

CRE-RE-01/v22
CONTENIDO

| | |
|---|-----------|
| CAPÍTULO I OBJETIVOS Y GENERALIDADES DE CRÉDITO..... | 3 |
| Artículo 1. DEFINICIÓN..... | 3 |
| Artículo 2. OBJETIVO GENERAL..... | 4 |
| Artículo 3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS..... | 4 |
| Consideraciones generales del SARLAFT:..... | 5 |
| CAPÍTULO II FUENTES Y DESTINO DE LOS RECURSOS | 5 |
| Artículo 4. RECURSOS | 5 |
| CAPÍTULO III ELEMENTOS DEL RIESGO DE CREDITO | 6 |
| Artículo 5. POLITICAS DE ADMINISTRACION DEL RIESGO DE CREDITO ... | 6 |
| Artículo 5.1. ACTIVIDADES A FINANCIAR | 6 |
| Artículo 5.2. BENEFICIARIOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITO | 7 |
| Artículo 5.3. RECIPROCIDAD..... | 7 |
| Artículo 5.4. LÍNEAS DE CRÉDITO | 8 |
| Artículo 5.5. OPERACIONES CON DIRECTIVOS Y OTROS | 8 |
| Artículo 5.6. OPERACIONES CON VINCULADOS Y PARTES | |
| RELACIONADAS | 8 |
| Artículo 5.7. LIMITES DE EXPOSICION CREDITICIA..... | 9 |
| Artículo 5.7.1. ENDEUDAMIENTO INDIVIDUAL | 9 |
| Artículo 5.7.2. PLAZO | 10 |
| Artículo 5.7.3. TASA DE INTERÉS | 10 |
| Artículo 5.7.4. MONTO | 11 |
| Artículo 5.8. GARANTIAS | 11 |
| Artículo 5.8.1. GENERALIDADES | 11 |
| Artículo 5.8.2. GARANTÍA PERSONAL..... | 11 |
| Artículo 5.8.3. GARANTÍA ADMISIBLE..... | 12 |
| Artículo 5.8.4. AVALES Y GARANTIAS POR EL FONDO NACIONAL O | |
| REGIONAL DE GARANTIAS..... | 12 |
| Artículo 5.9. INSTANCIAS DE APROBACIÓN DE CREDITOS..... | 13 |
| Artículo 6. PROCESOS DE ADMINISTRACION DEL RIESGO DE CREDITO | 16 |
| Artículo 6.1. PROCESO DE OTORGAMIENTO DE CREDITO | 16 |

CRE-RE-01/v22

| | |
|--|-----------|
| Artículo.6.1.1. INFORMACIÓN AL DEUDOR POTENCIAL..... | 16 |
| Artículo 6.1.2. Perfil del deudor y requisitos | 17 |
| Artículo 6.1.3. RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN | 21 |
| Artículo 6.1.4. ANÁLISIS DE CREDITOS Y VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN | 21 |
| Artículo 6.1.5. AMORTIZACIÓN Y PAGO DE INTERESES | 23 |
| Artículo 6.1.6. CLASES DE CUOTAS..... | 23 |
| Artículo 6.1.7. PAGOS DE CUOTAS | 23 |
| Artículo 6.1.8. GARANTÍAS | 24 |
| Artículo 6.1.8.1. Verificaciones previas a la constitución de la garantía: | 24 |
| Artículo 6.1.8.2. ACTUALIZACIÓN DE GARANTÍAS..... | 25 |
| Artículo 6.1.8.3. CLASES DE GARANTÍAS ADMISIBLES..... | 27 |
| Artículo 6.1.8.4. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS | 29 |
| Artículo 6.1.8.5. CONSTITUCIÓN DE PIGNORACIONES..... | 29 |
| Artículo.6.1.8.6. CONSTITUCIÓN DE AVALES Y TÍTULOS VALORES | 30 |
| Artículo 6.1.9. DESEMBOLSO | 30 |
| Artículo 6.2. PROCESO DE SEGUIMIENTO Y CONTROL | 31 |
| Artículo 6.2.1. EVALUACION DE CARTERA | 31 |
| Artículo 6.2.2. PROCESO DE RECUPERACION | 32 |
| Artículo 6.2.2.1. DEFINICIÓN DE REESTRUCTURACIÓN | 32 |
| Artículo 6.2.2.2. REESTRUCTURACIONES | 32 |
| Artículo. 6.2.2.3. NOVACIONES | 35 |
| Artículo 6.2.2.4. OTROS TIPOS DE MODIFICACIONES..... | 35 |
| Modificación sobre los créditos vigentes..... | 35 |
| Periodos de gracia..... | 37 |
| Condiciones especiales para modificaciones y periodos de gracia | 38 |
| Artículo 7. BIENES RECIBIDOS EN PAGO..... | 38 |
| POLÍTICAS EN MATERIA DE ACEPTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN PAGO | 39 |
| PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION DE BIENES RECIBIDOS EN PAGO | 40 |

CRE-RE-01/v22

| | |
|--|-----------|
| PLAZO PARA LA VENTA DE LOS BIENES RECIBIDOS EN PAGO | 40 |
| DETERIORO DEL VALOR DE LOS BIENES RECIBIDOS EN PAGO | 41 |
| Artículo 8. DISPOSICIONES VARIAS..... | 41 |
| Artículo 9. CASOS IMPREVISTOS | 43 |
| CONTROL DE MODIFICACIONES..... | 44 |

El Consejo de Administración de FINECOOP, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, y

CONSIDERANDO:

1. Que, de acuerdo con lo establecido en el estatuto vigente, el Consejo de administración debe expedir el reglamento de crédito.
2. Que se hace necesario implementar un reglamento de crédito que defina claramente las políticas para el otorgamiento de crédito a sus asociados, con las debidas garantías personales, hipotecarias, prendarias y otras garantías admisibles, a corto y largo plazo, con fines productivos de mejoramiento personal y familiar.

ACUERDA

Establecer el Reglamento de Crédito de acuerdo con la normatividad que para efectos establecen los organismos de vigilancia y control.

CAPÍTULO I OBJETIVOS Y GENERALIDADES DE CRÉDITO

Artículo 1. DEFINICIÓN

El Reglamento de Crédito es el documento que da a conocer detalladamente los objetivos de crédito, por medio del cual los asociados teniendo en cuenta las políticas y normas que establece la Cooperativa acceden a dichos recursos financieros.

CRE-RE-01/v22

Artículo 2. OBJETIVO GENERAL

El principal objetivo del presente reglamento es el de establecer las políticas para el otorgamiento de créditos que permitan el mejoramiento continuo de las condiciones económicas y sociales de los Asociados.

El Consejo de Administración establecerá las condiciones y los términos de los créditos, dentro del desarrollo del objeto social de FINECOOP y con sujeción a la disponibilidad de los recursos que se establezcan para la prestación de sus productos y servicios y a la capacidad de pago de sus asociados.

Artículo 3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

En materia de concesión de préstamos a los asociados, se tendrán en cuenta las siguientes directrices en concordancia con los estatutos:

- a) Satisfacer las necesidades vitales de los asociados y su núcleo familiar, como son la vivienda, salud, educación, recreación y aquellos que se consideren necesarios para el mejoramiento de la calidad de vida.
- b) Proteger la solidez financiera de Fincoop.
- c) Prestar dinero a los asociados por encima de lo que le cuesta, a excepción de los créditos de línea social (crédito de Aportes, crédito de Educación y el crédito de Empleados), es decir, prestar por encima de los costos más un margen de intermediación.
- d) Asegurar la máxima rotación de los recursos económicos para lograr que se beneficie el mayor número de asociados.
- e) Proteger los recursos de los asociados mediante el otorgamiento de los créditos con el debido criterio de dispersión del riesgo, satisfacción de garantías y adecuadas fuentes de pago.
- f) Propender por el progreso económico y el bienestar personal y familiar de los asociados mediante un análisis racional de su capacidad de pago y un buen manejo de su presupuesto familiar.
- g) Apoyar la creación de nuevas empresas y por ende a la generación de empleo.
- h) Proteger a los asociados de la usura.

CRE-RE-01/v22**Consideraciones generales del SARLAFT:**

- Finecoop incluye dentro de las actividades de verificación de información del crédito las consultas adicionales en listas de control, para corroborar información de los solicitantes de crédito. Los resultados generados en las validaciones es el insumo para avanzar en la solicitud de crédito.
- Las validaciones en las diferentes páginas se deberán realizar a titulares y codeudores, y en el evento de identificar situaciones inusuales serán analizadas junto con el Oficial de Cumplimiento.
- Finecoop no admite solicitantes de crédito en las listas restrictivas y cuando se encuentren registrados en las informativas, serán de competencia del Oficial de Cumplimiento, realizar un estudio previo y determinar si se puede continuar con los trámites de crédito.
- Las consultas realizadas a los titulares y codeudores en la base de datos de la Central de Riesgos, se acepta únicamente el estado del documento VIGENTE, en caso de identificar otro estado, deberá solicitarle documento soporte al asociado, para justificar la situación.
- Previo al otorgamiento del crédito, Finecoop debe realizar la debida diligencia al solicitante del crédito y sus codeudores, para determinar si la información suministrada es real, y que la actividad económica que desarrolla proviene de recursos lícitos.
- Se autoriza realizar la visita domiciliaria al solicitante del crédito, cuando el Jefe de Crédito y Cartera o el Comité de Crédito lo requiera. Esta visita debe estar documentada en el formato de visita COM-F-27.
- El Jefe de Crédito y Cartera y el Oficial de Cumplimiento, evaluarán la información inusual que se detecte, y determinarán la viabilidad de continuar con el trámite del crédito.
- El responsable del proceso de crédito deberá atender la alerta cuando el asociado presente los datos desactualizados.

CAPÍTULO II FUENTES Y DESTINO DE LOS RECURSOS**Artículo 4. RECURSOS**

La Cooperativa atenderá las solicitudes de crédito de los asociados utilizando tanto los recursos internos como los externos.

Recursos Internos

- Aportaciones de los asociados.
- Depósitos de ahorro de los asociados.
- Capital Institucional.

Recursos Externos

- Préstamos de establecimientos de crédito y Bancos Cooperativos.
- Préstamos de entidades oficiales.
- Préstamos de Entidades públicas y privadas.

CAPÍTULO III ELEMENTOS DEL RIESGO DE CREDITO

Artículo 5. POLITICAS DE ADMINISTRACION DEL RIESGO DE CREDITO

Artículo 5.1. ACTIVIDADES A FINANCIAR

Fincoop podrá otorgar créditos destinados a las diferentes actividades económicas legales que desarrollen los asociados, con preferencia a aquellas que se orienten a mejorar su calidad de vida, vivienda, capital de trabajo, fomento de la pequeña y mediana empresa, estímulo de la producción, comercialización y la generación de empleo.

