



## COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

### CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

#### ACUERDO NUMERO 100

23 de febrero del año 2023

(Acta No.905)

### **“Por medio del cual se actualiza el Reglamento de Crédito de la Cooperativa de Profesores de la Universidad Nacional de Colombia y se deroga el Acuerdo 097 del 30 de marzo de 2022”.**

El Consejo de Administración de la Cooperativa de Profesores de la Universidad Nacional de Colombia, en uso de sus facultades legales y las consagradas en el numeral 5 del artículo 76 de los Estatutos, y en particular teniendo en cuenta las instrucciones contenidas en la Circular Básica Contable y Financiera expedida mediante la Circular Externa No. 22 del 28 de diciembre de 2020, por la Superintendencia de la Economía Solidaria, y

#### CONSIDERANDO

1. Que, de conformidad con el numeral 5 del artículo 76 del Estatuto, es función del Consejo de Administración reglamentar los diferentes servicios que presta la Cooperativa.
2. Que, se hace necesario modificar, adecuar y ajustar las disposiciones, sobre el servicio de crédito, a las necesidades de los asociados y al desarrollo de la Cooperativa.
3. Que, la Cooperativa de Profesores de la Universidad Nacional de Colombia, en desarrollo de su objeto social presta servicios de ahorro y crédito, únicamente, a sus asociados en las modalidades y requisitos que establezcan los reglamentos, de conformidad con la normatividad vigente.
4. Que la Cooperativa dispondrá de recursos económicos provenientes de: aportes sociales, recuperación de cartera, reservas, rendimiento de inversiones y el crédito del sistema financiero y sector solidario.
5. Que la Cooperativa definió en su plan estratégico la siguiente misión:

La Cooperativa de profesores de la Universidad Nacional de Colombia construye bienestar social y económico a partir de la oferta de productos de ahorro y crédito y de servicios que



satisfacen las necesidades y expectativas sociales y económicas de nuestros asociados, beneficiarios y usuarios.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** Aprobar la actualización del Reglamento de Crédito de la Cooperativa, el cual está contenido en el presente Acuerdo y se expresa a continuación:

## REGLAMENTO DE CRÉDITO

### CAPITULO I. OBJETIVOS, PRINCIPIOS Y POLÍTICAS GENERALES

**ARTÍCULO 1. OBJETIVO.** El presente reglamento establece las directrices para la prestación del servicio de crédito, con el fin de garantizar la adecuada colocación, permitir la adopción de decisiones oportunas en materia de operaciones activas de crédito, en todas sus modalidades y condiciones, para la disminución del riesgo crediticio, la satisfacción de las necesidades y expectativas financieras de los asociados y la sostenibilidad de la Cooperativa.

#### ARTÍCULO 2. OBJETIVOS DEL CRÉDITO:

- Promover el desarrollo social, económico y cultural de los asociados y de la Cooperativa.
- Fomentar el servicio de crédito a los asociados con base en los principios de equidad, igualdad y solidaridad.
- Satisfacer necesidades de financiación de los asociados para la búsqueda y obtención de bienes y servicios que contribuyan a su bienestar.
- Contribuir a la educación de los asociados sobre la importancia de una correcta utilización del crédito con fines de desarrollo social y económico.
- 

**ARTÍCULO 3. POLÍTICAS DEL SERVICIO DE CRÉDITO.** En el otorgamiento del crédito la Cooperativa tendrá en cuenta las siguientes directrices:

- Se dará prioridad a salvaguardar la integridad de los aportes y ahorros de los asociados, en línea con el apetito al riesgo de la Cooperativa.
- La Cooperativa colocará recursos a tasas de interés razonables y competitivas en relación con los sectores solidario y financiero.
- La Cooperativa se mantendrá dentro los límites contemplados en los cupos individuales de crédito.
- Mediante técnicas analíticas, se aplicarán metodologías de medición que permitan valorar la efectividad del otorgamiento de los créditos.
- La Cooperativa atenderá los criterios mínimos para el otorgamiento de crédito establecidos por la Superintendencia de la Economía Solidaria.
- Los procesos asociados a la generación de créditos contendrán la aplicación de las mejores prácticas y la experiencia de los responsables de la evaluación de crédito, las



cuales permitan controles eficientes, con el fin de asegurar el recaudo oportuno de los préstamos y proteger el patrimonio de los asociados.

- La solicitud de codeudores se considera de acuerdo a la evaluación de riesgo del asociado.
- Podrán ser deudores solidarios, asociados o personas particulares que no se encuentren vinculados a la Cooperativa, siempre y cuando demuestren capacidad para absorber la deuda, en caso de que el deudor no pueda seguir cumpliendo con sus obligaciones.
- Las codeudas que no se encuentren asumidas por el deudor no se tienen en cuenta para el cálculo de capacidad de pago.
- En caso de presentar reporte negativo en las centrales de riesgo, el solicitante del crédito debe presentar el paz y salvo de dicha obligación.
- El asociado se debe encontrar al día con sus obligaciones al momento de radicar la solicitud de crédito, sin embargo, si desea recoger o pagar alguna obligación vencida lo puede realizar, de acuerdo a la evaluación de riesgo.
- Si la consulta refleja cartera castigada con saldo a cargo, la solicitud no será objeto de estudio, salvo en casos en que el solicitante demuestre capacidad de pago y garantía suficiente de acuerdo a la evaluación de riesgo.
- La tasa de interés estará sujeta a las características del asociado en función del perfil de riesgo, la cual se calcula a través de un score interno, que contempla variables como, la usabilidad de los productos, el comportamiento de pago, la probabilidad de incumplimiento, entre otras.

