicitud del crédito que respalda como codeudor, según el procedimiento establecido.

B. Firmar el pagaré correspondiente, en el cual debe constar: monto del crédito, plazo, cuotas de amortización.

C. Tener un contrato laboral vigente a término indefinido, con una entidad legalmente constituida y una antigüedad mínima de seis (6) meses, o ser independiente.

D. Tener capacidad de pago suficiente, la cual se verifica a través de los ingresos acreditados y los egresos (obligaciones financieras, gastos personales, entre otros), a través de los cuales se pueda determinar el flujo de caja suficiente para cubrir el valor de la cuota. Para tal efecto, se deberá contar con la suficiente información (documentos aportados, la información registrada en la solicitud de crédito, la información comercial y financiera proveniente de otras fuentes, declaración de renta, extractos bancarios, consulta a las centrales de riesgo).

E. Acreditar solvencia, la cual se verifica a través de variables como el nivel de endeudamiento, la calidad y composición de los activos, pasivos y el patrimonio. En el caso de los bienes inmuebles se debe solicitar la información de si éstos se encuentran afectados con alguna de las garantías limitantes del dominio establecidas en el Código Civil.

F. Autorizar la consulta a las centrales de riesgo y demás fuentes que establezca el FBU.

Artículo 8. Requisitos particulares. Además de lo establecido en el artículo 6 del presente Reglamento, para ser objeto de otorgamiento de créditos, el afiliado debe cumplir los siguientes requisitos particulares:

A. Para créditos de **Vivienda**: Tener una antigüedad de vinculación al FBU, no inferior a un (1) año, o en su defecto, haber pagado aportes por el equivalente a un año de vinculación; presentar certificados oficiales de catastro municipal y departamental, en los que conste que el afiliado no posee vivienda, o posea una participación por concepto de herencia, menor o igual al 25%, o por usufructo hasta el 100%. En este caso podrá acceder a esta línea y otorgar a favor de la Universidad de Antioquia, hipoteca en primer grado, abierta y sin límite de cuantía del bien a adquirir.

Los empleados administrativos temporales y los profesores ocasionales deben, adicionalmente:

1. En consonancia con el Acuerdo Superior 469 del 29 de septiembre de 2020, acreditar una vinculación efectiva con la UdeA en cualquier tiempo de al menos veinticuatro (24) meses como empleado administrativo temporal o como profesor ocasional, o como una combinación de las dos modalidades.

2. Haber pagado aportes al FBU por el equivalente a un año como afiliado.

3. Cuando el monto solicitado sea mayor o igual al 60% del avalúo comercial, debe presentar codeudor que demuestre capacidad de pago y solvencia para cubrir el valor de las cuotas, de conformidad con el artículo 7 del presente Reglamento.

B. Para créditos de Libre Destinación: tener una antigüedad de vinculación al FBU no inferior a seis (6) meses, o en su defecto, haber pagado aportes por el equivalente a seis meses de vinculación, y otorgar a favor de la Universidad de Antioquia hipoteca en primer grado, abierta y sin límite de cuantía.

Los empleados administrativos temporales y los profesores ocasionales deben, adicionalmente:

1. En consonancia con el Acuerdo Superior 469 del 29 de septiembre de 2020, acreditar una vinculación efectiva con la UdeA en, cualquier tiempo, de al menos veinticuatro (24) meses como empleado administrativo temporal o como profesor ocasional, o como una combinación de las dos modalidades.

2. Haber pagado aportes al FBU por el equivalente a seis (6) meses como afiliado.

3. Cuando el monto solicitado sea mayor o igual al 60% del avalúo comercial, debe presentar codeudor que demuestre capacidad de pago y solvencia para cubrir el valor de las cuotas, de conformidad con el artículo 7 del presente Reglamento.

C. Para créditos amparados por el FGFBU: tener una antigüedad de vinculación al FBU no inferior a un (1) año, o en su defecto haber pagado aportes por el equivalente a un año.

D. Para Créditos de Urgencia y de Calamidad Doméstica: se puede acceder inmediatamente el FBU reciba la cuota de afiliación y el primer pago de aportes por nómina, del afiliado. Para la línea de Calamidad Doméstica se deben anexar a la solicitud los documentos o certificados que den soporte a la calamidad.

CAPÍTULO V
LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS

Artículo 9. Líneas de crédito. De conformidad con el Estatuto, el FBU presta el servicio ordinario de crédito a sus afiliados a través de las siguientes líneas ordinarias: Libre Destinación, Vivienda, Urgencias, Calamidad Doméstica.

Artículo 10. Créditos de Libre Destinación. Son las operaciones activas de crédito otorgadas a los afiliados al FBU, para el cubrimiento de necesidades varias, sin que se requiera información de ellas. En esta línea, el Fondo ofrece dos modalidades: Libre Destinación FBU y Libre Destinación FGFBU.

A. Libre Destinación FBU:

Es un crédito que otorga el Fondo de Bienestar, para cubrir cualquier necesidad planeada u ocasional (recreación, salud, educación, reformas de vivienda). El solicitante no requiere justificar la necesidad del crédito. Sus características son:

Monto máximo:	$350.000.000.
Plazo máximo:	Quince (15) años.
Interés nominal anual:	11,40%.

B. Libre Destinación FGFBU:

Es un crédito que otorga el Fondo de Bienestar, para cubrir cualquier necesidad planeada u ocasional (recreación, salud, educación, reformas de vivienda, o adquisición de propiedades distintas a la vivienda única, entre otros). El solicitante no requiere justificar la necesidad del crédito. Se otorga con ajuste a lo contemplado en el capítulo IX del presente Reglamento. Sus características son:

Monto máximo:	$11.000.000.
Plazo máximo:	Trece (13) años.
Interés nominal anual:	12,50%.

C. Libre Destinación FGFBU Hipotecario:

Es un crédito que otorga el Fondo de Bienestar, para cubrir cualquier necesidad planeada u ocasional (recreación, salud, educación, reformas de vivienda). El valor de este crédito, será complemento del 70% del avalúo comercial del bien hipotecado. El monto que se otorga por esta línea, sumado a las demás líneas de crédito, no puede superar el monto máximo establecido para los afiliados en el presente Reglamento. El solicitante no requiere justificar la necesidad del crédito. Se otorga con ajuste a lo contemplado en el capítulo IX del presente reglamento. Sus características son:

Monto máximo:	20% del avalúo comercial.
Plazo máximo:	Quince (15) años.
Interés nominal anual:	12,00%.

Parágrafo. Para las viviendas de interés social (VIS), el monto máximo por esta línea será del 10% del avalúo comercial.

Artículo 11. Créditos de Vivienda. Son las operaciones activas de crédito otorgadas a los afiliados, con destino a la adquisición de vivienda nueva o usada, construcción de vivienda o liberación de gravamen hipotecario. Estos créditos deben estar amparados con garantía hipotecaria abierta en primer grado y sin límite de cuantía del bien a adquirir. En esta línea el FBU ofrece dos modalidades: Vivienda FBU y Vivienda FGFBU.

A. Vivienda FBU:

Esta línea de crédito busca contribuir a la solución de necesidades de vivienda de los afiliados al FBU, en alguna de las siguientes circunstancias: adquisición, cambio, recuperación de la vivienda cuando se encuentre en proceso judicial; liberación de gravamen hipotecario; construcción en lote o terraza de la vivienda única del afiliado. Sus características son:

Monto máximo:	$350.000.000.
Plazo máximo:	Diecisiete (17) años.
Interés nominal anual:	8,50%.

Para esta línea se tienen en cuenta las siguientes condiciones:

1. EL monto del crédito no puede superar el 70% del avalúo comercial del inmueble a hipotecar a favor de la Universidad de Antioquia, ni el 150% del avalúo catastral del mismo[1].

2. En los casos de adquisición de vivienda de interés social, el monto del crédito puede ser hasta por el 80% del avalúo comercial del inmueble, siempre y cuando el afiliado solicitante no se haya beneficiado de algún subsidio oficial y la constructora no haya financiado el proyecto con subsidios del gobierno.

3. Para la adquisición de inmuebles nuevos, provenientes de empresas constructoras o demás personas jurídicas, se toma como avalúo comercial el valor de venta estipulado en la respectiva promesa de compraventa o encargo fiduciario, documento que el afiliado debe anexar a la solicitud de crédito.

4. Para el crédito de construcción de vivienda, el afiliado debe presentar certificados municipales y departamentales de no poseer vivienda.

5. Si el crédito está destinado a construcción en terraza o cénit, se considera como una sola propiedad el conjunto de la planta baja, la terraza y lo que en ésta se haya construido, mientras no se legalice el desenglobe de la propiedad.

6. Si el crédito está destinado a la construcción en lote, y éste hace parte de la propiedad, se considera como una sola propiedad el conjunto de la planta construida, el lote y lo que en éste se haya construido, mientras no se legalice el desenglobe de la propiedad.

[1] ***ARTÍCULO 516***. *Modificado por el art. 52, Ley 794 de 2003* (" Tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50 %)). *Avalúo y pago con productos*.

