



## REGLAMENTO DE CRÉDITO, CARTERA Y SERVICIOS

COOPERATIVA DE VIVIENDA IZORA  
COOVIZORA  
NIT 892.002.781-1

MARZO 24 DE 2023



**CONTENIDO**

CAPITULO I _____	7
ADMINISTRACION _____	7
ARTICULO 1. _____	7
ARTICULO 2. CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGO DE CREDITO. _____	7
ARTICULO 3. CARGOS INTEGRANTES. _____	7
ARTICULO 4. REUNIONES. _____	7
ARTÍCULO 5. QUORUM. _____	7
ARTICULO 6. DIMITENCIA. _____	8
ARTICULO 7. ACTAS. _____	8
ARTÍCULO 8. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. _____	8
ARTÍCULO 9. RESERVA DE LA INFORMACIÓN. _____	8
CAPITULO II _____	8
CONDICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO _____	8
ARTICULO 10. CONDICIONES Y REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE CRÉDITO. _____	8
ARTÍCULO 11. CONDICIONES PARA SERVIR DE CODEUDOR SOLIDARIO. _____	10
CAPITULO III _____	10
NORMAS GENERALES DE CREDITO _____	10
ARTÍCULO 12. OBJETIVOS DEL SERVICIO DE CRÉDITO _____	10
ARTICULO 13. FUENTES DEL CREDITO: _____	11
a. Fuentes internas: _____	11
b. Fuentes externas _____	11
ARTÍCULO 14. MODALIDADES Y LINEAS _____	11
1. CRÉDITO DE CONSUMO _____	11
1.1 CRÉDITO DE LIBRE INVERSION _____	11
1.2 CRÉDITO DEL FONDO ESPECIAL PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA _____	12
1.3 CRÉDITO EDUCATIVO _____	12
1.4 CRÉDITO PARA SALUD _____	12
1.5 CRÉDITO DE CULTURA Y RECREACIÓN _____	13
1.6 CRÉDITO FIANZA _____	13
1.7 CRÉDITO INMEDIATO DE SERVICIOS E IMPUESTOS PÚBLICOS _____	13



1.8 CRÉDITO CALAMIDAD	14
1.9 CRÉDITO ROTATIVO	14
1.9.1 Requisitos Específicos del Crédito Rotativo	14
1.9.2 Destino del Crédito Rotativo	14
1.9.3 Condiciones de Apertura y Manejo del Cupo de Crédito Rotativo	14
1.9.4 Aprobación y Cupo de Crédito	15
1.9.5 Cupo máximo	15
1.9.6 Cupo disponible	15
1.9.7 Desembolsos y pagos	15
1.9.8 Amortización	15
1.9.9 Restricción y Disponibilidad del Cupo	15
2. CRÉDITO COMERCIAL	17
2.1 CRÉDITO EMPRESARIAL DE UNIDADES PRODUCTIVAS	17
2.2 CRÉDITO PARA COMPRA DE LOTES EN PROYECTOS DESARROLLADOS POR COOVIZORA	18
3. CRÉDITO DE VIVIENDA	19
3.1 Políticas Generales	19
3.2 Políticas Específicas	20
3.3 Finalidades y Demás Condiciones	20
3.4 Créditos Conjuntos	21
3.5 Condiciones Financieras	21
3.6 Vigencia de la Aprobación de los Créditos para Vivienda	21
3.7 Monto Máximo de Financiación	22
3.8 Monto Máximo en Caso de Solicitud Conjunta	22
3.9 Plazos de Pago	22
3.10 Amortización	23
3.11 Tasa de Interés Remuneratorio o de Financiación	23
3.12 Estudio de Títulos	24
3.13 Seguros	24
3.14 Seguro de Incendio, Terremoto y Grupo Deudores	24
3.15 Otros Seguros	24
3.16 Primas	24
3.17 Constitución de Garantías	24
3.18 Avalúos	25
3.19 Vigencia	25
3.20 Sustitución del Bien Dado en Garantía	25
3.21 OTRAS CONDICIONES	26
ARTICULO 15. EXCEPCIONES PARA APROBACION:	26
ARTICULO 16. TASAS DE INTERES	27
16.1. CRÉDITO LIBRE INVERSIÓN	27
16.2. CRÉDITO DEL FONDO ESPECIAL PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	27
16.3. CRÉDITO EDUCATIVO	27
16.4. CRÉDITO PARA SALUD	28
16.5. CRÉDITO DE CULTURA Y RECREACIÓN	28



16.6. CRÉDITO FIANZA _____	28
16.7. CRÉDITO INMEDIATO DE SERVICIOS E IMPUESTOS PÚBLICOS _____	28
16.8. CRÉDITO CALAMIDAD _____	28
16.9. CRÉDITO ROTATIVO _____	28
16.10. CRÉDITO EMPRESARIAL DE UNIDADES PRODUCTIVAS _____	28
16.11. CRÉDITO PARA COMPRA DE LOTES EN PROYECTOS DESARROLLADOS POR COOVIZORA _____	29
<b>ARTÍCULO 17. INTERÉS MORATORIO _____</b>	<b>29</b>
<b>ARTICULO 18. PLAZOS _____</b>	<b>29</b>
<b>ARTÍCULO 19. GARANTÍAS _____</b>	<b>29</b>
19.1 SON GARANTÍAS IDÓNEAS PARA COOVIZORA _____	29
19.1.1 Garantía hipotecaria _____	29
19.1.2 Garantía prendaria sobre vehículos particulares o de servicio público _____	29
19.1.3 Garantía de los aportes _____	30
19.1.4 Garantía Fondo de Vivienda _____	30
19.2 SON GARANTÍAS NO IDÓNEAS PARA COOVIZORA _____	30
19.2.1 Pagaré _____	30
<b>ARTICULO 20. FORMA DE PAGO _____</b>	<b>30</b>
<b>ARTICULO 21. PAGO ANTICIPADO _____</b>	<b>31</b>
<b>ARTÍCULO 22. SEGURO DE VIDA GRUPO DEUDORES _____</b>	<b>31</b>
<b>CAPITULO IV _____</b>	<b>31</b>
<b>COMPETENCIA Y PAUTAS DE APROBACION _____</b>	<b>31</b>
<b>ARTICULO 23. FACULTADES _____</b>	<b>31</b>
23.1 Gerente _____	31
23.2 Comité de Riesgo de Crédito _____	31
23.3 Consejo de Administración _____	32
<b>ARTICULO 24. INSPECCIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DE GARANTIAS _____</b>	<b>32</b>
<b>CAPITULO V _____</b>	<b>32</b>
<b>TRAMITE DE LOS CREDITOS _____</b>	<b>32</b>
<b>ARTICULO 25. RECEPCION DE LA SOLICITUD _____</b>	<b>32</b>
<b>ARTICULO 26. RADICACIÓN DE LA SOLICITUD _____</b>	<b>32</b>
<b>ARTICULO 27. ESTUDIO Y DECISIÓN _____</b>	<b>32</b>
<b>ARTICULO 28. TRAMITE GERENCIAL _____</b>	<b>32</b>