Para el destino de los recursos Fincoop establece el Manual de Líneas de Crédito, el cual debe ser aprobado por el Consejo de Administración, en el cual se identifican claramente las condiciones financieras para el otorgamiento de créditos, en lo referente al plazo, reciprocidades en aportes y en ahorros, sistema de amortización, tasa de interés y modalidad, garantía, inversiones financiables, beneficiarios y demás condiciones especiales.

Fincoop frente a aquellas actividades económicas expuestas al riesgo de LAFT, relacionadas con las tipologías de LAFT1, estarán sujetas a todos los controles establecidos por la Cooperativa, para evitar la materialización del riesgo. Dentro de las actividades consideradas por las diferentes tipologías y señales de alertas establecidas por la UIAF tenemos: Hoteles, Moteles, casinos, juegos de apuestas de azar, comercio de oro y joyas, arte, ganaderos, prenderías, negocios de comercio, fundaciones, entidades sin ánimo de lucro, comercialización de equipo de cómputo y aparatos, vendedores ambulantes de música, ropa entre otros.

CRE-RE-01/v22

Artículo 5.2. BENEFICIARIOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITO

Tendrán acceso al crédito que ofrezca Finecoop a través de las diferentes líneas, las personas naturales y jurídicas asociadas a la cooperativa.

Para acceder a un crédito los beneficiarios deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) No estar registrados en las listas restrictivas y cuando se identifiquen en las listas informativas, previo a cualquier decisión deben ser evaluadas por el Oficial de Cumplimiento.
- b) Estar en capacidad legal para asumir deudas y tener disposición de ánimo para dar estricto cumplimiento al presente reglamento.
- c) El asociado debe encontrarse al día en el cumplimiento de sus obligaciones directas e indirectas con la Cooperativa.
- d) Haber sido aprobado su ingreso como asociado de Finecoop y efectuado el pago del equivalente a un aporte mensual.
- e) Cumplir con la reciprocidad establecida en el Manual de Líneas de Crédito.
- f) Demostrar capacidad de pago, ingresos y egresos del deudor y solvencia económica.
- g) Registrar buen comportamiento crediticio con Finecoop y con las demás entidades del sector financiero y Cooperativo.
- h) Que la garantía constituida tenga un valor, establecido con base en criterios técnicos y objetivos, que sea suficiente para cubrir el monto de la obligación, los intereses correspondientes y que sea de fácil realización.
- i) Que realicen actividades económicas de procedencia lícita.
- j) Diligenciar y presentar los documentos exigidos por Finecoop.

Artículo 5.3. RECIPROCIDAD

La contraprestación exigida para los créditos otorgados será establecida por el Consejo de Administración mediante el Manual de Líneas de Crédito **CRE-MA-01**.

En todo caso la reciprocidad será establecida para cada línea de crédito que diseñe Finecoop y es requisito su cumplimiento para llevar a cabo el desembolso del crédito.

CRE-RE-01/v22

Parágrafo. La reciprocidad exigida dependerá directamente de la liquidez de Fincoop.

Artículo 5.4. LÍNEAS DE CRÉDITO

Todas las líneas creadas por Fincoop están destinadas a suplir las necesidades de los asociados y será obligación de los mismos cumplir con los requisitos y condiciones establecidas, para el acceso a cada una de ellas, las cuales están reglamentadas en el Manual de Líneas de Crédito **CRE-MA-01**, que hace parte integral de este documento.

Las condiciones financieras de las diferentes líneas de crédito, serán establecidas por el Consejo de Administración de acuerdo a la situación económica de Fincoop y a la urgencia en la recuperación de los recursos.

Artículo 5.5. OPERACIONES CON DIRECTIVOS Y OTROS

Las operaciones de crédito realizadas con las siguientes personas o entidades requerirán de un número de votos favorables, que en ningún caso resulte inferior a las cuatro quintas (4/5) partes de la composición del Consejo de Administración:

- a) Asociados titulares del cinco por ciento (5%) o más de los aportes sociales.
- b) Miembros del Consejo de Administración.
- c) Miembros de la junta de vigilancia.
- d) Comité General de Crédito.
- e) Representantes Legales.
- f) Las personas jurídicas de las cuales los anteriores sean administradores o miembros de junta de vigilancia.
- g) Los cónyuges y parientes hasta segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil de las personas señaladas en los numerales anteriores.

Las operaciones de crédito realizadas con las personas o entidades mencionadas anteriormente requieren de la marcación en el Software tecnológico para su seguimiento y control.

Artículo 5.6. OPERACIONES CON VINCULADOS Y PARTES RELACIONADAS

Las operaciones de crédito realizadas con el siguiente personal clave de la Gerencia que prepara sus estados financieros y ejercen control o control conjunto o influencia

CRE-RE-01/v22

significativa sobre Fincoop, requerirá de un número de votos favorables, que en ningún caso resulte inferior a las cuatro quintas (4/5) partes de la composición del Consejo de Administración y siempre y cuando se presenten las siguientes condiciones:

Para el caso con vinculado:

- a) Contador de Fincoop.
- b) Jefe de Tesorería de Fincoop
- c) Director Administrativo
- d) Director de Riesgos
- e) Jefe de Crédito y Cartera

Parágrafo: aplica siempre y cuando el endeudamiento global con Fincoop, incluyendo la nueva solicitud de crédito, exceda los 50 SMMLV.

Para el caso partes relacionadas:

Representantes Legales de entidades calificadas como proveedores críticos de Fincoop contemplados en ADM-PR-06

Las operaciones de crédito realizadas con vinculados y partes relacionadas requieren de la marcación en el Software tecnológico para su seguimiento y control.

Artículo 5.7. LIMITES DE EXPOSICION CREDITICIA

Artículo 5.7.1. ENDEUDAMIENTO INDIVIDUAL

Fincoop no podrá realizar con una misma persona natural o jurídica, directa o indirectamente, operaciones activas de crédito, que conjunta o separadamente excedan del diez por ciento (10%) del patrimonio técnico de la entidad, si la única garantía de la operación es el patrimonio del deudor. Sin embargo, cuando las operaciones respectivas cuenten con garantías o seguridades admisibles suficientes, las operaciones pueden alcanzar hasta el veinte por ciento (20%) del patrimonio técnico de la entidad

Las concentraciones individuales que superen el diez por ciento (10%) del patrimonio técnico, independientemente del tipo de garantía, deberán ser informadas mensualmente por el Gerente al Consejo de Administración y a la Junta

CRE-RE-01/v22

de Vigilancia de la Cooperativa, que actuarán de manera independiente y exclusivamente bajo el cumplimiento de las funciones que le competen a cada órgano. Con la misma periodicidad, el Gerente deberá informarles las clases y montos de las garantías vigentes para la operación, prórrogas, renovaciones o refinanciamientos de las obligaciones que constituyen la concentración del riesgo.

Artículo 5.7.2. PLAZO

El plazo máximo para cada línea de crédito será establecido por el Consejo de Administración, en el Manual de Líneas de Crédito **CRE-MA-01**.

Artículo 5.7.3. TASA DE INTERÉS

Las tasas de interés de cada línea de crédito serán establecidas por el Consejo de Administración definidas en el Manual de líneas de Crédito **CRE-MA-01**, sin que en ningún momento excedan la tasa máxima legal, igualmente se establecerá la equivalencia para las diferentes modalidades de pago pactadas en los créditos.

Cuando se trate de recursos externos las tasas se sujetarán a las condiciones que en tal sentido exija el intermediario financiero.

Parágrafo 1. La tasa de interés puede ser fija o variable. Para el caso de tasa variable estará sujeta a la DTF o a cualquiera otra tasa variable que mida el mercado financiero, de acuerdo con las políticas que la administración adopte para administrar y controlar el riesgo de Tasa de Interés.

Parágrafo 2. Cuando la tasa de interés es calculada con base en la DTF, ésta se actualizará al inicio de cada periodo de causación de cuota.

Parágrafo 3. Para el cálculo de la tasa de intereses cuya base es la DTF, se tomará para análisis y aprobación la suministrada para esa semana por el Banco de la República. Esta misma tasa será la que se reporte en las actas de aprobación del crédito, independientemente de que varíe para la fecha del desembolso del respectivo crédito, teniendo en cuenta que la misma se actualiza el primer día hábil de cada semana.

Parágrafo 4. Para efectos de aplicación de la tasa para los asociados que se retiran de Finecoop dejando saldo pendiente de créditos y en concordancia con lo establecido en el Pagaré, la tasa pactada se incrementará al interés bancario corriente vigente a la fecha de retiro.

CRE-RE-01/v22

Artículo 5.7.4. MONTO

Necesariamente el monto de crédito estará sujeto a la solicitud del asociado y a su capacidad de pago.

La cuantía mínima y máxima que financiará Fincoop por cada línea de crédito, será establecida por el Consejo de Administración definidas en el Manual de líneas de Crédito **CRE-MA-01**, cuando así se considere necesario.

Cada asociado podrá tener un préstamo por cada línea de crédito y podrá solicitar un nuevo crédito por la misma línea cuando haya sido pagado en un 50% el anterior y el saldo sea cubierto con el nuevo desembolso. La aplicación de esta medida queda a discreción del Comité de Crédito.

En el caso de créditos por la línea de vivienda empleados cuando haya pagado el 50%, se podrá novar por una sola vez el crédito para efectos de mejoras a la vivienda, teniendo en cuenta su capacidad de pago y demás requisitos.

Parágrafo. El asociado podrá utilizar más de dos (2) créditos por la línea Educativa, teniendo en cuenta el número de hijos estudiando en la Universidad.

Artículo 5.8. GARANTIAS

Artículo 5.8.1. GENERALIDADES

El asociado que solicite préstamos a Fincoop está obligado a asegurar el cumplimiento de sus obligaciones. Para poder recibir el valor del préstamo aprobado, deberá otorgar con anterioridad las garantías requeridas en cada caso.

Para respaldar los créditos otorgados, Fincoop establece tres (3) tipos de garantías: garantía personal, garantía admisible y FGS.

Artículo 5.8.2. GARANTÍA PERSONAL

Por garantía personal se pueden aceptar la firma de personas naturales o jurídicas que comprometa su patrimonio o capital, ya que con la suscripción del pagaré se

CRE-RE-01/v22

responsabilizan solidariamente al pago del saldo de la obligación contenida en el pagaré que aceptan.

Parágrafo. La función del codeudor será la de respaldar en forma solidaria y mancomunada al deudor, por la obligación ante la Cooperativa, hasta la cancelación total de la misma, fecha en la cual se extinguen los términos del pagaré. El codeudor será evaluado de acuerdo con los criterios mínimos de evaluación definidos en el presente reglamento.