7. Para todos los casos de construcción, es necesario que el afiliado presente licencia de construcción debidamente aprobada por la Oficina de Planeación del municipio o por la curaduría respectiva donde esté ubicado el inmueble.

8. Cuando el motivo de la solicitud del crédito sea el pago de gravamen hipotecario, la Institución Financiera acreedora deberá expedir un certificado en el que conste el saldo de la deuda. El crédito se aprueba por este valor, sin exceder los montos establecidos en el presente Reglamento. La institución también deberá certificar si el crédito fue solicitado para adquisición de vivienda. En caso de que la solicitud no se ajuste a lo establecido en el presente artículo, el crédito se otorga por la línea de Libre Destinación.

9. Cuando el crédito haya de ser destinado al cambio de la vivienda única del afiliado y no haya podido vender la propiedad en la que reside, puede tramitar el crédito por la línea de Libre Destinación y solicitar, mediante comunicación escrita dirigida a la Junta Administradora, el traslado del crédito a la Línea de Vivienda, cuando haya vendido la propiedad.

B. Vivienda FGFBU:

Este crédito se otorga para complementar la garantía hipotecaria, y con sujeción a lo establecido en el capítulo IX del presente Reglamento. Puede utilizarse para completar el monto necesario para la adquisición de vivienda. El valor de este crédito, será complemento del 70% del avalúo comercial del bien hipotecado. El monto que se otorga por esta línea, sumado a las demás líneas de crédito, no puede superar el monto máximo establecido por afiliado. Requiere simultaneidad con el crédito de Vivienda FBU. Sus características son:

Monto máximo:	20% del avalúo comercial.
Plazo máximo:	Diecisiete (17) años.
Interés nominal anual:	9,00%.

Parágrafo. Para las viviendas de interés social (VIS), el monto máximo por esta línea será del 10% del avalúo comercial.

C. Vivienda Otros:

Esta línea de crédito busca contribuir a la solución de necesidades de otra vivienda de los afiliados al FBU (adquisición de segunda vivienda), en alguna de las siguientes circunstancias: adquisición, cambio, recuperación de la vivienda cuando se encuentre en proceso judicial; liberación de gravamen hipotecario; construcción en lote o terraza de la vivienda única del afiliado. Sus características son:

Monto máximo:	$250.000.000.
Plazo máximo:	Quince (15) años.
Interés nominal anual:	10,00%.

Para esta línea se tienen en cuenta las siguientes condiciones:

1. El monto del crédito no puede superar el 70% del avalúo comercial del inmueble a hipotecar a favor de la Universidad de Antioquia, ni el 150% del avalúo catastral del mismo[2].

2. En los casos de adquisición de vivienda de interés social, el monto del crédito puede ser hasta por el 80% del avalúo comercial del inmueble, siempre y cuando el afiliado solicitante no se haya beneficiado de algún subsidio oficial y la constructora no haya financiado el proyecto con subsidios del gobierno.

3. Para la adquisición de inmuebles nuevos, provenientes de empresas constructoras o demás personas jurídicas, se toma como avalúo comercial el valor de venta estipulado en la respectiva promesa de compraventa o encargo fiduciario, documento que el afiliado debe anexar a la solicitud de crédito.

4. Si el crédito está destinado a construcción en terraza o cénit, se considera como una sola propiedad el conjunto de la planta baja, la terraza y lo que en ésta se haya construido, mientras no se legalice el desenglobe de la propiedad.

5. Si el crédito está destinado a la construcción en lote, y éste hace parte de la propiedad, se considera como una sola propiedad el conjunto de la planta construida, el lote y lo que en éste se haya construido, mientras no se legalice el desenglobe de la propiedad.

6. Para todos los casos de construcción, es necesario que el afiliado presente licencia de construcción debidamente aprobada por la Oficina de Planeación del municipio o por la curaduría respectiva donde esté ubicado el inmueble.

7. Cuando el motivo de la solicitud del crédito sea el pago de gravamen hipotecario, la Institución Financiera acreedora deberá expedir un certificado en el que conste el saldo de la deuda. El crédito se aprueba por este valor, sin exceder los montos establecidos en el presente Reglamento. La institución también deberá certificar si el crédito fue solicitado para adquisición de vivienda. En caso de que la solicitud no se ajuste a lo establecido en el presente artículo, el crédito se otorga por la línea de Libre Destinación.

8. Cuando el crédito haya de ser destinado al cambio de la vivienda única del afiliado y no haya podido vender la propiedad en la que reside, puede tramitar el crédito por la línea de Libre Destinación y solicitar, mediante comunicación escrita dirigida a la Junta Administradora, el traslado del crédito a la Línea de Vivienda, cuando haya vendido la propiedad.

Parágrafo: Para el estudio de préstamos con garantía hipotecaria, la presentación del avalúo comercial será un requisito indispensable para la radicación de la solicitud. Su aceptación está sujeta al concepto de la empresa con la que el Fondo tiene contratado el Seguro de incendio y terremoto.

Artículo 12. Crédito de Urgencia. Tiene como fin cubrir necesidades urgentes, o imprevistos, como: pago de servicios públicos, impuestos, educación, entre otros. Sus características son:

Monto máximo:	$18.000.000
Plazo máximo:	Ocho (8) años.

[2] ***ARTÍCULO 516***. *Modificado por el art. 52, Ley 794 de 2003* (" Tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50 %)). *Avalúo y pago con productos*.

Interés nominal anual: 9,50%.

Este crédito se puede refinanciar en cualquier momento. El medio punto porcentual (0,5%) de la tasa de interés es la provisión que va al Fondo de Garantías FBU como respaldo a la línea.

Artículo 13. Crédito de Calamidad doméstica. Tiene como fin la solución de situaciones calamitosas en salud, desastres o muerte. Para su estudio, el afiliado debe anexar a la solicitud los documentos o certificados que soporten la calamidad. Sus características son:

Monto máximo: $12.000.000.
Plazo máximo: Ocho (8) años.
Interés nominal anual: 7,00%.

Este crédito se puede refinanciar en cualquier momento. El medio punto porcentual (0,5%) de la tasa de interés se traslada a la cuenta del Fondo de Garantías FGFBU.

Parágrafo. Por esta línea se pueden solicitar los recursos para la compra de equipos de cómputo e implementos para dotación de oficina, por el monto de $5.000.000 adicionales al monto máximo de la suma de urgencia y calamidad, siempre y cuando presente la cotización de persona jurídica. El desembolso se realizará en la cuenta bancaria del proveedor seleccionado por el afiliado. La tasa y el plazo son los mismos del crédito de urgencia que esté vigente al momento del desembolso.

Artículo 14. Crédito Educativo. Esta línea tiene el objetivo de suministrar al afiliado y a su grupo familiar básico, el pago de matrícula, anual o semestral, para estudios en educación formal: preescolar, básica (cinco grados de primaria y cuatro de secundaria), media (dos grados) o estudios superiores (pregrado o posgrado), en instituciones reconocidas por las autoridades educativas.

En pregrado, la línea abarca los siguientes niveles:
- Técnico profesional (Programas técnicos profesionales)
- Tecnológico (Programas tecnológicos)
- Profesional

En posgrado, la línea comprende cuatro niveles:
- Especialización
- Maestría
- Doctorado
- Posdoctorado

Beneficiarios:
El crédito puede ser destinado al pago de matrícula, en cualquiera de los niveles descritos, del afiliado, de su cónyuge o compañera (o) permanente, de sus hijos o de sus hijastros.

Características del crédito:

Monto máximo: $15.000.000.
Plazo máximo: Dos (2) años.
Interés nominal anual: 9,5%.

El afiliado puede solicitar refinanciación para efectos de lo contemplado en esta línea.

Requisitos:

- Para el estudio de la solicitud del crédito, el afiliado debe anexar el documento, debidamente firmado por la institución educativa, en el que conste el nombre de la persona a matricularse y el valor de la matrícula a pagar.
- El valor del crédito será hasta por el monto que conste en el documento expedido por la institución educativa y que no supere el monto máximo de la línea.
- El desembolso se hará directamente a la institución educativa.
- En el caso de que el beneficiario del crédito sea cónyuge, compañera (o) permanente, hijo o hijastro, el afiliado debe adjuntar los soportes legales.
- El crédito puede ser destinado para matrícula de una o más personas del grupo de beneficiarios.

CAPITULO VI
LÍNEAS ESPECIALES, MONTOS Y PLAZOS

Con el objetivo de aliviar la situación económica de aquellos afiliados afectados en materia grave por circunstancias especiales, el FBU tiene definidas las siguientes líneas, incompatibles entre sí, las cuales se otorgan a un afiliado por una sola vez: Calamidad Agravada, y Calamidad Agravada para vivienda.

Artículo 14. Crédito de Calamidad Agravada. Está destinado a facilitar el pago de los créditos del FBU, de los siguientes tipos de afiliados:

A. Subrogado que haya sido objeto de demanda por parte de la Universidad de Antioquia, respecto al factor pensional de la subrogación, que pierde la demanda, y además no haya hecho uso del beneficio de cruce de aportes para cancelar deuda en el momento de haber sido notificado de la imposición de medidas cautelares de suspensión del pago de la subrogación.