ARTICULO 29. INFORMACIÓN SOBRE LA DECISIÓN _____	32
ARTICULO 30. PRESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD _____	33
ARTICULO 31. LIQUIDACIÓN DEL CREDITO _____	33
ARTICULO 32. GARANTIAS HIPOTECARIAS _____	33
ARTICULO 33. COMPROBANTE DE EGRESO, CHEQUE O TRANSFERENCIA, LIBRANZA Y PAGARÉ _____	33
ARTICULO 34. ELABORACION DEL DOCUMENTO CONTENTIVO DE LA OBLIGACIÓN _____	33
ARTICULO 35. REVISIÓN DE DOCUMENTOS _____	33
ARTICULO 36. ENTREGA AL ASOCIADO _____	33
ARTICULO 37. ARCHIVO Y CONSERVACIÓN DE DOCUMENTOS _____	33
CAPITULO VI _____	33
SEGUIMIENTO Y CONTROL DE CARTERA _____	33
ARTÍCULO 38. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS _____	33
ARTÍCULO 39. PERIODICIDAD DE LAS EVALUACIONES _____	34
ARTÍCULO 40. COMPETENCIA _____	34
ARTÍCULO 41. RESPONSABILIDAD _____	34
CAPITULO VII _____	34
RECUPERACIÓN DE LA CARTERA _____	34
ARTÍCULO 42. POLÍTICAS DE RECUPERACIÓN DE CARTERA _____	34
ARTICULO 43. DEVOLUCION DOCUMENTO CANCELADO _____	36
ARTICULO 44. CONSTANCIA DE SEGURIDAD _____	36
CAPITULO IX _____	36
DISPOSICIONES GENERALES _____	36
ARTICULO 45. REFINANCIACION _____	36
ARTICULO 46. NOVACIONES _____	36
ARTICULO 47. REESTRUCTURACIONES _____	36
ARTICULO 48. OTROS TIPOS DE MODIFICACIONES DE LA CARTERA DE CRÉDITOS _____	38
ARTICULO 49. CASTIGO DE CARTERA _____	38
ARTICULO 50. ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO _____	38
ARTICULO 51. VIGENCIA Y DEROGACIONES _____	39



## **REGLAMENTO DE CRÉDITO CARTERA Y SERVICIOS**

El dinero no compra la felicidad,  
La pobreza mucho menos  
(Helio sakí)

### **(Resolución No. 036 de Marzo 24 de 2023)**

“Por la cual se reforma el REGLAMENTO DE CREDITO de La cooperativa de vivienda Izora “COOVIZORA”, que para efectos del presente documento se reconocerá por su sigla “COOVIZORA”, dando alcance a la normatividad legal vigente emitida por la Supersolidaria en la Circular Externa 22 del 28 de diciembre de 2020, mediante la cual se expidió la Circular Contable y Financiera, específicamente se rige por lo establecido en su Capítulo II del Título IV.

El Consejo de Administración de COOVIZORA en uso de sus atribuciones legales, estatutarias especialmente las establecidas en el artículo 51 del Estatuto Vigente y demás normas que rigen el sector cooperativo y,

### **CONSIDERANDO**

- a. Que uno de los objetivos de la Cooperativa, es el servicio de Crédito a sus asociados.
- b. Que corresponde al Consejo de Administración la reglamentación de los diferentes servicios y operaciones de la Cooperativa.
- c. Que el Consejo de Administración en reunión ordinaria, estudió el proyecto de reglamento de Crédito, Cartera y Servicios, incorporándole sus aportes y actualizando el reglamento anterior aprobado por resolución No.0031 del 11 de abril de 2018, para definir el nuevo Reglamento de Crédito de la Cooperativa.
- d. Que es necesario continuar mejorando los servicios de crédito para adecuarlos a las necesidades de los asociados y sus familias. De igual forma, contar con una reglamentación clara y completa que facilite al asociado el acceso a los servicios.
- e. Que existe la necesidad de apoyar los **Proyectos Productivos** de los asociados y su núcleo familiar, tendientes a mejorar sus niveles de ingresos familiares, la generación de puestos de trabajo, el estímulo a los circuitos económicos, la creación de valor y el logro de bienestar general.
- f. Que es importante que la Cooperativa se involucre en los procesos de apoyo a las iniciativas empresariales que actualmente estimulen organizaciones públicas, solidarias y privadas.
- g. Que es necesario actualizar el reglamento de crédito, en armonía con las normas legales vigentes y con las necesidades del mercado
- h. En la reglamentación se acogen las recomendaciones de la Asamblea General Ordinaria relacionadas con aspectos de créditos y servicios.



### RESUELVE

Modificar las normas mínimas para regular los servicios de crédito de la Cooperativa, dentro de las disposiciones normativas, estatutarias y conforme a los recursos de dinero disponibles. Para cumplir con lo anterior se adopta el siguiente reglamento para la SECCION DE CREDITO

### CAPITULO I ADMINISTRACION

**ARTICULO 1.** La administración del crédito estará conformada por la gerencia, el comité de riesgo de crédito y el consejo de administración

**ARTICULO 2. CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGO DE CREDITO.** El comité de Riesgo de crédito estará conformado así:

- Por un integrante del consejo de administración, puede ser principal o suplente, quien lo presidirá,
- por el responsable de la gestión del riesgo de crédito
- y por un asociado hábil.

Los designados por el consejo de administración para conformar el comité de riesgo de crédito serán de libre remoción total o parcial cuando llegare a considerarlo prudente o necesario el órgano de administración.

**PARÁGRAFO 1:** Se entiende por asociado hábil para efectos del presente artículo, los inscritos en el registro social que no tengan suspendidos sus derechos y se encuentren al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de acuerdo con los estatutos y los reglamentos internos de COOVIZORA.

**ARTICULO 3. CARGOS INTEGRANTES.** El comité de riesgo de crédito en orden de jerarquía será precedido por el integrante del consejo de administración quien ejercerá como presidente, un secretario, quien será el asociado hábil quien designe el consejo y el responsable de la gestión del riesgo de crédito cuyas funciones están detalladas en la Manual SARC.