Artículo 5.8.3. GARANTÍA ADMISIBLE

Este tipo de garantía está dada por un título representativo de gravamen en el cual el asociado u otra persona natural o jurídica, se compromete a garantizar el pago de la obligación, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- a) Que el avalúo de la garantía constituida tenga un valor establecido con base en criterios técnicos y objetivos.
- b) Que sea suficiente para cubrir el monto de la obligación.
- c) Que sea un bien de fácil venta o realización.

Con lo anterior se busca ofrecer un respaldo jurídicamente eficaz para el pago de la obligación garantizada, otorgando al acreedor una preferencia o mejor derecho para obtener el pago de la obligación.

Se constituirá garantía hipotecaria cuando la sumatoria de los diferentes créditos vigentes que posea el asociado y las nuevas líneas solicitadas de crédito, sean superiores a 80 SMMLV para pago nomina contrato indefinido, 70 SMMLV para pago nomina contrato fijo y 60 SMMLV para pago directo, esta suma se determinará después de restar el valor de los aportes sociales y los créditos que ya tengan garantía (FGS y codeudor).

Artículo 5.8.4. AVALES Y GARANTIAS POR EL FONDO NACIONAL O REGIONAL DE GARANTIAS

Este tipo de garantía está dada a través de una entidad que sirve como fiador de los créditos que se otorgan a los asociados-deudores. Ante la solicitud de un crédito con este tipo de garantía se deben tener en cuenta los requisitos de la entidad que hace de aval.

CRE-RE-01/v22

Los deudores suscriben un documento mediante el cual validan, verifican y aceptan la garantía del FNG o FGS para respaldar el crédito otorgado por Fincoop. En este documento se autoriza al fondo de garantías el tratamiento de datos personales, la consulta y el reporte a centrales de información, entre otros.

A su vez cuando se otorguen créditos respaldados mediante el FGS, se informa de manera expresa al asociado sobre las condiciones del aval, costo y de las consecuencias del no pago oportuno de una o varias cuotas, mediante la firma del documento denominado "FGS FONDO DE GARANTIAS S.A. ANEXO No.6 Aceptación de la Garantía, Centrales de Riesgo y Tratamiento de Datos Personales.

Artículo 5.9. INSTANCIAS DE APROBACIÓN DE CREDITOS

Dentro de la estructura administrativa de Fincoop se establecen los siguientes estamentos con facultad para aprobar o rechazar créditos presentados por los asociados:

- Consejo de Administración.
- Comité de Crédito General.
- Comité de Crédito Gerencial.
- Comité de Crédito Administrativo.
- Gerente.
- Jefe de Operaciones
- Asistente de Oficina
- Técnico de Créditos

Consejo de Administración: Como máximo organismo de administración de la Cooperativa, actuará de acuerdo con lo establecido en el reglamento de dicho organismo, y será responsable por la aprobación de créditos que superen las atribuciones de los demás estamentos y los créditos que por ley le corresponde aprobar.

Todo crédito que requiera ser aprobado por el Consejo de Administración cumplirá con el siguiente procedimiento: Recibida la solicitud de crédito, deberá ser estudiada por el Contador y el jefe de Crédito y Cartera, así como sus anexos (Balances, Estado de Pérdidas y Ganancias, o cualquier otro documento que muestre la solvencia y capacidad de pago de quien solicita el crédito). Una vez se tenga el análisis escrito deberá pasar al Comité de Crédito General para el correspondiente estudio, verificación de documentos soportes del crédito y cumplimiento de las

CRE-RE-01/v22

garantías, así como el concepto de este organismo y el de la Gerencia; posteriormente será presentado al Consejo de Administración por el jefe de Crédito y Cartera.

Parágrafo 1: Los créditos para ser aprobados por el Consejo de Administración deberán enviarse de forma escaneada anticipadamente a cada miembro principal, tanto el documento de análisis como los soportes para su estudio y concepto. En los eventos que la aprobación sea de manera virtual, se debe archivar el correspondiente correo electrónico de aprobación en la carpeta del asociado, así como el soporte del acta del consejo donde consta su aprobación.

Parágrafo 2: Los créditos que son de carácter urgente, su aprobación se hará de manera virtual, con las 4/5 partes de los consejeros principales y en ausencia de uno de estos se acudirá a los suplentes.

Comité General de Créditos: Integrado por tres (3) miembros principales y como mínimo un (1) suplente, los cuales deberán ser asociados hábiles, elegidos por el Consejo de Administración, para un periodo de dos (2) años, como invitado asistirá el jefe de crédito y cartera quien se limitará a la presentación de la operación del crédito. Este comité será responsable de la aprobación de créditos que individualmente superen el valor equivalente a catorce (14) salarios mínimos mensuales legales vigentes y cuando el endeudamiento total del asociado no sea superior a la suma de Ciento veinte millones de pesos (\$120'000.000) mcte.

Parágrafo 1: Los créditos que son de atribuciones de este comité su aprobación se hará con las 3 partes de sus integrantes.

Parágrafo 2: Si el Asociado requiere un crédito por Prima, por Tesorería o por Fineweb y con éste se supere los ciento veinte millones de pesos (\$120.000.000) mcte., no requiere la aprobación del Consejo de Administración, puesto que estas líneas de crédito son limitadas en sus cuantías y de corto plazo.

Parágrafo 3: En caso de no haber quórum es decir las 3 partes de sus integrantes, la gerencia entrará a formar parte del Comité General de Crédito.

Comité de Crédito Gerencial: Integrado por Gerente de la Cooperativa, jefe de tesorería, Contador y como invitado asistirá el crédito jefe de crédito y cartera, quien se limitará a la presentación de la operación de crédito. Se encarga de estudiar las

CRE-RE-01/v22

solicitudes de crédito que son de carácter urgente y no dan espera a la reunión del Comité General de Crédito; también estudiará aquellos créditos que el Comité General de Crédito no apruebe, pero que pueden ser objeto de aprobación cambiando algunos conceptos entre otros, cuantía, plazo, línea de crédito, antigüedad, estabilidad laboral, seriedad de la empresa donde labora, es decir, buscar una solución para el asociado. Se reunirá cada vez que sea necesario.

Parágrafo 1: Los créditos que son de atribuciones de este comité su aprobación se hará con las 2/3 partes de sus integrantes, siendo obligatoria la participación del Gerente en el comité.

Gerente: La Gerencia aprobará todos los créditos que soliciten los empleados de Fincoop a excepción de la línea denominada: “Crédito de Vivienda Empleados de Fincoop” cuyas condiciones están definidas en el Manual de Líneas de Crédito CRE-MA-01.

Comité de Crédito Administrativo: Conformado por el Contador de la Cooperativa, el jefe de tesorería y la directora administrativa, como invitado asistirá el jefe de Crédito y Cartera quien se limitará a la presentación de la operación del crédito.

Este comité será responsable de la aprobación de créditos que individualmente no superen el valor equivalente a catorce (14) salarios mínimos mensuales legales vigentes y cuyo endeudamiento total del asociado no sea superior a setenta y nueve (79) salarios mínimos mensuales legales vigentes a excepción de los créditos sobre prima.

Parágrafo 1. Los créditos que son de atribuciones de este comité, su aprobación se hará con la totalidad de sus integrantes.

Parágrafo 2. En caso de no estar la totalidad de sus integrantes en su ausencia la gerencia y/o jefe de tesorería entrará a formar parte del comité de crédito administrativo para ese evento.

Jefe de Operaciones: El jefe de Operaciones podrá aprobar los créditos solicitados por la línea tesorería y convenios, de acuerdo a las cuantías establecidas en el Manual de Líneas de Crédito y a la capacidad de pago del asociado.

CRE-RE-01/v22

Parágrafo 1. Todas las anotaciones y recomendaciones relacionadas con la aprobación, deberán registrarse en el formulario de solicitud de crédito en el espacio correspondiente, teniendo presente que de ninguna manera se deberán realizar enmendaduras, ni tachaduras en el contenido de la misma.

Parágrafo 2. Los estamentos de atribuciones llevarán un libro de Actas para registrar las decisiones tomadas sobre cada solicitud de préstamo y serán personal y administrativamente responsables por el otorgamiento de créditos en las condiciones que incumplan las disposiciones legales.

Asistente de Oficina: Los Asistentes de Oficina podrán aprobar los siguientes créditos:

- Tesorería y convenios, de acuerdo a las cuantías establecidas en el Manual de Líneas de Crédito, a la capacidad de pago del asociado y **hasta la suma de 1.5 SMMLV**.
- Aportes, siempre y cuando el asociado no posea más créditos vigentes con Fincoop, previo cumplimiento de los requisitos para la aprobación de créditos.

Técnico de Créditos: El técnico de créditos podrá aprobar únicamente los créditos enviados a estudio por la plataforma de VirtualCredit, teniendo en cuenta que el crédito está preaprobado y se requiere de la revisión de alguna condición especial. (ver políticas virtualcredit).

El jefe de Crédito y Cartera establecerá los controles diarios necesarios para el seguimiento de aprobación y desembolso de esta línea de crédito.

Artículo 6. PROCESOS DE ADMINISTRACION DEL RIESGO DE CREDITO

Artículo 6.1. PROCESO DE OTORGAMIENTO DE CREDITO

Artículo.6.1.1. INFORMACIÓN AL DEUDOR POTENCIAL

Aprobada la solicitud de crédito e incluida la información en el Acta del estamento se procederá a informar al asociado las condiciones de aprobación, antes de que éste firme los documentos mediante los cuales se instrumente el crédito o manifieste su aceptación dejando las condiciones y evidencias escritas a través del formato **CRE-FO-11**.

CRE-RE-01/v22

La información mínima que se le debe suministrar al asociado post aprobación es:

- a) Monto del crédito.
- b) Tasa de Interés, indicando la periodicidad de pago (vencida o anticipada) y si es fija o variable. Adicionalmente, se debe indicar su equivalente en tasa efectiva anual.
- c) Tasa de interés de mora.
- d) Plazo de amortización.
- e) Modalidad de la cuota (fija, variable, otras).
- f) Forma de pago (descuento por nómina, otras).
- g) Periodicidad en el pago de capital y de intereses (vencidos o anticipados).
- h) Tipo y cobertura de la garantía.
- i) Comisiones y recargos que se aplicarán.
- j) La tabla de amortización para créditos aprobados con tasa de interés fija.

Al deudor debe darse a conocer sus derechos, en particular, los que se refieren al acceso a la información sobre la calificación de riesgo de sus obligaciones con la cooperativa.

En el caso de los descuentos por libranza, se deberá tener en cuenta el tope máximo señalado en la normatividad vigente, lo cual podrá limitar el monto a otorgar.