B. Trabajador exoficial que fue demandado por la Universidad y que además perdió la demanda.

Artículo 15. Los requisitos para el otorgamiento de crédito por esta línea son:

A. El afiliado debe presentar solicitud de crédito, según el procedimiento establecido.

B. En todos los casos se debe verificar que el solicitante de crédito por esta línea haya firmado previamente las autorizaciones en blanco, para las deducciones por parte de la Institución que le esté pagando o haya de pagarle la pensión.

C. Los afiliados que se beneficien de esta política deben tener las garantías debidamente constituidas y en adelante sólo pueden solicitar créditos de las líneas de libre destinación, urgencias o calamidad, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos por los reglamentos y tengan capacidad de deducción por nómina.

Parágrafo: Para libre destinación, el afiliado puede acceder a partir del tercer año de habérsele otorgado el beneficio del crédito en la línea de calamidad agravada, bajo las siguientes condiciones:

A. El monto no puede superar los $40.000.000.

B. Los saldos insolutos de la totalidad de sus créditos no podrán superar los topes establecidos por La Junta.

C. El solicitante debe cumplir todos los requisitos exigidos para la línea de libre destinación.

D. Este crédito no podrá ser objeto de inclusión en la modalidad de calamidad agravada, ni en otras de naturaleza similar a la de ésta.

E. Los afiliados exoficiales deben aportar copia del fallo en el que conste que perdieron la demanda.

F. Los afiliados afectados por demanda por la subrogación deben aportar documento del juzgado, copia del auto de medida cautelar o sentencia definitiva.

Artículo 16. Para efectos del otorgamiento de crédito en esta línea, La Junta estudia el caso y unifica los créditos del solicitante, con las siguientes características:

Monto máximo:	El valor total de los créditos a reliquidar.
Plazo máximo:	Veinte (20) años.
Interés nominal anual:	7,00%.

Artículo 17. Crédito de Calamidad Agravada para Vivienda. Está destinado al afiliado que tiene su vivienda en riesgo de ser rematada, por procesos instaurados por entidades externas a la Universidad; que tenga su salario o pensión embargada por juzgados, por el cobro de deudas contraídas y además no cuente con capacidad de deducción suficiente para pagar los créditos adquiridos con el FBU.

Artículo 18. Para beneficiarse del otorgamiento de crédito por esta línea, el afiliado debe:

A. Presentar solicitud de crédito, según el procedimiento establecido

B. No ser beneficiario, en el momento de la solicitud, de la línea de Calamidad Agravada.

C. Aportar los documentos, admisibles por la Universidad de Antioquia, que demuestren que la vivienda del interesado se encuentre en riesgo de ser rematada o embargada, por causa de una deuda con personas jurídicas, o con terceros que hayan instaurado demandas ante juzgados.

D. Aportar constancia de las centrales de riesgo, de que el afiliado no tiene otros procesos que pongan su vivienda en peligro de remate.

E. Aportar documentos admisibles por la Universidad de Antioquia, que demuestren que el interesado tiene una deuda con entidades jurídicas, causante del riesgo de remate de su vivienda. En los documentos debe constar la liquidación total de dicha deuda, emitida por un juzgado, o en su defecto, una carta del representante legal de la persona jurídica acreedora, en la que autoriza el acuerdo de pago.

F. Aportar documentos admisibles por la Universidad, en los que conste el valor de las costas y gastos del proceso judicial, a cargo del afiliado.

Artículo 19. La Junta estudia el caso y unifica los créditos del solicitante, con las siguientes características:

A. Cruce de aportes del afiliado, hasta por un 95%, para amortizar deudas vigentes con el FBU.

B. Reunión en un solo crédito, de:

- El saldo insoluto de las deudas del afiliado con el FBU, en el momento de aplicación de la medida.
- El pago de las deudas del afiliado a personas jurídicas, o a terceros que hayan instaurado demandas ante juzgados, para el logro de la suspensión del proceso de remate de la vivienda y del saneamiento de ésta.
- El pago a terceros de las costas y gastos del proceso judicial que tenga en riesgo de remate la vivienda del afiliado.

C. Montos, plazos y tasa:

Monto máximo:	$350.000.000.
Plazo máximo:	Veinte (20) años.
Interés nominal anual:	7,00 %.

Artículo 20. Condiciones especiales de esta línea. Las condiciones especiales de esta línea son:

A. En los beneficios otorgados por esta norma no se pueden incluir las deudas con personas naturales, ni las deudas con establecimientos comerciales que impliquen procesos ordinarios. Sólo se reconocerán las deudas que impliquen procesos hipotecarios.

B. El plazo máximo de 20 años puede extenderse hasta en cinco (5) años, en el exclusivo caso en que, con la aplicación de la medida, las deducciones periódicas de nómina superen el límite establecido por la Ley.

C. Los afiliados que se beneficien de esta política deben tener las garantías debidamente constituidas y en adelante sólo pueden solicitar créditos de las líneas de Libre Destinación, Urgencias o Calamidad, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos por los reglamentos y tengan capacidad de deducción por nómina.

D. No se hacen desembolsos al afiliado beneficiario de la línea de crédito. Los pagos a terceros se hacen directamente a los interesados, sin intermediación del afiliado.

Parágrafo: Para libre destinación, el afiliado puede acceder a partir del tercer año de habérsele otorgado el beneficio del crédito en la línea de calamidad agravada para vivienda, bajo las siguientes condiciones:

A. El monto no puede superar los $40.000.000.

B. Los saldos insolutos de la totalidad de sus créditos no podrán superar los topes establecidos por La Junta.

C. El solicitante debe cumplir todos los requisitos exigidos para la línea de libre destinación.

D. En ningún caso, este crédito podrá ser objeto de inclusión en la modalidad de calamidad agravada, ni en otras de naturaleza similar a la de ésta.

CAPÍTULO VII
MONTOS MÁXIMOS Y PLANES DE PAGO

Artículo 21. **Montos Máximos.** La suma de los saldos insolutos de los créditos de un afiliado no puede superar el tope máximo establecido por La Junta para los créditos de la línea de vivienda.

Parágrafo.
Este monto máximo está supeditado al monto máximo asegurado por afiliado, el cual, para los créditos de los afiliados vinculados con la Universidad, se les pueda sumar los aportes y a los jubilados los aportes y el auxilio por seguro de vida deudores. Esta suma no puede exceder el monto máximo establecido en el artículo 11 del presente Reglamento.

Artículo 22. Número máximo de créditos de un afiliado.

En ninguna de las líneas de crédito definidas en el presente Reglamento, un afiliado puede tener más de un crédito simultáneamente. Se exceptúan: la línea de Libre Destinación FBU, en la cual un afiliado puede tener hasta tres (3) créditos a la vez, y la línea de calamidad, en lo tocante al Parágrafo del Artículo 13 del presente Reglamento.

Parágrafo 1. Si un afiliado accede a cualquiera de las líneas especiales de Calamidad agravada, solo puede tener un crédito adicional en la línea de Urgencia o Calamidad Domestica y libre destinación.

Parágrafo 2. Si un afiliado accede a la línea de urgencia o calamidad, la suma de los saldos insolutos de las dos líneas, no puede superar el valor de $18.000.000.

Artículo 23. Planes de pago para los créditos ordinarios. En el plan de pagos se pueden considerar las deducciones por nómina permitidas por las leyes colombianas. Como cuotas extras, se pueden considerar:

A. Las primas, hasta el 100%.

B. La bonificación por servicios prestados a la Universidad de Antioquia, hasta el 100% de su valor.

C. En los créditos de vivienda, las cesantías hasta el 100%, calculado sobre el Ingreso Base de Liquidación (IBL).

D. En todos los casos, los afiliados con vínculo laboral con la Universidad de Antioquia pueden comprometer primas, cesantías o bonificaciones, sólo hasta la edad establecida por la Ley para adquirir el derecho a la pensión de jubilación.

Parágrafo. Las primas de antigüedad, trienio o bonificación por servicios prestados que otorga la Universidad de Antioquia a sus empleados con vínculo laboral en virtud del Decreto 2418, pueden ser pignoradas por los afiliados, hasta en el monto esperado a recibir, en cualquiera de las líneas de crédito definidas en el presente Reglamento, ya sea como pago único o como cuotas extras.

Artículo 24. Para el otorgamiento de créditos con la forma de pago con prima de antigüedad o trienio, se tienen en cuenta las siguientes condiciones:

A. Al afiliado deben faltarle como máximo dos (2) años para adquirir el derecho a la prestación, para los casos de trienios.

B. Al afiliado deben faltarle como máximo tres (3) años para adquirir el derecho a la prestación, para los casos de prima de antigüedad.

C. El afiliado debe presentar certificado laboral de la Universidad de Antioquia, en el que consten: el valor de la prestación y la fecha para el potencial desembolso.

D. El afiliado debe aportar certificado de no tener comprometidas dichas prestaciones con Cooprudea, Fondo de Empleados U de A u otras entidades que defina La Junta.