**ARTICULO 4. REUNIONES.** El comité de riesgo de crédito se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes, dentro de los primeros diez (10) días calendario, en cada reunión ordinaria se determinará la fecha de la próxima reunión ordinaria, será potestad del presidente del comité convocar a reuniones ordinarias o extraordinarias.

Extraordinariamente se reunirá cuantas veces sea necesario, para la aprobación de créditos u otros temas relevantes para este órgano.

**PARÁGRAFO:** El consejo de Administración, el gerente o el revisor fiscal tienen la potestad de citar a reunión extraordinaria del comité.

**ARTÍCULO 5. QUORUM.** La asistencia de los tres (3) miembros del comité, permiten que las decisiones tomadas sean válidas.



## Reglamento de Crédito, Cartera y Servicios

**ARTICULO 6. DIMITENCIA.** La no asistencia de un miembro del comité a tres (3) reuniones continuas o cinco discontinuas sin justa causa, en un periodo de un año, dará lugar a que el Consejo de Administración nombre su reemplazo.

**ARTICULO 7. ACTAS.** El comité de riesgo de crédito redactará y elaborará las respectivas actas de cada reunión en forma consecutiva las cuales firmaran el presidente y secretario del comité, y enviará al consejo de Administración con periodicidad mensual un informe recogiendo la información general de los créditos otorgados y su estado actual, el deterioro de la cartera de crédito, las recomendaciones, comentarios y análisis del riesgo de crédito en la entidad.

**ARTÍCULO 8. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.** Es deber de los Asociados mantener actualizada la información suministrada a COOVIZORA en todo momento. Para tales efectos debe actualizar por lo menos anualmente la información de sus datos (dirección, teléfonos, referencias, información financiera etc.), este proceso se alinearán con la actualización de datos para el SARLAFT.

Las instancias de aprobación podrán, cuando lo consideren pertinente exigir documentación adicional, para verificar la capacidad de pago y la solvencia a los deudores, tales como contratos que demuestren otros ingresos, títulos de propiedad, etc.; y adoptar las demás medidas que considere necesarias.

Así mismo, EL ASOCIADO se encuentra facultado para conocer en todo momento la información de la cual es titular, y podrá solicitar su rectificación o actualización, en caso de que haya lugar a ello.

**PARÁGRAFO:** Los deudores están en el deber de allegar a COOVIZORA la información o documentación adicional solicitada en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha del requerimiento.

**ARTÍCULO 9. RESERVA DE LA INFORMACIÓN.** Los datos suministrados por el asociado, así como el resultado de la solicitud de crédito, tendrá carácter confidencial y salvo las excepciones de ley, no se suministrará ningún tipo de información a otra persona no autorizada

### CAPITULO II

#### CONDICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO

##### ARTICULO 10. CONDICIONES Y REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE CRÉDITO.

Los requisitos y documentación exigida y la verificación de los mismos, deben garantizar que la información suministrada sea verídica. Son requisitos comunes para las diferentes líneas de crédito:

- a. Ser asociado activo de la Cooperativa.
- b. Estar al día en el cumplimiento de todas las obligaciones adquiridas con la cooperativa.
- c. Ser mayor de edad y legalmente capaz.
- d. Diligenciar en original de forma legible y sin enmendaduras el FORMULARIO DE SOLICITUD DE CRÉDITO, suministrando toda la información requerida tanto del asociado solicitante como del (los) deudor(es) solidario(s). Esta información será verificada por el comité de riesgo de crédito.





## Reglamento de Crédito, Cartera y Servicios

- e. Autorizar a COOVIZORA para verificar la información correspondiente en las centrales de riesgo.
- f. Presentar un buen historial en el manejo de crédito con la cooperativa.
- g. Demostrar capacidad de endeudamiento y de pago con base en los ingresos propios provenientes de su actividad económica.
- h. Fotocopia de la cédula de ciudadanía ampliada al 150% del asociado y del deudor solidario (*siempre se exigirá presentar cédula de ciudadanía original al momento del desembolso y firma del pagaré*)
- i. Por cada solicitud de crédito se exige garantía personal o deudor(es) solidario(s), el cual debe cumplir con los requisitos de crédito relacionados en este artículo y exigidos por la cooperativa.

**PARÁGRAFO 1.** Documentos requeridos de acuerdo al origen de los ingresos, además de los descritos anteriormente:

ACTIVIDAD ECONOMICA	REQUISITOS
<b>Asalariados</b>	Copia de la cédula al 150%
	Certificado laboral con expedición no superior a 30 días, en la cual conste la fecha de vinculación, cargo que desempeña, sueldo mensual y tipo de contrato, además debe especificar dirección y teléfono de la entidad
	Copia de los dos (2) últimos desprendibles de pago
<b>Pensionado</b>	Copia de la cédula al 150%
	Copia de los dos (2) últimos desprendibles de pago
	Soporte de otros ingresos, si los relaciona en la solicitud
	Declaración de renta (si aplica)
<b>Independientes</b>	Copia de la cédula al 150%
	<b>Si los ingresos son por transporte de servicio público:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constancia de la empresa donde tiene afiliado el vehículo</li> <li>• Fotocopia de la tarjeta de propiedad del vehículo</li> </ul>
	<b>Si los ingresos son por concepto de arrendamiento:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificado de libertad y tradición del inmueble que tiene arrendado con fecha no superior a 30 días</li> <li>• Fotocopia del contrato de arrendamiento con fecha vigente y autenticado</li> </ul>
	<b>Si los ingresos son por concepto de prestación de servicios:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constancia de la empresa donde presta los servicios</li> <li>• Certificado de ingresos netos y retenciones del año inmediatamente anterior.</li> </ul>
<b>Si los ingresos son por actividades particulares:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificado original de Cámara de Comercio de la empresa o negocio, no superior a 30 días de expedido.</li> <li>• Extractos bancarios del último trimestre</li> <li>• Declaración de renta del año anterior</li> </ul>	



- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Balance general y Estado de Resultados (P&amp;G)</li><li>• Certificación de ingresos expedida por Contador Público (anexando soportes)</li></ul> |
|--|

## **PARÁGRAFO 2. OTROS DOCUMENTOS**

- a. Certificado de tradición y libertad de un inmueble libre de patrimonio de familia o embargos judiciales. No se acepta como garantía bienes inmuebles que estén ligados a entidades gubernamentales, militares, iglesias, acciones comunales o de patrimonio social.
- b. En caso de que el inmueble esté hipotecado, adjuntar certificación del saldo del crédito hipotecario.