**ARTÍCULO 4. USUARIOS DE CRÉDITO.** Son usuarios de crédito los asociados personas naturales, o jurídicas sin ánimo de lucro, debidamente inscritos en el registro social de la Cooperativa, quienes deberán cumplir los siguientes requisitos para acceder a financiación:

1. Estar al día en sus obligaciones con la Cooperativa como deudor y codeudor.
2. Cumplir con los aportes mínimos.

**ARTÍCULO 5. CONDICIONES GENERALES PARA UTILIZAR EL SERVICIO DE CRÉDITO.** Para acceder a los servicios de crédito, el asociado debe:

1. Diligenciar completamente la solicitud en su forma física o a través de los mecanismos virtuales.
2. Aportar la documentación correspondiente, según los criterios de otorgamiento de créditos establecidos en la regulación vigente y en el presente reglamento.
3. Autorizar en forma irrevocable, el descuento por nómina, mesada pensional o débito automático, cuando sea el caso.
4. Otorgar, mediante su firma, el pagaré, de acuerdo con las condiciones que establezca la modalidad y línea de crédito.



5. Suscribir la aceptación de inclusión en la póliza de vida deudores contratada por la Cooperativa, y, en caso de declinación de amparo o amparo parcial por parte de la aseguradora, manifestar expresamente el conocimiento de dicha situación.
6. Autorizar expresamente a la Cooperativa para que acopie, registre, procese, archive y divulgue datos personales para los fines de la actividad crediticia y de servicios, en los términos de la Ley 1581 de 2012 sobre protección de datos personales.

**PARÁGRAFO:** En caso que la aseguradora decline el amparo de vida para la solicitud de crédito de un asociado, este debe aportar un deudor solidario.

**ARTÍCULO 6. CRITERIOS MÍNIMOS PARA EL OTORGAMIENTO.** Para el otorgamiento se deberá tener en cuenta como mínimo los siguientes criterios:

1. Capacidad de pago. Ingresos mensuales, certificados, suficientes para cubrir el valor de la cuota mensual del crédito solicitado, compromisos con entidades financieras y la Cooperativa; los gastos familiares y otros flujos de egresos, personales o del proyecto, a cargo del asociado y de los codeudores, si los hubiere.
2. Solvencia del deudor. Nivel de endeudamiento, la calidad y composición de los activos, pasivos, patrimonio y contingencias del deudor o del proyecto. (CBCF, 5.2.1.4.2. Solvencia – 5.2.1.4. Criterios mínimos para el otorgamiento de crédito)
3. Información comercial. Proveniente de las centrales de riesgo y demás fuentes disponibles, que permita evaluar el cumplimiento de obligaciones crediticias con otras entidades.
4. Garantías. Se establecerá un valor con base en criterios técnicos y objetivos, que ofrezcan un respaldo jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada cuya posibilidad de realización sea razonablemente adecuada. (CBCF, 5.2.1.4.4. Garantías – 5.2.1.4. Criterios mínimos para el otorgamiento de crédito).
5. Criterios objetivos considerados en el análisis y evaluación de la solicitud de crédito.

## **CAPITULO II. NORMAS GENERALES**

**ARTÍCULO 7. INFORMACIÓN PREVIA AL OTORGAMIENTO.** La Cooperativa suministrará al solicitante información clara, veraz y oportuna, a través de los medios que disponga. La información del crédito deberá contener, como mínimo:

- Monto del crédito.
- Tasa de interés remuneratoria y moratoria expresada en tasa efectiva anual.
- Sistema de amortización y cuotas.
- Plazo de amortización, incluyendo periodos muertos y periodos de gracia.
- Modalidad de la cuota: variable o fija.



- Forma de pago: ventanilla (caja), libranza, débito automático (cuenta de ahorros) y otros medios de pago electrónicos aceptados por la cooperativa.
- Periodicidad en el pago de capital y de intereses.
- Tipo y cobertura de la garantía.
- Información sobre condiciones de prepago de la obligación o pagos anticipados.
- Comisiones, recargos y demás conceptos aplicables en la estimación de la cuota.

En caso de créditos reestructurados y otras modificaciones, se deberá informar las condiciones de la reestructuración y sus implicaciones; obligaciones y derechos.

**PARÁGRAFO 1.** En virtud de lo dispuesto en la Ley 2032 de 2020, los asociados tendrán el derecho de pago anticipado de las cuotas o saldos en forma total o parcial, en toda operación de crédito en moneda nacional, sin incurrir en ningún tipo de penalización o compensación por lucro cesante.

**PARÁGRAFO 2.** La Cooperativa informará al asociado, cuando figure reportado negativamente en centrales de información financiera, que debe presentar el paz y salvo correspondiente.

**ARTÍCULO 8. MONTO MÁXIMO DE ENDEUDAMIENTO.** Dependiendo de su capacidad de pago, el asociado tendrá un monto máximo de endeudamiento de 600 SMLMV para la modalidad de consumo, para vivienda hasta 1.400 SMLMV y para comercial dependiendo de la capacidad técnica y financiera del proyecto. En todo caso, el cupo de crédito individual no podrán exceder el 10% del patrimonio técnico para operaciones sin garantía o 20% con garantía.

**PARÁGRAFO 1.** Las concentraciones individuales que superen el diez por ciento (10%) del patrimonio técnico, independientemente del tipo de garantía, deberán ser informadas mensualmente por la administración al Consejo de Administración.

**ARTÍCULO 9. FORMAS DE PAGO Y AMORTIZACIÓN.** La Cooperativa dispondrá de los siguientes mecanismos para el recaudo de la cartera:

1. Descuento directo de nómina.
2. Débito automático.
3. Pago por caja en las oficinas de la Cooperativa.
4. Convenios de recaudo con entidades y PSE.