Después se constituirán las garantías exigidas, para su posterior desembolso

Artículo 6.1.2. Perfil del deudor y requisitos

Además de la solicitud de crédito debidamente diligenciada en todas sus partes, se requiere que el deudor y los codeudores aporten los siguientes documentos básicos para el análisis del crédito:

PERSONAS NATURALES – empresa convenio

Aplica para:

- a) Asociados con vinculación laboral con contrato a término indefinido con antigüedad mínima de Seis (6) meses.
- b) Asociados con vinculación laboral con contrato a término fijo con antigüedad mínimo un (1) año y que haya sido renovado.

CRE-RE-01/v22

- c) Asociados con contrato obra o labor contratada con antigüedad mínimo de un (1) año y codeudor con estabilidad laboral.

Requisitos:

1. Solicitud de Crédito debidamente diligenciada.
2. Fotocopia del documento de identificación ampliada al 150%
3. Fotocopia del desprendible de pago del último mes.
4. Certificación laboral no mayor a treinta (30) días, especificando salario, cargo, antigüedad y tipo de contrato.
5. Certificación Original de otros ingresos.
6. declaración de Renta del último año gravable, si es declarante o certificación de ingresos y no declarante de renta y complementarios COM-F-25.

Parágrafo: La declaración de renta se exigirá a criterio del comité de acuerdo a la cuantía del crédito.

PERSONAS NATURALES – particulares con vinculación laboral

Aplica para:

- a) Asociados con vinculación laboral con contrato a término indefinido con antigüedad mínima de Seis (6) meses.
- b) Asociados con vinculación laboral con contrato a término fijo con antigüedad mínimo un (1) año con mínimo una renovación al momento de la solicitud.
- c) Asociados con contrato obra o labor contratada con antigüedad mínimo de un (1) año y codeudor con estabilidad laboral.

Requisitos:

1. Solicitud de Crédito debidamente diligenciada.
2. Fotocopia del documento de identificación ampliada al 150%
3. Fotocopia del desprendible de pago de los últimos tres (3) meses.
4. Certificación laboral no mayor a treinta (30) días, especificando salario, cargo, antigüedad y tipo de contrato.
5. Extractos Bancarios de los últimos (tres) 3 meses si posee cuenta
6. Constancia de otros ingresos si los posee.
7. Declaración de Renta del último año gravable, si es obligado a declarar o certificación de ingresos y no declarante de renta y complementarios COM-F-25.

Parágrafo 1: La declaración de renta se exigirá cuando su endeudamiento total con Fincoop y externo supere treinta (30) SMMLV.

CRE-RE-01/v22

Parágrafo 2: Los créditos aprobados por VirtualCredit, no requiere que el asociado anexe documentos a la plataforma, teniendo en cuenta que el conocimiento del asociado es de mínimo un año en la cooperativa y a que estas líneas de crédito son de corto plazo y limitadas en sus cuantías.

Otros Requisitos:

Finecoop podrá solicitar los documentos adicionales que considere necesarios para analizar el crédito, entre los cuales pueden estar:

1. Certificados de libertad y tradición de bienes inmuebles no superior a treinta (30) días o la fotocopia de la tarjeta de propiedad del vehículo, en caso de poseer alguno de los anteriores.
2. Contratos de arrendamiento y certificado de libertad y tradición respectivo no superior a treinta (30) días.
3. Certificado de Cámara y Comercio no superior a treinta (30) días en caso de poseer establecimiento de comercio.
4. Balance General y Estado de Resultados con corte al mes inmediatamente anterior a la solicitud.
- 5.

PERSONAS NATURALES - trabajadores independientes**Requisitos:**

1. Solicitud de Crédito debidamente diligenciada.
2. Fotocopia del documento de identificación ampliada al 150%
3. Certificación de ingresos mensuales no superior a 30 días.
4. Extractos Bancarios de los últimos (tres) 3 meses.
5. Declaración de Renta del último año gravable con sus anexos o certificación de ingresos y no declarante de renta y complementarios COM-F-25.
6. Balance General y Estado de Resultados con corte al mes inmediatamente anterior a la solicitud.
7. Certificado de Cámara y Comercio no superior a treinta (30) días en caso de poseer establecimiento de comercio.

Otros Requisitos:

La Cooperativa podrá solicitar los documentos adicionales que considere necesarios para analizar el crédito, entre los cuales pueden estar:

CRE-RE-01/v22

1. Certificados de libertad y tradición de bienes inmuebles no superior a treinta (30) días o la fotocopia de la tarjeta de propiedad del vehículo, en caso de poseer alguno de los anteriores.
2. Contratos de arrendamiento y el Original del certificado de libertad y tradición respectivo no superior a treinta (30) días.
3. Certificado de Cámara y Comercio no superior a treinta (30) días en caso de poseer establecimiento de comercio.
4. Balance General y Estado de Resultados con corte al mes inmediatamente anterior a la solicitud.

PERSONAS JURÍDICAS – (entidades sin ánimo de lucro, entidades de derecho público, empresa familiar)

Aplica para:

Persona jurídica asociada, con antigüedad mínima dos (2) años en la actividad económica al momento de la solicitud.

Requisitos:

1. Solicitud de Crédito debidamente diligenciada.
2. Fotocopia de la cédula del representante legal, ampliada al 150%.
3. Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor de un (1) mes.
4. Balance General y Estado de Resultados del último año y del período reciente con antigüedad no superior a sesenta (60) días de la fecha de solicitud
5. Flujo de caja proyectado al plazo del crédito.
6. Extractos Bancarios de los últimos tres (3) meses
7. Plan de inversión y/o proyecto al cual se le destinarán los recursos obtenidos con el crédito solicitado.
8. Declaración de Renta con sus anexos, del año anterior a la fecha de la solicitud.
9. Parte pertinente del acta, donde se autorice al Representante Legal de la persona jurídica sin ánimo de lucro o de derecho público para llevar a cabo la operación de crédito con FINECOOP y realizar visita a las instalaciones físicas de la entidad, para lo cual se debe diligenciar el formato **COM-FO-27**, y en los campos que piden información financiera de la empresa, completarlos con documentos soportes como lo son el Certificado de la Cámara de Comercio o información extraída de la página web.

CRE-RE-01/v22

Artículo 6.1.3. RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN

Las solicitudes se tramitarán en estricto orden de recibido, previa presentación de la documentación completa en la sección de créditos de la oficina correspondiente. Cuando se trate de oficinas diferentes a la principal los documentos serán remitidos a ésta inicialmente escaneados por correo electrónico para su análisis y aprobación.

Se deberá verificar que el asociado presente todos los documentos requeridos, constatando su vigencia y archivando en su carpeta.

Artículo 6.1.4. ANÁLISIS DE CREDITOS Y VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN

En el estudio del crédito deberá analizarse a fondo la información contenida en cada uno de los documentos solicitados, se deberá verificar la autenticidad y vigencia de la información presentada, ya que de su correcto análisis depende en gran parte el éxito de la colocación.

Con el fin de mantener una historia de las variables que llevan a la aprobación de un crédito, se requiere que los parámetros de análisis queden registrados en el formato de capacidad de pago **CRE-FO-09**.

Durante la etapa de estudio del crédito se deben analizar aspectos tales como:

- a) Análisis de la información general que soporta el asociado para el otorgamiento del crédito.
- b) Información sobre el hábito de pago del asociado en Fincoop. Adicionalmente, su historia financiera y crediticia, proveniente de las centrales de riesgo y demás fuentes que disponga Fincoop.
- c) La consulta a las Centrales de Riesgo es obligatoria para todas las solicitudes de créditos, a excepción de las siguientes líneas de créditos:
 - Tesorería
 - Credi-Convenios
 - Aportes, cuando el Asociado no tenga créditos vigentes con la Cooperativa
- d) Las validaciones propias para el conocimiento del titular y/o codeudores de la solicitud de crédito, serán realizadas en las diferentes páginas, previo a la confirmación telefónica. Los resultados generados en las validaciones es el insumo para avanzar en la solicitud de crédito.

CRE-RE-01/v22

- La consulta a **Income validator** se realiza para confirmar si el titular del crédito es asalariado o independiente, se encuentra cotizando al Sistema General de Seguridad Social en Salud, confirmar la empresa, la ciudad donde está ubicado y el ingreso base de cotización.
- Cuando se trate de empleados además de la consulta en **Income validator**, se deberá corroborar dicha información con el departamento de talento humano o quien haga sus veces.
- Cuando se trate de personas vinculadas a empresas que no existe convenio con Fincoop o independientes se deberá realizar la visita comercial a la entidad para verificar la vinculación laboral o vinculación comercial, con el solicitante del crédito **COM-F-27**.
- Con el fin de agilizar el proceso de aprobación de créditos, se autorizó utilizar la herramienta Income Validator para la verificación de la base de cotización en seguridad social con el fin de no tener que pedir al asociado las planillas de pago.

Parágrafo 1: Las validaciones contenidas en este literal se llevarán a cabo cuando la empresa a la que pertenece el asociado o potencial asociado no tenga un nivel de reconocimiento a nivel de Santander

Parágrafo 2: El campo de referencias personales/familiares/comerciales dispuestas en el formato de solicitud de crédito CRE-FO-01 quedaría as validaciones contenidas en este literal se llevarán a cabo cuando la empresa a la que pertenece el asociado o potencial asociado no tenga un nivel de reconocimiento a nivel de Santander

- e) Cálculo de la capacidad de pago, así como ingresos y egresos del deudor y codeudores.
- f) Vinculación y estabilidad laboral.
- g) Verificación de la Solvencia económica, a través de la calidad y composición de los activos, pasivos y patrimonio.
- h) Verificación de la liquidez económica, a través del nivel y capacidad de endeudamiento interno y externo.
- i) Definición y evaluación del tipo de garantía que se requiere.
- j) El número de veces que el crédito ha sido reestructurado y la naturaleza de las respectivas reestructuraciones.

CRE-RE-01/v22

Todos los créditos independientemente del estamento que los apruebe, deberán ser estudiados previamente.

El análisis efectuado debe practicarse tanto al deudor como a los deudores solidarios.

Incorporados los conceptos de viabilidad, se tramitará la aprobación ante el estamento correspondiente.

Artículo 6.1.5. AMORTIZACIÓN Y PAGO DE INTERESES

Fincoop de acuerdo a cada línea de crédito tiene establecido la amortización para pago de intereses y capital, el cual se encuentra establecido en el Manual de Líneas de Crédito.

Los intereses que cobra Fincoop en contraprestación al crédito otorgado podrán ser pagados en forma vencida o anticipada, teniendo en cuenta siempre la real equivalencia de tasas.

Los periodos de amortización y pago de intereses serán establecidos para cada línea de crédito.

Artículo 6.1.6. CLASES DE CUOTAS

Modalidad de crédito cuota fija: Esta modalidad de cuota contempla el pago mensual de capital e intereses, teniendo en cuenta que el deudor siempre pagará la misma suma (cuota). En estos casos, tanto el abono a capital, como el pago de intereses, difiere de un periodo a otro, aunque el valor neto de la cuota se mantenga.