**ARTÍCULO 11. CONDICIONES PARA SERVIR DE CODEUDOR SOLIDARIO.** El codeudor es un deudor solidario que respalda al asociado y por lo tanto es responsable del saldo que por cualquier motivo no pueda ser cancelado por éste. Toda persona que quiera servir de codeudor solidario a un asociado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Un asociado puede servir de deudor solidario a otro, siempre y cuando al momento de la solicitud del crédito, todas sus obligaciones con la cooperativa se encuentren al día.
- b. En ningún caso el asociado podrá ser deudor solidario de más de un (1) crédito en forma simultánea.
- c. Tanto el asociado como el deudor solidario deben demostrar suficiente capacidad de pago, solvencia y patrimonio, acorde con el nivel de crédito otorgado.
- d. No se acepta que dos asociados se sirvan de deudores solidarios mutuamente.

## **CAPITULO III NORMAS GENERALES DE CREDITO**

### **ARTÍCULO 12. OBJETIVOS DEL SERVICIO DE CRÉDITO**

La Cooperativa mediante el servicio de crédito cumplirá los siguientes objetivos:

- a. Ofrecer a los asociados el servicio de crédito de manera oportuna en sus distintas modalidades, en condiciones favorables, a un costo razonable.
- b. Fomentar y organizar el desarrollo social, educativo y cultural de los asociados.
- c. Fortalecer los vínculos de solidaridad y ayuda mutua.
- d. Orientar el servicio de crédito al cubrimiento de las necesidades del asociado.
- e. El crédito es un servicio que la entidad presta a sus asociados y que otorga con base en la confianza que la entidad tiene en sus cooperados, partiendo de calificar positivamente la moralidad comercial y su capacidad real de pago.



- f. Conceder recursos en condiciones favorables a los asociados, a costos razonables o de mercado, con oportunidad, agilidad y seguridad orientados principalmente para el desarrollo de actividades productivas, de consumo personal y familiar, con el fin de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los asociados y sus familias.

**ARTICULO 13. FUENTES DEL CREDITO:** COOVIZORA atenderá las solicitudes de crédito por parte de los asociados, utilizando las siguientes fuentes:

- a. **Fuentes internas:** Provenirán de los aportes sociales que cancelan los asociados en los porcentajes, con la periodicidad y bajo la naturaleza que determina el estatuto de la cooperativa. Harán parte así mismo de estas fuentes los excedentes y demás adiciones y reconocimientos que se determinen legal y normativamente.
- b. **Fuentes externas:** Son los recursos provenientes de préstamos solicitados al sector financiero formal para que la cooperativa los otorgue en forma de crédito a sus asociados en el 100% del total recibido de la entidad o mediante convenios con proveedores nacionales que suministren bienes y servicios de toda clase.

**ARTÍCULO 14. MODALIDADES Y LINEAS.** Los créditos en COOVIZORA se clasifican en las siguientes modalidades:

1. Crédito de Consumo.
2. Crédito Comercial.
3. Crédito de Vivienda.

### 1. CRÉDITO DE CONSUMO

Se entiende por créditos de consumo, independientemente de su monto, los otorgados a los asociados para financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales.

Dentro de la modalidad de Crédito de consumo, se establecen las siguientes líneas:

- 1.1 Crédito de Libre Inversión.
- 1.2 Crédito del Fondo Especial para Construcción de Vivienda.
- 1.3 Crédito Educativo.
- 1.4 Crédito para Salud.
- 1.5 Crédito de Cultura y Recreación.
- 1.6 Crédito Fianza.
- 1.7 Crédito Inmediato de Servicios e Impuestos Públicos.
- 1.8 Crédito Calamidad.
- 1.9 Crédito Rotativo

#### 1.1 CRÉDITO DE LIBRE INVERSION:

Los montos y plazos del crédito libre inversión están sujetos a los ingresos, garantías que ofrezca el asociado y la capacidad de endeudamiento. Por esta línea de crédito el monto máximo del crédito es hasta 60 SMMLV

El monto mínimo de crédito por línea libre inversión que se puede solicitar será de 1 SMMLV.

El crédito de libre inversión tendrá un plazo de pago, de acuerdo con la siguiente tabla:

Cra. 33 No. 36-29 oficina 303 Edificio Pasadena Plaza, Villavicencio – Meta  
[Coovizora@hotmail.com](mailto:Coovizora@hotmail.com) / [Coovizora@gmail.com](mailto:Coovizora@gmail.com) / [www.coovizora.com](http://www.coovizora.com)  
Tel 6712795, Cel 3143933372-3502738843



<b>Monto de crédito (En SMMLV)</b>	<b>Plazo de pago (En meses)</b>
De 1 a 2 SMMLV	De 12 Hasta 24
Más de 2 hasta 5 SMMLV	De 24 Hasta 36 meses
Más de 5 hasta 10 SMMLV	De 36 Hasta 48 meses
Más de 10 hasta 30 SMMLV	De 48 Hasta 60 meses
Más de 30 hasta 60 SMMLV	De 60 Hasta 80 meses

**1.2 CRÉDITO DEL FONDO ESPECIAL PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA:** El Fondo Especial Para Construcción de Vivienda se constituirá con recursos propios o de los asociados que libremente realicen aportes a éste. Los montos y plazos del servicio de crédito del F.E.C.V. (Fondo Especial para Construcción de Vivienda) estarán sujetos a los recursos disponibles en este fondo.

Solo se podrán beneficiar de esta modalidad de crédito, los asociados que hayan aportado mínimo durante un (1) año al FECV y en casos particulares que el Consejo de Administración apruebe.

**1.3 CRÉDITO EDUCATIVO:** Línea de crédito destinada al pago de matrículas educativas, estudios de pregrado o posgrado, especializaciones, técnicas, tecnológicas, tesis de grados, diplomados, compra de computador, textos escolares y materiales educativos. El servicio de crédito educativo está dirigido a los asociados o a través de estos, para sus hijos hasta los 24 años. Los hijos mayores de 24 años se deben afiliar a la cooperativa para beneficiarse del servicio por esta línea de crédito.

Los asociados que soliciten crédito para sus hijos hasta los 24 años deben certificar el parentesco adjuntando la fotocopia del registro civil de nacimiento a la solicitud de crédito.

El monto máximo que un asociado puede solicitar por esta línea de crédito es hasta 15 SMMLV.

El crédito educativo tendrá un plazo de pago, de acuerdo con la siguiente tabla:

<b>Monto de crédito (En SMMLV)</b>	<b>Plazo de pago (En meses)</b>
De 1 a 2 SMMLV	De 6 Hasta 12
Más de 2 hasta 5 SMMLV	De 12 Hasta 24 meses
Más de 5 hasta 15 SMMLV	De 24 Hasta 36 meses

El asociado solicitante debe anexar para el desembolso del crédito por esta línea, fotocopia de la orden de matrícula, constancia o recibo de pago con antigüedad no superior a 30 días o facturas en la que se indique el valor de los materiales, textos escolares y demás elementos educativos que ya haya pagado.