**PARÁGRAFO 1.** Cuando el descuento por libranza o débito automático no sea efectuado por la entidad pagadora, será responsabilidad del asociado mantener la obligación al día, haciendo el pago directo a través de los canales de recaudo que tenga dispuesto la Cooperativa.

**PARÁGRAFO 2.** El pago de los créditos de los asociados con vinculación laboral se hará preferiblemente por descuento de nómina de acuerdo con el plan de amortización convenido en la aprobación del crédito.



**ARTÍCULO 10. ABONOS EXTRAORDINARIOS.** El asociado podrá realizar abonos extraordinarios, en el momento en que lo considere y sin penalidad alguna. Cuando el abono extraordinario sea igual o superior a tres cuotas mensuales, podrá aplicarse una disminución de la cuota o el plazo.

**ARTÍCULO 11. TASA DE INTERÉS.** La tasa de interés para las diferentes modalidades y líneas de crédito, a excepción de las líneas sociales, serán definidas por el scoring de la Cooperativa (anexo 1) y se actualizarán en el documento\_Tasas de crédito (anexo 2).

El Consejo de Administración de la Cooperativa, delega y otorga facultades al gerente y representante legal de la Cooperativa para que analice y defina las tasas de referencia para cada línea de crédito que ofrece la Cooperativa, con base en el comportamiento del mercado.

**PARÁGRAFO.** La administración deberá presentar al Consejo de Administración, informe mensual con las tasas definidas y criterio de asignación.

**ARTÍCULO 12. INTERÉS DE MORA.** La tasa de mora de los créditos en la Cooperativa será la máxima legal permitida por la Ley en las diferentes modalidades.

**ARTÍCULO 13. MODALIDADES Y LÍNEAS DE CRÉDITO.** De acuerdo con la clasificación establecida en la Circular Básica Contable y Financiera, de la Superintendencia de la Economía Solidaria, la Cooperativa ofrece créditos a sus asociados en las modalidades de Consumo, Comercial y Vivienda. La modalidad de consumo comprende las siguientes líneas de crédito, generales y sociales:

### Líneas generales

1. Libre Inversión.
2. Compra de vehículo.
3. Rotativo Blue Card.
4. Crediahorros.
5. Crédito educativo.
6. Crédito de impuestos.
7. Crédito para Pólizas.
8. Crediprima.
9. Compra de Cartera.
10. Crédito para inversión inmobiliaria.
11. Otros gastos de vivienda.
12. Remodelación.

### Líneas sociales

1. Salud.
2. Emergencia.
3. Credibienestar.
4. Convenios.
5. Crédito educativo – Recursos Fondos.





### **CAPÍTULO III. CONDICIONES ESPECIFICAS DEL CRÉDITO DE CONSUMO**

**ARTÍCULO 14. CRÉDITO DE LIBRE INVERSIÓN.** Es el que otorga la Cooperativa para libre destinación en las siguientes condiciones:

Monto: según capacidad de pago

Plazo: de acuerdo con el scoring de la Cooperativa, según modalidad de pago

Garantía: Según la evaluación del riesgo

Documentos: De acuerdo a los mínimos estipulados según la procedencia de los recursos

**ARTÍCULO 15. CRÉDITO DE VEHÍCULO.** Es otorgado por la Cooperativa para la compra de vehículo nuevo o usado. La financiación será hasta el 100% del valor comercial del vehículo nuevo y hasta del 80% para del usado. En caso de ser vehículo usado se tomará el valor registrado en las publicaciones especializadas sobre vehículos, tales como: la Federación de Aseguradoras Colombianas, Fasecolda, entre otras.

Monto: según capacidad de pago.

Plazo: de acuerdo con el scoring de la Cooperativa, según modalidad de pago.

Garantía: prenda sobre el valor comercial del automotor de acuerdo a lo establecido en el capítulo VII, garantías, del presente manual.

Documentos: En caso de que el vehículo sea nuevo o usado y en el proceso de análisis se considere necesario, se podrán solicitar documentos adicionales a los estipulados según la procedencia de los recursos.

**ARTÍCULO 16. ROTATIVO – BLUE CARD.** Es un cupo de libre inversión al cual accede el asociado mediante el uso de la tarjeta débito de afinidad.

Monto: hasta 32 SMLMV, según capacidad de pago.

Plazo: hasta 48 meses.

Garantía: sin garantías admisibles. Firma de pagaré y carta de instrucciones.

Documentos: De acuerdo a los mínimos estipulados según la procedencia de los recursos.

**ARTÍCULO 17. CREDIAHORROS.** Es otorgado para libre inversión, con un monto máximo equivalente a la sumatoria de los aportes sociales y los CDATS del asociado en la Cooperativa, no comprometidos en otras operaciones de crédito.

Monto: hasta el 100% de los depósitos en CDAT y los aportes del asociado

Plazo: de acuerdo con el scoring interno de la Cooperativa, dependiendo de la modalidad de pago, hasta un plazo de 48 meses.

Garantía: Aportes Sociales y/o CDAT

Documentos: De acuerdo a los mínimos estipulados según la procedencia de los recursos

**ARTÍCULO 18. CRÉDITO EDUCATIVO.** La Cooperativa otorga créditos con destino al pago de los costos educativos del asociado, su cónyuge, hermanos, hijos, sobrinos y nietos.



Esta línea, por su destinación específica, requiere el aporte de documentos idóneos que evidencien la inversión educativa del solicitante o sus beneficiarios en instituciones constituidas legalmente en Colombia o en el otro país.

Destinación específica: 1) matrículas en los niveles de educación preescolar, básica primaria, secundaria o superior; 2) educación formal y no formal; y 3) pensiones, bonos educativos y útiles escolares.

Monto: hasta el valor del concepto que cubre y en función de la capacidad de pago

Plazo: de acuerdo con el scoring interno de la Cooperativa, dependiendo de la modalidad de pago.