E. El afiliado debe estar al día con todos los créditos que la Universidad le ha otorgado.

F. Si el afiliado está afectado por embargos, sólo se le aprueba hasta el 50% del monto máximo de la prestación.

G. El afiliado debe autorizar que el desembolso de la prestación se haga directamente al FBU.

H. La garantía es la establecida en la línea de Crédito solicitada.

Artículo 25. Plan de pagos para la línea calamidad agravada de vivienda. Se debe tener en cuenta que la amortización del crédito, además de la deducción por nómina permitida por la Ley, puede, por decisión del afiliado beneficiado, incluir:

A. Primas, en porcentaje a elección del afiliado, y hasta la edad que establece la Ley para acceder a la pensión de jubilación. Estas primas pueden ser, según el tipo de vinculación del afiliado con la Universidad de Antioquia: primas semestrales, prima de vacaciones, prima de vida cara.

B. Pignoración de cesantías, hasta el porcentaje estipulado por La Junta o hasta el porcentaje estipulado por Ley, teniendo en cuenta el Ingreso Base de Liquidación aplicable al afiliado, y hasta la edad que establece la Ley para adquirir el derecho a la jubilación.

C. Para el caso de los Trabajadores Oficiales, las primas que el nominador garantice a través de la convención colectiva, hasta la edad que establece la Ley para adquirir el derecho a la pensión de jubilación.

CAPÍTULO VIII
GARANTÍAS Y SEGUROS DE LOS CRÉDITOS

Artículo 26. Garantías Exigidas. Para contar con respaldo suficiente, que garantice al máximo la recuperación de los créditos otorgados a los afiliados, el FBU exige firma del pagaré y la constitución de garantías admisibles por la Universidad de Antioquia, que considere suficientes de acuerdo con la modalidad y condiciones de los créditos.

Artículo 27. Garantías para créditos de Libre Destinación.

A. Garantías básicas:

- Hipoteca en primer grado, abierta y sin límite de cuantía, de una propiedad del afiliado, otorgada a favor de la Universidad de Antioquia. En caso de que el afiliado demuestre mediante certificados catastrales (municipal y departamental) que carece de propiedades para el respaldo de los créditos, puede respaldar el crédito con hipoteca en primer grado, abierta y sin límite de cuantía, de propiedades de terceros.

- Los aportes del afiliado, si alcanzan a cubrir la totalidad de la deuda.

B. Otras garantías:

En caso de que, según certificados oficiales de catastro municipal y departamental, el afiliado carezca de propiedad raíz, puede respaldar sus créditos de Libre Destinación, con un codeudor que ya tenga una garantía hipotecaria de primer grado, abierta y sin límite de cuantía constituida a favor de la Universidad, siempre que el avalúo comercial alcance a cubrir los créditos respaldados, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento.

Parágrafo 1. En el caso de que la garantía hipotecaria sea aportada por terceros, estos deben firmar, en calidad de codeudores, los pagarés de los créditos.

Parágrafo 2. Los créditos respaldados con garantía hipotecaria aprobados a los empleados administrativos temporales y profesores ocasionales, deberán ser respaldados con las garantías establecidas en el presente Reglamento de crédito y además con codeudor que tenga capacidad de pago y solvencia suficientes para cubrir el valor de las cuotas, según se establece en el presente Reglamento.

Artículo 28. Garantías para créditos de Urgencia y de Calamidad. Los créditos de Urgencia y de Calamidad serán garantizados con el FGFBU, para lo cual se destinará medio punto porcentual (0,5%) de la tasa para el cubrimiento de estas líneas.

Artículo 29. Garantías para créditos de vivienda FBU.

A. Garantías Básicas:

Hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor de la Universidad de Antioquia, de la vivienda única que el afiliado va a adquirir o de la vivienda cuya hipoteca se va a recibir en cesión.

Se acepta como base máxima, para el cálculo de las garantías de un préstamo otorgado por el FBU, el 70% del avalúo comercial, el 80% del avalúo para vivienda de interés social, o el 150% del valor catastral[3]. El avalúo lo debe realizar una de las empresas autorizadas por La Junta.

[3] ***ARTÍCULO 516***. *Modificado por el art. 52, Ley 794 de 2003* (" Tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50 %)). *Avalúo y pago con productos*.

B. Garantías Complementarias:

Aportes propios o pignoración de cesantías causadas del afiliado beneficiario del crédito, o codeudores que aporten hipoteca abierta en primer grado a favor de la Universidad de Antioquia.

Artículo 30. Garantías para créditos de las líneas de Calamidad Agravada. El monto del crédito, en cualquiera de las dos modalidades de Calamidad Agravada, debe contar con garantía real de hipoteca abierta en primer grado y sin límite de cuantía, a favor de la Universidad de Antioquia. Se acepta como garantía hasta el 100% del avalúo comercial del bien o los bienes cedidos en hipoteca.

Artículo 31. Auxilio Solidario como respaldo crediticio. En los eventos en que el afiliado solicitante no cumpla con el requisito de edad de asegurabilidad para ingresar a la póliza que ofrece el Fondo, el afiliado puede respaldar un nuevo crédito con el auxilio solidario. En este caso, el monto solicitado no puede sobrepasar el valor de dicho auxilio, establecido por la Junta Administradora.

Artículo 32. Aportes como respaldo crediticio. En los eventos en que el afiliado solicitante no cumpla con el requisito de edad de asegurabilidad para ingresar a la póliza que ofrece el Fondo, y tenga agotado el auxilio solidario como garantía, sus aportes respaldan el nuevo crédito hasta el monto de ellos.

Artículo 33. Cesión de hipoteca. El FBU puede actuar en calidad de CEDENTE o CESIONARIO de créditos hipotecarios con entidades financieras, fondos de empleados o cooperativas, bajo las siguientes condiciones:

A. En los casos en que actúe como CEDENTE, el Fondo acepta la oferta vinculante presentada por la Entidad a la que el afiliado desea ceder la obligación, informando que la cesión del crédito con sus garantías, se realizará una vez el FBU haya recibido el pago total de la obligación. Si el afiliado titular del crédito de vivienda tiene otros créditos, respaldados con la misma garantía hipotecaria, el pago total debe incluir dichos créditos, para poder efectuar la cesión.

B. En los casos en que el Fondo actúe como CESIONARIO, es necesario que el afiliado agote el procedimiento de solicitud y aprobación del crédito, siendo requisito indispensable que el afiliado sea propietario del inmueble y titular de la obligación hipotecaria en la entidad financiera que realizará la cesión. En este evento, el monto del crédito será igual al saldo del crédito hipotecario certificado por la entidad financiera o Cooperativa.

C. En el caso en que actúe como CESIONARIO, y una vez aprobado el crédito, el FBU envía oficio a la entidad financiera o Cooperativa, titular de la obligación, informando la intención del afiliado de realizar la cesión del crédito, y una vez el Fondo reciba la aceptación por escrito, por parte de dicha entidad, procederá a realizar el desembolso del crédito, únicamente a favor de dicha entidad. Realizado el pago, se procederá con el trámite de cesión de la garantía hipotecaria.

Parágrafo: las solicitudes de cesión de hipoteca son para única vivienda del afiliado, y serán radicadas por la línea de vivienda otros (Artículo 11 del presente Reglamento).

Artículo 34. Política de cambio de la línea de Libre Destinación a Vivienda. Se aplica para los afiliados a quienes se les hizo desembolsos de créditos de libre destinación o a los afiliados que temporalmente tengan que tomar el crédito de libre destinación, por estas razones:

- Mientras venden la vivienda actual.
- Por compra, adjudicación, traspaso o cualquier figura jurídica que le otorgue al afiliado el complemento del 100% de derecho de propiedad, sobre el bien hipotecado a la Universidad.
- Por construcción de la vivienda del afiliado, sobre el lote hipotecado a la Universidad.

Para solicitar el cambio de la línea, el afiliado debe cumplir, sin excepción, las siguientes condiciones:

A. Se constate que la nueva vivienda fue adquirida e hipotecada en el plazo de un año anterior o posterior a la fecha del desembolso.

B. Se constate que, en la fecha de la solicitud, la vivienda sea la única del afiliado, para lo cual debe presentar certificados catastrales (municipal y departamental) de posesión de bienes.

C. La hipoteca constituida o cedida a favor de la Universidad de Antioquia, sea abierta y sin límite de cuantía.

D. El afiliado tenga al día con el FBU sus créditos y sus aportes.

E. Al cumplir los requisitos exigidos por la línea de vivienda, el afiliado debe solicitar el beneficio, por escrito, a La Junta.

F. Si el crédito de libre destinación no fue refinanciado, se traslada el saldo que tenga el afiliado al momento de solicitar el cambio de línea. Si el crédito fue refinanciado, el saldo a trasladar será el saldo refinanciado en las condiciones que establece la línea de vivienda.

G. Si el crédito de libre destinación fue tomado por el motivo enunciado en el numeral 2, se traslada el saldo, una vez se demuestre en el (los) certificado(s) de libertad el derecho del 100% sobre el inmueble.

H. Si el crédito de libre destinación fue tomado por el motivo enunciado en el numeral 3, se traslada el saldo, una vez el afiliado presente el certificado de tradición y libertad con la legalización de la construcción.