**1.4 CRÉDITO PARA SALUD:** COOVIZORA ofrece a sus asociados esta línea de crédito para el cubrimiento de sus necesidades en servicios médicos no cubiertos por el POS: gastos de hospitalización, tratamientos odontológicos especializados, planes de vacunación, rehabilitación física y mental. El valor máximo establecido para el servicio de esta línea de crédito es hasta 15 SMMLV.



## Reglamento de Crédito, Cartera y Servicios

El desembolso de estos créditos se hará en cheque o transferencia girado a nombre de la entidad que haga el procedimiento, para ello el asociado que solicita debe traer la Certificación, factura o cotización original por el costo del tratamiento el cual debe estar expedido por la entidad a contratar para hacer el procedimiento en salud.

El crédito Salud tendrá un plazo de pago de acuerdo con la siguiente tabla:

<b>Monto de crédito (En SMMLV)</b>	<b>Plazo de pago (En meses)</b>
De 1 a 4 SMMLV	Hasta 24 meses
Más de 4 hasta 8 SMMLV	Hasta 36 meses
Más de 8 hasta 15 SMMLV	Hasta 48 meses

**1.5 CRÉDITO DE CULTURA Y RECREACIÓN:** Crédito destinado para la adquisición de programas vacacionales, compra de tiquetes aéreos, pago de reservas hoteleras, planes turísticos de todo tipo, cubrimiento de planes de eventos de participación profesional (seminarios, simposios), siempre que se realicen en ciudad o país diferente al de su residencia habitual, organizados por la cooperativa o por convenios con empresas que promuevan el turismo.

Este crédito para cultura y recreación tendrá un plazo de pago hasta 18 meses y su monto será hasta cuatro (4) S.M.M.L.V.

**1.6 CRÉDITO FIANZA:** Línea de crédito creada para asociados codeudores con el fin de recoger saldos insolutos a cargo de ex-asociados. El cupo de esta línea corresponde al valor del saldo a cargo más los intereses a la fecha en que el codeudor o codeudores efectúen el arreglo correspondiente.

El crédito fianza tendrá un plazo de pago de acuerdo con la siguiente tabla:

<b>Monto de crédito (En SMMLV)</b>	<b>Plazo de pago (En meses)</b>
De 1 a 4 SMMLV	Hasta 12 meses
Más de 4 hasta 8 SMMLV	Hasta 24 meses
Más de 8 SMMLV	Hasta 36 meses

**Parágrafo:** Para la solicitud de créditos por esta línea, el asociado codeudor debe presentar:

- Carta de solicitud, donde indique condiciones de pago y plazo solicitado.
- Pagaré firmado por el asociado y uno o más codeudores, según el monto del crédito.
- Esta línea de crédito aplica solo para codeudores asociados a la Cooperativa.

**1.7 CRÉDITO INMEDIATO DE SERVICIOS E IMPUESTOS PÚBLICOS:** Línea de crédito destinada para el pago de Servicios Públicos, Impuestos Municipales, de vehículo, entre otros, con el fin de facilitar recursos a los asociados para que de forma inmediata puedan atender estas necesidades.

El monto máximo a prestar por esta línea de crédito será hasta 2 SMMLV y estará sujeto a la capacidad de pago que demuestre el asociado solicitante.

El plazo máximo establecido para el pago de este crédito será hasta 12 (doce) meses.



**Parágrafo:** Para tener acceso a esta línea de crédito, el asociado deberá adjuntar copia de las constancias o certificaciones que soporten los gastos respectivos en eventos tales como: pago de impuestos, pago de servicios públicos o facturas de tarjetas crédito.

**1.8 CRÉDITO CALAMIDAD:** Préstamo destinado exclusivamente a ayudar al asociado en gastos imprevistos, como funerarios, hospitalizaciones, intervenciones quirúrgicas, accidentes, tratamientos especiales del asociado, cónyuge, hijos y padres. El asociado podrá hacer uso de este crédito para la reposición de artículos de primera necesidad perdidos en desastres sobrenaturales, incendios, inundaciones y robos, debidamente demostrados.

Para ser beneficiario de esta línea de crédito, el asociado deberá estar al día en el cumplimiento de todas las obligaciones que tenga con la Cooperativa.

El valor máximo de esta línea de crédito será de hasta cuatro (4) SMMLV

El plazo máximo para el pago del crédito será hasta veinticuatro (24) meses

**PARÁGRAFO 1:** Para tener acceso a esta línea de crédito, el asociado deberá presentar la solicitud dentro de los sesenta (60) días en que haya ocurrido el suceso o calamidad, anexando las respectivas certificaciones expedidas por la entidad competente.

### **PARÁGRAFO 2: Requisitos Específicos**

- a. Funerarios:** Partida de defunción, facturas o comprobantes que permitan comprobar los gastos efectuados por calamidad e imprevistos.
- b. Desastres naturales:** Certificación expedida por la autoridad competente con relación y valor aproximado de lo perdido o dañado.
- c. Hurto:** Copia del respectivo denuncia donde se relacione los objetos perdidos.

**1.9 CRÉDITO ROTATIVO:** El Objetivo del Crédito Rotativo es permitir a las personas naturales asociados de la Cooperativa de Vivienda Izora, disponer de un cupo de crédito de libre destinación, de utilización inmediata total o parcialmente.

#### **1.9.1 Requisitos Específicos del Crédito Rotativo**

Podrá solicitar el servicio de crédito rotativo, todo asociado, que se encuentre al día con sus obligaciones en COOVIZORA, tenga una antigüedad mínima de un año en la cooperativa y haya demostrado excelente cumplimiento en créditos anteriores.

#### **1.9.2 Destino del Crédito Rotativo**

El asociado podrá darle libre destinación lícita al cupo otorgado.

#### **1.9.3 Condiciones de Apertura y Manejo del Cupo de Crédito Rotativo**

El asociado interesado en acceder al crédito rotativo, debe diligenciar la respectiva solicitud de crédito, así como suministrar a COOVIZORA toda la información y documentación necesaria para el estudio y análisis de la solicitud de crédito.



### 1.9.4 Aprobación y Cupo de Crédito

COOVIZORA se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier solicitud de crédito. Así mismo, determinará el monto o cupo autorizado y se le informará al asociado, indicando las condiciones de la aprobación.