Garantía: De acuerdo a lo estipulado en el capítulo VII de este documento y según evaluación de riesgo.

Documentos: Orden de matrícula de la institución educativa, certificación de establecimiento donde conste: periodo a causar, valor y fecha límite de pago, certificación de la deuda, cotización de los útiles escolares, uniformes y/o pólizas. Si el bien o servicio educativo ya fue cancelado, la fecha del soporte debe ser igual o menor a 60 días.

**PARÁGRAFO.** Los créditos para estudios en el exterior podrán contar con una amortización diferente, la cual se evaluará en función del flujo de caja y según análisis de capacidad de pago, siempre que el solicitante cuente con un codeudor.

Cuando se trate de estudios dentro del país el desembolso se hará de forma directa al establecimiento educativo o de formación.

**ARTÍCULO 19. CRÉDITO DE IMPUESTOS.** La Cooperativa establece esta línea de crédito para el pago del tributo, vigente o vencido.

Monto: hasta 20 SMLMV

Plazo: hasta 12 meses

Garantía: De acuerdo a lo estipulado en el capítulo VII de este documento y según evaluación de riesgo.

Documentos: comprobante o factura del impuesto a cancelar o, si el impuesto fue cancelado, el soporte de la cancelación con fecha igual o menor a 60 días

**ARTÍCULO 20. CRÉDIPÓLIZAS.** Otorgado para el pago de pólizas de seguro, incluido el SOAT.

Monto: hasta 20 SMLMV

Plazo: hasta 6 meses, con tasa del 0%.

Garantía: De acuerdo a lo estipulado en el capítulo VII de este documento y según evaluación de riesgo.

Documentos: De acuerdo a los mínimos estipulados según la procedencia de los recursos





**ARTÍCULO 21. CRÉDIPRIMA.** Se otorga con destinación de libre inversión, al cual se accede cuando se tiene un contrato laboral, con antigüedad igual o mayor de seis meses.

Monto: hasta el 100% de la prima legal, menos el valor que se tenga comprometido con otros créditos.

Plazo: hasta 6 meses.

Amortización: se pagará en única cuota o descuento a la cuenta de ahorros, por el valor depositado de la prima semestral, siguiente a la fecha del desembolso del crédito.

Garantía: De acuerdo a lo estipulado en el capítulo VII de este documento y según evaluación de riesgo.

Documentos: De acuerdo a los mínimos estipulados según la procedencia de los recursos

**ARTÍCULO 22. COMPRA DE CARTERA.** Es el crédito para el pago de obligaciones financieras, total o parcialmente, a otras entidades, del sector financiero, solidarias, públicas o del sector real.

Monto: según capacidad de pago.

Plazo: de acuerdo con el scoring interno de la Cooperativa, según modalidad de pago.

Garantía: De acuerdo a lo estipulado en el capítulo VII de este documento y según evaluación de riesgo.

Documentos: Soporte de las carteras a comprar con saldo.

**ARTÍCULO 23. CRÉDITO PARA INVERSIÓN INMOBILIARIA.** Se otorga para la inversión en inmueble nuevo o usado, lote, finca, casa de recreo, oficina o local comercial, bien sea para abono o cancelación de deuda hipotecaria.

Monto: hasta el 80% del avalúo comercial o del valor de compra del inmueble

Plazo: de acuerdo con el scoring interno de la Cooperativa, según modalidad de pago

Garantía: hipoteca abierta de cuantía indeterminada, de primer grado, constituida a favor de la Cooperativa, sobre inmueble, no necesariamente el objeto de financiación

Documentos: De acuerdo al tipo de vivienda (nueva o usada), se podrá solicitar: certificado de tradición y libertad del inmueble o los inmuebles, con no más de 30 días de expedido, Paz y salvo del IDU. (predios de Bogotá), constancia de pagos del impuesto predial de los 2 últimos años para inmuebles de Bogotá y para los inmuebles de fuera de Bogotá paz y salvo municipal, promesa de compra y venta si ya fue suscrita y copia de escritura de adquisición de la propiedad.

**ARTÍCULO 24. OTROS GASTOS DE VIVIENDA.** Se podrán financiar los gastos inherentes al proceso de la compra de vivienda siempre que la financiación de la vivienda sea con la Cooperativa, a la misma tasa de interés del crédito de vivienda o hipotecario, el cual se recogerá con el desembolso.

Plazo máximo: 12 meses.

Monto máximo: Según capacidad de pago.

Garantía: Sujeto a aprobación de crédito hipotecario.



Documentos: De acuerdo a los mínimos estipulados según la procedencia de los recursos.

**ARTÍCULO 25. REMODELACIÓN.** Se podrán financiar los gastos de remodelación y adecuaciones locativas de vivienda o de cualquier otro inmueble.

Plazo: Hasta 180 meses.

Monto máximo: Según capacidad de pago.

Garantía: De acuerdo a lo estipulado en el capítulo VII de este documento y según evaluación de riesgo.

Documentos: Presupuesto de la obra a realizar o cotización.

**ARTÍCULO 26. SALUD.** Se otorga para cubrir todo lo relacionado con la salud del asociado y su entorno familiar cercano, tales como: tratamientos médicos, odontológicos, oftalmológicos, eventos hospitalarios y/o quirúrgicos, terapias, exámenes especializados, tratamietos medicos esteticos y demás eventos relacionados directamente con la salud del asociado y sus familiares.

Monto: según capacidad de pago.

Plazo: de acuerdo con el scoring interno de la Cooperativa, según modalidad de pago.

Garantía : Según la evaluación del riesgo.

Documentos: Facturas o cotizaciones del tratamiento a realizar y comprobante del parentesco en caso de que el beneficiario del procedimiento no sea el asociado.

