

	<p>Cooperativa Multiactiva de Servicios de la Universidad Nacional y Afines</p>
	<p>POLÍTICAS Y REGLAMENTO DE CREDITO</p>

POLÍTICAS DE CRÉDITO:

Para el cumplimiento de los objetivos de la Cooperativa y con el fin de desarrollar un programa social y económico acorde con las necesidades principales de los asociados, se tendrán como políticas generales, las siguientes:

- El servicio de crédito será considerado como la actividad principal de la Cooperativa, procurando que su utilización por parte de los asociados se haga en forma racional y técnica, con el fin de que contribuya efectivamente al mejoramiento de las condiciones de vida del asociado y su familia.
- Fundamentalmente se prestará el servicio con base en los recursos propios captados de los asociados, procurando estimular de manera especial la aportación permanente.
- Como complemento al esfuerzo propio, se procurará la utilización de recursos externos por parte de la Cooperativa, con el objeto de redistribuirlos a los asociados de acuerdo con las políticas establecidas sobre orientación del crédito.
- Consecuentes con la característica esencial de la Cooperativa como institución de servicios y no de lucro, se procurará establecer costos para este servicio, a las tasas más bajas posibles, teniendo en cuenta las necesidades administrativas de la Cooperativa y el costo de los capitales propios y externos que se dediquen a tal actividad.
- Se procurará dar el máximo de seguridad al servicio, consecuentes con la necesidad de defender la integridad de los ahorros de los asociados, estableciendo formas de garantías que sin entorpecer la normal y oportuna prestación del servicio del crédito a los asociados, sean suficientes, tengan respaldo y ofrezcan el máximo de seguridad sobre la posibilidad de recuperar los créditos.
- Se aplicarán así mismo mecanismos complementarios como la Provisión para la Protección de Cartera y la contratación de Seguros, que protejan las deudas a cargo de los asociados.
- Se tendrá como criterio básico la necesidad de dar el servicio al mayor número de asociados o a la totalidad, aplicando en consecuencia, normas que permitan una rotación máxima de capital en préstamos.

- La eficiencia administrativa del crédito será preocupación constante y para ello se establecerán las normas más adecuadas y los procedimientos más ágiles, claros y seguros a fin de que esta política pueda ser cumplida.
- Se evaluará constantemente el proceso prejurídico para cada obligación que se encuentre en mora.
- Se contará con un abogado externo, para ejecutar el proceso jurídico en la exigencia de las obligaciones en mora.

CARTERA DE CRÉDITO

Registra los créditos otorgados y desembolsados por COOSERVUNAL bajo las distintas modalidades autorizadas y en desarrollo del giro especializado de sus operaciones. En la estructura de la cartera de créditos se han considerado los principios y criterios generales que la Superintendencia de la Economía Solidaria adoptó para la adecuada evaluación, clasificación, calificación y provisiones de cartera de crédito, teniendo en cuenta la mora, el tipo de garantía, el tipo de crédito y la modalidad de pago, sea por libranza o sin libranza. Para este fin se tendrá en cuenta los parámetros que se establezcan en la normatividad vigente, de modo que se revelen y establezcan las contingencias de pérdida de su valor y que dicho activo se registre de acuerdo con su realidad económica y contable.

Cuando se otorgue un crédito y exista garantía admisible y otras garantías el monto total se registrará en la cartera de créditos con garantías admisibles. No obstante las instrucciones impartidas en cada una de las cuentas en que se ha estructurado la cartera de créditos, cuando se presente una contingencia de pérdida probable, independiente de los factores objetivos señalados para el efecto en el Plan Único de Cuentas, será necesario constituir la provisión por parte de COOSERVUNAL, sin perjuicio de la facultad que tiene la Superintendencia de Economía Solidaria para ordenar provisiones, previa evaluación de un activo determinado.

PRINCIPIOS Y CRITERIOS GENERALES PARA LA EVALUACIÓN DEL RIESGO CRÉDITICIO EN LA CARTERA DE CRÉDITO

Riesgo crediticio: es la posibilidad de que Cooservunal incurra en pérdidas y se disminuya el valor de nuestros activos, como consecuencia de que sus deudores fallen en el cumplimiento oportuno o incumplan imperfectamente los términos acordados en los contratos de crédito. Toda la cartera de crédito está expuesta a este riesgo en mayor o menor medida.

Obligaciones de evaluar el riesgo de crédito: Cooservunal deberá evaluar permanentemente el riesgo crediticio de este activo y la capacidad de pago del respectivo deudor. Esto implica tanto en el momento de otorgar los créditos, como a

lo largo de la vida de los mismos y cuando se produzcan reestructuraciones, de los respectivos acuerdos contractuales.

CLASIFICACION DE LA CARTERA DE CRÉDITO

Para efectos de información, evaluación del riesgo crediticio, aplicación de las normas contables y constitución de provisiones, entre otros, la cartera de créditos se clasificará así:

CRÉDITOS DE CONSUMO

Se entienden como créditos de consumo las operaciones activas de crédito otorgadas a personas naturales, cuyo objeto sea financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales, independientemente de su monto.

CRÉDITOS DE VIVIENDA

Se entienden como créditos de vivienda las operaciones activas de crédito otorgadas a personas naturales, destinadas a la adquisición de vivienda nueva o usada, a la construcción de vivienda individual o liberación de hipoteca, independientemente de la cuantía y amparadas con garantía hipotecaria. Para el otorgamiento de estas operaciones se observará lo previsto en la ley 546 de 1999 y sus normas reglamentarias.

MICROCRÉDITOS EMPRESARIAL

Se entiende como micro crédito el conjunto de operaciones activas de crédito otorgadas a microempresas cuyo saldo de endeudamiento con la Cooperativa no supere veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Por microempresa se entiende toda unidad de explotación económica, realizada por persona natural o jurídica, en actividades empresariales, agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios, rural o urbana, cuya planta de personal no supere diez (10) trabajadores y sus activos totales sean inferiores a quinientos uno (501) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

MICROCRÉDITOS INMOBILIARIO

Se contabilizan en los rubros creados para tal fin y corresponden a créditos otorgados con el propósito de adquirir vivienda de interés social (VIS) para extracto 1 y 2, otorgados ya sea a través de Findeter, Banco republica, Banagrario, o con recursos propios de acuerdo con la normatividad que el gobierno nacional expida.

CRÉDITOS COMERCIALES

Se entienden como créditos comerciales las operaciones activas de crédito distintas de aquellas que deban clasificarse como créditos de consumo, vivienda o microcréditos.

Aspectos generales

- Para efectos de la clasificación de los créditos, se deberá considerar el monto aprobado por COOSERVUNAL, independientemente de los desembolsos efectuados.
- Se deben clasificar en la modalidad que corresponda a cada uno de los créditos, las cuentas por cobrar originadas en cada tipo de operación.
- La cartera de créditos comerciales, de consumo y microcréditos, deberá clasificarse a su vez, según la naturaleza de las garantías que las amparan en; garantía admisible y otras garantías.
- Además deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos para la clasificación de la cartera:
 - La información.
 - La Evaluación del riesgo crediticio.
 - La aplicación de normas contables y.
 - La constitución de provisiones, entre otros.

GARANTÍAS

GARANTÍAS ADMISIBLES.

Para garantizar las obligaciones originadas por los créditos, se deben constituir garantías o seguridades que cumplan las siguientes condiciones:

- 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
- 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.

CLASES DE GARANTÍAS O SEGURIDADES ADMISIBLES.

Siempre y cuando cumplan con las características generales indicadas en el ítem anterior, se consideran garantías o seguridades admisibles las siguientes:

- Contratos de hipoteca;
- Contratos de prenda, con o sin tenencia, y los bonos de prenda;
- Depósitos de dinero de que trata el artículo 1173 del código de comercio;
- Pignoración de rentas de la nación, sus entidades territoriales de todos los ordenes y sus entidades descentralizadas;

- Contratos irrevocables de fiducia mercantil de garantía, inclusive aquellos que versen sobre rentas derivadas de contratos de concesión;
- Aportes a cooperativas en los términos del artículo 49 de la Ley 79 de 1988, y
- La garantía personal de personas jurídicas que tengan en circulación en el mercado de valores papeles no avalados, calificados como de primera clase por empresas calificadoras de valores debidamente inscritas en la Superintendencia de Valores. Sin embargo, con esta garantía no se podrá respaldar obligaciones que representen más del quince por ciento (15%) del patrimonio técnico de la institución acreedora.

Los contratos de garantía referidos podrán versar sobre rentas derivadas de contratos de arrendamiento financiero o leasing, o sobre acciones de sociedades inscritas en bolsa. 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 Bancaria.

La enumeración de garantías admisibles contempladas no es taxativa; por lo tanto, serán garantías admisibles aquellas que, sin estar comprendidas en las clases antes descritas en el presente numeral, cumplan las características señaladas anteriormente.

EVALUACION DE LA CARTERA DE CRÉDITOS.

Cooservunal deberá evaluar permanentemente el riesgo de su cartera de créditos de acuerdo con los criterios de evaluación. En los siguientes casos, la periodicidad con la que debe hacerse la evaluación y eventual recalificación será obligatoria:

- La evaluación del riesgo crediticio de los créditos que incurran en mora de más de 30 días después de ser reestructurados.
- En el caso de los créditos cuya sumatoria de los saldos insolutos de todos los prestamos otorgados a una misma personas natural o jurídica, exceda los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Cooservunal deberá efectuar las evaluaciones como mínimo en los meses de mayo y noviembre y sus resultados se registran al corte de ejercicio de los meses de junio y diciembre, respectivamente.

COOSERVUNAL deberá mantener a disposición de la Superintendencia de la Economía Solidaria, durante la vigencia de los créditos, la información que acredite y justifique los cambios de la calificación de un deudor que esta calificado de alto riesgo a una de menor riesgo.

Si los resultados del cambio en la calificación dieran lugar a provisiones adicionales, estas deberán hacerse de manera inmediata.

Las evaluaciones de la cartera de créditos deberán presentarse a la siguiente reunión del consejo de administración, según el caso.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Cooservunal deberá evaluar la cartera de créditos con base a los siguientes criterios:

- Capacidad de pago, así como los ingresos y egresos del deudor. Cuando se solicite la financiación de un proyecto con fines comerciales o empresariales, el flujo de caja del mismo, considerando las condiciones del crédito (plazos, periodo de pago, otros), de conformidad con la información financiera actualizada y documentada. Dicha actualización quedará a criterio de Cooservunal dependiendo de la manera como se haya venido atendiendo la obligación.
- Solvencia del deudor, a través de variables como el nivel de endeudamiento y la calidad y composición de los activos, pasivos, patrimonio y contingencia del deudor y/o del proyecto.
- Naturaleza, liquidez, cobertura y valor de la garantía, teniendo en cuenta entre otros aspectos, la celeridad con que puedan hacerse efectivas, su valor de mercado técnicamente establecido, los costos razonablemente estimados de su realización y el cumplimiento de los requisitos de orden jurídico para hacerlas exigibles. Para el caso de las garantías hipotecarias, se tendrá en cuenta el avalúo practicado con antelación no superior a tres (3) años.
- Servicios de la deuda y cumplimiento de los términos pactados, es decir la atención oportuna de todas la cuotas, entendiéndose como tales cualquier pago derivado de una operación activa de crédito que deba efectuar el deudor en una fecha determinada, independiente de los conceptos que comprenda capital, intereses y cualquier otro concepto.
- El número de veces que el crédito ha sido reestructurado y la naturaleza de la respectiva reestructuración. Se entiende que entre mas operaciones reestructuradas se hayan otorgado a un mismo deudor, mayor será el riesgo de no pago de la obligación.
- Informe comercial proveniente de las centrales de riesgo y demás fuentes que disponga Cooservunal.

CALIFICACIÓN DE LOS CRÉDITOS POR NIVEL DE RIESGO.

COOSERVUNAL calificará los créditos, en las siguientes categorías:

Categoría A o “riesgo normal”

Los créditos calificados en esta categoría reflejan una estructuración y atención apropiada. Los estados financieros de los deudores , así como la demás información crediticia, indican una capacidad de pago adecuada, en términos del monto y origen de los ingresos con que cuentan los deudores para tender los pagos requeridos.

Categoría B “Riesgo aceptable, superior al normal”

Los créditos calificados en esta categoría, están aceptablemente atendidos y protegidos, pero existen debilidades que pueden afectar transitoria o permanentemente, la capacidad de pago del deudor, en forma tal que de no ser corregidas oportunamente, llegarían a afectar el normal recaudo del crédito.

Categoría C “Riesgo Apreciable”

Se califican en esta categoría los créditos que presentan insuficiencias en la capacidad de pago del deudor, que comprometan el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos.

Categoría D “ Riesgo significativo”

Tiene las mismas características del crédito de riesgo apreciable, pero en mayor grado, de tal forma que la probabilidad de recaudo es altamente dudosa.