### 1.9.5 Cupo máximo

El cupo máximo será de Cinco Millones de Pesos mcte (\$5'000.000.oo) y mínimo de Un Millón de Pesos mcte (\$1'000.000.oo). El cupo asignado dependerá de la capacidad de endeudamiento del asociado

### 1.9.6 Cupo disponible

Lo determina la diferencia entre el cupo aprobado y el saldo que adeuda a la fecha de solicitar la disponibilidad.

### 1.9.7 Desembolsos y pagos

El asociado podrá solicitar el número de desembolsos que requiera de su crédito Rotativo siempre y cuando haya sido puntual en el pago de las cuotas mensuales y tenga cupo disponible. El valor mínimo a solicitar será del 10% del valor del cupo asignado, sin ser inferior a Doscientos Mil Pesos m/cte. (\$200.000.oo).

### 1.9.8 Amortización

**1.9.8.1** El plazo máximo de amortización será hasta treinta y seis (36) meses, dependiendo de la capacidad de endeudamiento y los pagos se deben realizar mensualmente en las fechas establecidas.

**1.9.8.2** No se aceptan pagos contra primas o pagos en otros periodos que no sean mensualmente en las fechas establecidas.

**1.9.8.3** Los pagos se deben efectuar únicamente los días 4,5 y 6 o 16,17 y 18 de cada mes.

### 1.9.9 Restricción y Disponibilidad del Cupo

COOVIZORA se reserva el derecho de restringir la utilización del cupo disponible del asociado e impedir nuevas utilidades o desembolsos, en los siguientes casos:

**1.9.9.1** Si el asociado incurre en mora de tres (3) días, contados a partir de la fecha límite de pago establecida en la tabla de amortización.

**1.9.9.2** Cuando el cupo autorizado no es utilizado dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación del mismo o si han transcurrido seis (6) meses desde la cancelación de la última cuota del plazo pactado sin realizar una nueva utilización.

**1.9.9.3** En caso de presentar mora con otras obligaciones de COOVIZORA o si al momento de la reactivación presenta mal comportamiento del pago con la Cooperativa.



## Reglamento de Crédito, Cartera y Servicios

**1.9.9.4** Si el asociado no cumple con la obligación de actualizar sus datos anualmente (formulario de solicitud, soportes y pagaré).

**1.9.9.5** Si COOVIZORA atraviesa por eventuales momentos de iliquidez.

**PARÁGRAFO 1.** COOVIZORA procederá a levantar la restricción y a reactivar el cupo aprobado en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando el asociado se ha puesto al día en los pagos y demás conceptos que adeude a la Cooperativa, siempre que no haya incurrido en mora igual o superior a noventa (90) días.
- b) Si previo estudio de comportamiento del Asociado, el área de riesgo de COOVIZORA aprueba la reactivación. La reactivación del cupo se realiza en las fechas que corresponda, de acuerdo con la política establecida por COOVIZORA.

### 1.9.10 Aumento y Disminución del Cupo

COOVIZORA se reserva el derecho para aumentar o disminuir el cupo inicial asignado al DEUDOR en los siguientes casos:

**1.9.10.1** Por solicitud del asociado.

**1.9.10.2** Si se presenta una modificación en la capacidad de pago del asociado.

**1.9.10.3** Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de este reglamento.

**1.9.10.4** Si se trata de estrategias de aumento de cupo masivo, con base en las políticas internas, COOVIZORA informará por escrito al asociado acerca del cambio del cupo, ya sea en el estado de cuenta o un documento diferente, pero no se obliga a informar las razones que dieron origen a tal decisión.

### 1.9.11 Cancelación del Cupo de Crédito Rotativo

COOVIZORA procederá a la cancelación del cupo de crédito Rotativo en los siguientes eventos:

**1.9.11.1** Por solicitud del asociado, caso en el cual éste debe cancelar a COOVIZORA el saldo total de la deuda.

**1.9.11.2** Por fallecimiento o incapacidad permanente del asociado.

**1.9.11.3** Por incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente reglamento.

**1.9.11.4** Por señalamiento público o judicial del asociado como autor o partícipe de actividades ilegales, infracciones o delitos; o si es incluido en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.

**1.9.11.5** En caso de que Coovizora no cuente con la liquidez suficiente

**1.9.11.6** A criterio de la Cooperativa, en cualquier momento, evento en el cual COOVIZORA informará por escrito al asociado y podrá exigir el pago inmediato de las sumas pendientes.





## 2. CRÉDITO COMERCIAL

Se entiende como créditos comerciales los otorgados a personas naturales o jurídicas para el desarrollo de actividades económicas organizadas, distintos a los otorgados bajo la modalidad de microcrédito, vivienda o consumo.

Dentro de la modalidad de Crédito Comercial, se establecen las siguientes líneas:

- 2.1** Crédito Empresarial de Unidades Productivas.
- 2.2** Crédito para Compra de Lotes en Proyectos Desarrollados por Coovizora.

**2.1 CRÉDITO EMPRESARIAL DE UNIDADES PRODUCTIVAS:** Línea de crédito para los proyectos presentados por la Unidades Productivas, destinadas a otorgar recursos para la creación o ampliación de empresas en los sectores industriales, agropecuarios, de mercadeo, prestación de servicios, compra de activos para programas de ampliación o mejoras tecnológicas.

Esta línea también aplica para la compra parcial o total de empresas existentes o para apoyar procesos de fusión o incorporación.

El valor máximo a prestar por esta línea será el equivalente al 70% del valor del proyecto de acuerdo con el definido en el respectivo plan de negocios y hasta por un monto máximo equivalente a cuarenta (40) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

El valor a prestar estará sujeto a la capacidad de pago que demuestre el asociado solicitante, las garantías reales y el flujo de caja del proyecto.

### 2.1.1 Plazo de Pago

El plazo máximo de amortización del crédito será de sesenta (60) meses de acuerdo con los siguientes rangos:

<b>Monto de crédito (En SMMLV)</b>	<b>Plazo de pago (En meses)</b>
De 1 a 25 SMMLV	Hasta 36 meses
Más de 25 hasta 40 SMMLV	Hasta 60 meses

Existirá un periodo de gracia durante los primeros cuatro (4) meses, de tal forma que el asociado cancele solo los intereses y a partir del quinto mes las amortizaciones por alícuota incluirá tanto la porción de capital como la de interés.

### 2.1.2 Nuevos Créditos

Los asociados no podrán obtener nuevos créditos por esta modalidad, hasta que haya cancelado el 100% del crédito anterior y demuestre que la empresa o proyecto se encuentra en marcha.

### 2.1.3 Condiciones Especiales

El plan de negocios presentado para el estudio del crédito deberá contener como mínimo lo siguiente:



- Estudio de mercado
- Viabilidad y factibilidad financiera
- Estructura organizacional y operativa
- Plan de actividades

Los costos de este proceso estarán a cargo del solicitante del crédito.