**ARTÍCULO 27. EMERGENCIA.** Corresponde a la financiación otorgada por la Cooperativa para eventos sobrevinientes inesperados que afecten la estabilidad económica, familiar y emocional del asociado y/o su núcleo familiar, hasta el tercer grado consanguinidad y primero de afinidad, por sucesos descritos a continuación:

- Inundaciones, vendavales, ciclones, demoliciones, terremotos, incendios, cortos .circuitos, maremotos y remoción en masa.
- Problemas de orden público: motines o asonadas.

Monto: hasta 50 SMLMV.

Plazo: de acuerdo con el scoring de la Cooperativa, según modalidad de pago.

Garantía: según la evaluación del riesgo.

Documentos: Facturas, cotizaciones o actas debidamente suscritas por la autoridad competente. La solicitud de crédito con sus soportes deberá ser radicada en la cooperativa dentro de los 60 días calendario siguientes a la fecha de la calamidad.

**ARTÍCULO 28. CREDIBIENESTAR.** Es el crédito otorgado por la Cooperativa con destino al pago de costos de: hospedajes, restaurantes, conciertos, teatros, música, parques, eventos deportivos, culturales, sociales, otros procedimientos estéticos no médicos y otros afines al bienestar.

Monto: según capacidad de pago.

Plazo: de acuerdo con el scoring interno de la Cooperativa, dependiendo de la modalidad de pago.



Garantía: según la evaluación del riesgo.

Documentos: cotización de los servicios o productos a adquirir.

**ARTÍCULO 29. CONVENIOS.** Pagos por concepto de consumos generados por los asociados a través de los productos ofrecidos por los convenios firmados por la Cooperativa.

Monto: hasta 10 SMLMV. Se podrán otorgar cupos según el perfil de riesgo.

Plazo: hasta 12 meses.

Garantía: : según la evaluación del riesgo.

#### **CAPÍTULO IV. CONDICIONES ESPECIFICAS DEL CRÉDITO DE VIVIENDA**

**ARTÍCULO 30. DEFINICIÓN.** De acuerdo con la Circular Básica Contable y Financiera: Se entienden como créditos de vivienda, independientemente de su monto, las operaciones activas de crédito, otorgadas a personas naturales, destinadas a la adquisición de vivienda nueva o usada o, para la construcción de vivienda individual. El otorgamiento de estos créditos tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 17 de la ley 546 de 1999 (...) y, sus normas reglamentarias.

**ARTÍCULO 31. CONDICIONES DEL CRÉDITO DE VIVIENDA.** Este crédito, el cual se aprueba en función del precio de la vivienda, tendrá las siguientes condiciones:

Monto: hasta el 80% del valor comercial de la vivienda, sin superar el límite de endeudamiento.

Plazo: mínimo (60) meses y máximo 216 meses.

Garantía: hipoteca abierta en primer grado constituida sobre el inmueble financiado.

**PARÁGRAFO 1.** Los créditos garantizados con vivienda usada, estarán soportados con el avalúo técnico de un perito o evaluador, debidamente autorizado por el Registro Abierto de Avaluadores y en caso de vivienda nueva, según el precio de lista de una firma constructora debidamente legalizada.

**PARÁGRAFO 2.** El desembolso del préstamo se efectuará una vez la Cooperativa tenga la primera copia de escritura de hipoteca, que presta mérito ejecutivo, debidamente registrada y, el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, en el cual conste el gravamen.

#### **CAPÍTULO V. CONDICIONES ESPECIFICAS DEL CRÉDITO COMERCIAL**

**ARTÍCULO 32. DEFINICIÓN.** De acuerdo con la Circular Básica Contable y Financiera: El otorgado a personas naturales o jurídicas para el desarrollo de actividades económicas



organizadas, distintos a los otorgados bajo la modalidad de microcrédito. En la Cooperativa se define como: el crédito otorgado para atender actividades de explotación económica de las cuales se obtenga la fuente de pago de la obligación.

**ARTÍCULO 33. CONDICIONES DEL CRÉDITO COMERCIAL.** Este crédito, tendrá las siguientes condiciones: La cooperativa podrá financiar para capital de trabajo, inversión o proyectos nuevos, para entidades sin ánimo de lucro o personas naturales con actividad comercial.

Monto: según evaluación de riesgo de la empresa o proyecto a financiar y los límites legales establecidos.

Plazo y garantía: alineado a la evaluación de riesgo

## **CAPÍTULO VI. REQUISITOS COMUNES Y TRÁMITE DE LOS CRÉDITOS**

**ARTÍCULO 34. REQUISITOS COMUNES.** Los asociados que soliciten crédito deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Diligenciar y firmar el formulario de solicitud de crédito.
2. Estar al día en todas sus obligaciones con la Cooperativa.
3. Autorizar la consulta de endeudamiento y reporte a las centrales de información financiera.

**ARTÍCULO 35. DOCUMENTACIÓN.** Toda solicitud de crédito deberá contener la documentación anexa en cada uno de los casos que se relaciona en la siguiente tabla. Si se comprueba la falsedad en alguno de los documentos soporte, la solicitud será negada.



**PARAGRAFO:** A criterio del análisis de riesgo y según línea de crédito, se podrá solicitar otros documentos no mencionados anteriormente.

**ARTÍCULO 36. EVALUACIÓN DE LA SOLICITUD DEL CRÉDITO.** La Cooperativa desarrollara un procedimiento de evaluación de crédito en el cual se definirán los parámetros y condiciones mínimas requeridas para analizar y recomendar el monto, plazo, tasa, garantías y evaluación de riesgo de los créditos solicitados.