Categoría E “Riesgo de incobrabilidad”

De acuerdo con la edad de vencimiento, la cartera se calificará, obligatoriamente de la siguiente manera:

Categoría A	ó	Riesgo normal
Categoría B	ó	Riesgo aceptable, superior al normal
Categoría C	ó	Riesgo apreciable
Categoría D	ó	Riesgo significativo
Categoría E	ó	Riesgo de incobrabilidad

	Comercial	Consumo	Vivienda	Microcredito (Inmobiliario)
Categoría A	0-30 días	0-30 días	0-60 días	0-30 días
Categoría B	31-90 días	31-60 días	61-150 días	31-60 días
Categoría C	91-180 días	61-90 días	151--360 días	61-90 días
Categoría D	181-360 días	91-180 días	361-540 días	91-120 días
Categoría E	> 360 días	> 180 días	> 540 días	> 120 días

Micro crédito Inmobiliario: se califica de acuerdo con los vencimientos de la cartera de micro crédito.

No obstante lo anterior, podrán utilizarse criterios adicionales para la calificación tales como capacidad de pago del deudor y flujo de caja del proyecto, de tal suerte que si la probabilidad de recaudo es dudosa, el crédito se calificará en una categoría de mayor riesgo.

CONTROL POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA.

Sin perjuicio de las sanciones personales e institucionales a que haya lugar, la Superintendencia de la Economía Solidaria podrá revisar las clasificaciones, calificaciones y provisiones que, de acuerdo con las normas previstas realice COOSERVUNAL, ordenando, si es el caso, modificaciones cuando constate la inobservancia de lo aquí previsto.

La Superintendencia de la Economía Solidaria podrá ordenar recalificaciones de la cartera de créditos para un sector económico, zona geográfica o para un deudor o conjunto de deudores cuyas obligaciones deban acumularse según las reglas de cupos individuales de endeudamiento.

COOSERVUNAL podrá trasladar, cuando la Superintendencia de la Economía Solidaria así lo autorice, a categorías de menor riesgo, los créditos revisados por esta entidad, cuando haya razones que lo justifiquen.

En materia de traslado de cuentas se debe observar que la cartera contabilizada con la afectación de la cuenta 14 (cartera de créditos de PUC), debe permanecer registrada en esta cuenta durante su tiempo pactado, es decir desde su desembolso hasta su cancelación total. Por lo tanto si el deudor se retira, el saldo de su obligación deberá permanecer en esta cuenta.

REPORTES A LA SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMIA SOLIDARIA DE LAS EVALUACIONES DE CARTERA.

Los resultados de las evaluaciones efectuadas se informarán a la Superintendencia de la Economía Solidaria en el reporte siguiente al de su registro, según corresponda, de acuerdo con los cortes establecidos y de conformidad con los formatos que para tal efecto diseñe esta entidad.

REGLA DE ARRASTRE.

Cuando COOSERVUNAL califique en B, C, D o en E cualquiera de los créditos de un mismo deudor, deberá llevar a la categoría de mayor riesgo los demás créditos de la misma clasificación otorgados a dicho deudor, salvo que demuestre a la Superintendencia de la Economía Solidaria la existencia de razones valederas para su calificación en una categoría de menor riesgo.

Se exceptúan de lo previsto en este numeral, para efectos de arrastre, las obligaciones crediticias al día y garantizadas como mínimo en un 100% con los aportes sociales del deudor, siempre que COOSERVUNAL no registre pérdidas acumuladas, ni pérdidas en el ejercicio en curso y esté cumpliendo la relación de solvencia exigida según sea el caso.

Cuando Cooservunal presente pérdidas, obligatoriamente hay que establecer la proporcionalidad de la pérdida a los aportes de cada asociado. La fórmula utilizada para establecer dicha proporcionalidad se encuentra contemplada en la Circular Básica Contable capítulo VIII numeral 7.

Para efectos de la regla de ley de arrastre, las referencias que se hagan al deudor no se entenderán realizadas al codeudor o codeudores que estén vinculados a la respectiva operación de crédito.

REESTRUCTURACIÓN DE OPERACIONES ACTIVAS DE CRÉDITO.

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 permitir al deudor la atención adecuada de su obligación. Para estos efectos, se consideran reestructuraciones las novaciones. Antes de reestructurar un crédito, deberá establecerse razonablemente que el mismo será recuperado bajo nuevas condiciones.

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

A los créditos reestructurados se le otorga una calificación de mayor riesgo, dependiendo dicha calificación de las condiciones financieras del deudor y los flujos de caja al momento de la reestructuración.

Habrán lugar a mantener la calificación previa a la reestructuración, cuando se mejoren las garantías constituidas para el otorgamiento del crédito y el resultado del estudio que se realice para efectuar la reestructuración, demuestre que las condiciones del deudor a sí lo ameritan.

Podrán ser trasladados a una categoría de menor riesgo, los créditos reestructurados, solo cuando el deudor haya tenido puntualmente los dos primeros pagos convenidos en el acuerdo de reestructuración.

Cuando un crédito reestructurado se ponga en mora, volverá de inmediato a la calificación que tenía antes de la reestructuración si este fuere de mayor riesgo y en consecuencia, Cooservunal deberá hacer las provisiones correspondientes y suspender la causación de intereses en el estado de resultados y otros conceptos, cuando fuere el caso.

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 se llevará por cuentas de orden.

Adicionalmente, Cooservunal que conlleven con sus codeudores la reestructuración de créditos, deberá observar lo siguiente:

- Efectuar un seguimiento permanente respecto del cumplimiento del acuerdo de reestructuración.
- En caso de existir garantía hipotecaria o prendaria, actualización del avalúo de la misma, siempre que el último avalúo tenga más de un año de haber sido practicado, a fin de establecer su valor de mercado o de realización.
- En los sistemas de información que administre la cartera de crédito de Cooservunal, se deberá dejar evidencia del número de veces de reestructuraciones realizadas a las operaciones activas de crédito.

PROVISIONES.

Se deberán constituir provisiones con cargo al estado de resultados, así:

PROVISIÓN GENERAL.

COOSERVUNAL deberá constituir como mínimo una provisión general del uno por ciento (1%) sobre el total de la cartera de crédito bruta. No obstante, el total de la cartera de créditos cuyo recaudo se efectúe a través de libranza, tendrá una provisión general equivalente al 0.5%.

COOSERVUNAL podrá optar por constituir una reserva con cargo a los excedentes cooperativos, creada por la asamblea general de delegados únicamente para este propósito, esto es, para la protección de la cartera de créditos. En este evento, la sumatoria de la provisión y de la reserva, o una u otra, siempre deberá alcanzar el 1% o el 0.5%, según corresponda. Si la entidad no produce excedentes, deberá constituir la provisión con cargo a los estados de resultado y solo podrá ser disminuida por decisión de la asamblea general de delegados.

Dicha provisión y/o reserva podrá ser superior si así lo aprueba la asamblea general de delegados de COOSERVUNAL. En este último caso, por decisión de la misma asamblea, la provisión se podrá destinar una parte a las provisiones individuales que resulte necesario hacer de acuerdo con lo previsto en la resolución 1507 o vigente.

Esta provisión y/o reserva deberá estar totalmente constituida transcurridos tres (3) años a partir del 31 de marzo de 2002, esto es, al 31 de marzo de 2005. Para este efecto, mensualmente y a partir del corte del mes de abril de 2002, COOSERVUNAL deberán empezar a provisionar la alícuota correspondiente.

Para determinar el valor de la alícuota mensual se aplicará la siguiente fórmula:

(1% de la cartera bruta sin libranza + 0.5% de la cartera bruta con libranza al cierre del mes respectivo (menos) provisión general acumulada y/o reserva)

Número de meses restantes

PROVISIÓN INDIVIDUAL

Sin perjuicio de la provisión general a que se refiere el numeral anterior, COOSERVUNAL deberá mantener en todo tiempo una provisión individual para la protección de sus créditos calificados en categorías de riesgo (B, C, D, E) no inferior a los porcentajes siguientes:

	Comercial	%	Consumo	%	Vivienda	%	Microempresa	%
Categoría A	0-30	0	0-30	0	0-60	0	0-30	0
Categoría B	31-90	1	31-60	1	61-150	1	31-60	1
Categoría C	91-180	20	61-90	10	151--360	10	61-90	20
Categoría D	181-360	50	91-180	20	361-540	20	91-120	50
Categoría E	> 360	100	181-360	50	541-720	30	> 120	100
			> 360	100	721-1080	60	> 1080	100

Sólo en el caso en que las entidades no registren pérdidas acumuladas, ni en el ejercicio en curso al corte del mes inmediatamente anterior, estas provisiones estas provisiones se constituirán sobre el saldo insoluto de la obligación, descontando el valor de los aportes sociales del respectivo deudor al momento de efectuar la provisión. En el evento que el deudor tenga más de una obligación con COOSERVUNAL, los aportes sociales serán descontados en forma proporcional al saldo insoluto de cada uno de los créditos.

Cuando se otorguen créditos amparados con aportes sociales, estas operaciones deberán ser registradas con garantía admisible siempre y cuando el valor de los aportes sociales del respectivo deudor superen un 100% el valor de los créditos. En caso contrario, dichas operaciones deberán ser registradas en cartera de crédito otras garantías.

Para efectos de la constitución de provisiones individuales de los créditos amparados con aportes y ahorros permanentes, estas clase de garantía se considerará el 100% de los valores antes mencionados, siempre que Cooservunal no registre perdidas acumuladas , ni perdidas en el ejercicio en curso.

PROVISIÓN POR CUENTAS POR COBRAR DERIVADAS DE OPERACIONES DE CRÉDITO.

Se debe suspender la causación de intereses e ingresos por otros conceptos en el estado de resultados cuando se califique en C, y se provisionará la totalidad de lo causado y lo no pagado correspondiente a estos conceptos.

Cuando el capital del respectivo crédito ha sido calificado de mayor riesgo, igualmente, esta cuenta por cobrar, se debe reclasificar en la categoría de riesgo, en que fue calificado su principal, y su provisión se hará en el mismo momento de su calificación tanto del principal como el de los intereses y otros conceptos dependiendo del riesgo.

NORMAS APLICABLES A LOS CRÉDITOS VIGENTES Y GRADUALIDAD EN LA APLICACIÓN DE LAS PROVISIONES INDIVIDUALES Y CUENTAS POR COBRAR DERIVADAS DE OPERACIONES DE CRÉDITO.

COOSERVUNAL deberá tener totalmente constituida la provisión individual resultante de la aplicación de la resolución 1507, transcurridos tres años a partir del 31 de marzo de 2002, es decir, a 31 de marzo de 2005. Para este efecto, mensualmente y a partir

del corte del mes de abril de 2002, COOSERVUNAL deberá empezar a provisionar la alícuota correspondiente.

*Provisión individual requerida al cierre del mes respectivo (menos)
Provisión individual acumulada*

Número de meses restantes

EFFECTO DE LAS GARANTÍAS SOBRE LAS PROVISIONES.

Para efectos de la constitución de provisiones individuales, las garantías sólo respaldan el capital de los créditos. En consecuencia, los saldos por amortizar de los créditos amparados con seguridades que tengan el carácter de garantías admisibles definidas en los artículos 3° y 4° del Decreto 2360 de 1993 excluidos los aportes sociales, se provisionarán en el porcentaje que corresponda según la calificación del crédito, aplicado dicho porcentaje a la diferencia entre el valor del saldo insoluto y el valor de la garantía aceptada.

No obstante, dependiendo de que la garantía sea o no hipotecaria y del tiempo de mora del respectivo crédito, solamente se considerarán para la constitución de provisiones los porcentajes del valor total de la garantía de la siguiente manera:

PARA GARANTÍAS ADMISIBLES NO HIPOTECARIAS	
Tiempo de mora del Crédito se aplica	Porcentaje del valor de la garantía que
De 0 a 12 meses	70%
Más de 12 a 24 meses	50%
Más de 24 meses	0%

PARA GARANTÍAS HIPOTECARIAS	
Tiempo de mora del Crédito se aplica	Porcentaje del valor de la garantía que
De 0 a 18 meses	70%
Más de 18 a 24 meses	50%
Más de 24 a 30 meses	30%
Más de 30 a 36 meses	15%
Más de 36 meses	0%

VALOR DE LA GARANTÍA ADMISIBLE, CUANDO CONSISTA EN HIPOTECA O PRENDA.

Para establecer el valor de la garantía a efectos de lo previsto en el presente numeral, independientemente de la modalidad del crédito que esté garantizando, se tomará en

cuenta su valor de mercado con base en un avalúo realizado máximo con tres años de anterioridad, para los créditos otorgados antes del 31 de diciembre de 2001.

Para las garantías de nuevos créditos, esto es, los otorgados a partir del 1° de enero de 2002, el valor de mercado inicial será el del avalúo del bien dado en garantía al momento del otorgamiento del crédito. En ambos casos, el valor del bien no podrá ajustarse por métodos distintos al de un nuevo avalúo.

VALOR DE LA GARANTÍA ADMISIBLE, CUANDO SEA DISTINTA DE HIPOTECA O PRENDA.

Para establecer el valor de la misma a efectos de lo previsto en el presente numeral, deberá determinarse su valor de realización, por método de reconocido valor técnico, debiendo conocer y dimensionar los requisitos de orden jurídico para hacer exigibles las garantías y medir los potenciales costos de su realización.

TRATAMIENTO Y EFECTO DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACION EN PAGO, SOBRE LAS PROVISIONES.