Artículo 35. Seguro de vida deudores. Con excepción de lo establecido en los artículos 32 y 33 del presente Reglamento, todos los créditos otorgados por el FBU deben estar amparados por un seguro de vida deudores, cuyo costo es asumido por el Fondo.

Artículo 36. Seguro de hogar. Todos los bienes ofrecidos con garantía hipotecaria deben estar amparados con un seguro contra los riesgos de incendio y terremoto, por el valor del crédito. Este

seguro será endosado a favor de la Universidad de Antioquia y deberá estar vigente durante todo el tiempo de amortización del crédito.

CAPÍTULO IX
FONDO DE GARANTÍAS FBU

Artículo 37. Creación.

La Asamblea de Delegados del FBU, realizada el 21 de junio de 2012, expidió la Resolución No. 01, mediante la cual creó el Fondo de Garantías FGFBU, el que se identificará, para todos los efectos, con la sigla FGFBU. La Resolución establece, para el otorgamiento de créditos amparados por el FGFBU, lo siguiente:

A. A través de la cuenta FGFBU, se administran los recursos destinados al amparo de créditos para los cuales el afiliado al FBU, con buena historia crediticia y con capacidad de deducción, se encuentre en cualquiera de las siguientes situaciones:
- No tenga posibilidades de ofrecer garantías reales para los créditos otorgados por el FBU.
- En virtud del monto solicitado para un crédito, no le justifique incurrir en los gastos que implica la constitución de garantías reales.
- Haya otorgado garantías reales a la Universidad de Antioquia, pero ellas son insuficientes para el amparo de nuevos créditos.

B. Se pueden amparar con el FGFBU, las líneas que ofrece el FBU, definidas en los artículos 10, literales b y c, y 11, literal b del presente Reglamento.

C. Los créditos amparados con el FGFBU, tienen un incremento de medio punto porcentual, sobre la tasa de interés anual que se aplica a los de la línea correspondiente en los créditos FBU.

Artículo 38. Recursos del FGFBU. Los recursos del FGFBU, son:

A. Capital inicial. Está constituido por el 10% de los intereses que pagaron los afiliados, por los créditos vigentes durante el período comprendido entre el 1 de julio de 2012 y el 31 de diciembre de 2012.

B. Recursos adicionales. Se componen de los dineros recaudados por el medio punto adicional de tasa que se cobra a los créditos garantizados con este Fondo y los dineros recuperados en los procesos jurídicos y cuyos montos hayan sido cargados a la cuenta FGFBU.

Parágrafo. Para cada afiliado, un crédito amparado por el FGFBU no puede superar el valor de cinco (5) veces sus aportes. Para las líneas de vivienda y libre destinación hipotecaria no puede superar el valor de diez (10) veces sus aportes. Los afiliados pueden hacer aportes adicionales hasta el monto que les permita cumplir con esta norma.

La suma de los montos máximos solicitados por el FBU y por el FGFBU, no pueden superar el monto máximo de un crédito de vivienda.

Artículo 39. Nivel de riesgo. Se establece, para el FGFBU, el nivel del riesgo crediticio (entendido como la probabilidad de que un crédito y sus intereses no sean pagados por el afiliado, o cuyo monto no se pueda recuperar), en el 30%. Esto significa que, en el evento en que el 30% del saldo de los créditos amparados por el FGFBU alcance el saldo de la cuenta FGFBU, La Junta del FBU debe suspender el otorgamiento de créditos amparados por el FGFBU, hasta cuando el saldo de dicha cuenta permita levantar la suspensión.

Artículo 40. Las condiciones generales para los créditos amparados por el FGFBU son:

A. Es posible refinanciar o reliquidar créditos del FBU con créditos amparados por el FGFBU.

B. Para acceder a los créditos amparados por el FGFBU, el afiliado debe tener, al menos, el equivalente a un (1) año de aportes.

C. El afiliado cuyos créditos vigentes en las líneas FBU estén totalmente garantizados, esto es, que tengan como respaldo de los créditos una combinación de aportes, hipotecas abiertas sin límite de cuantía o cesantías (pignoradas únicamente en el caso de préstamos de vivienda y que no estén comprometidas en los planes de pago) y la suma de estas constituyan garantía suficiente para los saldos actuales de los todos créditos que tengan con la Universidad (Libre Destinación, Vivienda, Urgencias y calamidad), puede acceder a créditos amparados por el FGFBU.

D. El afiliado que, en la fecha de presentación de la solicitud, tenga créditos vigentes en las líneas FBU, sin garantías reales completas, debe aportar al FBU las garantías faltantes, para poder acceder a créditos en las líneas FGFBU.

Artículo 41. Las condiciones particulares para el crédito de vivienda FGFBU son:

A. El crédito de vivienda FGFBU, debe tomarse simultáneamente con el crédito de vivienda FBU.

B. Planes de pago. En el plan de pagos se pueden considerar las deducciones por nómina permitidas por las leyes colombianas y como cuotas extras las primas, hasta el 100%, y sólo hasta la edad establecida por la Ley para adquirir el derecho a la jubilación.

C. En los créditos de vivienda, las cesantías hasta el 100% (calculado sobre el IBL). Para los trabajadores oficiales, el porcentaje se calcula sobre el salario básico. En todos los casos se podrán comprometer las primas y cesantías sólo hasta la edad establecida por la ley para la jubilación.

D. Cobros, reclamaciones, inhabilidades:

- No pueden acceder a créditos amparados por el FGFBU, los afiliados que en los dos (2) últimos años calendario, hayan sido objeto de procesos de cobro jurídico por parte de la Universidad de Antioquia.

- No pueden acceder a créditos amparados por el FGFBU, los afiliados que en el último año hayan incurrido en mora superior a sesenta (60) días en cualquier crédito otorgado por la Universidad.

- Los afiliados a quienes los codeudores hayan cubierto los saldos de los créditos en razón a la morosidad o en cumplimiento de una sentencia judicial, pueden acceder a créditos amparados por el FGFBU, siempre y cuando aporten un codeudor que tenga constituida hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor de la Universidad.

- Cuando se presente morosidad en cualquiera de los créditos amparados por el FGFBU, el FBU inicia el proceso normal de cobro. La dirección del FBU presenta mensualmente, a La Junta, un informe sobre estos casos.

- Cuando un crédito amparado por el FGFBU presente 120 días de mora y se hayan agotado los procesos de cobro administrativo y prejurídico, se debe iniciar el proceso de cobro jurídico.

- Cuando un crédito amparado por el FGFBU no sea recuperado por incumplimiento del afiliado deudor, y se haya producido sentencia judicial en contra de éste, su monto se cargará contra la cuenta Fondo de Garantías FGFBU.

- Los dineros recuperados en los procesos jurídicos, y cuyos montos hayan sido cargados a la cuenta Fondo de Garantías FGFBU, se llevarán a esta cuenta.

- Los afiliados al FBU, quedarán inhabilitados para tomar créditos en cualquiera de los Fondos de Bienestar de la Universidad de Antioquia, si algún crédito suyo se hubiese tenido que cargar a la cuenta Fondo de Garantías FGFBU.

CAPITULO X
REFINANCIACIÓN Y RELIQUIDACIÓN

Artículo 42. Refinanciación. La refinanciación es la sustitución de una obligación anterior de un afiliado, por una nueva, en la cual firma un nuevo pagaré, por solicitar un monto mayor al saldo de la deuda, con el fin de recibir un desembolso adicional.

Artículo 43. Garantías para la refinanciación. Los créditos señalados en el artículo 37, se pueden refinanciar en cualquier momento, siempre que la solicitud esté acompañada de las garantías exigidas en el presente Reglamento y según las características de la línea de crédito. Las líneas que pueden ser refinanciadas son: Libre Destinación, Urgencias y Calamidad.

Artículo 44. Reliquidación de créditos. Es la sustitución de la obligación de un crédito vigente de un afiliado, por uno nuevo, sustituyendo el pagaré y sin recibir desembolso. Esto se realiza por solicitud del afiliado.

Parágrafo: La reliquidación del crédito por la línea de vivienda, solo se puede hacer una sola vez y sin aumentar el plazo del primer plan de pagos. La reliquidación se puede realizar para uno de los fines siguientes:

A. Incrementar las cuotas periódicas de amortización y disminuir las cuotas extras, (primas, cesantías, bonificación por servicios) en razón del aumento de su capacidad de deducción.

B. Disminuir las cuotas periódicas de amortización, e incrementar las cuotas extras (primas, cesantías, bonificación por servicios).

C. Incrementar las cuotas periódicas de amortización y aumentar las cuotas extras, (primas, cesantías, bonificación por servicios) en razón del aumento de su capacidad de deducción.

D. Trasladar el saldo de un crédito de Libre Destinación a Vivienda, cuando el motivo de este fue el pago a un tercero por la compra, adjudicación, traspaso o cualquier figura jurídica que le otorgó al afiliado el complemento del 100% de derecho de propiedad, sobre el bien hipotecado a la Universidad.

Artículo 45. Garantías para la reliquidación. En todos los casos, el afiliado debe aportar las garantías y cumplir con las condiciones generales de esta línea, contenidas en el presente Reglamento.