**ARTÍCULO 37. INSTANCIAS DE APROBACIÓN.** La Cooperativa define sus instancias de aprobación por modalidad de crédito de la siguiente manera:

Consumo:

1. Analista y coordinador de ahorro y crédito o director financiero. Hasta 20 SMLMV
2. Coordinador de ahorro y crédito, director financiero, gerente o subgerente. Mayor a 20 SMLMV hasta 150 SMLMV.
3. Analista, Coordinador de ahorro y crédito y gerente. Mayor a 150 SMLMV hasta 500 SMLMV.
4. Comité de crédito. Mayor a 500 SMLMV hasta 600 SMLMV.
5. Consejo de administración. Mayor a 600 SMLMV



Vivienda e hipotecario:

1. Coordinador de ahorro y credito, director financiero subgerente o gerente. Hasta 700 SMLMV
2. Comité de credito. Mayor a 700 SMLMV hasta 1.000 SMLMV
3. Consejo de administración. Mayor a 1.000 SMLMV

Comercial:

1. Comité de crédito comercial conformado por: coordinador de ahorro y Crédito, director financiero o subgerente y gerente. Hasta 500 SMLMV
2. Comité de crédito, mayor a 500 SMLMV hasta 1.000 SMLMV
3. Consejo de administración. Mayor a 1.000 SMLMV

**PARAGRAFO 1.** De acuerdo a la establecido en CBCF en el título IV, capítulo II, todas las solicitudes de crédito, realizadas por los integrantes del consejo de administración, junta de vigilancia y sus parientes, así mismo, los integrantes del comité de crédito, independientemente al monto solicitado, serán aprobados bajo la instancia del consejo de administración.

**PARAGRAFO 2.** Cuando las solicitudes de credito por la modalidad comercial superen los 200 SMLMV, el comité de credito evaluará y recomendará la aprobación o negación al consejo de administración, teniendo en cuenta el viabilidad del proyecto.

**PARÁGRAFO 3.** Cuando se trate de solicitudes, por cuantías superiores a 1000 SMLMV, el Consejo de Administración evaluará y decidirá sobre la pertinencia de este desembolso, en función de los indicadores de la Cooperativa.

## **CAPÍTULO VII. GARANTÍAS**

**ARTÍCULO 38. CLASES DE GARANTÍA.** - Por regla general la cooperativa, para el otorgamiento de créditos, exigirá garantías reales (hipotecarias, prendarias o pignoración) o personales (codeudor solidario o seguro de crédito), sin perjuicio de estudiar y aceptar otras garantías como avales, fianzas o títulos de garantías.

Para efectos jurídicos y de clasificación de la cartera, las garantías se clasificarán de manera general en admisibles y otras garantías, teniendo en cuenta las normas que sobre el particular existen.

**ARTÍCULO 39. GARANTÍAS ADMISIBLES.** De acuerdo con lo señalado en el Decreto 2555 de 2010, se considerarán garantías o seguridades admisibles para garantizar obligaciones aquellas garantías o seguridades que cumplan las siguientes condiciones:

1. Que la garantía o seguridad constituida tenga un valor, establecido con base en criterios técnicos y objetivos, que sea suficiente para cubrir el monto de la obligación;
- y





2. Que la garantía o seguridad ofrezca un respaldo jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada al otorgar al acreedor una preferencia o mejor derecho para obtener el pago de la obligación.

**PARÁGRAFO 1.** Clases de garantías o seguridades admisibles. Las siguientes clases de garantías o seguridades siempre que cumplan las características generales indicadas en el artículo anterior, se considerarán como admisibles:

1. Contratos de hipoteca.
2. Contratos de prenda o pignoración, con o sin tenencia y los bonos de prenda.
3. La fianza otorgada por persona natural o jurídica.
4. Depósitos de dinero de que trata el artículo 1173 del Código de Comercio.

**PARÁGRAFO 2.** Cuando la garantía consista en acciones de sociedades no inscritas en bolsa o participaciones en sociedades distintas de las anónimas, el valor de la garantía no podrá establecerse sino con base en estados financieros de la empresa que hayan sido auditados previamente por firmas de auditoría independientes, cuya capacidad e idoneidad sea suficiente a juicio de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**PARÁGRAFO 3.** La enumeración de garantías admisibles contemplada en este artículo no es taxativa; por lo tanto, serán garantías admisibles aquellas que, sin estar comprendidas en las clases enumeradas en este artículo, cumplan las características señaladas en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 40. GARANTÍAS REALES.** Son aquellas que recaen sobre un bien, el cual queda afectado al cumplimiento de una obligación principal. Las principales garantías reales son la hipoteca (sobre bienes inmuebles) y la prenda (sobre bienes muebles).

**GARANTÍA HIPOTECARIA.** Es una garantía real, a través de la cual se realiza la afectación de un bien inmueble en forma expresa y contractual para el pago de una obligación. La hipoteca sólo puede ser otorgada por quien tenga la propiedad del bien inmueble que se ofrece en garantía, entendiéndose como propietario solamente el titular del derecho real de dominio debidamente inscrito en el registro de instrumentos públicos respectivo.

**Cobertura.** La cooperativa, aceptará garantía real, consistente en hipotecaria abierta de primer grado sin límite de cuantía, sobre inmuebles ubicados en zonas urbanas o rurales de orden nacional, En todos los casos en los que se exija hipoteca abierta en primer grado, a favor de la cooperativa, no se hará desembolso de dinero hasta tanto se legalice dicho trámite, sin perjuicio de la excepción consagrada respecto de la Cesión de Derechos de Hipoteca, donde deberá existir la carta de compromiso de la entidad financiera cedente.

**Valor.** El valor del bien al momento del otorgamiento debe ser determinado con fundamento en un avalúo técnico elaborado por peritos o evaluadores autorizados del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas en el Registro Abierto de Avaluadores o autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.