Deberán constituirse provisiones individuales sobre toda clase de bienes recibidos en dación en pago, a partir de la recepción del bien, de la siguiente manera:

Si se trata de un bien inmueble no destinado a vivienda, deberá constituirse una provisión equivalente al 40% del valor comercial del inmueble.

Si se trata de un bien inmueble destinado a vivienda deberá constituirse una provisión equivalente al 30% del valor comercial del inmueble.

Los bienes inmuebles recibidos en dación en pago registrados a diciembre 31 de 2001, serán provisionados en un término de tres (3) años a partir del 31 de marzo de 2002. Para este efecto, mensualmente y a partir del corte de abril 30 de 2002, COOSERVUNAL deberá empezar a provisionar la alícuota correspondiente de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\frac{(30 \text{ ó } 40)\% \text{ del valor de los inmuebles}}{\text{Número de meses restantes}}$$

Para los bienes inmuebles recibidos en dación en pago con posterioridad al 31 de diciembre de 2001 la provisión se hará dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha de la dación, en alícuotas mensuales iguales.

Si se trata de un bien mueble y su valor comercial al momento de la dación es igual o superior al saldo insoluto de la deuda no provisionada, deberá provisionarse el 100% del valor del bien.

Si el valor comercial del bien mueble no alcanzare a cubrir el saldo insoluto de la deuda no provisionada, la diferencia se llevará de inmediato al estado de resultados de COOSERVUNAL y se provisionará el 100% del valor del mueble.

Los bienes muebles recibidos en dación en pago registrados a diciembre 31 de 2001, serán provisionados en un término de veinticuatro (24) meses a partir del 1° de abril de 2002.

Para los bienes muebles recibidos en dación en pago con posterioridad al 31 de diciembre de 2001, la provisión igualmente se hará dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha de la dación, en alícuotas mensuales iguales.

Los bienes recibidos en dación en pago deberán enajenarse dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de su recibo, período que podrá ser prorrogado por la Superintendencia de la Economía Solidaria sin que ello signifique una ampliación del plazo para constituir provisiones ni tampoco para reversar las que estuvieren constituidas.

COOSERVUNAL establecerá líneas de crédito que le permitan atender las necesidades de sus asociados, dando cumplimiento a las políticas establecidas para ello y acogiéndose a las normas legales que rigen a COOSERVUNAL. (Ley 79 de 1988, ley 454 de 1998 y ley 222 de 1995), sin perjuicio de ampliar las mismas de acuerdo con las condiciones de la época y acuerdos del consejo de administración.

ASPECTOS CONTABLES

CRÉDITOS APROBADOS NO DESEMBOLSADOS

Los créditos debidamente aprobados no desembolsados deben contabilizarse en la cuenta de orden 9125 –Créditos Aprobados no Desembolsados-. Así mismo, las operaciones relacionadas con aperturas de crédito, se contabilizarán en la cuenta 9130 –Aperturas de Crédito-, según el sistema utilizado; en ambos casos, en la medida en que se utilicen los recursos, la contingencia para COOSERVUNAL desaparece y se convierte en una operación activa de crédito.

SUSPENSIÓN DE CAUSACIÓN DE INTERESES.

En todos los casos, cuando se califique en categoría C, o en otra categoría de mayor riesgo un crédito, dejarán de causarse intereses, por lo que, no afectarán el estado de resultados hasta que sean efectivamente recaudados. Mientras se produce su recaudo, el registro correspondiente se efectuará en cuentas de orden.

REVELACIONES DE LA EVALUACIÓN DE LA CARTERA EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

En las notas a los estados financieros de cada ejercicio contable, a partir de los correspondientes al cierre del ejercicio económico de 2002, deberá revelarse, en forma comparada con el ejercicio inmediatamente anterior (no aplica, para efectos de

comparación, para el ejercicio del año 2002) y de manera consolidada, por lo menos lo siguiente:

- Los montos de capital, rendimientos y otros conceptos de los créditos comerciales, de consumo, de vivienda y microcrédito que correspondan a cada una de las calificaciones previstas en la normatividad vigente;
- El valor de las garantías admisibles para cada una de las calificaciones previstas por cada clase de crédito;
- El valor de la totalidad de las provisiones individuales y de cuentas por cobrar derivadas de operaciones de crédito, discriminadas por cada una de las calificaciones, así como de la provisión general.
- El valor de los créditos reestructurados. La revelación deberá separar, por cada circunstancia en particular, los saldos de capital, rendimientos y otros conceptos, el valor de las garantías admisibles y las provisiones constituidas.

RECLASIFICACIÓN EN OTROS RUBROS

Las operaciones derivadas del otorgamiento de crédito, por ningún motivo deben ser reclasificadas en otros rubros tales como Cuentas por Cobrar, u otros deudores diferentes a la cartera de crédito.

Cuando un asociado se desvincule de la entidad, ya sea por retiro voluntario, exclusión u otro motivo y al momento de su liquidación definitiva llegare a quedar una diferencia a su cargo ocasionado por un crédito, sigue siendo cartera de crédito, es decir no pierde su naturaleza.

DISPONIBILIDAD DE LA INFORMACIÓN EN LAS ENTIDADES VIGILADAS

Con el objeto de contar con elementos necesarios para el adecuado análisis de riesgo de que trata la normatividad vigente, Cooservunal debe mantener en el expediente de crédito del respectivo propietario, información personal y financiera completa y actualizada sobre cada usuario, sobre la garantía, así como el cruce de correspondencia del deudor.

Cooservunal debe mantener actualizada y garantizar la calidad de la información de los deudores para hacer las evaluaciones rutinarias del riesgo crediticio de sus operaciones activas, de acuerdo con los criterios y principios señalados de la evaluación de cartera.

CONTOL INTERNO Y REVISORIA FISCAL

CONTROL INTERNO.

Los reglamentos internos de COOSERVUNAL determinarán el área a que corresponda llevar a cabo las evaluaciones de cartera de créditos de que trata la normatividad vigente, y es deber del consejo de administración y del representante legal, supervisar cuidadosamente tales evaluaciones, asumiendo responsabilidad personal por las mismas.

Los funcionarios responsables de ejecutar las evaluaciones serán designados por el consejo de administración y su nombramiento, así como los cambios posteriores, serán comunicados a la Superintendencia de la Economía Solidaria por el representante legal, dentro de los quince (15) días siguientes, indicando la fecha y número de acta de la correspondiente sesión.

RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL

En desarrollo de las funciones propias del Revisor Fiscal, corresponde a éste verificar el estricto cumplimiento de lo dispuesto en la normatividad vigente, debiendo incluir pronunciamiento expreso sobre el particular dentro del dictamen que rinda respeto de los estados financieros a partir del cierre del ejercicio económico de 2002. Así mismo, en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 207, numerales 3,5 y 6 del código de comercio, el Revisor Fiscal deberá informar a la Superintendencia de la Economía Solidaria las irregularidades que en la aplicación del presente advierta en el ejercicio de sus labores, cuando las mismas sean materiales.

CASTIGOS DEL ACTIVO

CASTIGOS DE CARTERA

COOSERVUNAL deberá presentar a la Superintendencia de la Economía Solidaria una relación de los castigos de cartera de créditos que hayan sido debidamente aprobados por el Consejo de Administración.

En dicha relación deberán distinguirse, en capítulo separado, los castigos autorizados respecto de obligaciones a cargo del representante legal, miembros de consejo de administración, junta de vigilancia, comité de control social, otros administradores, y aquellos que correspondan a obligaciones a cargo del cónyuge, compañero permanente, y quienes se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o de afinidad y primero civil de estos.

Dicha relación, suscrita por el representante legal de COOSERVUNAL, se remitirá junto con los estados financieros en los cuales se efectúe el registro contable correspondiente y deberá acompañarse con los siguientes documentos:

- Copia del acta del consejo de administración donde conste la aprobación de los castigos, según corresponda.
- Certificación del revisor fiscal donde conste la exactitud de los datos relacionados.

A efectos de solicitar la aprobación del castigo, es necesario que los administradores expongan ante los miembros del consejo de administración, como mínimo lo siguiente:

- Monto de la cartera de créditos a castigar, discriminando las condiciones de cada una de las obligaciones.
- Concepto del representante legal.

- Gestiones realizadas y el procedimiento de reconocido valor técnico tenido en cuenta para considerar las obligaciones crediticias a castigar como incobrables o irrecuperables.
- Concepto jurídico sobre la irrecuperabilidad de la obligación.

Es entendido que el castigo de cartera de créditos no libera a los administradores de las responsabilidades a que haya lugar por las decisiones adoptadas en relación con la misma y en modo alguno releva a COOSERVUNAL de su obligación de proseguir las gestiones de cobro que sean conducente.

REGLAMENTO DE CREDITO.

Condiciones para el desembolso de un crédito desembolso en COOSERVUNAL:

1. Ser asociado.
2. Encontrarse al día con el cumplimiento de todas sus obligaciones con la Cooperativa y de las que en su momento este avalando.
3. Los créditos se harán con base en los aportes sociales, se presta el equivalente a 10 veces los aportes de los asociados, si no tienen el monto solicitado, **deberán completarlo antes de realizar el desembolso del crédito**, una vez los asociados tengan el monto máximo de aportes estipulado por el consejo de administración mediante acuerdo N. 37, el asociado no deberá capitalizar mas aportes extraordinarios, únicamente seguirán pagando sus aportes ordinarios.
4. Los asociados podrán acceder a créditos hasta por un 100% del valor nominal de los C.D.A.T. que posea en su nombre o que haya recibido por transferencia legal, (Previo endoso del titulo a favor de COOSERVUNAL y firma de pagare en blanco con carta de instrucciones).
5. Los asociados que accedan a los créditos por la línea Crediahorro (con CDAT), será por el valor total de CDAT y hasta su fecha de vencimiento.
6. Ningún asociado podrá ser codeudor de más de tres obligaciones, y la suma de las tres obligaciones no podrá superar el monto máximo de crédito estipulado por el Consejo de Administración.
7. Se tendrán en cuenta otros ingresos que el asociado certifique y demuestre. COOSERVUNAL tendrá potestad para considerarlos como garantía suficiente para la forma de pago de las cuotas (Deducción de nomina o pago por caja).
8. El asociado podrá pactar cuotas extras durante el primer año del crédito, no superiores al 40% del total de crédito, con primas, bonificaciones, quinquenios, siempre y cuando estén certificadas por la empresa a la que pertenece. Se exceptúa las líneas de Vivienda, Educación y Vehículo, que podrán comprometer cuotas extras durante los primeros tres años del crédito, no superiores al 50% del

total del crédito con primas, bonificaciones, quinquenios, siempre y cuando estén certificadas por la empresa a la que pertenece.

9. Dando cumplimiento al acuerdo 90 de Consejo de Administración, todos los asociados a los que se les otorgue un crédito, deberán de tener con Cooservunal un ahorro contractual, con cuotas mensuales del 3% del total de su salario, por el tiempo que dure el crédito.
10. El plazo máximo de duración de un crédito no podrá superar los 96 meses.
11. Para establecer las condiciones del crédito según la tabla en S.M.L.M.V., la conversión al peso se debe aproximar al múltiplo de 100.000 más cercano.
12. El asociado deberá de tener la capacidad de pago suficiente para el otorgamiento de cualquier crédito con Cooservunal
13. COOSERVUNAL tiene un plazo hasta de quince días hábiles desde la aprobación de la solicitud para desembolsar los créditos, dependiendo de la disponibilidad económica.
14. Si el crédito es tramitado aprobado, pero no es tomado por el asociado, causara a su cargo un valor equivalente al 5% de un S.M.M.L.V, el cual será deducido de los aportes sociales.
15. Los asociados que deseen prepagar sus deudas, deberán acogerse a la política de prepago establecida por Cooservunal, la cual determino el Consejo de Administración que los asociados podrán prepagar el total de sus deudas siempre y cuando hayan cancelado el 50% del crédito tanto en tiempo como en dinero, igualmente de no cumplir con las condiciones antes expuestas, se aceptara el prepago de la obligación pero con una multa correspondiente al 3% del total adeudado. Igualmente se estudiaran los casos en que el asociado demuestre que el prepago de la cartera la realizara con recursos propios por venta de bienes, o ahorros para el NO cobro de dicha multa.
16. El incumplimiento en las obligaciones causará intereses moratorios no superiores a la tasa de usura vigente.

Cuando Cooservunal otorgue un crédito a sus asociados, deberán contener como mínimo la siguiente información, la cual será suministrada al deudor potencial antes de que firme los documentos mediante los cuales se instrumente un crédito o se manifieste su aceptación. Además debe de conservarse en nuestros archivos.

- 16.1. Monto del crédito.
- 16.2. Tasa de interés remuneratorio y moratoria nominal anual y sus equivalentes expresados en términos efectivos anuales.
- 16.3. Plazo de amortización, incluyendo periodos muertos, de gracia, etc.
- 16.4. Modalidad de la cuota (fija, variable, otra).
- 16.5. Forma de pago (descuento por nomina, otros).