**2.2 CRÉDITO PARA COMPRA DE LOTES EN PROYECTOS DESARROLLADOS POR COOVIZORA:** Esta modalidad de crédito tiene por objetivo financiar al asociado la adquisición de lotes con redes de servicios, en proyectos desarrollados por la Cooperativa

Los montos y plazos del crédito están sujetos a la capacidad de pago o endeudamiento, aceptación de asegurabilidad por parte de la Aseguradora y estudio de vida crediticia.

**2.2.1 Plazos para pagos**

Los plazos para pagos se establecerán de la siguiente forma:

<b>Monto de crédito (En SMMLV)</b>	<b>Plazo de pago (En meses)</b>
De 5 a 10 SMMLV	De 12 Hasta 48 meses
Más de 10 hasta 20 SMMLV	De 48 Hasta 96 meses
Más de 20 hasta 30 SMMLV	De 96 Hasta 144 meses
Más de 30 hasta 50 SMMLV	De 144 Hasta 240 meses

Cuando las circunstancias lo ameriten, el Gerente junto con el comité de riesgo de crédito podrá aprobar plazos superiores a los establecidos en los rangos anteriores, con el fin de ajustar cuota mensual, términos fijos y/o capacidades de pago de los asociados, sin que supere el máximo plazo establecido, es decir 240 meses.

El retiro, exclusión o incapacidad del asociado, no modificará las obligaciones contraídas, ni las garantías otorgadas por los asociados a favor de COOVIZORA.

**2.2.2 Solicitud de nuevos créditos**

No podrán obtener nuevos créditos dentro de esta modalidad sin haber cancelado en su totalidad el crédito anterior. Casos especiales y debidamente comprobados serán estudiados por el Consejo de Administración y Comité de Crédito.

**2.2.3 Sustitución del bien dado en garantía**

COOVIZORA, podrá aceptar la sustitución del bien inmueble dado en garantía hipotecaria del crédito otorgado a sus asociados, conforme a las siguientes reglas:

**2.2.3.1** Cuando el inmueble objeto de la garantía fuere perseguido judicialmente, sufra desmejora o deprecio, tales que así no preste suficiente garantía a juicio de un perito, o cuando la garantía se vea afectada por hechos sobrevivientes a su constitución, casos en los cuales deberá otorgar una garantía hipotecaria en primer grado que sea satisfactoria



## Reglamento de Crédito, Cartera y Servicios

para COOVIZORA, previo avalúo del inmueble. De no ser posible otorgar esta garantía, el saldo del crédito podrá ser exigido anticipadamente.

**2.2.3.2** Cuando el asociado mediante escrito solicite a COOVIZORA el cambio de la garantía hipotecaria en eventos diferentes a los anteriores y a juicio de COOVIZORA ello resulte conveniente para los intereses de la entidad.

**2.2.3.3** El Asociado hipotecario debe estar al día en el pago de sus obligaciones a favor de COOVIZORA, además deberá asumir los gastos ocasionados por el perfeccionamiento del trámite de sustitución, incluyendo los honorarios fijados por la entidad al abogado externo asignado.

**PARAGRAFO 1:** El bien inmueble con el que se pretende sustituir la garantía hipotecaria, deberá estar destinado a vivienda y su avalúo comercial debe ser como mínimo el saldo de la obligación.

**PARAGRAFO 2:** En cualquier caso, el bien inmueble con el que se pretende sustituir la garantía hipotecaria, deberá ser de propiedad del asociado y/o su cónyuge o compañero(a) permanente.

**PARAGRAFO 3:** Corresponderá al Comité de crédito previa verificación de los requisitos aquí establecidos, autorizar toda sustitución del bien dado en garantía y la expedición de la correspondiente minuta de cancelación de la hipoteca sobre el inmueble sustituido, una vez se haya constituido en debida forma la nueva garantía.

### 3. CRÉDITO DE VIVIENDA

La Cooperativa de Vivienda Aporte y Crédito "COOVIZORA", con fundamento en lo previsto en la ley 546 de 1999 en lo pertinente, tendrá en cuenta las siguientes políticas de crédito para vivienda.

#### 3.1 Políticas Generales:

- a. Los créditos que se otorguen tendrán como objeto contribuir a satisfacer la necesidad de vivienda de los asociados de COOVIZORA y su sistema de amortización de intereses se hará de acuerdo con la ley.
- b. La Cooperativa de Vivienda, Aporte y Crédito "COOVIZORA", adelantará los programas de crédito hipotecario con criterio de justicia social e imparcialidad en la adjudicación, utilizando los recursos disponibles.
- c. En virtud de la actividad de crédito que realiza COOVIZORA y la necesaria protección que ha de dársele a sus recursos, los créditos que se otorguen deberán colocarse con criterio de dispersión de riesgo (Pólizas de seguro de vida o cartera), satisfactorias garantías y adecuadas fuentes de pago.
- d. Los créditos para vivienda se otorgarán con tasas de interés según la estructura crediticia que apruebe el Consejo de Administración, tomando como referencia el interés bancario



## Reglamento de Crédito, Cartera y Servicios

ordinario que emita la Superintendencia Financiera y con debida consideración de la capacidad económica de los beneficiarios, sin que por esto sufra detrimento la situación financiera de la Cooperativa.

COOVIZORA en el proceso de crédito realizará la debida evaluación del riesgo crediticio, de conformidad con lo establecido en el manual de administración de riesgo, reglamento de crédito y las disposiciones que sobre el particular establezca la **Superintendencia de la Economía Solidaria**.

### 3.2 Políticas Específicas

- a. El valor de la primera cuota no podrá exceder el 30% de la sumatoria de las asignaciones básicas de los solicitantes, consideradas para el otorgamiento de crédito.
- b. La inversión total del retiro de cesantías en la obra y/o de otros recursos propios, serán condición para efectuar cualquier desembolso los cuales se entregarán directamente al vendedor del inmueble o al acreedor hipotecario.
- c. Cuando el asociado solicite el crédito para construcción en lote propio este debe anexar la respectiva copia de la licencia de construcción.
- d. Durante la vida del crédito el asociado debe enviar a la cooperativa, los paz y salvos correspondientes a impuestos, valorizaciones y administración.
- e. El Comité de crédito de COOVIZORA será el órgano encargado de verificar, el adecuado uso del crédito de vivienda por parte del asociado.