Modalidad de cuota variable: Esta modalidad, contempla el pago mensual de cuotas a capital e intereses, teniendo en cuenta que el deudor siempre pagará el mismo valor a capital y los intereses disminuirán periodo a periodo.

Artículo 6.1.7. PAGOS DE CUOTAS

En las dos modalidades de pago, se tendrá en cuenta lo siguiente:

CRE-RE-01/v22

- a) Los intereses corrientes se liquidarán en la modalidad de mes vencido o al vencimiento.
- b) El interés de mora se cobrará sobre la cuota o cuotas vencidas hasta cuando se declare vencida la obligación, momento en el cual los intereses se cobrarán sobre saldo insoluto.

Parágrafo: Se otorga el primer día calendario de cada mes, como día de gracia para todos los asociados.

- c) Cuando se realice abonos de carácter extraordinario (no pactados), éstos podrán aplicarse de acuerdo con la autorización del asociado, así:
 - Abono anticipado de cuotas.
 - Abono a capital con reducción del plazo originalmente pactado, es decir que el asociado continúe pagando el mismo valor de las cuotas pactadas en cuota fija y el mismo valor de las cuotas de capital pactadas en cuota variable.
 - Abono a capital con reducción de la cuota a pagar manteniendo el plazo pactado.

Parágrafo: La cuota de los créditos incluye el 1*1.000 sobre el valor desembolsado, con un tope máximo de \$50.000, para ser llevado a aportes sociales, sin afectar la causación del aporte ordinario. El pago de la cuota mensual afecta primero a los aportes sociales, luego intereses, seguro de vida y finalmente capital.

Artículo 6.1.8. GARANTÍAS

La garantía es un medio para minimizar el riesgo a Finecoop, pero no para garantizar el pago de la obligación. Por tal motivo, la adecuada selección y constitución de la garantía reviste gran importancia en la colocación de créditos.

Artículo 6.1.8.1. Verificaciones previas a la constitución de la garantía:

- Se deberá solicitar el certificado de libertad y tradición para confirmar la propiedad del bien inmueble del solicitante del crédito y evitar recibir bienes inmuebles de procedencia ilícita a través de la figura del Testaferrato o cualquier otro método.

CRE-RE-01/v22

- Los bienes inmuebles recibidos en garantía deben estar libre de anotaciones relacionadas con delitos fuentes del LAFT, tales como: restitución de tierras, extinción de dominio u otros o cualquier otro tipo de limitación que impida recibir la garantía (embargos, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia, afectación a usufructos, entre otros).
- Cuando en el estudio de la garantía del bien inmueble se identifique dudosa procedencia o posible relación con personas asociadas al LAFT, deberá informarle a la cooperativa para suspender el trámite de crédito.
- Los avalúos de los bienes inmuebles que reciba Fincoop como garantía, deben ser practicados 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. El perito o evaluador debe entregar a Fincoop la certificación vigente de la lonja.

Para evaluar el respaldo ofrecido y la posibilidad de realización de cada garantía se deberá tener en cuenta su naturaleza, idoneidad, liquidez, valor y cobertura.

Los costos de la constitución de la garantía a favor de Fincoop están a cargo del asociado al igual que los costos de su actualización.

El valor de las garantías sobre inmuebles al momento del otorgamiento, corresponderá al obtenido mediante un avalúo técnico¹.

Artículo 6.1.8.2. ACTUALIZACIÓN DE GARANTÍAS

Cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda, la vigencia del avalúo será máxima de un (1) año. Este valor se deberá actualizar anualmente teniendo en cuenta el siguiente mecanismo: aplicar los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Predial (IVP) publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para el respectivo municipio, o en su defecto, los valores de reajuste anual del IVP para el total nacional.

Cuando se trate de inmuebles no destinados a vivienda, el avalúo técnico inicial tendrá una vigencia máxima de tres (3) años. Al cabo de este periodo se deberá

¹ Se entenderá como avalúo técnico aquel avalúo que atienda como mínimo los criterios y parámetros establecidos en los artículos 1 y 2 del Decreto 422 de 2000 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan.

CRE-RE-01/v22

mantener un nuevo avalúo técnico por lo menos cada tres años para mantener actualizado el valor de la garantía.

En el caso de garantías constituidas sobre vehículos, su valor se determinará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- Cuando se trate de vehículos clasificados en la Guía de Valores de Fasecolda, el valor al momento del otorgamiento y las actualizaciones mensuales posteriores, corresponderá al valor publicado en dicha guía.

Si se trata de vehículos No clasificados en la Guía de Valores de Fasecolda, Fincoop podrá utilizar la información de avalúos comerciales publicada por el Ministerio de Transporte.

- Si se trata de vehículos NO incluidos en ninguna de las publicaciones anteriores, el valor inicial de la garantía podrá ser el registrado en la factura de venta correspondiente y será válido por tres (3) meses y deberá actualizarse de acuerdo con los valores contenidos en la Guía de Valores de Fasecolda o en la información de avalúos comerciales publicada por el Ministerio de Transporte.

Fincoop tendrá la facultad de no realizar un nuevo avalúo en los casos que se exige para actualizar el valor técnico de la garantía, cuando se presenten las siguientes circunstancias:

- El plazo del crédito o créditos respaldados con la respectiva garantía no supera los tres (3) años y el valor de la misma supera al menos en dos (2) veces el total del saldo pendiente de pago del crédito o créditos garantizados.
- El plazo para finalizar el pago del crédito o créditos garantizados es igual o inferior a un año.
- El costo del avalúo supera el 10% del valor del saldo de crédito o créditos garantizados.
- El crédito garantizado se encuentra deteriorado en un 100%.

Cuando Fincoop haga uso de esta facultad, deberá justificar en cada caso las razones de su decisión, teniendo en cuenta los criterios de evaluación del riesgo.

CRE-RE-01/v22

La justificación deberá estar disponible cuando la Superintendencia de la Economía Solidaria la solicite.

En todo caso, Finecoop deberá evaluar la idoneidad de las garantías y actualizar su valor de manera inmediata, cuando las obligaciones que respaldan adquieran una calificación de riesgo “D”, con excepción de los casos en que la actualización se haya realizado en el año inmediatamente anterior a la fecha de dicha calificación. El costo de avalúos está a cargo del deudor y estos costos serán contemplados dentro de los contratos de mutuo firmados previo al desembolso del crédito.

Cuando se otorguen créditos amparados con aportes sociales, estas operaciones solo podrán ser registradas como garantía admisible cuando el valor de los aportes sociales del respectivo deudor sea igual o superior en un cien por ciento (100%) al saldo de la totalidad de sus créditos; en caso contrario, dichas operaciones deberán ser registradas en cartera de crédito otras garantías.

Artículo 6.1.8.3. CLASES DE GARANTÍAS ADMISIBLES

Las siguientes clases de garantías o seguridades, se consideran admisibles, siempre que cumplan las características mencionadas anteriormente:

- a) Contratos de hipoteca en primer grado.
- b) Contratos de prenda, con o sin tenencia y los bonos de prenda.
- c) Auales y garantías otorgados por establecimientos de créditos nacionales o extranjeros y por otras personas jurídicas constituidas para tales fines.
- d) **Depósitos de dinero de que trata el artículo 1173 del Código de Comercio:**
“DEPOSITO DE DINERO EN GARANTIA. Cuando se deposite una suma de dinero en garantía del cumplimiento de una obligación, el depositario sólo estará obligado a hacer la restitución en cuanto al exceso del depósito sobre lo que el deudor deba pagar en razón del crédito garantizado”.
- e) Aportes en la cooperativa en los términos del artículo 49 de la Ley 79 de 1988:
“Los aportes sociales de los Asociados quedarán directamente afectados desde su origen en favor de la Cooperativa como garantía de las obligaciones que contraigan con ella. Tales aportes no podrán ser gravados por sus titulares a favor de terceros, serán inembargables y solo podrán cederse a otros Asociados en los casos y en la forma que prevean los estatutos y reglamentos”.

CRE-RE-01/v22

Fincoop solo otorgará créditos hasta por el setenta (70%) del avalúo técnico practicado sobre el bien inmueble y del 80% sobre vehículo nuevo.

La Hipoteca en primer grado debe ser constituida por la totalidad de los propietarios al igual que el pagaré que garantiza la obligación debe ser suscrito por todos los propietarios del inmueble. En caso del deudor tener estado civil casado(a) o compañero/a permanente y este último no ser propietario, será deudor solidario de la obligación firmando pagaré.

Se podrá constituir garantías admisibles sobre bienes ubicados dentro del territorio nacional que no sean consideradas de alto riesgo o de reserva forestal. Puede ser lote o inmueble urbano o rural.

Un asociado podrá solicitar un crédito con Garantía Hipotecaria cuyo propietario sea un tercero no asociado, quien deberá firmar como codeudor, siempre y cuando se cumplan con todos los requisitos mencionados en este Reglamento y en la escritura pública de constitución de la hipoteca.

Parágrafo 1. “Los Certificados de Ahorro a Término CDAT por no ser títulos valores no se pueden aceptar como garantía. Sin embargo, para facilitarle al Asociado el otorgamiento del crédito, los dineros certificados mediante el CDAT podrán servir como fuente de pago, siempre y cuando su vencimiento sea posterior al plazo final del crédito. Para poder utilizar esta alternativa, el Asociado deberá mediante carta autorizar a Fincoop, prorrogar el tiempo del CDAT, hasta tanto se pague la obligación total. Con anticipación al desembolso del crédito, debe hacerse entrega en custodia a Fincoop.

Parágrafo 2. Cuando el CDAT cumpla su vencimiento, Fincoop podrá hacer el cruce entre el saldo del crédito y los dineros disponibles del CDAT, siempre y cuando el crédito presente una mora igual o superior a 30 días.

Parágrafo 3. Cuando la garantía consista en hipoteca, para establecer el valor de la misma, éste será el del avalúo del bien dado en garantía al momento del otorgamiento de crédito. Para la solicitud de un nuevo crédito, este valor no se podrá ajustar por métodos distintos al de un nuevo avalúo.

Parágrafo 4: Fincoop dentro de su valoración de riesgo de garantías tiene en cuenta el orden jurídico de las acreencias en un proceso de insolvencia de acuerdo

CRE-RE-01/v22

a lo expresado en el Código Civil colombiano artículo 2495: segunda clase, la garantía prendaria y el artículo 2499: tercera clase, la garantía hipotecaria.

Artículo 6.1.8.4. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS

Para efectos de constitución de hipotecas se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Estudio de títulos emitido por abogado y presentado en forma escrita.
- b) Avalúo comercial del inmueble realizado por peritos autorizados por Finecoop y presentando por escrito. El valor debe ser asumido por el asociado.