- 16.6. Periodicidad en los pagos de capital y de interés (vencido o anticipado).
- 16.7. Tipo y cobertura de garantía.
- 16.8. Condiciones de prepago (si / no).
- 16.9. Comisiones y recargos que se aplicaran (seguro, aportes).
- 16.10. Si se trata de créditos otorgados, con tasa de interés fija, tabla de amortización donde se establezca los pagos correspondientes a amortizaciones de capital y pago de interés.
- 16.11. Al momento del desembolso indique los descuentos.
- 16.12. En el caso de créditos reestructurados, se debe mencionar el número de veces y condiciones propias de la reestructuración
- 16.13. En general toda la información que resulte relevante y necesaria para facilitar la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones del acreedor y los mecanismos que aseguren su eficaz ejercicio.
- 16.14. En COOSERVUNAL , quedará la evidencia por escrito a través de un formato u otro tipo de comunicación que se considere pertinente para que el deudor y codeudores, estén informados de dichas condiciones previa a su aceptación.
- 16.15. El otorgamiento del crédito estará sujeto al estudio previo, de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento de crédito en la definición de cada línea de crédito.
- 16.16. Se dará cumplimiento a lo dispuesto en el decreto 1840 de 1997 y al decreto 2360 de 1993, así como las normas que los adicionan, modifican o sustituyan sobre el cumplimiento de los límites a los cupos individuales de crédito y a la concentración de operaciones.
- 16.17. Todas las exigencias que se hagan al deudor, se deben entender igualmente realizadas a los avalistas que estén vinculados a la operación de crédito, tales como:
- 16.18. Capacidad de pago, ingresos y egresos del deudor , cuando se solicite la financiación de un proyecto con fines comerciales o empresariales, flujo de caja del proyecto a financiar. En consecuencia, los planes de amortización deberán consultar estos elementos.
- 16.19. Solvencia del deudor, a través de variables como el nivel de endeudamiento y la calidad y composición de los activos, pasivos, patrimonio y contingencias del deudor y/o del proyecto.
- 16.20. Liquidez, valor, cobertura e idoneidad de las garantías.
- 16.21. Información comercial proveniente de centrales de riesgo y demás fuentes de que disponga COOSERVUNAL. No obstante, a criterio del órgano competente, podrán exceptuarse de la consulta a las centrales de riesgo las operaciones activas de crédito inferiores a (6.5) S.M.L.M.V, cuando sus pagos sena por nomina; en caso de que los pagos sean por caja, es necesario el estudio de su historial crediticio y de pago externamente por cualquier monto.
- 16.22. Para el otorgamiento de créditos garantizados con hipoteca, se deberá obtener y analizar la información referente al deudor, codeudores y a la garantía, con base en una metodología técnica idónea que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que pueda concluirse que el crédito durante toda la vida podrá ser puntualmente atendido y estará suficientemente garantizado.
- 16.23. El Consejo de Administración de Cooservunal definirán los estamentos competentes para la aprobación de créditos, reestructuraciones y demás

- decisiones inherentes al manejo de la cartera de crédito, fijando para cada uno de ellos las atribuciones, de acuerdo con la ley ,los estatutos y las políticas.
- 16.24. Cooservunal deberá recomendar por escrito a los potenciales (deudores y avalistas) y dar aviso oportuno de cualquier problema que pueda poner en riesgo el servicio o pago adecuado de la respectiva deuda. Esto con el propósito de disminuir perdidas potenciales en que podría incurrir el deudor y avalistas, en caso de presentarse dificultades de pago por parte del primero.

REQUISITOS GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE UN CREDITO EN COOSERVUNAL

- El solicitante deberá anexar 2 Últimas colillas de pago (cuando es empleado de la universidad Nacional y su nomina es quincenal)
- El solicitante deberá anexar la ultima colilla de pago (cuando es empleado de la universidad Nacional y su nomina es mensual)
- Fotocopia legible de la cedula del solicitante.
- Si el solicitante es empleado de otra empresa diferente a la Universidad Nacional, deberá anexar carta laboral de la empresa donde labora, indicando salario, cargo, tiempo de servicio, tipo de contrato (en original y copia con sello de empresa y vigencia máxima de un mes), dos ultimas colillas de pago, certificado de ingresos y retenciones.
- Cuando el solicitante es independiente deberá de anexar certificado de existencia y representación legal de la empresa, estados financieros (balance y estado de resultado) al corte mas reciente y firmados por un contador titulado, extractos bancarios de los últimos 3 meses, certificado de declaración de renta.
- Cuando el solicitante es independiente siempre deberá de soportar la deuda con uno o dos Avalistas según el monto.
- Fotocopia de cedula de los avalista.
- Si los avalistas son empleados de la Universidad anexar 2 ultimas colillas de pago, de lo contrario anexar carta laboral de la empresa donde labora, indicando salario, cargo, tiempo de servicio, tipo de contrato (en original y copia con sello de empresa y vigencia máxima de un mes), dos ultimas colillas de pago, certificado de ingresos y retenciones.
- Todos los créditos de nuestra entidad, deben de tener capacidad de endeudamiento, capacidad de pago, para lo cual se solicita determinar dichas capacidades en el formato establecido por nuestra entidad, respetando siempre los siguientes parámetros:

Asociados Administrativos y Docentes de la universidad Nacional

*Nombre del asociado

*Fecha de la Colilla (debe de ser la última)

*Tipo de vinculación

*Numero de cédula.

INGRESOS

*Remuneración mensual (Asignación básica)

*Prima de antigüedad.

*Bonificación Bienestar

*Auxilio de transporte y Alimentación.

EGRESOS DE LEY

*Salud

*Pensión

*Retención en la fuente

*Fondo de solidaridad

*Multas sindicales.

*Cuota de ahorro (correspondiente al 3% del salario de cada asociado), en el caso en que ya el asociado tenga por colilla el descuento de ahorro para nuestra entidad, correspondiente al 3%, ya no se tendrá en cuenta como egreso dentro de la capacidad de pago.

*Salario mínimo

*Quinta parte del salario que el asociado devengue.

*\$30.000 que deben ser respetados por alguna incapacidad del asociado

OTROS EGRESOS

*Embargo (si lo tiene)

*Prestamos Cooservunal (si lo tiene)

*Aportes Cooservunal

*Auxilio Funerario

*Ahorros Cooservunal (si lo tiene)

*Todas las deducciones que tenga el asociado por otras entidades reflejadas en la colilla de pago

JUBILADOS

*Nombre del asociado

*Fecha de la Colilla (debe de ser la ultima)

*Numero de cédula.

INGRESOS

*Remuneración mensual

*Otros ingresos (certificados)

EGRESOS DE LEY

*Salud (12%)

*50% del Salario que el asociado devengue.

OTROS EGRESOS

*Embargo (si lo tiene)

*Prestamos Cooservunal (si lo tiene)

*Aportes Cooservunal

*Auxilio Funerario

* Cuota de ahorro (correspondiente al 3% del salario de cada asociado), en el caso en que ya el asociado tenga por colilla el descuento de ahorro para nuestra entidad, correspondiente al 3%, ya no se tendrá en cuenta como egreso dentro de la capacidad de pago.

*Otras entidades (si las tiene)

ASOCIADOS EMPLEADOS A OTRAS ENTIDADES

INGRESOS

*Remuneración mensual

*Otros ingresos (certificados)

EGRESOS DE LEY

*Salud

*Pensión

*Retención en la fuente

*Salario mínimo

* Cuota de ahorro (correspondiente al 3% del salario de cada asociado), en el caso en que ya el asociado tenga por colilla el descuento de ahorro para nuestra entidad, correspondiente al 3%, ya no se tendrá en cuenta como egreso dentro de la capacidad de pago.

OTROS EGRESOS

*Embargo (si lo tiene)

*Endeudamiento financiero

*Gastos de manutención familiar

ASOCIADOS INDEPENDIENTES

INGRESOS

*Balance de la empresa (debidamente firmado por el contador titulado)

*P y G de la empresa o negocio

*Extractos de los 3 últimos meses (Promedio de los ingresos bancarios).

*Declaración de renta.

*Liquidez del negocio

OTROS EGRESOS

*Pasivos del negocio o empresa

*Endeudamiento financiero

- Si la solicitud de crédito va destinada para el pago de matrículas, de servicios públicos, hospitalización, pago de otras entidades, deberá anexar las certificaciones o facturas de dicha entidad y los desembolsos se harán en cheque por el valor de la certificación.
- Si la solicitud de crédito corresponden a cuotas únicas con ingresos extralegales, los asociados deberán presentar certificados expedidos por la universidad Nacional y dicho crédito se hará con anterioridad de seis meses al pago del dinero certificado.
- Si la solicitud de crédito corresponden a cuotas únicas con prima, los asociados deberán de anexar una sola colilla de pago.
- Estudio de capacidad de endeudamiento, tanto del solicitante como de los avalistas.
- Para los montos superiores a 21.66 S.M.M.L.V, se debe diligenciar formato de asegurabilidad.
- Para todos los montos solicitados por el asociado, este deberá firmar declaración de origen de fondos.
- Para el caso de los créditos respaldados con Ahorros C.D.A.T, que tengan con nuestra entidad, estos deberán ser endosados a nuestra entidad como garantía de pago, al igual que cada asociado deberá de firmar pagare en blanco con carta de instrucciones.
- A los asociados que superen los 75 años de edad, deberán presentar avalista para todas sus obligaciones, el avalistas deberá de firmar documento donde acepte seguir pagando la obligación, cuando este asociado muera.
- Si el asociado que supere los 75 años, no le es factible conseguir los avalistas, se le podrá otorgar crédito hasta por el 80% de sus aportes sociales (o sea el

total de sus deudas con nuestra entidad sin avalistas no puede superar el 80% de sus aportes).

- Las colillas para todo tipo de crédito deben de ser en original, no se aceptan copias por fax.
- Cuando un asociado es vigilante se le podrá tener en cuenta como otros ingresos, al momento de estudiarle su capacidad de endeudamiento, las horas extras y recargos nocturnos, siempre y cuando el asociado mediante colillas de pagan nos certifique estos ingresos. El asesor de COOSERVUNAL, deberá de hacer un promedio de estos ingresos, con las 5 ultimas colillas que presente el asociado.

Requisitos estudio de viabilidad del crédito VIVIENDA. Para lo cual el asociado deberá presentar la siguiente información:

- Dos ultimas colillas de pago (originales)
- Certificado laboral donde especifique antigüedad, cargo, salario y tipo de contrato.
- Certificar ingresos familiares si los tiene (solo de familiares en primer grado de consanguinidad : esposa(a), Padres, madres, Hijos)
- Certificar otros ingresos si los tiene: empresas: certificado de existencia y representación legal, estados financieros (balance y estado de resultado) al corte mas reciente, extractos bancarios de los últimos 3 meses, certificado de declaración de renta.
- Certificado de libertad del inmueble a financiar con vigencia de 30 días.
- Certificación del Ahorro programado.
- Original y copia del avalúo del inmueble y este avalúo se acepta solo de la empresa con la que Cooservunal tenga convenio.
- El inmueble debe de estar ubicado en la ciudad donde cooservunal ejerza radio de acción.
- Impuesto predial de los inmuebles que le generen ingresos en caso de tenerlos
- COOSERVUNAL solo prestará hasta el 70% del valor comercial del inmueble, el cual lo determina la empresa, que hace el avalúo comercial del bien.
- Todos los créditos de nuestra entidad, deben de tener capacidad de endeudamiento, la cual se determina mediante formato de capacidad de pago establecido por Cooservunal.
- El seguro hipotecario debe ser asumido por el asociado.
- Los gastos de hipoteca, notariales, y de abogado, serán asumidos por el asociado.

Nota: Si el asociado no tiene derecho al subsidio explicado anteriormente, se exige el 30% del ahorro programado.

- **Nota:** Para la solicitud del avalista, es muy importante tener en cuenta la antigüedad del asociado en la Cooperativa, en la Universidad o empresa con la que tengamos convenio de nómina, las garantías que presente el asociado al momento de hacer el crédito, (tener en cuenta los acuerdos vigentes del Consejo de Administración o las campañas de colocación vigentes), el monto a desembolsar (puede ser que su endeudamiento sea inferior a sus aportes) y para este caso se podría obviar el avalista. Para el caso de los asociados

contratistas o que pagan sus créditos por caja, siempre se les debe de solicitar avalista con capacidad de pago y sus créditos se hacen por la vigencia de su contrato.

CONDICIONES DE RECAUDO

17. La amortización de los créditos se hará mediante cuotas periódicas mensuales, quincenales, bisemanales o semanales de acuerdo a la periodicidad de deducción de la empresa donde labore el asociado.

18. Se procurará que todas las deducciones de créditos se realicen por descuento de nomina o por debito de la cuenta de ahorros del asociado, según línea de crédito desembolsada.

19. Impresión semanal de la cartera morosa reportada por el Sistema Sicoop

20. Verificación individual, de la razón de la mora, Si el crédito es por nomina, avise al asociado y repórtelo nuevamente. Si el crédito es por caja o nomina y se encuentra en mora de 60 días, ejecutar el proceso de cobro prejudicial.