**Actualización del valor.** Cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda, la vigencia del avalúo será máximo de un (1) año. Este valor se deberá actualizar anualmente teniendo en cuenta los siguientes mecanismos:

- Para inmuebles ubicados en Bogotá D.C, se debe aplicar los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (VIUR) adoptado por la Alcaldía Mayor de Bogotá para la vigencia fiscal y el estrato residencial (si se trata de inmuebles destinados a vivienda) o el tipo de predio (comercial, depósitos, industria, oficinas y otros usos y bodegas) correspondiente.

Esta metodología también se aplicará para actualizar el valor de las garantías constituidas sobre bienes inmuebles no destinados a vivienda.

- Para inmuebles ubicados fuera de Bogotá D.C, se debe aplicar los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Predial (IVP) publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para la ciudad respectiva, o en su defecto, los valores de reajuste anual del IVP para el total nacional.

Cuando se trate de inmuebles no destinados a vivienda ubicados fuera de Bogotá D.C., el avalúo técnico inicial tendrá una vigencia máxima de tres (3) años. Al cabo de este período se deberá realizar un nuevo avalúo técnico por lo menos cada tres años para mantener actualizado el valor de la garantía.

**Bienes nuevos o con antigüedad menor a un año.** La Cooperativa deberá utilizar como valor de la garantía al momento del otorgamiento, el valor de compra registrado en la factura correspondiente; este valor será válido por un (1) año. Al cabo de este periodo se debe actualizar anualmente su valor, aplicando la metodología de depreciación en línea recta y acorde con la vida útil del respectivo bien.

**Bienes con antigüedad mayor a un año.** La Cooperativa deberá utilizar como valor de la garantía al momento del otorgamiento, el obtenido en un avalúo técnico, este valor será válido por un (1) año. Al cabo de este periodo se debe actualizar anualmente su valor, aplicando la metodología de depreciación en línea recta y acorde con la vida útil del respectivo bien.

**PARÁGRAFO:** Cuando el inmueble ofertado como garantía real no sea de propiedad exclusiva del asociado deudor, él o los demás copropietarios deberán vincularse a la obligación como codeudores otorgando el respectivo pagaré y participando en el contrato de hipoteca de tal forma que el bien quede gravado en su totalidad a favor de la cooperativa.

**GARANTIAS MOBILIARIAS:** Se utiliza para afectar bienes muebles en forma expresa y contractual al pago de una obligación. Serán sobre bienes muebles que mantengan la garantía durante la vida del préstamo. Sólo puede ser constituida por quien tenga la calidad de dueño de los bienes que se gravan, para garantizar obligaciones propias o de terceros. No se aceptará como garantía la pignoración de vehículos cuyos modelos sean superiores a 5 años, ni aquellos que no sean asegurable por las compañías de seguros.

La garantía mobiliaria puede constituirse sobre:



1. Derechos sobre bienes existentes y futuros sobre los que el garante adquiera derechos con posterioridad a la constitución de la garantía mobiliaria.
2. Derechos patrimoniales derivados de la propiedad intelectual.
3. Derecho al pago de depósitos de dinero.
4. Acciones, cuotas y partes de interés representativas del capital de sociedades civiles y comerciales, siempre que no estén representadas por anotaciones en cuenta.
5. Derechos a reclamar el cumplimiento de un contrato que no sea personalísimo por el obligado o por un tercero designado por las partes como cumplidor sustituto.
6. En general todo otro bien mueble, incluidos los fungibles, corporales e incorporeales, derechos, contratos o acciones a los que las partes atribuyan valor económico.

**GARANTÍA PRENDARIA SOBRE VEHÍCULOS.** Cuando el mueble ofertado como garantía real no sea de propiedad exclusiva del asociado deudor, el o los demás copropietarios deberán vincularse a la obligación como codeudores otorgando el respectivo pagaré y participando en el contrato de prenda de tal forma que el bien quede gravado en su totalidad a favor de la cooperativa.

- **Cobertura.** la cooperativa sólo aceptará la constitución de prendas abiertas en cuantía indeterminada.
- **Valor.** El valor al momento del otorgamiento del bien será determinado con fundamento en criterios objetivos y técnicos, de acuerdo con el tipo de bien a afectar. Cuando se trate de vehículos se tomará la guía de valores de FASECOLDA o para vehículos que no se encuentren dentro de esta guía u otro tipo de bienes, el valor al momento del otorgamiento se calculará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera, Título IV, Capítulo II, en especial lo contenido en el numeral 5.2.1.4.4.
- **Actualización del valor.** Este valor se deberá actualizar anualmente o cuando las circunstancias así lo requieran y el valor corresponderá al publicado en la guía de FASECOLDA, atendiendo siempre las instrucciones establecidas la Circular Básica Contable y Financiera, Título IV, Capítulo II, en especial lo contenido en el numeral 5.2.1.4.4.

**PARÁGRAFO 2.** Todos los vehículos prendados deberán contar con una póliza de seguro contra todo riesgo cuyo primer beneficiario debe ser la cooperativa, la cual estará a cargo del asociado deudor. la cooperativa podrá realizar el pago de las primas de la respectiva póliza por cuenta y a cargo del deudor.

**PARÁGRAFO 3.** No se aceptará como garantía la prenda de bienes tales como: taxis, motocicletas usadas, electrodomésticos, muebles y enseres.

**ARTÍCULO 41. PÓLIZA DE SEGUROS.** Cuando se ofrece garantía hipotecaria o prendaria de la obligación, el asociado debe constituir póliza de seguro contra todo riesgo en la cual debe figurar como primer beneficiario la cooperativa. Esta póliza se debe actualizar anualmente y remitir la copia a la cooperativa. Los asociados que no cumplan con la



obligación de actualizar la póliza se les suspenderá el servicio de crédito hasta tanto subsane el incumplimiento, para lo cual la cooperativa podrá constituir la respectiva póliza con cargo al asociado. Preferiblemente se contará con pólizas colectivas de vivienda y vehículo en las cuales incluirá el valor de las garantías otorgadas a favor de la cooperativa cuyas primas serán pagadas por el Asociado.