Parágrafo: En caso de existir garantía hipotecaria y el asociado desee realizar extensión de garantía para un nuevo crédito y el endeudamiento global con Finecoop supera el 70% del valor inicial del avalúo se debe realizar un nuevo avalúo. Esto con el fin de establecer su valor de realización y poder registrar en el balance las valorizaciones

- c) Elaboración de la minuta en primer grado, realizada por la notaría, previo envío de los documentos requeridos.
- d) Revisión de la minuta por parte del Abogado quien emitirá un concepto sobre la idoneidad de la hipoteca para la posterior firma de Gerencia.
- e) Firma de la minuta por parte de la Gerencia.
- f) Registro de la escritura. Al constatar el registro se debe solicitar el Certificado de libertad y tradición, antes de efectuar el desembolso.
- g) Constitución de la póliza de seguro de incendio y terremoto donde se registre como beneficiario a Finecoop.
- h) Se requiere de la primera copia de la escritura de hipoteca a favor de Finecoop que contenga el sello donde registre que presta merito ejecutivo.
- i) El desembolso del crédito se hará cuando se haya cumplido lo anterior.

Artículo 6.1.8.5. CONSTITUCIÓN DE PIGNORACIONES

Para efectos de pignoración de vehículos, se requiere:

- a) Avalúo comercial realizado por Fasecolda.

CRE-RE-01/v22

- b)** Contrato de prenda, elaborado según el modelo establecido.
- c)** Firma del contrato por parte del Gerente y del deudor.
- d)** Registro del contrato de prenda en la oficina de tránsito en la cual se encuentra adscrito el vehículo.
- e)** Fotocopia autenticada de la tarjeta de propiedad donde conste la prenda a favor de Fincoop.
- f)** Registro de la garantía prendaria en Confecámaras
- g)** Constitución del seguro contra todo riesgo, a favor de Fincoop, durante la vigencia del crédito.
- h)** El desembolso del crédito se hará cuando se haya cumplido lo anterior.

Artículo.6.1.8.6. CONSTITUCIÓN DE AVALES Y TÍTULOS VALORES

- a)** Los avales y garantías por el fondo nacional o regional de garantías:
 - El avalista debe expedir el respectivo certificado. En estos casos se debe verificar por parte del abogado el contenido y autenticidad del mismo.
 - Si el aval no garantiza el 100% de la obligación más el 30% de los intereses se debe solicitar garantía adicional.
- b)** Los títulos valores recibidos en garantía: En estos casos se debe exigir los originales de los títulos, verificando que se encuentre debidamente endosados a nombre de Fincoop. El endoso requiere el registro en la entidad que expide el título.

La constitución de hipoteca o cualquiera otro documento por medio del cual se constituya garantía admisible deberá ser firmada únicamente por el representante legal.

Artículo 6.1.9. DESEMBOLSO

Previo al desembolso, la persona autorizada, deberá revisar la totalidad de los documentos y requisitos con el propósito de autorizar el desembolso del crédito.

No se podrá desembolsar créditos hasta tanto se haya constatado la constitución y registro de la garantía y se posea la primera copia de la escritura o el original del contrato de pignoración o el documento que ratifique la garantía.

CRE-RE-01/v22

Las condiciones financieras deberán ser las que rijan en el momento de la aprobación del crédito, y se mantendrá la tasa por un plazo máximo de ocho (8) días hábiles después de la aprobación.

Se deben cumplir los siguientes requisitos en el momento del desembolso:

- a) Cumplir con la reciprocidad exigida.
- b) Diligenciar el pagaré, registrando toda la información requerida en forma veraz, clara y legible, verificando el correcto registro de firmas y huellas. Cuando el pagaré se firme en blanco, se debe hacer firmar por los deudores y codeudores la carta de instrucciones.
- c) Verificar la firma y autorización de la libranza.
- d) Verificación de firma y huella en formularios y cédulas correspondientes.
- e) Registrar la información en el sistema. Todas las obligaciones y la información relativa a las mismas deben ser registradas previamente.
- f) Realizar y verificar el registro contable del crédito y de la garantía. Cuando se trate de garantía real, verificar su registro en Cuentas de orden.
- g) Verificar todas las condiciones de aprobación solicitadas por el ente correspondiente.

Los créditos después de aprobados tienen una vigencia hasta de sesenta (60) días calendario para su desembolso. Pasado este periodo, sino se ha desembolsado, se debe actualizar nuevamente la documentación, la consulta a las centrales de riesgo y presentar a ratificación del estamento por el cual fue aprobado inicialmente.

Artículo 6.2. PROCESO DE SEGUIMIENTO Y CONTROL**Artículo 6.2.1. EVALUACION DE CARTERA**

El objetivo es identificar el riesgo de los créditos que pueden desmejorar su capacidad de pago, solvencia o calidad de las garantías que los respaldan por efecto del cambio en las condiciones iniciales presentadas al momento del otorgamiento del crédito, y determinar la suficiencia en el nivel de cubrimiento de las provisiones.

Para tal efecto, el Consejo de Administración deberá establecer metodologías y técnicas analíticas que permitan medir el riesgo ante futuros cambios potenciales

CRE-RE-01/v22

en las condiciones iniciales de la cartera de crédito vigente, creando un comité de evaluación de cartera de créditos, quien deberá evaluar por lo menos una vez al año la cartera de créditos conforme a dichas metodologías

Dicha evaluación no consiste en la revisión física de las carpetas del crédito, sino en el establecimiento de metodologías estadísticas y analíticas que permitan conocer los potenciales riesgos futuros y el estado de calidad de la misma

Tales metodologías y técnicas deben fundamentarse, entre otros criterios, en la información relacionada con el comportamiento histórico del deudor en la organización solidaria, las garantías que lo respalden, el comportamiento crediticio del deudor en otras entidades y la información financiera o información alternativa que permita conocer adecuadamente su situación financiera.

Adicionalmente al seguimiento realizado de conformidad con la metodología previamente establecida. **GER-ME-01**,

Artículo 6.2.2. PROCESO DE RECUPERACION**Artículo 6.2.2.1. DEFINICIÓN DE REESTRUCTURACIÓN**

Se entiende por reestructuración de un crédito, el mecanismo instrumentado mediante la celebración de cualquier negocio jurídico que tenga como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago. Antes de reestructurar un crédito deberá establecerse razonablemente que el mismo será recuperado bajo las nuevas condiciones.

Las reestructuraciones deben ser un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de créditos y no pueden convertirse en una práctica generalizada.

Artículo 6.2.2.2. REESTRUCTURACIONES

En las reestructuraciones de crédito deberá observarse las siguientes disposiciones:

CRE-RE-01/v22

- a) Deberá ser solicitada formalmente por el deudor, mediante comunicación dirigida a Fincoop, en la cual se exponga claramente los motivos por los cuales se hace necesario adoptar esta medida y evitar de que se trate de un mecanismo para ingresar dinero de fuentes ilícitas.
- b) La solicitud de reestructuración deberá ser analizada con los mismos criterios y garantías para el otorgamiento de nuevos créditos y ser sometida al estamento siguiente que aprobó originalmente el crédito.
- c) Al realizar la reestructuración se mantendrán las condiciones del Pagaré, Línea y Tasa, se modificará el tiempo y por lo tanto variará la cuota. Todo crédito reestructurado quedará marcado en las Centrales de Riesgo.
- d) Si la obligación que se va a reestructurar se encuentra en Proceso Jurídico, se deberá realizar la reestructuración como una nueva obligación, por lo tanto, las condiciones del crédito cambiarán: Pagaré, tasa, valor de la cuota, línea y tiempo; de igual forma este crédito deberá ser identificado y marcado en el aplicativo como crédito reestructurado.
- e) A los créditos reestructurados se les otorgará una calificación de mayor riesgo, dependiendo dicha calificación de las condiciones financieras del deudor y de los flujos de caja del proyecto al momento de la reestructuración. Se podrá mantener la calificación previa a la reestructuración cuando se mejoren las garantías admisibles. En ningún caso, la calificación podrá ser mejor a aquella que tenía el crédito al momento de solicitar la reestructuración.
- f) Al deudor se debe suministrar la información necesaria que le permita comprender las implicaciones de las reestructuraciones en términos de costos, calificación crediticia, y los efectos de incumplir en el pago de la obligación.
- g) Se aplicará la ley de arrastre de acuerdo con la norma y se determina la calificación de los créditos de cada asociado y se deberán constituir las provisiones respectivas.
- h) El mejoramiento de la calificación de los créditos reestructurados se debe hacer en forma escalonada, es decir, una vez cumplido el requisito de calificación en el literal anterior se debe aplicar dos pagos consecutivos de la cuota pactada de acuerdo con su forma de amortización, para adquirir una calificación de menor riesgo (por ejemplo: de calificación E a D), y así sucesivamente hasta llegar a calificación A.
- i) Si el crédito presenta mora, independientemente de la calificación que tenga en ese momento, se deberá llevar inmediatamente a la calificación que tenía

CRE-RE-01/v22

- al efectuarse la reestructuración, acumulando la mora del inicio y del proceso de reestructuración incumplido, efectuar la ley de arrastre y calcular los respectivos deterioros.
- j) Los ingresos de todos los créditos que sean reestructurados más de una vez deberán contabilizarse por el sistema de caja. Mientras se produce su recaudo, el registro correspondiente a los intereses se llevará por cuentas de orden.
 - k) En caso de existir garantía hipotecaria o prendaria se debe hacer actualización del avalúo de las mismas teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el numeral Garantías de este Reglamento. Esto con el fin de establecer su valor de realización y poder registrar en el balance las valorizaciones.
 - l) En los sistemas de información que administren la cartera de crédito de la organización solidaria se deberá dejar evidencia del número de reestructuraciones realizadas a las operaciones activas del crédito.
 - m) Las obligaciones que se encuentren en cobro judicial, en las que existan medidas previas, no son sujetas de reestructuración; salvo que ofrezcan una garantía admisible.
 - n) Sobre las obligaciones reestructuradas, se requiere hacer un seguimiento permanente respecto del cumplimiento del acuerdo de reestructuración que involucre una gestión de cobro más acentuada.
 - o) En los casos a los que se refieren las Leyes 550 de 1999, 1116 de 2006 y 1564 de 2012 (**Insolvencia de la Persona Natural no Comerciante**), a partir de la fecha en que se inicie la negociación de un acuerdo de acreedores, Finecoop, dejará de causar intereses sobre los créditos vigentes, pero podrá mantener la calificación que tuvieran dichos créditos en la fecha de inicio de las negociaciones.
 - p) En el evento en que la negociación fracase los créditos se calificarán en categoría “E”, crédito incobrable.