CAPÍTULO XI
AMORTIZACIÓN, INTERESES Y CAPITALIZACIÓN

Artículo 46. Amortización.

A. Sin excepción, no puede otorgarse crédito alguno si el afiliado no tiene, en el momento del desembolso, capacidad de deducción.

B. La amortización de los créditos otorgados se hace mediante cuotas periódicas uniformes, vencidas, a través de la retención por nómina.

C. Cuando el afiliado pierda su capacidad de deducción o se le inhabilite la posibilidad de pagar la cuota por el mecanismo de libranza, se obliga a mantener al día sus créditos con el FBU.

D. En materia de amortización de créditos, en cualquier momento se aceptan abonos extraordinarios voluntarios, sin límite de cuantía.

E. En los casos en que, por cualquier circunstancia, no se haga al afiliado la retención por nómina de una o más cuotas de amortización, el deudor se obliga a hacer el pago oportuno de las mismas, en los tiempos estipulados en los pagarés.

F. En materia de amortización de créditos, también se aceptarán el cruce de aportes en el momento de liquidación de las cuentas de los afiliados de acuerdo con la reglamentación establecida por La Junta o, en el caso de los fallecidos, para cubrir los saldos insolutos.

G. La no retención de los pagos por parte de la Universidad y el desconocimiento de la no retención de los mismos, no exime al asociado de cumplir con la obligación adquirida de cancelar oportunamente sus créditos por tesorería utilizando el procedimiento de cartera.

Artículo 47. Intereses. Para cada una de las líneas de crédito que ofrece el FBU, la tasa de interés será fijada en términos de tasa nominal anual.

CAPÍTULO XII
OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 48. Medidas ante faltas ocasionales de liquidez. En el caso en que la liquidez del FBU se vea afectada por la sobredemanda de créditos durante tres meses seguidos, y se presente una disponibilidad negativa de recursos, La Junta, con el fin proteger el programa y de restablecer el equilibrio entre una demanda creciente por créditos y un flujo de caja constante, puede establecer diferentes medidas, que serán definidas acorde con el cumplimiento del objeto social y la situación financiera.

Artículo 49. Revisión del FGFBU. Cada año, en los cortes de junio y diciembre, con la presentación del informe de La Junta para la Asamblea de Delegados, La Junta del FBU hace una evaluación del comportamiento del Fondo de Garantías FGFBU, teniendo en cuenta, al menos, los siguientes aspectos: índices de morosidad de la cartera, crecimiento de la cartera, comportamiento del riesgo.

Artículo 50. Disminución de tasas de interés. En todos los casos en que La Junta del FBU determine disminución de tasas de interés, sólo tienen derecho a beneficiarse los afiliados que tengan al día sus aportes y todos sus créditos con el Fondo, y amparados con garantías reales suficientes, de conformidad con el presente Reglamento.

Parágrafo.
Para los afiliados que tengan como respaldo de los créditos una combinación de sus aportes, hipotecas cerradas o cesantías (pignoradas en el caso de préstamos de vivienda y que no estén comprometidas en los planes de pago) y la suma de estas constituyan garantía suficiente para los saldos actuales de los créditos, la disminución de la tasa de interés se hará caso por caso y se aplicará con posterioridad a la revisión del cumplimiento de requisitos.

Artículo 51. Vencimiento de las solicitudes de crédito. Las solicitudes de créditos aprobadas que no hayan sido desembolsadas por causas no imputables al FBU, vencen en un término de treinta (30) días para los créditos que no tengan que constituir garantías hipotecarias y ciento ochenta (180) días para los créditos que tengan que constituir garantías hipotecarias.

Artículo 52. Procedimientos. El director Ejecutivo del FBU establece los procedimientos necesarios para el otorgamiento de los créditos, de acuerdo con lo establecido en el presente reglamento.

Artículo 53. Casos no previstos. Los casos no previstos en este Reglamento, se resuelven, teniendo en cuenta los principios y criterios del FBU.

Artículo 54. Divulgación. Las modificaciones realizadas por La Junta, al Reglamento de Crédito, se publican en el momento en que se producen, y hacen parte integrante del mismo.

Artículo 55. Aprobación y vigencia. El presente Reglamento del Servicio de Crédito para los afiliados al FBU, fue aprobado en reunión de La Junta, como consta en el Acta No. 73… del 14 de julio 2023, rige a partir de dicha fecha y deroga los Reglamentos anteriores en materia de créditos.

Julio César Saldarriaga Molina — Luz A. Montoya S.

JULIO CESAR SALDARRIAGA MOLINA
Presidente Junta Administradora.
Fondo de Bienestar Universitario.

LUZ AMPARO MONTOYA SALDARRIAGA
Directora Ejecutiva
Fondo de Bienestar Universitario.

Tabla de control de cambios

No.	Acta de aprobación	Fecha	Capítulo en el cual se realizó modificación	Artículo objeto de la modificación	Cambio realizado
1	648	31/01/2018	CAPÍTULO VIII: Garantías y seguro de los créditos	Artículo 34. Cesión de hipoteca	Se cambió en la redacción del artículo a expresión "*créditos de vivienda" por "créditos hipotecarios".*
2	653	23/05/2018	CAPÍTULO XII Otras disposiciones	Artículo 52. Vencimiento solicitudes de crédito.	Se cambió el plazo de vencimiento de las solicitudes que tengan que constituir garantías hipotecarias de 90 días a "ciento ochenta (180) días"
3	660	24/10/2018	CAPÍTULO IV Requisitos para el otorgamiento de créditos	Artículo 8. Para créditos de vivienda	En la línea de vivienda se amplía el acceso para los afiliados que posean bienes por herencias con una participación menor o igual al 25%.
4	662	28/11/2018	CAPÍTULO IV Requisitos para el otorgamiento de créditos	Artículo 8. Para créditos de vivienda	En la línea de vivienda se amplía el acceso para los afiliados que posean usufructo.
5	670	24/07/2019	CAPÍTULO VIII Garantías y seguros de los créditos	Artículo 35. Política de cambio de la línea de Libre Destinación a Vivienda.	Se adiciona el motivo: compra, adjudicación, traspaso o cualquier figura jurídica que le otorgue al afiliado el complemento del 100% de derecho de propiedad, sobre el bien hipotecado a la Universidad. Se especifican las condiciones en el literal G.
6	670	24/07/2019	CAPITULO X Refinanciación y reliquidación	Artículo 45. Reliquidación de créditos de vivienda	Se adiciona el literal D, cuando el motivo es adicionar el saldo de un crédito de Libre Destinación que se originó por el pago a un tercero por la compra, adjudicación, traspaso o cualquier figura jurídica que le otorgó al afiliado el complemento del 100% de derecho de propiedad, sobre el bien hipotecado a la Universidad.
7	670	24/07/2019	CAPÍTULO VII Montos Máximos Y Planes De Pago	Artículo 23. Planes de pago para los créditos ordinarios	Se modifica el literal C. La bonificación por servicios prestados, hasta el 100% de la prima a recibir en todas las líneas FBU. Y el ***Parágrafo.*** Los afiliados con vínculo laboral con la Universidad de Antioquia, en cuyo contrato se estipule su derecho a primas de antigüedad o trienio y bonificación de servicio según Decreto 2418, pueden ser pignorados como forma de pago, se pueden pignorar en todas las líneas y puede ser pactada como pago único y como cuotas extras. Su monto no podrá exceder el máximo establecido en la línea solicitada, ni el valor esperado de la prima a recibir.

8	671	27/08/2019	CAPÍTULO V Líneas ordinarias, montos y plazos.	Artículo 10 Créditos de Libre Destinación. Literal A y el Artículo 11 Créditos de Vivienda. Literal A.	Se cambian los montos a $210.000.000.
9	672	3/09/2019	CAPITULO VI Líneas especiales, montos y plazos.	Artículo 15 Literal C Y Artículo 20 Literal C.	Se amplía las líneas de acceso a la de libre destinación, cumpliendo con los requisitos que exige la línea, se adiciona el parágrafo al **literal C** así: **Parágrafo:** Para libre destinación se puede acceder a partir del tercer año de haber sido otorgado el beneficio del crédito en la línea de calamidad agravada y el monto no debe superar $20.000.000, además cumplir las siguientes condiciones: 1. Los saldos insolutos de sus créditos no podrán superar los topes establecidos por La Junta. 2. El solicitante debe cumplir todos los requisitos exigidos para la línea de libre destinación. 3. Bajo ninguna circunstancia, este crédito podrá ser objeto de inclusión en la modalidad de calamidad agravada, ni en otras de naturaleza similar a la de ésta.
10	673	25/09/2019	CAPÍTULO VIII Garantías y seguros de los créditos	Artículo 35.	Se adiciona el ítem 3: Por construcción de la vivienda del afiliado, sobre el lote hipotecado a la Universidad. Deben cumplir, sin excepción, las siguientes condiciones: Se adiciona el literal H: Si el crédito de libre destinación fue tomado por el motivo enunciado en el numeral 3, se traslada el saldo, una vez el afiliado presente el certificado de tradición y libertad con la legalización de la construcción.
11	680	25/03/2020	CAPÍTULO IV Requisitos para el otorgamiento de créditos	Artículo 8.	Se adiciona la excepción: “El afiliado que aporte garantía hipotecaria para respaldar el crédito de vivienda y, simultáneamente esté tramitando FGFGBU vivienda, no tendrá que aportar garantía adicional.”
12	684	27/05/2020	CAPÍTULO IX Fondo de Garantías FBU	Artículo 40. Nivel de riesgo	Se aumenta el nivel de riesgo del 15% al 30%.
13	687	24/06/2020	CAPÍTULO V Líneas ordinarias, montos y plazos	Artículo 10. Créditos de Libre Destinación	Se crea el literal C. Libre Destinación FGFBU Hipotecario. El valor de este crédito, será complemento del 70% del avalúo comercial del bien hipotecado. El monto que se desembolsa por esta línea, sumado a las demás líneas de crédito, no puede superar el monto máximo establecido por afiliado. Monto máximo: 20% del avalúo comercial. Plazo máximo: Quince (15) años. Interés anual: 10% (Interés mensual: 0,83%). Y se crea parágrafo. “Para las viviendas de interés social (VIS), el monto máximo por esta línea sería del 10% del avalúo comercial.