21. Cobro prejudicial:

- Se contacta al asociado informándole el valor y el número de cuotas en mora.
- Se acuerda con el asociado una fecha de pago para normalizar la situación, quedando todo esto reportado en la planilla de labor comercial.
- Nuevamente en caso de incumplimiento en el primer acuerdo de pago, teniendo siempre en cuenta que al cierre del mes el asociado tenga al día la obligación.
- Si al revisar la cartera observa que el mismo asociado persiste en la mora, diligencie la carta de cobro del primer aviso, en el formato establecido por Cooservunal.
- Si la mora persiste, realice el mismo proceso con las cartas de segundo y tercer aviso tanto al deudor como a los avalistas.
- El lapso entre las llamadas y las comunicaciones deberá ser máximo durante dos meses, y si persiste la mora realice el proceso jurídico.
- El cobro prejudicial de las sumas en mora, tienen una tarifa del 15% sobre el valor recaudado de las cuotas en mora y asumido por el deudor u avalistas.

22. Cobro Jurídico:

- Enviar a los abogados externos de nuestra entidad aquellos asociados que tengan un vencimiento de mora, mayor a 60 días, con todos los soportes de la gestión del cobro prejudicial.
- El cobro Jurídico, tiene una tarifa del 20% sobre el valor recaudado para pagos parciales y el 20% sobre el total de la deuda para el pago total, el cual es asumido por el deudor moroso o los avalistas.

NIVELES DE APROBACIÓN

23. Los créditos solicitados por los miembros privilegiados (Consejo de Administración, Junta de Vigilancia, Comités Especiales, otros Comités, cuerpos directivos y empleados de la Cooperativa), serán aprobados por el consejo de administración, previo informe suministrado por el comité de crédito, gerencia o departamento de crédito y cartera. Dichos créditos deben cumplir las mismas exigencias de cualquier crédito que otorgue COOSERVUNAL. La aprobación del crédito deberá contener: (nombre del deudor, número de pagaré, monto, plazo, garantía, tasa, cuota, N° de acta, fecha del acta, firma del presidente y secretario del consejo de administración. Los créditos a empleados se harán de acuerdo a la reglamentación del Consejo de Administración.

ATRIBUCIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS.

Son aquellas atribuciones que otorga la administración de la Cooperativa y el Consejo de Administración a los órganos competentes para estudiar, modificar, negar o aprobar los créditos. Los cuales son:

1. **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** Aprobará o negará los créditos que soliciten los miembros del Consejo de Administración, Junta de vigilancia, los empleados, el gerente y asociados familiares de los anteriores o a personas jurídicas asociadas que hagan parte de la administración de la Cooperativa.

En todo caso las atribuciones del Consejo de Administración estarán limitadas a guardar las normas de ética y conducta como son:

- Abstenerse de participar en decisiones en las cuales exista un conflicto entre los intereses de la cooperativa que dirige y los suyos propios o de sus familiares. Cuando esta situación se presente, deberá informarse a los demás miembros de la dirección para que sean ellos quienes tomen la decisión en el otorgamiento del crédito.
- Dar un trato equitativo a todos sus asociados, con relación al derecho al crédito.
- Abstenerse de dar privilegios en tasa de interés, monto, plazos u otros beneficios para si u otras personas.
- Cumplir con las normas legales sobre los límites en la concentración de operaciones de crédito.
- Promover que los préstamos estén razonablemente garantizados.

2. **COMITÉ DE CRÉDITO:** Estará integrado por tres personas nombradas por el Consejo de Administración. Su función es estudiar, modificar, negar o aprobar todos los créditos cuyo monto supere los cinco millones de pesos (\$5.000.000). hasta los ochenta millones de pesos. El comité se reunirá mínimo una vez por semana, dejando un acta por cada reunión, en la cual deben constar los créditos modificados, negados y aprobados y las causas de negación de los créditos individuales, igualmente se debe dejar constancia de los créditos que son trasladados al Consejo de Administración para su aprobación, modificación o negación.

3. **DEPARTAMENTO DE CRÉDITO Y CARTERA:** Estará integrado por los empleados de crédito y cartera autorizados por la gerencia para asesorar a los asociados en el otorgamiento de créditos, podrá aprobar créditos inferiores o iguales a cinco millones de pesos (\$5.000.000) según las atribuciones delegadas por la gerente y dejará constancia de los créditos trasladados al Consejo de Administración y comité de crédito para su aprobación, previa evaluación de la gerencia o jefe del área.

LÍNEAS DE CREDITO

COOSERVUNAL podrá crear diferentes líneas de crédito para conceder prestamos a sus asociados con los siguientes destinos:

PRESTAMO VEHICULO (Garantía con Libranza)

- Su destinacion es la adquisición de vehiculo nuevo o usado
- COOSERVUNAL solo prestará hasta el 80% del valor comercial del vehículo nuevo y 70% para vehiculo usado y su modelo no podrá ser mayor a 10 años.
- Para la compra de vehiculo taxi se presta únicamente el 70% del valor comercial del vehiculo, no se financian cupos de taxis
- El valor a prestar, lo determina su capacidad de endeudamiento, después de analizadas sus colillas de pago e ingresos.
- El interés de este crédito, se evaluarán de acuerdo a las tasas de interés del mercado, buscando siempre ofrecer las tasas más bajas, sin que ello afecte la situación financiera de la Cooperativa.
- Como garantía para esta línea, es la prenda del vehiculo a favor de Cooservunal (contrato de prenda sin tenencia).
- Si necesitare avalistas como otra garantía, deberán de cumplir con los mismos requisitos del deudor.

- Por esta línea de crédito es necesario tener la libranza firmada para el descuento de la cuota por nomina por parte de la universidad.
- El vehículo deberá asegurarse con la compañía aseguradora con la cual COOSERVUNAL, tenga convenio y durante la vigencia del crédito.
- COOSERVUNAL, no desembolsará el valor del crédito hasta que toda la documentación y seguros no estén a favor de la Cooperativa.

Requisitos

- Estudio de capacidad de endeudamiento.
- Cumplir con todas las condiciones para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal, estipulados en estas políticas.
- Matricula del vehículo que va a comprar, donde especifique, marca, modelo, propietario.
- Peritaje por parte de la aseguradora
- Contrato de compraventa
- Contrato de prenda sin tenencia firmado por la Representante legal de COOSERVUNAL, Y el asociado.

Los costos que se originen para constituir la garantía del crédito, serán asumidos por el asociado.

PRESTAMO VEHICULO (Garantía sin Libranza)

- Tiene la misma destinacion, las mismas condiciones y garantías del crédito Vehiculo Garantía con Libranza, se exceptúa que por esta línea se graban los créditos que no van a ser firmados por libranza

VALOR		PLAZO EN MESES	SEGURO DEL CRÉDITO	MULTIPLICADOR POR APORTES	APORTES FORZOSOS	GARANTÍAS	CUOTAS EXTRAS
5,000,000	8,000,000	24	S/AC	SI	S/AC	Admisible.	En los primeros tres años que no excedan el 50% del valor del credito
8,000,001	12,000,000	48	S/AC	SI	S/AC	Admisible.	
12,000,001	60,000,000	60	S/AC	SI	S/AC	Admisible.	

PRESTAMO LIBRE INVERSIÓN (Línea 2000)

- Son los créditos que se le otorgan a los asociados para libre destinación.

- El valor a prestar, lo determina su capacidad de endeudamiento, después de analizadas sus colillas de pago e ingresos.
- El asociado deberá de cumplir con los requisitos para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal estipulados en estas políticas.
- La tasa de interés a cobrar por esta línea de crédito, se evaluarán de acuerdo a las tasas de interés del mercado, buscando siempre ofrecer las tasas más bajas, sin que ello afecte la situación financiera de la Cooperativa.
- Las garantías por esta línea se exigirán de acuerdo a las condiciones de pago y riesgo del crédito, estas podrán ser Admisibles y otras garantías como avalistas.
- En caso de necesitar avalistas, estos deben de cumplir con los mismos requisitos del deudor estipulados en los requisitos y condiciones para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal.

VALOR		PLAZO EN MESES	SEGURO DEL CRÉDITO	MULTIPLICADOR POR APORTES	APORTES FORZOSOS	GARANTÍAS	CUOTAS EXTRAS
300.000	2.000.000	24	S/AC	SI	S/AC	1 COD	En el primer año y que no exceda el 40% del credito
2.000.001	5.000.000	48	S/AC	SI	S/AC	2 COD.	
5.000.001	60.000.000	60	S/AC	SI	S/AC	2 COD.	

PRÉSTAMO CUOTA ÚNICA

- Por esta línea se conceden préstamos a los asociados para libre inversión.
- como su nombre lo indica es para cancelar en una sola cuota, la cual debe estar respaldada con las primas legados, prima de vacaciones, quinquenios, bonificaciones o cesantías.
- Las bonificaciones, quinquenios y cesantías deberán de tener la certificación por escrito de la oficina de nomina de la universidad, especificando su monto y fecha de pago.
- Se presta con 6 meses de anterioridad al pago de cada cuota única (prima, bonificaciones, quinquenios, cesantías etc.).
- Su recaudo es estrictamente por nomina y con firma de libranza; se exceptúa la agencia Bogota, ya que todos los créditos cuotas únicas deberán ser por caja, grabados por la línea credicaja y con avalistas.

- El interés para esta línea de crédito, se evaluarán de acuerdo a las tasas de interés del mercado, buscando siempre ofrecer las tasas más bajas, sin que ello afecte la situación financiera de la cooperativa.
- El valor a prestar, se determina después de conocer el salario devengado por el asociado, restarle 1 SMMLV y réstale la quinta parte del salario del asociado.
- Para la sede Bogota se prestara el 70% de la prima, bonificación o quinquenio a recibir.
- En caso de necesitar avalistas, estos deben de cumplir con los mismos requisitos del deudor estipulados en los requisitos y condiciones para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal.
- El asociado deberá de cumplir con los requisitos para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal estipulados en estas políticas.
- Tener capacidad de pago y no tener comprometida la cuota única con ninguna entidad, ni en ningún crédito con nuestra entidad

VALOR		PLAZO EN MESES	SEGURO DEL CRÉDITO	MULTIPLICADOR POR APORTES	APORTES FORZOSOS	GARANTÍAS	CUOTAS EXTRAS
100.000	12.000.000	1 a 2	S/AC	SI	S/AC	1. COD.	N/A
		2 a 4	S/AC	SI	S/AC	1. COD.	N/A
		4 a 6	S/AC	SI	S/AC	1. COD.	N/A

PRÉSTAMO EDUCATIVO:

- Su destinacion es para la educación del asociado, esposa o la de sus hijos como pago de colegio, pregrado, postgrado, doctorado y maestría, o viajes al exterior con fines educativos. su desembolso solo se hará en cheque a nombre de la institución educativa, la cual debe de estar aprobada por el ministerio de educación.
- Deberá de anexar constancia de liquidación, expedida por el centro educativo en el cual realizará el programa de estudios como: colegio, pregrado, postgrado, doctorado o maestría.
- Fotocopia del titulo profesional para los programas de postgrado, doctorado o maestría.
- En caso de necesitar avalistas, estos deben de cumplir con los mismos requisitos del deudor estipulados en los requisitos y condiciones para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal.

- El asociado deberá de cumplir con los requisitos para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal estipulados en estas políticas.
- El valor a prestar, lo determina su capacidad de endeudamiento, después de analizadas sus colillas de pago e ingresos.
- Para determinar el parentesco deberá de adjuntar certificado.
- La tasa de interés para esta línea, se evaluarán de acuerdo a las tasas de interés del mercado, buscando siempre ofrecer las tasas más bajas, sin que ello afecte la situación financiera de la Cooperativa.

VALOR		PLAZO EN MESES	SEGURO DEL CRÉDITO	MULTIPLICADOR POR APORTES	APORTES FORZOSOS	GARANTÍAS	CUOTAS EXTRAS
	6.000.000	24	S/AC	SI	S/AC	1 o 2 COD.	Cuotas extras durante los primeros 3 años del crédito sin superar el 50%
6.000.001	10.000.000	48	S/AC	SI	S/AC	1 o 2 COD.	
10.000.001	30.000.000	60	S/AC	SI	S/AC	2 o 2 COD.	

PRÉSTAMO CALIDAD DE VIDA

- Su destinacion es otorgar préstamos a los asociados para satisfacer las diferentes necesidades con destino a mejorar la calidad de vida de ellos y sus familias como pueden ser: recreación. educación social, cultural, actividades deportivas directamente realizadas por Cooservunal, servicios exequiales, seguros de vehículo y de vida, afiliaciones a nuestra entidad etc.
- La tasa de interés para esta línea, se evaluarán de acuerdo a las tasas de interés del mercado, buscando siempre ofrecer las tasas más bajas, sin que ello afecte la situación financiera de la Cooperativa.
- El asociado deberá de cumplir con los requisitos para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal estipulados en estas políticas.
- El valor a prestar, lo determina su capacidad de endeudamiento, después de analizadas sus colillas de pago e ingresos.
- Su desembolso es únicamente giro en nota.

VALOR		PLAZO EN MESES	SEGURO DEL CRÉDITO	MULTIPLICADOR POR APORTES	APORTES FORZOSOS	GARANTÍAS	CUOTAS EXTRAS
20.000	3.000.000	12	No	No	No	No	N/A (su descuento es por nomina)

PRÉSTAMO FAMILIAR- FERIA

- Por esta línea se conceden préstamos a los asociados para satisfacer los diferentes tipos de necesidades, electrodomésticos, turismo, vestuario, etc. con los diferentes convenios con proveedores que tiene la Cooperativa, garantizando los precios más bajos para los asociados y la facilidad de pago. Su desembolso se hará directamente al proveedor (Giro en nota, no habrá desembolso en efectivo).