Parágrafo 1: Finecoop podrá eliminar la condición de reestructurado cuando el deudor efectúe pagos regulares y efectivos a capital e intereses por un período ininterrumpido de 2 años para la modalidad consumo y comercial.

Parágrafo 2: Se podrá analizar los créditos que se encuentren en mora y sea viable su reestructuración, para que lleve a cabo el proceso, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

Plazo Máximo: Hasta 10 años
Tasa: A la tasa del crédito reestructurado.

CRE-RE-01/v22

Cuantía: Hasta el monto a reestructurar
Modalidad de Pago: Por nómina o pago directo

Las reestructuraciones serán aprobadas por el Comité Técnico Evaluador de Cartera, quienes presentaran informe mensual al Comité de Riesgos sobre las reestructuraciones realizadas, cuando haya lugar; el Comité de Riesgos, a su vez, presentará este informe al Consejo de Administración, quien será el encargado de ratificar las reestructuraciones realizadas.

Artículo. 6.2.2.3. NOVACIONES

La novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida la anterior. Cuando se realice una novación se debe tener en cuenta que a este nuevo crédito se le deben constituir sus propias garantías.

Una novación no se considera reestructuración cuando el propósito no sea el de facilitar el cumplimiento adecuado de la obligación. En este caso, Finecoop deberá realizar todo el procedimiento de evaluación para la colocación del nuevo crédito. Si la novación se produce con el ánimo de facilitar el cumplimiento adecuado de una obligación ante el real o potencial deterioro de la capacidad de pago del deudor, se considera una reestructuración y deberá cumplir con el procedimiento señalado para tal evento.

Artículo 6.2.2.4. OTROS TIPOS DE MODIFICACIONES

Modificación sobre los créditos vigentes

Finecoop podrá modificar u otorgar periodos de gracia, a solicitud del deudor o por iniciativa de la Cooperativa, previo acuerdo con el deudor las condiciones inicialmente pactadas de los créditos, con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el potencial o real deterioro de su capacidad de pago, sin que estos ajustes sean considerados como una reestructuración, **siempre y cuando durante los últimos 6 meses el crédito no haya alcanzado una mora mayor a 60 días para consumo y 90 días para comercial, previo análisis de cada caso y que a la fecha se encuentre al día en aportes sociales.**

CRE-RE-01/v22

Estas modificaciones y periodos de gracia deberán ser un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de créditos y no pueden convertirse en una práctica generalizada. Las nuevas condiciones de estos créditos deben tener en cuenta el análisis de la capacidad de pago del deudor, sin desmejorar las garantías personales o reales del crédito y sin que implique el uso excesivo de periodos de gracia.

La Instancia facultada para la modificación de las condiciones de los créditos y periodos de gracia de que trata este artículo, está bajo la responsabilidad del comité conformado por el Gerente, el jefe de Crédito y Cartera, el director de Riesgos y el jefe de Operaciones. Para que haya quorum se requiere las 3/4 partes con la presencia obligatoria del Gerente.

Respecto a estos créditos se debe observar lo siguiente:

- a. Realizar **modificación** sobre los créditos vigentes al asociado que lo solicite, aumentando el plazo del crédito sin que supere los 120 meses, con el fin de disminuir cuota. Si el crédito es avalado por el FGS, previo a la modificación se debe informar al Fondo sobre la modificación a realizar y el deudor debe pagar las comisiones a que haya lugar.
- b. En caso de modificación, si el deudor incumple el pago del crédito bajo las nuevas condiciones (mayor a 30 días de mora), se debe reconocer como una reestructuración, según las instrucciones previstas en el artículo 6.2.2.2. de este Reglamento.
- c. No se podrá mejorar la calificación que trae el crédito de forma inmediata, la mejora en la calificación de los créditos modificados, se deberá realizar de forma escalonada con periodicidad mensual, siempre y cuando el asociado cumpla con el pago de la obligación.

Parágrafo 1: Se debe suministrar al deudor y deudores solidarios la información necesaria que les permita comprender las implicaciones de dicha modificación en términos de costos y calificación crediticia, así como un comparativo entre las condiciones actuales y las del crédito una vez sea modificado. Para el efecto deben suministrar como mínimo información respecto de las nuevas condiciones establecidas, los efectos de incumplir en el pago de la obligación bajo las nuevas condiciones, así como el costo total de la operación y los derechos de la cooperativa en caso de incumplimiento por parte del deudor.

CRE-RE-01/v22

Parágrafo 2: La modificación podrá realizarse de manera transitoria hasta el 31 de diciembre de 2024, siempre y cuando durante los últimos seis (6) meses el crédito no haya alcanzado una mora mayor a 90 días para la modalidad de consumo y 120 días para la modalidad comercial. El plazo máximo será de 120 meses con la tasa vigente de la misma línea solicitada.

Paragrafo 3: Teniendo en cuenta que la medida es transitoria por la Circular Básica Contable y Financiera hasta el 31 de diciembre de 2024 para que el deudor pueda seguir atendiendo oportunamente su crédito, no es requisito que el asociado se encuentre al día en el pago de sus aportes sociales.

Periodos de gracia

Finecoop podrá otorgar **periodo de gracia** sobre los créditos vigentes, al asociado que lo solicite con **plazo máximo de seis (6) meses**.

Aplica para los deudores afectados económicamente siempre y cuando no presenten mora en sus obligaciones y la afectación pueda ser demostrada por el deudor. El asociado debe encontrarse al día por todo concepto: capital, intereses, seguros de vida (incluidos los reestructurados) y aportes sociales.

Para los asociados que se acojan a periodo de gracia, éste aplicará solo al capital; los intereses corrientes causados durante el periodo de gracia deberán ser cancelados mes a mes, al igual que los seguros y aportes sociales.

En el caso de otorgar períodos de gracia, la calificación de la obligación al momento de concederse el periodo de gracia deberá mantenerse durante la vigencia de esta condición; sin embargo, si Finecoop lo considera pertinente, la calificación podrá deteriorarse, de acuerdo con el análisis de riesgo realizado para tal efecto; la aprobación y aplicación del período de gracia, no implica una mejora en la calificación del deudor.

Durante el plazo que dure el período de gracia, sobre los intereses y otros conceptos asociados al crédito, causados no recaudados, Finecoop deberá constituir un deterioro o provisión del 100% durante el respectivo mes y registrarlos en las cuentas correspondientes. Tales valores sólo se podrán disminuir en la medida que se recauden.

CRE-RE-01/v22

Condiciones especiales para modificaciones y periodos de gracia

- Para los asociados con créditos por libranza, solo aplicará en aquellos casos en los que el deudor patronal soporte por escrito que su ingreso mensual por **NOMINA** se vio afectado por alguna situación.
- Para los asociados con créditos pago directo o débito de la cuenta, solo aplicará en aquellos casos que soporten que su ingreso mensual se vio afectado por alguna situación.
- Cualquier modificación a los créditos o solicitud de periodo de gracia, deberá ser debidamente aceptada por el asociado y su codeudor cuando aplique, a través del diligenciamiento del formato **CRE-FO-28**.

Parágrafo: Las obligaciones modificadas o con periodos de gracia, deben ser objeto de monitoreo especial por parte del jefe de Crédito y Cartera y del director de Riesgos, por lo que se deberá identificar en el sistema de información para el respectivo seguimiento.

Así mismo, deberán mantener en los análisis, la estimación prospectiva del potencial deterioro en la cartera de crédito asociado a la actividad económica de los deudores. Sin embargo, una vez el deudor efectúe pagos regulares y efectivos a capital e intereses por un período de 1 año ininterrumpido para consumo y de 2 años ininterrumpidos para los créditos de la modalidad comercial, el crédito podrá salir de este monitoreo.

Artículo 7. BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Los bienes recibidos en pago, son aquellos bienes muebles e inmuebles recibidos por Finecoop previa autorización del Consejo de Administración, como pago parcial o total de las obligaciones a su favor, en desarrollo de las actividades propias de su objeto social.

En Finecoop el recibo de bienes en pago es un mecanismo excepcional para recuperar los recursos colocados,

Todo bien recibido en pago, ya sea en dación o por adjudicación a través de un despacho judicial, se contabilizará inicialmente por el valor aceptado en la dación o adjudicación, sustentada en un avalúo de reconocido valor técnico. Los costos del avalúo están a cargo del deudor; los costos en los que incurra la cooperativa para

CRE-RE-01/v22

la recuperación de la cartera son previamente acordados en el contrato de mutuo suscrito con el deudor antes del desembolso del crédito.

Los avalúos de los bienes inmuebles, deben ser practicados por peritos o evaluadores y se deberá tener en cuenta los parámetros establecidos en el capítulo II del Título IV de la Circular Básica Contable y Financiera y en este Reglamento capítulo Garantías/proceso de otorgamiento.

Los avalúos que se acepten para recibir un bien en pago no pueden tener unas antigüedades mayores a un (1) año, contadas a partir de la fecha de su última actualización.

El registro contable se realizará en el activo como propiedades, planta y equipo bajo la cuenta de Bienes Recibidos en Pago.

Finecoop podrá contabilizar los bienes como propios en la cuenta correspondiente al tipo de propiedades, planta y equipo, siempre y cuando tales bienes se requieran para el desarrollo de su objeto social. Esta determinación debe ser aprobada por el Consejo de Administración e informada previamente a la Superintendencia de la Economía Solidaria, con las justificaciones pertinentes.

POLÍTICAS EN MATERIA DE ACEPTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Finecoop está en su derecho de aceptar o no aceptar la fórmula de pago propuesta por un deudor, por lo tanto, de manera excepcional y facultativa se podrá recibir un bien en pago, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- a) Se cuente con el concepto escrito y favorable del abogado de Finecoop.
- b) Se cuente con la aprobación del Consejo de Administración.
- c) El asociado/deudor debe demostrar que la obligación es irrecuperable por sus condiciones económicas y financieras y que el bien goza de características adecuadas para ser enajenado y obtener la mejor recuperación posible de los recursos expuestos.
- d) El asociado/deudor presente a Finecoop documento escrito dirigido al Gerente manifestando su intención de entregar un bien en dación en pago, mencionando los motivos y la descripción del bien a entregar.

CRE-RE-01/v22

- e) El Gerente dará a conocer al Consejo de Administración la propuesta del deudor y el bien ofrecido como dación en pago acompañado del concepto del abogado de la Cooperativa. Si el Consejo de Administración da su aprobación para recibir el bien, se continúa con el proceso de avalúo, elaboración y suscripción de acuerdo de voluntades entre Fincoop y deudor(es) y el cumplimiento de los demás requisitos legales, siempre bajo el acompañamiento del abogado de la Cooperativa.
- f) Que dicho bien se recibe con carácter temporal, considerando un plazo máximo de dos (2) años.

PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION DE BIENES RECIBIDOS EN PAGO

La Gerencia debe realizar las gestiones necesarias para su enajenación dentro de los plazos que se señalan en el presente artículo, sin perjuicio de los mecanismos de venta de bienes en garantía, conforme a la ley de garantías mobiliarias.

La Gestión de administración y enajenación está a cargo del Gerente teniendo en cuenta las indicaciones recibidas del Consejo de Administración y del Abogado de la Cooperativa y dando cumplimiento a los requisitos legales. El Gerente dispondrá de los recursos (humanos, tecnológicos y económicos), que le permitan llevar a cabo las actividades propias de la gestión de venta.

PLAZO PARA LA VENTA DE LOS BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Los bienes muebles o inmuebles recibidos en pago, deben ser vendidos dentro de los dos (2) años siguientes a su recibo.

El Gerente podrá solicitar por escrito prórroga para la venta de los bienes recibidos en pago ante la Superintendencia de la Economía Solidaria con un mes de antelación al vencimiento del plazo de dos (2) años, documentando la gestión efectuada para la venta de tales bienes. Estas solicitudes deberán ser informadas al Consejo de Administración.

La Superintendencia podrá autorizar prórrogas hasta por un (1) año, para la venta de bienes muebles y, hasta por dos (2) años, para la venta de los bienes inmuebles recibidos en pago. Este plazo, se contará a partir de la fecha de vencimiento del plazo inicial.

CRE-RE-01/v22

DETERIORO DEL VALOR DE LOS BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Finecoop deberá reconocer y medir la pérdida por deterioro del valor de los bienes recibidos en pago, a partir de la fecha de recibo del bien, considerando el valor de realización de los bienes recibidos en pago y los flujos netos de caja, derivados de los diferentes ingresos y gastos efectuados hasta su realización, con base en la información histórica disponible.

En todo caso, vencido el término legal para la venta sin que se haya efectuado y tampoco se haya autorizado prórroga, se exigirá que el reconocimiento del deterioro del valor del bien, corresponda al menos al 80% del costo de adquisición del bien recibido en pago.

Cuando el costo de adquisición del inmueble sea inferior al valor de la deuda registrada en el estado de situación financiera, la diferencia se debe reconocer, de manera inmediata, en el estado de resultados. Cuando el valor comercial del inmueble sea inferior al valor en libros de los bienes recibidos en pago, debe contabilizarse un deterioro por la diferencia.

Artículo 8. DISPOSICIONES VARIAS.

- a) En concordancia con lo aprobado por el Consejo de Administración, la Gerencia de Finecoop queda facultada para que a través de circulares se modifique este reglamento de crédito y su manual de líneas.
- b) Finecoop tiene derecho a realizar inspección técnica de las inversiones objetos de financiamiento.
- c) Los asociados están en la obligación de proporcionar los Estados Financieros actualizados, y la información necesaria para la evaluación y control de los créditos.
- d) Los miembros del Consejo de Administración, de la Junta de Vigilancia, el Gerente, el Revisor Fiscal, el Comité de Crédito y los Empleados de la Cooperativa, no podrán ser codeudores solidarios de ningún crédito.
- e) Cuando un crédito este respaldado por codeudor(es) y su medio de pago original sea con libranza a través de descuento de nómina, y este es modificado a pago directo por solicitud del deudor o por presentarse novedades tales como resolución de pensión o retiro de la empresa, se deberá informar por escrito a el (los) codeudor(es) como constancia del hecho.

CRE-RE-01/v22

- f) Seguro de Vida Deudores:** Las pólizas de seguros de vida de deudores no se contratan individualmente. Fincoop mediante la póliza global protege a todos sus deudores por muerte e incapacidad de acuerdo al grado de la misma. Cuando la póliza global no cubra alguna de las deudas del asociado, se le deberá informar sobre la posibilidad de adquirir otro tipo de póliza. De no ser aceptada, deberá quedar por escrito, que, a voluntad del deudor y codeudores, el crédito queda sin seguro de vida y será responsabilidad de los codeudores el pago de la deuda en caso de fallecimiento del deudor.
- g) Fincoop podrá constituir garantía hipotecaria en segundo grado siempre y cuando:**
- Se compre cartera a la entidad que tiene constituida la garantía hipotecaria. Esto aplicaría para cualquier línea de crédito.
 - Exista un documento expedido por la entidad acreedora vigilada por la Supersolidaria, Superfinanciera o SuperSociedades donde manifieste que una vez se giran los dineros, esta procederá a realizar el levantamiento de la hipoteca y por ende Fincoop pasara a primer grado, teniendo en cuenta el orden de registro, siempre que el acreedor expida certificación con destino a Fincoop en la que se confirme el valor total de la deuda, incluyendo el valor de la sanción prepago si la hubiere, de manera que la deuda para Fincoop incluya el total de la obligación.
 - Cumpla con todos los requisitos exigidos por Fincoop para el otorgamiento del crédito.
- h) El codeudor no está obligado a ser asociado de Fincoop; en caso de ser asociado y presente mora en sus aportes sociales, no lo eximirá de serlo, siempre y cuando cumpla con los demás requisitos exigidos por Fincoop.**
- i) “La gerencia tendrá la facultad de realizar jornadas de créditos preaprobados para los asociados de la Cooperativa con antigüedad mayor a un año, los cuáles serán estudiados y aprobados por el Comité Gerencial.**

Condiciones:

- Formato CRE-F-01 Solicitud de crédito persona natural.
- Formato CRE-F-11 Documentos para solicitud de crédito persona natural.
- Formato de Asegurabilidad.
- Certificación laboral no mayor a 30 días.

CRE-RE-01/v22

- Fotocopia de la cédula ampliada al 150%.
- j) En virtud de lo dispuesto en la Ley 2032 de 2020, los usuarios de los créditos en Fincoop tendrán el beneficio 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.

Artículo 9. CASOS IMPREVISTOS

Los casos no previstos en el manual de líneas de créditos y en el presente reglamento, serán resueltos por el Consejo de Administración.

El presente reglamento fue aprobado por el Consejo de Administración a los veinticuatro (24) días del mes de mayo de 2024, según consta en Acta No. 1211 de la misma fecha y deja sin vigencia todas las disposiciones anteriores y las que le sean contrarias y empezará a regir a partir de la fecha.

Original Firmado
ALONSO ORDOÑEZ ACEVEDO
Presidente

Original Firmado
FRANCISCO ALIRIO FORERO JAIMES
Secretario Ad - Hoc

CRE-RE-01/v22
CONTROL DE MODIFICACIONES

| No Versión | Fecha de Actualización | Descripción del Cambio |
|------------|------------------------|---|
| 0 | Mayo de 2016 | Última modificación |
| 1 | Diciembre de 2016 | Se modifican los siguientes artículos implementando el sistema de LAFT: art. 5, art. 6 literal a, art. 7 literal b, art. 9 literal d, art. 23 y art. 32 literal 1. Modificación del Art. 25 literal a, y parágrafo b. |
| 2 | Abril de 2018 | Se incluyen consideraciones generales del SARLAFT : art.3, art. 6 literal I, art.7. Requisitos persona natural, codificación formato de visita COM-F-27, art.9 literal b. Se incluyen ajustes de ley y observaciones para la operatividad del servicio de crédito. |
| 3 | Febrero 2020 | Se incluye en el Capítulo X Disposiciones Generales el literal h |
| 4 | Julio de 2020 | Se modifica nombre del Comité de Crédito Regional. |
| 5 | Septiembre de 2020 | Se incluye en el Capítulo IV Disposiciones Varias el literal i |
| 6 | Diciembre de 2020 | Se incluye en el capítulo X Disposiciones varias el literal j, según acta 1169 de 18 de diciembre de Consejo de Administración. |
| 7 | Enero de 2021 | Corrección al título REGLAMENTO DE CRÉDITO |
| 8 | Febrero de 2021 | Se modifica en el capítulo VIII, artículo 25 el comité general de créditos, el comité de crédito gerencial. El comité de crédito administrativo, según acta 1171 de 28 de enero de Consejo de Administración. |
| 9 | Marzo de 2021 | Se modifica el Capítulo X. Disposiciones Varias literal h, según acta 1172 de 25 de febrero 2021 de Consejo de Administración. |
| 10 | Junio de 2021 | Se modifica de acuerdo a las instrucciones emitidas en la Circular Básica, Contable y Financiera del 28 de diciembre de 2020. |
| 11 | Agosto 2021 | Se modifica de acuerdo a las decisiones del consejo definidas en el Acta 1178 de agosto de 2021 |
| 12 | Noviembre 2021 | Se modifica de acuerdo a las decisiones del consejo definidas en el Acta 1181 de noviembre de 2021 |
| 13 | Diciembre de 2022 | Se modifica de acuerdo a las decisiones del consejo de administración, donde se elimina la instancia de aprobación dirección administrativa, definidas en el acta 1194 del 2022. |

CRE-RE-01/v22

| | | |
|-----------|-------------------|---|
| 14 | Febrero de 2023 | Se modifica de acuerdo a las decisiones del consejo definidas en el acta 1195 del 31 de enero de 2023 |
| 15 | Marzo de 2023 | Se modifica el artículo 5.10 Instancia de aprobación de créditos de acuerdo a las decisiones del consejo de administración definidas en el acta 1197 de 28 de marzo de 2023 |
| 16 | Mayo de 2023 | Se modifica de acuerdo a las decisiones del consejo definidas en el acta 1198 del 04 de mayo de 2023. |
| 17 | Junio de 2023 | Se modifica el Capítulo III Elementos de riesgo de crédito, art 6.1.9 Desembolso de acuerdo a las decisiones del consejo de administración según acta 1200 de 28 junio de 2023. |
| 18 | Noviembre de 2023 | Se modifica el parágrafo 2 artículo 5.10 reglamento de crédito, comité general de crédito; de acuerdo a las decisiones del consejo de administración según acta 1205 |
| 19 | Marzo de 2024 | Se modifica el parágrafo 1, 6.2.2.2 del reglamento de crédito, de acuerdo a las decisiones del consejo de administración según acta 1208 de febrero 27 2024 |
| 20 | Abril de 2024 | Se incluye ítems en el artículo 5.10 Instancias de aprobación de créditos. El artículo 6.1.2 perfil del deudor y requisitos. 6.1.17 pago de cuotas, según consejo de administración acta 1209 de marzo 20 2024 |
| 21 | Abril de 2024 | Se modifica el artículo 5.7, artículo 5.10, artículo 6.1.7, artículo 6.1.9, artículo 6.2.2.4, se elimina el literal b del artículo 8 del reglamento de crédito, comité general de crédito; de acuerdo a las decisiones del consejo de administración según acta 1210 de 29 de abril de 2024 |
| 22 | Mayo de 2024 | Se elimina el artículo 5.7 Lineamientos para los créditos con excepciones. |