14	687	24/06/2020	CAPÍTULO V Líneas ordinarias, montos y plazos.	Artículo 11. Créditos de Vivienda. Literal C. Vivienda FGFBU.	Se actualiza el párrafo de definición en "El valor de este crédito, será complemento del 70% del avalúo comercial del bien hipotecado. El monto que se desembolsa por esta línea, sumado a las demás líneas de crédito, no puede superar el monto máximo establecido por afiliado". Y el monto máximo así: Monto máximo: 20% del avalúo comercial. Se crea parágrafo. Para las viviendas de interés social (VIS), el monto máximo por esta línea sería del 10% del avalúo comercial.
15	687	24/06/2020	CAPÍTULO VII Montos Máximos y planes de pago.	Artículo 21.	Se elimina del tope máximo: "*más el tope máximo de un crédito de Urgencia o de Calamidad Doméstica".*
16	687	24/06/2020	CAPÍTULO VII Montos Máximos y planes de pago.	Artículo 21. Montos Máximos. Parágrafo 1.	Se elimina el 1 del parágrafo, y se actualiza, porque es el único parágrafo que hay. La actualización se realiza teniendo en cuenta el "monto máximo establecido en el artículo 11 del presente Reglamento".
17	687	24/06/2020	CAPÍTULO VII Montos Máximos y planes de pago.	Artículo 22. Número de créditos.	Se elimina el párrafo y se resume en cuadro, actualizando la nueva línea del FGFBU.
18	687	24/06/2020	CAPÍTULO IX Fondo de Garantías FBU	Artículo 38. Creación. Literal B.	Se actualiza el literal B, así: "Definidas en los artículos 10, literales b y c, y 11, literal b.
19	687	24/06/2020	CAPÍTULO IX Fondo de Garantías FBU	Artículo 39. Recursos del FGFBU.	Se actualiza el parágrafo así: "*Para las líneas de vivienda y libre destinación hipotecaria no puede superar el valor de diez (10) veces sus aportes.* Y se elimina del parágrafo, "más el de un crédito de Urgencias o de Calamidad, según sea el caso".
20	687	24/06/2020	CAPÍTULO IX Fondo de Garantías FBU	Artículo 41. Las condiciones generales para los créditos amparados por el FGFBU.	Se elimina el literal E. "*Cada afiliado puede tener sólo un crédito amparado por el FGFBU".*
21	687	24/06/2020	CAPITULO X Refinanciación y Reliquidación	Artículo 43. Refinanciación.	Se elimina. *"Por una o varias de las siguientes razones".* Y los literales A, B, y C: "*A. La refinanciación tenga por objetivo, reducir el plazo del crédito. La refinanciación sea producto de amortización anticipada de capital, con el propósito de reducir el valor de las cuotas. C. El afiliado solicita un monto mayor al saldo de la deuda, con el fin de recibir un desembolso (la diferencia entre el monto solicitado y el saldo de la deuda a refinanciar)".*

22	687	24/06/2020	CAPITULO X Refinanciación y Reliquidación	Artículo 45. Reliquidación de créditos de vivienda.	Se elimina del artículo: La palabra "*vivienda"* y el escrito de "*respetando las condiciones inicialmente pactadas en línea de vivienda".*
23	687	24/06/2020	CAPITULO X Refinanciación y Reliquidación	Artículo 46. Garantías para la reliquidación:	Se elimina del artículo: Literal B. *"En el momento de la reliquidación, el plazo del plan de pagos del crédito no puede ser superior al que reste para completar el plazo máximo establecido en el plan de pagos original"*
24	688	22/07/2020	CAPÍTULO V Líneas ordinarias, montos y plazos	Artículo 10. Créditos de Libre Destinación.	Se aumenta el monto de la línea de Libre Destinación, Literal A "$300.000.000"
25	688	22/07/2020	CAPÍTULO V Líneas ordinarias, montos y plazos	Artículo 11. Créditos de Vivienda	Se aumenta el monto de la línea de Vivienda, Literal A "$300.000.000"
26	688	22/07/2020	CAPITULO VI Líneas especiales, montos y plazos	Artículo 19. La Junta estudia el caso y unifica los créditos del solicitante, con las siguientes características:	Se aumenta el monto de la línea de Calamidad Agravada de Vivienda, Literal C "$300.000.000"
27	692	14/10/2020	CAPÍTULO III Organismos competentes y funciones	Artículo 5. Aprobación de solicitudes de crédito.	Se adiciona la literal B. "por delegación de La Junta". Se ajustó el nombre de este Artículo 5. "Aprobación de solicitudes de crédito" por Artículo 5. "Instancias de aprobación de créditos". - En la versión anterior, teníamos artículo 5 Aprobación de solicitudes de crédito y artículo 6 Funciones, en esta versión se fusionaron estos dos.
28	692	14/10/2020	CAPÍTULO IV Requisitos para el otorgamiento de créditos	Artículo 6. Requisitos generales para deudores	- Se adiciona al nombre del artículo la palabra "deudores. - En el literal D. se elimina "escrita y debidamente firmada, o enviada por medio electrónico". - En esta versión se dividió el literal C, en dos partes, quedando cada parte con un literal diferente C y D. C. Estar al día en los aportes al FBU. D. Estar al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones, en cualquiera de los fondos establecidos como programas de la Dirección de Bienestar Universitario y administrados a través del FBU.
29	692	14/10/2020	CAPÍTULO IV Requisitos para el otorgamiento de créditos	Artículo 7. Requisitos generales Codeudores	Se crea el artículo 8, corriendo de esta forma los numerales del artículo.

30	692	14/10/2020	CAPÍTULO IV Requisitos para el otorgamiento de créditos	Artículo 9. Requisitos particulares	Se crea parágrafo en el literal A y B.
31	692	14/10/2020	CAPÍTULO V Líneas ordinarias, montos y plazos CAPITULO VI Líneas especiales, montos y plazos	Artículo 11, 12, 13,14 y 15.	Se eliminan las tasas mensuales. Se deja las tasas nominales anuales.
32	692	14/10/2020	CAPÍTULO V Líneas ordinarias, montos y plazos.	Artículo 12. Crédito de Urgencia	Se actualiza el monto y plazo: "$15.000.000 y seis (6) años".
33	692	14/10/2020	CAPÍTULO V Líneas ordinarias, montos y plazos	Artículo 13. Crédito de Calamidad doméstica	Se actualiza el plazo: "seis (6) años".
34	692	14/10/2020	CAPITULO VI Líneas especiales, montos y plazos	Artículo 18. Para beneficiarse del otorgamiento de crédito por esta línea, el afiliado debe:	Cambio en el título del artículo 18: Antes: Artículo 18. Los requisitos para el otorgamiento de crédito por esta línea son. Ahora: Artículo 18. Para beneficiarse del otorgamiento de crédito por esta línea, el afiliado debe:
35	692	14/10/2020	CAPÍTULO VII Montos máximos y planes de pago	Artículo 22. Número de créditos.	Se ajustó a redacción en texto. Se actualiza el artículo así: "El número **máximo** de créditos **simultáneos".** Y se actualiza el título del cuadro con esta modificación
36	692	14/10/2020	CAPÍTULO VII Montos máximos y planes de pago	Artículo 23. Número de créditos.	Se actualiza el Parágrafo 2, en el valor a $15.000.000.
37	692	14/10/2020	CAPÍTULO VIII Garantías y seguros de los créditos	Artículo 27. Garantías para créditos de Libre Destinación.	En el literal B, se adiciona el parágrafo 2.
38	692	14/10/2020	CAPÍTULO VIII Garantías y seguros de los créditos	Artículo 31. Auxilio Solidario como respaldo crediticio.	El artículo 31 se fusiona con el literal A del artículo 29. De aquí en adelante, se mueve la numeración de los demás artículos.