VALOR EN (S.M.L.M.V)		PLAZO EN MESES	SEGURO DEL CRÉDITO	MULTIPLICADOR POR APORTES	APORTES FORZOSOS	GARANTÍAS	CUOTAS EXTRAS
0,24	2,45	18	S/AC	No	No	1. COD.	No su descuento se hace por nómina , o por cuota única.
2,451	7,3	36	S/AC	No	No	2 COD.	
7,3	14,7	48	S/AC	No	No	2 COD.	

TASA DE INTERÉS.

Se evaluarán de acuerdo a las tasas de interés del mercado, buscando siempre ofrecer las tasas más bajas, sin que ello afecte la situación financiera de la cooperativa.

MONTO.

- El valor a prestar, lo determina su capacidad de endeudamiento, después de analizadas sus colillas de pago e ingresos.

GARANTÍAS.

Codeudores:

- Con estabilidad laboral mínimo de un año con contrato de trabajo a termino indefinido.
- no estar reportado en las centrales de riesgo
- Si es asociado a Cooservunal, no puede estar codeudando mas de tres asociados.
- Tener capacidad de pago.

Requisitos

- Última colilla de pago cuando su nomina es mensual y 2 últimas colillas de pago cuando su nomina es quincenal.
- Capacidad de endeudamiento.

PRÉSTAMO CUPO FIJO

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. Para estos efectos, se consideran reestructuraciones las novaciones. Antes de reestructurar un crédito, deberá establecerse razonablemente que el mismo será recuperado bajo las nuevas condiciones.

En todo caso, las reestructuraciones deben ser un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de crédito y dificultades económicas del asociado; no pueden convertirse en una práctica generalizada.

PLAZO INICIAL DEL CRÉDITO	FECHA EN LA QUE PUEDE SOLICITAR REESTRUCTURACIÓN	MÁXIMO NUEVO PLAZO
12 meses	No tiene reestructuración	N.A.
24 meses	12 meses (50%) *	24 meses
36 meses	18 meses (50%) *	36 meses
48 meses	18 meses (37,5%) *	42 meses
48 meses	24 meses (50%) *	48 meses
60 meses	24 meses (40%) *	48 meses

(*) Para refinanciar debe haber cancelado como mínimo dicho porcentaje del crédito o haber transcurrido el tiempo.

Los créditos solo se podrán reestructurar por una sola vez, y su tope máximo no podrá exceder de 52.42 S.M.L.M.V..

VALOR EN (S.M.L.M.V)	PLAZO EN MESES	SEGURO DEL CRÉDITO	MULTIPLICADOR POR APORTES	APORTES FORZOSOS	GARANTÍAS	CUOTAS EXTRAS
0,73	2,305	18	Si	Si	S/AC	1 Codeudor
2,3	11,52	36	Si	Si	S/AC	2 Codeudores
11,5	69,17	48	Si	Si	S/AC	2 Codeudores

REQUISITOS:

- El asociado debe de tener consignada la nomina en la Cooperativa.
- Los descuentos de las cuotas deberán ser por nomina, en ningún caso por caja.
- La tasa de interés, se pondera con la nueva tasa de interés, y esta no puede superar la tasa de interés de usura vigente.
- Cumplir con los plazos indicados para refinanciar la deuda.
- Este tipo de solicitudes, deben de ser evaluadas por el comité de crédito o en su defecto por el Consejo de Administración.
- El Criterio para la aprobación de un cupo fijo, es el considerado como: Calamidad domestica, definiéndose esta como el suceso imprevisto que afecta la condición económica normal de una persona.

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.

Habrá lugar a mantener la calificación previa a la reestructuración, cuando se mejoren las garantías constituidas para el otorgamiento del crédito y el resultado del estudio que se realice para efectuar la reestructuración demuestre que las condiciones del deudor así lo amerite.

Podrán ser trasladados a una categoría de menor riesgo los créditos reestructurados, sólo cuando el deudor haya atendido puntualmente los dos primeros pagos convenidos en el acuerdo de reestructuración.

Cuando un crédito reestructurado incurra en mora, volverá de inmediato a la calificación que tenía antes de la reestructuración si esta fuere de mayor riesgo, y, en consecuencia, COOSERVUNAL deberá hacer las provisiones correspondientes y suspender las causación de intereses en el estado de resultados.

GARANTÍAS.

Los codeudores para esta línea de crédito deberán tener las siguientes características:

- Deben ser asociados hábiles.
- Con capacidad de pago demostrada, dejando como respaldo 1 S.M.L.M.V.
- Que no este codeudando más de dos (2) obligaciones y cuyo valor no exceda de 52.42 S.M.L.M.V.

Adicionalmente, COOSERVUNAL, deberá observar lo siguiente según lo que convengan con sus deudores de la reestructuración de créditos:

- Efectuar un seguimiento permanente respecto del cumplimiento del acuerdo de reestructuración.
- En caso de existir garantía hipotecaria o prendaria, actualización del avalúo de la misma, siempre que el último avalúo tenga más de un (1) año de haber sido practicado, a fin de establecer su valor de mercado o de realización.

PRÉSTAMO ~~CUPO ROTATORIO~~ MAS CUPO

- Por esta línea de crédito se le permite al asociado recoger créditos que tenga con nuestra entidad y otorgarle más dinero, de acuerdo a su capacidad de pago, con la finalidad de que el asociado aumente la capacidad de endeudamiento, buscando siempre que la nueva cuota sea muy similar a la del crédito a recoger.
- Podrán acceder a esta línea de crédito, todos los asociados que tengan créditos que hallan sido girados en un plazo mínimo de 18 meses.
- El asociado podrá solicitar Cupo ~~Rotatorio de crédito~~ MAS CUPO, cuando le falten máximo 12 meses para la terminación del crédito que esta cancelando.
- El asociado podrá tener varios créditos por esta línea siempre y cuando el nuevo crédito otorgado cumpla los requisitos aquí estipulados.
- El asociado debe de tener consignada la nómina en Cooservunal (se exceptúa la oficina de Bogota, por no tener convenios de nomina con la Universidad Nacional).
- Esta línea de crédito solo aplica para créditos por descuento de nómina, los créditos por debito de la cuenta de ahorros, No aplica para los créditos con las cuotas únicas, línea calidad de vida, servicio exequial y línea crediahorros (Bogota) no aplican para cupo rotatorio de crédito.
- El monto máximo de crédito por esta línea, es igual al estipulado para libre inversión.
- ~~La tasa de interés, se pondera con la nueva tasa de interés, y esta no puede superar la tasa de interés de usura vigente.~~ La tasa de interés será la misma a la de la línea libre inversión de acuerdo a su plazo.
- La nueva cuota del crédito debe ser siempre igual o superior a la del crédito a recoger, nunca podrá ser por debajo ya que de ser así estaríamos atentando contra los ingresos de Cooservunal.
- El plazo máximo otorgado es igual al pactado por la línea de crédito libre inversión.

- El valor a prestar, lo determina su capacidad de endeudamiento, después de analizadas sus colillas de pago e ingresos.
- El asociado deberá de cumplir con los requisitos para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal estipulados en estas políticas.
- Las garantías por esta línea se exigirán de acuerdo a las condiciones de pago y riesgo del crédito, estas podrán ser Admisibles y otras garantías como avalistas.
- En caso de necesitar avalistas, estos deben de cumplir con los mismos requisitos del deudor estipulados en los requisitos y condiciones para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal.

VALOR EN (S.M.L.M.V)		PLAZO EN MESES	SEGURO DEL CRÉDITO	MULTIPLICADOR POR APORTES	APORTES FORZOSOS	GARANTÍAS	CUOTAS EXTRAS
0,73	2,305	24	Si	SI	S/AC	1 Codeudor	Si en el primer año no superando e 40% del crédito
2,3	11,52	48	Si	SI	S/AC	2 Codeudores	
11,5	69,17	60	Si	SI	S/AC	2 Codeudores	

PRÉSTAMO DEBITO DE LA CUENTA DE AHORROS

- Por esta línea, se le otorgan créditos a nuestros asociados para libre inversión, su diferencia radica en el descuento de la cuota, la cual se hace directamente de la cuenta de ahorros cuando le consignen la nomina al asociado en COOSERVUNAL. ~~Esta línea de crédito se le ofrece a nuestros asociados, cuando ya se le haya agotado la capacidad de endeudamiento por nomina.~~
- El asociado deberá de tener la consignación de nomina en COOSERVUNAL
- El cupo máximo por crédito por la línea debito automático, es de \$10.000.000.
- ~~Todos los asociados que devenguen salarios menores a \$520.000 (quinientos veinte mil pesos), tendrán derecho a crédito por la línea debito automático, y no implicara necesidad de reportar por descuento de nomina de la universidad Nacional.~~
- ~~La línea de crédito debito automático solo aplicara para asociados que devenguen hasta 4 S.M.M.L.V.~~

- Los asociados que devenguen salarios mayores a \$520.000 y hasta 4 S.M.M.L.V, deben tener primero sus créditos por descuento de la Universidad y agotada esta capacidad, podrá solicitar créditos con debito de ahorros.
- Todos los jubilados podrán tener derecho a esta línea sin tener en cuenta su salario.
- Los asociados deberán contar con una antigüedad laboral así Empleados 4 meses y docentes 12 meses.
- Deben de tener un tipo de contrato a termino indefinido.
- El valor a prestar, lo determina su capacidad de endeudamiento, después de analizadas sus colillas de pago e ingresos, respetando únicamente 1 SMMLV, mas los descuentos de nomina y debito.
- El asociado deberá de cumplir con los requisitos para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal estipulados en estas políticas.
- La tasa de interés a cobrar por esta línea de crédito, se evaluarán de acuerdo a las tasas de interés del mercado, buscando siempre ofrecer las tasas más bajas, sin que ello afecte la situación financiera de la Cooperativa.
- Las garantías por esta línea se exigirán de acuerdo a las condiciones de pago y riesgo del crédito, estas podrán ser Admisibles y otras garantías como avalistas.
- En caso de necesitar avalistas, estos deben de cumplir con los mismos requisitos del deudor estipulados en los requisitos y condiciones para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal.

VALOR EN (S.M.L.M.V)		PLAZO EN MESES	SEGURO DEL CRÉDITO	MULTIPLICADOR POR APORTES	APORTES FORZOSOS	GARANTÍAS	CUOTAS EXTRAS
0,73	4,9	12	S/AC	SI	S/AC	1 COD	En el primer año y que no exceda el 40% del credito
4,9	8,8	36	S/AC	SI	S/AC	2 COD.	

PRÉSTAMO SUBSIDIO

- Por esta línea se le otorga crédito a los asociados para satisfacer las necesidades de sus hijos, haciendo la pignorción del subsidio familiar.

- El valor a prestar, lo determina el numero de subsidios que reciba el asociado.
- El asociado deberá de tener autorizada la consignación del subsidio en Cooservunal
- Se presta a cada asociado, 10 veces el valor de su subsidio mensual.
- El asociado deberá de cumplir con los requisitos para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal estipulados en estas políticas.
- La tasa de interés a cobrar por esta línea de crédito, se evaluarán de acuerdo a las tasas de interés del mercado, buscando siempre ofrecer las tasas más bajas, sin que ello afecte la situación financiera de la Cooperativa.
- Las garantías por esta línea se exigirán de acuerdo a las condiciones de pago y riesgo del crédito, estas podrán ser Admisibles y otras garantías como avalistas.
- En caso de necesitar avalistas, estos deben de cumplir con los mismos requisitos del deudor estipulados en los requisitos y condiciones para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal.

VALOR EN (S.M.L.M.V)		PLAZO EN MESES	SEGURO DEL CRÉDITO	MULTIPLICADOR POR APORTES	APORTES FORZOSOS	GARANTÍAS	CUOTAS EXTRAS
0,24	2,45	12	S/AC	SI	S/AC	No	En el primer año y que no exceda el 40% del credito

INVERCASA

- Brindar A los hogares de nuestros asociados una opción para financiar la adquisición de vivienda nueva o usada y/o mejoramiento de su viviendas.
- Por esta línea de crédito se otorgan crédito para liberación de hipotecas, compra de vivienda nueva y usada por parte de nuestros asociados y mejoras de vivienda.
- Se Garantía hipotecaria en primer grado, cuando el monto sea significativo.
- Se presta el 70% del valor comercial de la vivienda, previa revisión del avaluó y estudio jurídico de los títulos.

- Compraventa del bien inmueble a comprar.
- Avalúo del bien inmueble el cual deberá ser de la empresa con la que Cooservunal tenga convenio.
- El bien inmueble a hipotecar deberá de estar ubicado en la ciudad donde Cooservunal ejerza radio de acción
- Todos los costos de avalúo, constitución de hipoteca, estudio de títulos, serán asumidos por el asociado.
- Por esta línea de crédito se prestara hasta un valor máximo de \$80 millones, teniendo en cuenta que promediándolo con otro endeudamiento que tenga con nuestra entidad, no supere el máximo establecido por Cooservunal.
- El valor a prestar, lo determina su capacidad de endeudamiento, después de analizadas sus colillas de pago e ingresos.
- El asociado deberá de cumplir con los requisitos para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal estipulados en estas políticas.
- La tasa de interés a cobrar por esta línea de crédito, se evaluarán de acuerdo a las tasas de interés del mercado, buscando siempre ofrecer las tasas más bajas, sin que ello afecte la situación financiera de la Cooperativa.
- En caso de necesitar avalistas, estos deben de cumplir con los mismos requisitos del deudor estipulados en los requisitos y condiciones para el otorgamiento de un crédito en Cooservunal.