**ARTÍCULO 42. GARANTÍA PERSONAL U OTRAS GARANTIAS:** Consiste en la obligación de cumplimiento que asume el asociado o un tercero respecto de la obligación contraída por el asociado a favor de la cooperativa.

De acuerdo con el Decreto 2555 de 2010 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, no serán admisibles para garantizar obligaciones, aquellas que consistan exclusivamente en la prenda sobre el activo circulante del deudor o la entrega de títulos valores, salvo en este último caso, que se trate de la pignoración de títulos valores emitidos, aceptados o garantizados por instituciones financieras o entidades emisoras de valores en el mercado público. Entre ellas se consideran como garantías no admisibles: los avalistas, los codeudores o deudores solidarios.

Las siguientes clases de garantías o seguridades, siempre que cumplan las características generales indicadas precedentemente, se considerarán por la cooperativa como otras garantías:

- **Firma de Deudor Principal:** En este caso compromete sus aportes sociales en la cooperativa.
- **Codeudor:** Quien acepta como suya la obligación contenida en el título valor que firma conjuntamente con el deudor principal. El Codeudor deberá ser aprobado siguiendo para el efecto los criterios de análisis y requisitos de capacidad de pago establecidos en el presente documento para el asociado solicitante del crédito. En esta figura la garantía la constituye el patrimonio del codeudor, sus aportes sociales y ahorro permanente como asociado y su capacidad de pago. Deberán contar con estabilidad laboral conforme a lo establecido en el presente documento bien sea que sean asociados a la cooperativa o no.

**PARÁGRAFO 1:** Para el caso de garantías constituidas sobre bienes diferentes a inmuebles o vehículos, se deben atender las instrucciones establecidas la Circular Básica Contable y Financiera, Título IV, Capítulo II, en especial lo contenido en el numeral 5.2.1.4.4.

**ARTÍCULO 43. LOS APORTES SOCIALES Y AHORROS VOLUNTARIOS COMO GARANTÍA.** Son aquellos recursos económicos aportados por el asociado de conformidad con lo establecido en los Estatutos.

- **Valor.** El valor de esta garantía estará determinado por el monto de los aportes sociales, estos quedan directamente afectados desde su origen a favor de la cooperativa como garantía de las obligaciones contratadas con ella.

Los ahorros voluntarios que tengan disponibles los asociados, sólo serán garantía cuando sus titulares los pignoren, siempre y cuando los saldos depositados en estos sean iguales o superiores al descubierto originado por el crédito solicitado, para lo cual el asociado se



comprometerá por escrito a no realizar retiros o cancelación de sus cuentas de ahorro voluntario, ya sean a la vista, de ahorro programado o CDATs.

- **Cobertura.** El 100% de los aportes sociales y ahorros voluntarios hasta cubrir el 100% de la deuda.

**Parágrafo.** La cooperativa podrá hacer uso de esta garantía en cualquier momento en que se presente Incumplimiento. En todo caso, como regla general, todo crédito que deba ser objeto de cobro jurídico deberá ser previamente compensado con los aportes sociales hasta la concurrencia de ambos conceptos.

## CAPÍTULO VIII.

### REESTRUCTURACIONES, NOVACIONES Y OTROS TIPOS DE MODIFICACIONES

**ARTÍCULO 44. REESTRUCTURACIONES. DEFINICIÓN.** Se entiende por reestructuración de un crédito, el mecanismo instrumentado mediante la celebración de cualquier negocio jurídico que tenga como objeto o efecto modificar cualquier de las condiciones originalmente pactadas, con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación. Las reestructuraciones son un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de crédito y su aprobación dependerá del estudio de las siguientes variables.

**ARTÍCULO 45. NOVACIONES. DEFINICIÓN.** La novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida (artículo 1687 del Código Civil). Los saldos de una o varias obligaciones se podrán recoger o novar.

Cuando el asociado cancele por lo menos el 50% de la(s) obligación(es) a novar.

**ARTÍCULO 46. OTROS TIPOS DE MODIFICACIÓN.** A solicitud del deudor o por iniciativa de la Cooperativa y previo acuerdo con el deudor, las condiciones inicialmente pactadas de los créditos, podrán ser modificadas de acuerdo con los siguientes criterios, sin que estos ajustes sean considerados como una reestructuración: cuando durante los últimos 6 meses el crédito no haya alcanzado una mora mayor a 60 días para consumo; y 90 días para comercial y vivienda.

## CAPÍTULO IX. DISPOSICIONES FINALES

**ARTÍCULO 47. NORMAS CONCORDANTES.** Las disposiciones contempladas en el presente reglamento deberán complementarse en lo que sea pertinente con las circulares emitidas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y demás que le sean aplicables.





**ARTÍCULO 48. VIGENCIA.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga las normas que le sean contrarias.

Dado en Bogotá a los veintitrés (23) días del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023).

COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

*(Original firmado)*

**GERMAN GUERRERO CHAPARRO**  
Presidente del Consejo de Administración

*(Original firmado)*

**LUZ AMPARO FAJARO URIBE**  
Secretaria del Consejo de Administración

| Elaboró                          | Revisó                | Visto bueno               | Aprobó  |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|---|
| Andrea Becerra                   | Daniela Lombana       | Héctor Raúl Ruiz Velandia | Consejo de Administración                     |
| Coordinadora de ahorro y crédito | Coordinadora Jurídica | Gerente General           | Sesión del 23 de febrero de 2023- Acta No.905 |