39	693	14/10/2020	CAPÍTULO VIII Garantías y seguros de los créditos	Artículo 32. Aportes como respaldo crediticio.	Cambio en el título del artículo 32: de Aportes a Aportes como respaldo crediticio
40	692	14/10/2020	CAPÍTULO IX Fondo de garantías FBU	Artículo 40. Las condiciones generales para los créditos amparados por el FGFBU.	El literal D, se elimina: “deben aportar un codeudor con propiedad raíz”.
41	692	14/10/2020	CAPÍTULO XII Otras disposiciones	Artículo 51. Vencimiento de las solicitudes de crédito.	Se adiciona: “por causas no imputables al FBU”.
42	697	24/02/2021	CAPÍTULO IV Requisitos para el otorgamiento de créditos	Artículo 8. Requisitos particulares	Se modifica el numeral 1, en el literal A y B, cambiando el tiempo de acreditación de vinculación de 96 a 60 meses, quedando así: *“Acreditar una vinculación efectiva con la UdeA en cualquier tiempo de al menos sesenta (60) meses como empleado administrativo temporal o como profesor ocasional.”*
43	702 y 704	16/06/2021 28/07/2021	CAPÍTULO V Líneas ordinarias, montos y plazos	Artículo 10. Créditos de Libre Destinación	Se aumenta el monto a 350.000.000 y se baja la tasa al 9.0% literal A. Literal C. se baja la tasa de interés al 9,5%.
44	702 y 704	16/06/2021 28/07/2021	CAPÍTULO V Líneas ordinarias, montos y plazos	Artículo 11. Créditos de Vivienda.	Se aumenta el monto a 350.000.000 y se baja la tasa al 6.50% literal A. Literal B se baja la tasa al 7,0%.
45	702	16/06/2021	CAPÍTULO V Líneas ordinarias, montos y plazos	Artículo 12. Créditos de urgencias.	Se aumenta el monto a $18.000.000 y se amplía el plazo 8 años.
46	702	16/06/2021	CAPITULO VI Líneas especiales, montos y plazos	Artículo 15. Parágrafo	Se modifica el literal A. Aumento de monto a $40.000.000.
47	702	16/06/2021	CAPITULO VI Líneas especiales, montos y plazos	Artículo 16.	Se disminuye la tasa de interés a: 5,50%

48	702	16/06/2021	CAPITULO VI Líneas especiales, montos y plazos	Artículo 19.	Literal C, se disminuye la tasa a 5,0%
49	702	16/06/2021	CAPITULO VI Líneas especiales, montos y plazos	Artículo 20. Condiciones especiales de esta línea	Se modifica el literal A. Aumento de monto a $40.000.000.
50	706	01/09/2021	CAPÍTULO V LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 13. Crédito de Calamidad doméstica	Se adiciona parágrafo “Por esta línea pueden solicitar los recursos para la compra de equipos de cómputo e implementos para dotación de oficina, por el monto de $5.000.0000 …”
51	708	06/10/2021	CAPÍTULO V LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 11. Créditos de Vivienda	Se crea el literal C. Vivienda otros: Monto máximo: $350.000.000. Plazo máximo: Quince (15) años. Interés nominal anual: 8,28%.
52	715	25/03/2022	CAPÍTULO IV REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS	Artículo 7. Requisitos generales para codeudores.	Se complementa literal C. ser independiente con o sin establecimiento de comercio. Se complementa literal D. Para tal efecto, se deberá contar con la suficiente información (documentos aportados, la información registrada en la solicitud de crédito, la información comercial y financiera proveniente de otras fuentes, declaración de renta, extractos bancarios, consulta a las centrales de riesgo).
53	715	25/03/2022	CAPÍTULO IV REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS	Artículo 8. Requisitos particulares.	Se modifica los siguientes en el literal A y B los numerales: 1. Acreditar una vinculación efectiva con la UdeA en cualquier tiempo de al menos veinticuatro (24) meses como empleado administrativo temporal o como profesor ocasional. 2. Haber pagado aportes al FBU por el equivalente a un año como afiliado. Cuando el monto solicitado sea mayor o igual al 60% del avalúo comercial, debe presentar codeudor que demuestre capacidad de pago y solvencia para cubrir el valor de las cuotas, de conformidad con el artículo 7 del presente Reglamento.
54	715	25/03/2022	CAPÍTULO IV REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS	Artículo 8. Requisitos particulares.	Se agrega en el literal C. Los empleados administrativos temporales y los profesores ocasionales deben, adicionalmente: 1. Acreditar una vinculación efectiva con la UdeA en cualquier tiempo de al menos veinticuatro (24) meses como empleado administrativo temporal o como profesor ocasional. 2. Haber pagado aportes al FBU por el equivalente a seis meses (6) como afiliado.
55	715	25/03/2022	CAPÍTULO V LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 10. Libre destinación	Literal A y C se ajusta redacción de acuerdo con la creación de la nueva línea de vivienda otros retirando del actual ítem la siguiente información: “o adquisición de propiedades distintas a la vivienda única, entre otra”.

56	715	25/03/2022	CAPÍTULO V LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 11. Crédito de vivienda	Se retira la siguiente condición: Para el crédito de construcción de vivienda, el afiliado debe presentar certificados municipales y departamentales de no poseer vivienda.
57	715	25/03/2022	CAPÍTULO IX FONDO DE GARANTÍAS FBU	Artículo 40. Las condiciones generales para los créditos amparados por el FGFBU	Se retira la siguiente condición: Los créditos a amparar mediante el FGFBU, deben corresponder a recursos nuevos, entendiendo por tales, aquellos en los cuales el FBU realice el desembolso o abono en cuenta, del monto solicitado a favor del afiliado.
58	718	03/06/2022	CAPÍTULO V LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 10. Libre destinación	Literal A, se sube la tasa a 9,50% Literal C, se sube la tasa a 10,00%
59	718	03/06/2022	CAPÍTULO V LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 11. Vivienda FBU	Literal A, se sube la tasa a 6,75% Literal B, se sube la tasa a 7,25%
60	718	03/06/2022	CAPÍTULO VI LÍNEAS ESPECIALES, MONTOS Y PLAZOS	Calamidad Agravada.	Artículo 16, se sube la tasa a 6,00% Artículo 19, se sube la tasa a 5,50%
61	720	05/08/2022	CAPÍTULO V LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 10. Libre destinación	Literal A, se sube la tasa a 10,00% Literal B, se sube la tasa a 11,00% Literal C, se sube la tasa a 10,50%
62	720	05/08/2022	CAPÍTULO V LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 12. Urgencias	Literal A, se sube la tasa a 8,00%
63	720	05/08/2022	CAPÍTULO V LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS		Se adiciona al **Parágrafo**: "El desembolso se realizará en la cuenta bancaria del proveedor seleccionado por el afiliado, la tasa y el plazo corresponde a el crédito de urgencia que esté vigente al momento del desembolso."
64	726	24/02/2023	CAPÍTULO V LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 11. Créditos de Vivienda	Literal C se ajusta redacción limitando a la opción de una (1) segunda vivienda ajustando del actual ítem la siguiente información: "*Esta línea de crédito busca contribuir a la solución de necesidades de otra vivienda de los afiliados al FBU (adquisición de segunda vivienda)*…" Literal C, se sube la tasa a 10,00% y se baja el monto máximo a $250.000.000.

65	726	24/02/2023	CAPÍTULO VIII GARANTÍAS Y SEGUROS DE LOS CRÉDITOS	Artículo 33. Cesión de hipoteca.	Se crea el siguiente parágrafo: "*las solicitudes de cesión de hipoteca son para única vivienda del afiliado, y serán radicadas por la línea de vivienda otros*".
66	726	24/02/2023	CAPÍTULO V LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 10. Créditos de Libre Destinación.	Literal A, se sube la tasa a 11,40% Literal B, se sube la tasa a 12,50% Literal C, se sube la tasa a 12,00%
67	726	24/02/2023	CAPÍTULO V LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 11. Créditos de Vivienda.	Literal A, se sube la tasa a 8,50% Literal B, se sube la tasa a 9,00%
68	726	24/02/2023	CAPÍTULO V LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 12. Crédito de Urgencia.	Se sube la tasa a 9,50%
69	726	24/02/2023	CAPÍTULO V LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 13. Crédito de Urgencia.	Se sube la tasa a 7,00%
70	726	24/02/2023	CAPITULO VI LÍNEAS ESPECIALES, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 16.	Se sube la tasa a 7,00%
71	726	24/02/2023	CAPITULO VI LÍNEAS ESPECIALES, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 19.	Se sube la tasa a 7,00%
72	726	24/02/2023	CAPÍTULO IV REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS	Artículo 8. Requisitos particulares.	Se crea el siguiente parágrafo: "*Para el estudio de préstamos con garantía hipotecaria, la presentación del avalúo comercial será un requisito indispensable para la radicación de la solicitud. Su aceptación está sujeta al concepto de la empresa con la que el Fondo tiene contratado el Seguro incendio y terremoto*".
73	736	4/08/2023	CAPÍTULO V LÍNEAS ORDINARIAS, MONTOS Y PLAZOS	Artículo 14. Crédito Educativo.	Se crea nueva línea de educación.