PRÉSTAMO VIVIENDA (VIS):

1. OBJETIVO DE LA LINEA DE CREDITO PARA VIVIENDA DE COOSERVUNAL.

Brindar A los hogares de nuestros asociados una opción para financiar la adquisición de vivienda nueva o usada y/o mejoramiento de su viviendas.

2. LÍNEA DE VIVIENDA Cooservunal

Se entiende por soluciones de vivienda, las operaciones activas de crédito otorgada a nuestros asociados, destinadas a la adquisición de vivienda nueva o usada, o a la construcción de vivienda individual, liberación de hipotecas, independientemente de la cuantía y amparada con garantía hipotecaria.

2.1 Vivienda Nueva. Las soluciones de adquisición de vivienda Nueva a las que podrán acceder nuestros asociados deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina, lavadero o acceso a este, baño con sanitario, lavamanos y ducha; adicionalmente

deberán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.

2.2. Adquisición de vivienda. El proceso por el cual el asociado adquiere su solución de vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en el presente decreto, mediante la celebración de un contrato traslativo del dominio y su posterior inscripción en la oficina de instrumentos públicos competente.

2.3. Construcción en Sitio Propio. Proceso por el cual el asociado accede a una vivienda de interés social mediante la edificación de la misma en un sitio de su propiedad que puede ser un lote, una terraza o una cubierta de losa. En caso de lote de terreno, este debe estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar.

2.4 Mejoramiento de Vivienda. Proceso por el cual el asociado supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda pertenecientes a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentra inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos a nombre de uno o cualquiera de los miembros del hogar, quienes deben de habitar en la vivienda.

La vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

- Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.
- Carencia o vetustez de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.
- Carencia o vetustez de baño y/o cocina.
- Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.
- Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.
- Existencia de nacimiento cívico, cuando el hogar habita en una vivienda con mas de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.

En aquellos casos que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio.

3. MONTOS.

Los montos establecidos para vivienda de interés social que van desde 1 a 135 S.M.M.L.V.

4. REQUISITOS

4.1 Tramite de Subsidio si lo Hubiere

4.1.1. **Subsidio Familiar de Vivienda.** Es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de este, que constituye un complemento de su ahorro, para facilitarle la adquisición construcción o mejoramiento de una solución de vivienda.

4.1.2 **Hogares objeto del subsidio familiar:** Los hogares conformados por los cónyuges, las uniones maritales de hecho y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

4.1.3 **Postulantes a este subsidio familiar:** Podrán solicitar la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social, aquellos que cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores o equivalentes a 4 (S.M.M.L.V).

4.1.4 **Viviendas a las cuales se les puede aplicar Subsidios:** los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda podrán aplicarlo a la adquisición de vivienda nueva o usada o mejoramiento, a los siguientes tipos: Rangos entre 1 a 135 (S.M.M.L.V)

4.1.5 Como Postularse a los subsidios de vivienda:

- Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, cajas de compensación familiar a la cual se encuentren afiliados, fondo de cesantías a los cuales se encuentren afiliados en el momento de postulasen. Este formulario , será suministrado por la entidad otorgante del subsidio.
- Copia de comunicación emitida por COOSERVUNAL, donde conste el monto del ahorro y la inmovilización del mismo.
- Registro civil de matrimonio, prueba marital de hecho y registro civil de nacimiento de los demás miembros que conforman el hogar.
- Autorización para verificar la información suministrada.

4.1.6 Montos del Subsidio.

- Viviendas entre 40 y 50 Smmlv (entre \$15.260.000 y \$19.075.000), el subsidio corresponde a 17 Smmlv (\$6.485.500).
- Viviendas entre 50 y 70 Smmlv (entre \$19.075.00 y \$26.705.000), el subsidio corresponde a 14 Smmlv (\$5.341.000).

- Viviendas entre 70 y 100 Smmlv (entre \$26.705.000 y \$38.150.000), el subsidio corresponde a 7 Smmlv (\$2.670.500).
- Viviendas hasta 135 Smmlv (hasta 51.502.500) el subsidio corresponde a 1 Smmlv (\$381.500).
- El valor del subsidio familiar de vivienda de interés social será hasta el equivalente al 11.5 Smmlv en la fecha de su asignación, cuando el subsidio se aplique a mejoramiento de vivienda.

4.2 Ahorro

4.2.1. **Ahorro previo:** Los aspirantes al subsidio familiar de Vivienda se comprometerán a realizar aportes con el fin de reunir los recursos necesarios para la adquisición, construcción o mejoramiento de una vivienda de interés social. Dicho ahorro previo es requisito para la obtención del subsidio Familiar de Vivienda, aunque su existencia en ningún caso implica a las entidades otorgantes la obligación de asignarlo.

El cumplimiento del compromiso de ahorro, es responsabilidad de los ahorradores. Será informado obligatoriamente por la entidad captadora de recursos y evaluado, construcción de vivienda de interés social. Así mismo deberá de estar libre de todo gravamen o hipoteca o condición resolutoria, excepto las constituidas para desarrollar el proyecto.

4.2.2. **Monto de ahorro previo:** Los solicitantes del crédito de vivienda de COOSERVUNAL, se comprometerán a realizar ahorro programado para contribuir al 20 o 30% exigido para el otorgamiento del crédito de vivienda. Este ahorro es requisito para la obtención del subsidio familiar.

En caso de ahorro previo por inversión en lote o terreno y avance de obra por la autoridad competente, este se estimara en un 10% del valor final de la solución de la vivienda, o en un 25% en casos de terrenos urbanizados.

4.2.3. **Modalidades de Ahorro Previo:** El ahorro de los hogares para acceder al subsidio familiar de vivienda, puede presentar las siguientes modalidades:

- Cuentas de ahorro programado para la vivienda
- Aportes periódicos de ahorro
- Cesantías
- Ahorro por inversión en lotes de terreno y avance de obra certificado por la autoridad municipal competente.

El ahorro previo, en la modalidad de cuentas de ahorro programado para la vivienda, se realizará en establecimientos de crédito vigilados por la

Superintendencia Bancaria, Cooperativas de ahorro y crédito y multiactivas previamente autorizadas por la S.E.S para el ejercicio de la actividad financiera, vigiladas por esta misma entidad e inscritas en el Fondo de Garantías en entidades Cooperativas, Fogacoop, el Fondo Nacional del Ahorro.

El ahorro previo, en la modalidad de aportes periódicos, se realizará en fondos comunes, especiales administrados por sociedades Fiduciarias cuya finalidad específica sea que sus a portantes adquieran vivienda; Fondos mutuos de inversión vigilados por la Superintendencia de Valores, en las cooperativas financieras y fondos de empleados vigilados por la superintendencia de economía solidaria. Estas entidades deberán informar a los asociados de manera clara y explícita, al momento del ofrecimiento del servicio, que respecto a los aportes efectuados a dichos fondos no opera el seguro de depósito del Fondo de Garantías financieras.

El ahorro previo en cesantías estará representado en los depósitos efectuados en fondos públicos o privados de cesantías o en el Fondo Nacional de Ahorro.

En el caso de ahorro por inversión en lotes de terreno y avances de obra, el lote sobre el cual se plantea el desarrollo del plan de vivienda, debe ser de propiedad de los postulantes, de la entidad territorial respectiva, o del oferente del programa siempre y cuando sea una entidad con experiencia mínima de dos (2) años.

Únicamente se autoriza el retiro de los recursos directamente por el ahorrados cuando renuncie a su postulación al subsidio o no haya sido beneficiado con la asignación, previa autorización emitida por la entidad otorgante del subsidio o de la entidad en quien se delegue.

Parágrafo 1: El giro efectivo de los recursos del ahorro previo deberá efectuarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud con el lleno de los requisitos establecidos en el presente artículo. Nuestra entidad receptora del ahorro que retenga tales recursos, reconocerá al oferente de la vivienda, la máxima tasa de interés de mora permitida a la fecha del desembolso del efectivo.

Parágrafo 2: Cada seis (6) meses los ahorradores podrán trasladar libremente sus recursos entre las entidades captadoras, siempre y cuando no este vigente la postulación al subsidio. Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier tiempo se podrá realizar traslados al establecimiento de crédito que debidamente autorizado por el postulante, otorgue a este el préstamo de largo plazo, crédito o micro crédito inmobiliario para vivienda. Los traslados no implicaran interrupción en la permanencia. El traslado de los recursos se realizará directamente entre las entidades, sin que haya lugar a la entrega de los mismos a los ahorradores.

4.2.4. Registro de Ahorradores: Simultáneamente con la iniciación del ahorro previo, en cualquiera de sus modalidades, las entidades captadoras de estos recursos reportaran obligatoriamente este hecho al sistema de información del

subsidio. En los casos que no se requiera ahorro, o este corresponda a ahorro previo por inversión en lotes de terreno y avance de obra, la inscripción en el registro deberá ser realizada por el hogar postulante ante las entidades otorgantes del subsidio o el operador autorizado.

4.2.4 Inmovilización del ahorro: De acuerdo con la autorización que nos otorga el titular al momento de iniciar el ahorro, con el fin de adquirir, construir o mejorar su vivienda, el ahorro será inmovilizado por COOSERVUNAL, mientras se encuentre en postulación del subsidio familiar o en su defecto la aprobación del crédito por parte de nuestra entidad. En caso de ahorro previo presentado con sus cesantías estas quedarían igualmente inmovilizadas en su respectivo fondo. Es requisito fundamental para la adquisición del crédito con cooservunal, que dentro del ahorro programado, este la consignación de sus cesantías en COOSERVUNAL.

Parágrafo: En el caso del ahorro previo representado en cesantías (consignadas en Cooservunal), cuando estas hayan sido transferidas a nuestra entidad para su manejo, la entidad o empresa donde se encuentren las cesantías certificará su disponibilidad inmediata y el compromiso del interesado en ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda.

4.2.5 Movilización Del ahorro: Una vez sea aprobado el crédito y la postulación del subsidio familiar, este ahorro se aplicara al pago directo de la vivienda nueva o usada a adquirir o al mejoramiento del bien, siempre y cuando el titular presente copia de la promesa de compraventa o del contrato de construcción y copia de la carta de aprobación del subsidio familiar. Únicamente se devolverá dicho ahorro al titular en caso de renunciar de forma escrita al crédito de vivienda con COOSERVUNAL.

Parágrafo: Se exceptúan para efectos del requisito del ahorro, los hogares con ingresos hasta 2 S.M.M.L.V. que tengan garantizada la totalidad de la financiación de la vivienda, los hogares objeto de programas de reubicación de zona de alto riesgo no mitigable, los de población desplazada, los de víctimas de actos terroristas, los de desastre naturales. Igualmente, las familias reubicadas en el continente como solución del problema de población del departamento Archipiélago de San Andrés, providencia y Santa Catalina.

4.3 Avalúo

Para solicitar el avalúo comercial para la compra de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio- Lote urbanizado, deberá presentar:

- Ubicación de la vivienda
- Determinar si la vivienda es nueva o usada
- Fotocopia del impuesto predial
- Certificado de libertad y tradición

- Fotocopias de las escrituras que tenga el bien en dicho momento.
- Copia de planos de desenglobe y copia de la licencia de construcción.
- El bien debe de estar en buen estado.
- Inspección del lote a construir
- Presentación del presupuesto de construcción
- El costo del avalúo oscila desde 0.25 S.M.M.L.V, de acuerdo al valor del bien.

4.4 Estudio de viabilidad del crédito. Para lo cual el asociado deberá presentar la siguiente información:

- Dos ultimas colillas de pago (originales)
- Certificado laboral donde especifique antigüedad, cargo, salario y tipo de contrato.
- Certificar ingresos familiares si los tiene (solo de familiares en primer grado de consanguinidad : esposa(a), Padres, madres, Hijos)
- Certificar otros ingresos si los tiene: empresas: certificado de existencia y representación legal, estados financieros (balance y estado de resultado) al corte mas reciente, extractos bancarios de los últimos 3 meses, certificado de declaración de renta.
- Certificado de libertad del inmueble a financiar con vigencia de 30 días.
- Certificación del Ahorro programado.
- Original y copia del avalúo del inmueble
- Impuesto predial de los inmuebles que le generen ingresos en caso de tenerlos
- COOSERVUNAL solo prestará hasta el 70% del valor comercial del inmueble, el cual lo determina la empresa, que hace el avalúo comercial del bien.

Nota: Si el asociado no tiene derecho al subsidio explicado anteriormente, se exige el 30% del ahorro programado.

4.5 Estudio Jurídico de los titulo (garantías).

Se hará por parte de los abogados de nuestra entidad, para lo cual deberá presentar la siguiente documentación: Escritura publica, Avalúo catastral y comercial, impuesto predial, paz y salvos de impuesto de renta y registro, certificado de tradición y liberta.

4.5.1 Se hace un análisis jurídico de los títulos y elementos accesorios los cuales constituyen el inmueble susceptible de hipoteca. Entre estos elementos el abogado realizara un análisis de la escritura publica, el cual comprende el respectivo estudio donde se confrontara el avalúo catastral con el efectuado por la entidad con la que nuestra entidad tenga convenio, con certificado de tradición y libertad, cedula catastral, entre otros, además acudirá a la oficina de registro e instrumentos públicos para solicitar personalmente el respectivo certificado objeto del análisis.

El abogado acudirá a la respectiva notaria donde se encuentra registrado el bien, con el fin de expedir las copias de la escritura publica para estudio; una vez realizado

dicho estudio, el abogado procederá a realizar una visita domiciliaria del bien sujeto de hipoteca con el fin de verificar el estado en que se encuentra.

El resultado que se pretende obtener es dictaminar que al momento de COOSERVUNAL decida iniciar un proceso jurídico, tenga la certeza jurídica que podrá buscar el cumplimiento de la obligación financiera a través de los inmuebles presentados como garantía real de la misma.

4.5.2 Se realizará por parte del abogado un análisis jurídico financiero del avalúo comercial a partir del ya realizado por la entidad asignada por COOSERVUNAL con la finalidad de que el bien inmueble susceptible de hipoteca cubrirá la obligación financiera al momento que se tome la decisión de iniciar un proceso jurídico teniendo como bases el deterioro del bien.

4.5.3 Verificación personalizada por parte del abogado donde se busca un acercamiento personalizado con el posible deudor donde se analiza la información plasmada en el avalúo comercial y en los documentos accesorios del inmueble.

Una vez se realicen los pasos descritos anteriormente para el otorgamiento del crédito, el abogado procederá a llevar a cabo la respectiva escritura pública de hipoteca, la cual estará a cargo de las partes que en ella interviene o de acuerdo con lo establecido por ellas, en la notaría pública, una vez protocolizada, se informará por parte del abogado a nuestra entidad para el respectivo desembolso.

4.5.4. Valor del estudio de títulos por parte del abogado:

DESDE	HASTA	% A COBRAR
0	21 Smmlv	1.0%
21 Smmlv	53 Smmlv	0.8%
53 Smmlv	79 Smmlv	0.6%
79 Smmlv	105 Smmlv	0.5%
105 Smmlv	131 Smmlv	0.5%
131 Smmlv	en adelante	0.5%

Este valor es asumido por el asociado.

4.6 Seguro de crédito hipotecario

4.6.1 **Seguro de vida.** Su finalidad es amparar a los titulares del crédito en caso de fallecimiento o incapacidad total o permanente. Se asegura por el valor total del crédito.

4.6.2 **Seguro de incendio, terremoto:** esta póliza ampara las pérdidas o daños que sufre la vivienda por causa de incendio, terremoto y actos mal intencionados de terceros. Se asegura el valor comercial del bien y de este depende la prima mensual.

5. Desembolso del crédito y firmas en los pagares y documentos soportes del mismo, se hará en cheque al vendedor del bien.

6. Tasa de Interés: Se evaluarán de acuerdo a las tasas de interés del mercado, buscando siempre ofrecer las tasas más bajas, sin que ello afecte la situación financiera de la Cooperativa.

PRÉSTAMO MICROCRÉDITO EMPRESARIAL . Por esta línea se otorgan crédito a nuestros asociados para la creación de empresas, capital de trabajo de nuestros asociados y sus familias.

Busca satisfacer las necesidades de las personas naturales o jurídicas que cumplan con las siguientes condiciones:

Características:

- **Número máximo de empleados:** 10 empleados.
- **Valor máximo de los Activos Totales:** 501 SMMLV.
- **Monto mínimo requerido:** 12.25 SMMLV.
- **Tasa de Interés:** la que se encuentre vigente en Cooservunal para el Crédito.
- **Seguros:** Tiene un seguro de vida asociado al crédito p. Este seguro será para el titular del crédito o para la persona en cabeza de la cual está la sociedad.
- **Formas de Pago:** Por Débito Automático si la empresa es manejada en las cuentas de COOSERVUNAL, o por caja.

Requisitos

Personas Naturales (Establecimiento de Comercio o Empresas Unipersonales):

- Fotocopia Cédula de Ciudadanía Ampliada.
- Solicitud Crédito.
- Fotocopia de la última Declaración de Renta (si la tiene)
- Certificado de Ingresos.
- Fotocopia de los últimos tres extractos de las cuentas que posea.
- Fotocopia del último impuesto predial.
- Certificado de Industria y Comercio (si lo tiene).
- Rut.
- Estudio de capacidad de endeudamiento

- Estudio de garantías del desembolso.
- Visita domiciliaria
- Estudio de factibilidad

Personas Jurídicas:

- Fotocopia Cédula de Ciudadanía.
- Solicitud Crédito.
- Fotocopia Declaración de Renta (dos últimos años)
- Certificado Cámara de Comercio (máx. 30 días de expedido)
- Estados Financieros Fiscales (Balance y P&G) de los 2 últimos años con sus anexos respectivos o notas.
- Empresa con 2 años de constituida.
- Fotocopia ampliada del NIT y Cédula del Representante Legal.
- Estudio de capacidad de endeudamiento
- Estudio de garantías del desembolso.
- Visita domiciliaria
- Estudio de factibilidad

Para el caso de empresas Unipersonal, Comandita Simple, Comandita por Acciones y Limitada se debe solicitar Garantía Personal, que consiste en que el empresario o socio gestor diligencie una solicitud y adjunte Certificado de ingresos, Fotocopia del predial y pagaré personal firmado y con huella (el anexo en la solicitud).

VALOR EN (S.M.L.M.V)		PLAZO EN MESES	SEGURO DEL CRÉDITO	MULTIPLICAD OR POR APORTES	APORTES FORZOSOS	GARANTÍAS
12,25	18,44	36	Si	SI	S/AC	
18,45	25	48	Si	SI	S/AC	

PRESTAMO CREDIAHORRO.

- Por esta línea se otorgan créditos de libre destinación, para ser cancelados con el ahorro C.D.A.T. ~~o ahorro contractual, Renta progreso y mi Primer ahorro~~; que el asociado tenga en nuestra entidad.
- El valor a prestar, lo determina el valor del ahorro que tenga el asociado o la proyección del ahorro a su fecha de vencimiento.
- El monto a prestar por esta línea podrá prestarse el 100% del total del título. CDAT de cada asociado,
- El asociado que desee hacer crédito "Crediahorro", con su CDAT, ~~RENTA PROGRESO, MI PRIMER TESORO~~, deberá hacernos entrega del título original, previo endoso para el caso de los CDAT, formato de solicitud del avance, firma de pagare totalmente diligenciado, los cuales serán custodiados en caja fuerte por el departamento de cartera.
- El departamento de crédito será el encargado de informarle al departamento de ahorros, el título que se está comprometiendo, para que este departamento realice la respectiva pignoración del título en el sistema.
- ~~Se podrá hacer avance por el 50% de lo proyectado a ahorrar, únicamente cuando este ahorro sea por nómina y después de haber entrado la primera cuota, según informe realizado por el departamento de ahorros; o por el Valor total del C.D.A.T.~~
- El vencimiento de cada título, no podrá superar 1 año, a igual que el vencimiento del crédito.
- El crédito generado, será a una sola cuota, no habrá cobro de aportes ni de seguro de crédito, y su plazo es el igualmente pactado en el título como fecha de vencimiento.
- El día en que el crédito se venza, el departamento de crédito y cartera es quien le solicitara al departamento de ahorros la liquidación del título y con un preliquidador de cartera, el departamento de ahorros deberá hacer la liquidación del título, cancelar la cartera y el resto de dinero ahorrado se lo entregara al asociado.
- ~~Para el caso de los créditos con los empleados de Cooservunal, solo se harán por el 50% del valor a ahorrar, el descuento deberá hacerse directamente de la nómina como empleados y debe de tener visto bueno de la Gerencia antes del desembolso.~~
- ~~Antes de otorgar un crédito por esta línea, cada asesor de crédito deberá de revisar la cuenta auxiliar del ahorro, para cerciorarse, que la cuota si sea la que dice físicamente el título, que si estén entrando los descuentos correctamente en cada nómina, que el saldo a la fecha si sea acorde con la proyección física del título.~~
- El título entregado por el asociado deberá estar totalmente diligenciado por el departamento de ahorros y firmado respectivamente.

- Se evaluarán de acuerdo a las tasas de interés del mercado, buscando siempre ofrecer las tasas más bajas, sin que ello afecte la situación financiera de la Cooperativa.

VALOR EN (S.M.L.M.V)		PLAZO EN MESES	SEGURO DEL CRÉDITO	MULTIPLICAD OR POR APORTES	APORTES FORZOSOS	GARANTÍAS	CUOTAS EXTRAS
0,24	4,9	12	NO	MNO	S/AC	Titulo Contractual - C.A.D.T	N/A

CUPO DE CRÉDITO TARJETA AMIGA.

Este cupo se otorga a todos los asociados a los que les consigna la Nomina en COOSERVUNAL.

Su estudio se realiza teniendo en cuenta el salario liquido que tiene cada asociado después de deducciones, y se le otorga al asociado un 50% de lo que recibe de su nomina.

El cupo otorgado, cada asociado lo puede utilizar dentro del mes y en el mismo mes con la nomina mas próxima deberá de cancelarse.

El recaudo se realiza por la nomina de débitos mensualmente para la agencia de Medellín y Manizales, se exceptúa la agencia bogota quien recuperara este dinero por caja.

Los asociados que llegaren a quedarse en mora injustificada con este avance, inmediatamente tendrán una sanción de in activación del cupo por el tiempo dos meses.

TASA DE INTERÉS.

Se evaluarán de acuerdo a las tasas de interés del mercado, buscando siempre ofrecer las tasas más bajas, sin que ello afecte la situación financiera de la Cooperativa.

Requisitos

1. El asociado deberá traer la colilla de pago, y el funcionario deberá realizarle un estudio del 50% del valor a recibir mensualmente después de sus deducciones.
2. El asociado deberá de firmar un pagare en blanco, con la carta de instrucciones, como garantía del cupo al momento del no pago.

3. Tanto el estudio, como el pagare firmado deberá de custodiarse en el CAD, mientras este vigente el cupo.
4. Para la sede bogota, se deberá imprimir data crédito, y su aprobación estará sujeta al manejo de los pagos de los asociados por caja con otras entidades.
5. El cupo de crédito inicialmente otorgado, podrá sufrir cambios o variaciones en el monto siempre que el asociado accese a créditos nuevos por nomina o por debito, análisis que deberá hacer el asesor de crédito cuando hace el estudios y el otorgamiento de crédito y determine en que condiciones van a quedar sus descuentos y lo neto que comenzara a recibir el asociado.

LINEA CASILLERO INTERNACIONAL

DEFINICIÓN DE LA LINEA: NUESTROS ASOCIADOS PUEDEN HACER SUS COMPRAS EN EL EXTERIOR POR INTERMEDIO DE COOSERVUNAL a través de tiendas virtuales internacionales con variedad de productos y buenos precios de forma fácil, dada la dificultad de encontrar alternativas que garanticen un buen proceso de transporte que ahorre tiempo y dinero, a través de su financiación por medio de esta línea.

Ahora para nuestros asociados será mucho más fácil realizar sus compras en el exterior a través del convenio suscrito con Servientrega y el Servicio de CASILLERO INTERNACIONAL GLOBAL BOX. Este convenio les permitirá a nuestros asociados recibir productos de cualquier lugar de Estados Unidos

GlobalBox es un apartado aéreo (una dirección física en la ciudad de Miami), es decir es una sede en el exterior para las empresas o personas, para recibir correspondencia e impresos, paquetes, revistas, repuestos y todas las compras que realice en el exterior o a través de Internet, por intermedio de COOSERVUNAL

REQUISITOS:

Tener capacidad de endeudamiento

Diligenciar formato de solicitud de compra

MONTOS Y PLAZOS:

VALOR EN PESOS		PLAZO EN MESES	SEGURO DEL CRÉDITO	MULTIPLICADOR POR APORTES	APORTES FORZOSOS	GARANTÍAS	COMISION	CUOTAS EXTRAS
20.000	10.000.000	36	NO	MNO	NO	PAGARE	SI	SI

TASA DE INTERÉS.

Se evaluarán de acuerdo a las tasas de interés del mercado, buscando siempre ofrecer las tasas más bajas, sin que ello afecte la situación financiera de la Cooperativa.

COMISION POR EL SERVICIO:

LINEA DE CREDITO CREDICAJA:

LINEA CREDISALUD

La ultima actualización de estas políticas fue el día ____ del mes de _____, de 2008 aprobado por el consejo de administración.

Nota : La solicitud de los avalistas para todas las líneas de crédito, estará sujeta a su capacidad de endeudamiento, monto solicitado, aportes que tenga el asociado a la fecha de la solicitud, y garantías ofrecidas por el deudor.

HUGO ALONSO GUERRA
Presidente Consejo Administración

FERNANDO CUBIDES MARTINEZ
Secretario Consejo Administración