### 3.3 Finalidades y Demás Condiciones

El crédito para vivienda puede otorgarse dentro del territorio nacional, para los siguientes fines:

- a. Compra de vivienda nueva.
- b. Compra de vivienda usada.
- c. Compra de lote de terreno.
- d. Compra de lote en proyectos o programas realizados por COOVIZORA
- e. Terminación de construcción en vivienda nueva.
- f. Construcción individual de vivienda en terreno urbanizado de propiedad del asociado y/o su grupo familiar en primer grado de consanguinidad y primero de afinidad.
- g. Liberación de gravamen hipotecario.



## Reglamento de Crédito, Cartera y Servicios

El monto del crédito aprobado se girará máximo en dos (2) desembolsos. A partir de la fecha de aprobación del crédito, el beneficiario dispondrá de 3 meses para acreditar los requisitos establecidos para el desembolso. Entre el primer y segundo desembolso no podrán transcurrir más de dos meses, vencidos los cuales se perderá el derecho al saldo del crédito aprobado, salvo fuerza mayor o caso fortuito.

El valor acumulado que se alcanzará con cada desembolso no superará el 70% de la sumatoria del avalúo del predio sobre el que se levanta la obra más el valor correspondiente al avance de obra alcanzado antes de dicho desembolso.

Con base en el presupuesto de obra presentado se determinará, mediante peritaje, el valor del avance de obra, previo a cada desembolso.

Para liberación del gravamen hipotecario constituido sobre la vivienda de propiedad del asociado y/o su grupo familiar en primer grado de consanguinidad y primero de afinidad.

Una vez desembolsado el crédito, el asociado dispone de 30 días para demostrar la cancelación del gravamen hipotecario cancelado con el producto del mismo, mediante el envío a la Cooperativa de los correspondientes certificados de libertad o folios de matrícula inmobiliaria, el incumplimiento del plazo pactado para acreditar la cancelación del gravamen hipotecario, debidamente registrado, es causal de sanción de acuerdo a los estatutos y en consecuencia dará lugar a exigir el pago anticipado de la obligación o cobro coactivo dado lugar.

Se podrá prorrogar la entrega de los documentos antes mencionados, con la presentación de la respectiva paz y salvo expedido por el beneficiario del pago.

### 3.4 Créditos Conjuntos

En créditos conjuntos los asociados deben hacerse propietarios del 100% del inmueble objeto de la negociación que se pretende realizar con créditos de la Cooperativa. Tratándose de liberación o construcción, ambos asociados o uno de ellos será(n) propietario(s) del 100%. Los créditos conjuntos solo se podrán otorgar a asociados que sean cónyuges entre sí o compañeros permanentes.

### 3.5 Condiciones Financieras

Las condiciones financieras de los créditos hipotecarios otorgados por COOVIZORA a sus asociados, serán las fijadas mediante acuerdo por el Consejo de Administración y con la periodicidad que las condiciones del mercado así lo requieran.

### 3.6 Vigencia de la Aprobación de los Créditos para Vivienda



## Reglamento de Crédito, Cartera y Servicios

Los créditos aprobados para vivienda otorgados por COOVIZORA a sus asociados en las finalidades de construcción, mejora, liberación de hipoteca o compra de vivienda nueva o usada, tendrán una vigencia de tres (3) meses improrrogables.

La vigencia comenzará a contarse a partir de la fecha de aprobación del crédito.

Dentro de la vigencia aquí señalada, y para autorizar los desembolsos establecidos según las finalidades de crédito contempladas en este reglamento, el asociado deberá presentar a COOVIZORA debidamente otorgada y registrada la escritura pública que contenga el contrato de mutuo y la garantía hipotecaria de primer grado, pagaré en blanco otorgado a favor de COOVIZORA por el beneficiario del crédito con su correspondiente carta de instrucciones y los demás documentos necesarios para el perfeccionamiento del crédito aprobado.

Vencida la vigencia de la aprobación del crédito sin que se hubiere cumplido lo señalado en el inciso anterior, la disponibilidad expirará de plano y en consecuencia COOVIZORA podrá disponer de estos recursos.

En el evento en que el asociado informe que va cambiar la utilización del crédito aprobado, podrá modificar su determinación de adquirir vivienda nueva o usada por otra de las finalidades siempre y cuando se acoja estrictamente a los plazos señalados anteriormente.

### 3.7 Monto Máximo de Financiación

El monto máximo corresponderá al 80% del valor comercial del inmueble determinado en el avalúo exigido para tal efecto en caso de vivienda no VIS y al 90% en caso de vivienda VIS, y máximo 100 SMMLV en cualquiera de los dos casos.

Los montos de crédito se determinarán con base en la asignación básica mensual y otros ingresos permanentes reglamentados por la Cooperativa, teniendo en cuenta la capacidad de pago de los solicitantes.

El valor máximo de los créditos hipotecarios otorgados por la Cooperativa a sus asociados, será establecido por el Consejo de Administración.

### 3.8 Monto Máximo en Caso de Solicitud Conjunta

Cuando la solicitud de crédito fuere conjunta, para efecto de determinar el monto de crédito, se tendrá en cuenta la asignación básica mensual y la capacidad de pago de cada uno de los solicitantes y con ella se establecerá el monto individual a que tendrían derecho y la sumatoria de éstos, será el monto total del crédito conjunto.

### 3.9 Plazos de Pago



El plazo determinado para los créditos de vivienda es el siguiente:

- a. Para compra de lote o construcción el plazo lo determinará el comité de crédito
- b. Para vivienda de interés social (VIS) el plazo será hasta veinte (20) años.
- c. Para vivienda diferente de interés social el plazo será hasta treinta (30) años.

**3.10 Amortización**

Los préstamos concedidos por Coovizora serán pagados por los asociados mediante cuotas fijas mensuales sucesivas mes vencido, en cuyo valor estarán incluidos los intereses remuneratorios y la amortización a capital. Adicionalmente se cobrará el valor correspondiente al costo de los seguros.

La primera cuota relativa al pago del crédito será exigible a los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de desembolso del crédito. El valor de la primera cuota del crédito, sin incluir seguros, no podrá exceder el 30% de la asignación básica mensual del asociado o de la pensión tenida en cuenta para el otorgamiento del crédito.

No obstante lo anterior, el valor de la primera cuota se ajustará a las fechas de vencimiento para pagos definidas por COOVIZORA.

Los créditos podrán pagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna; en caso de prepagos parciales, El Asociado tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

**3.11 Tasa de Interés Remuneratorio o de Financiación**

Los créditos de vivienda que conceda la Cooperativa, serán en pesos y la tasa de interés se aplicará de acuerdo a la ley, teniendo en cuenta las que rijan en el momento de su desembolso, sin que sobrepase la tasa de interés de usura certificada por la Superintendencia Financiera para cada periodo.

A continuación, se relaciona la tasa de interés nominal mes vencido de acuerdo a las características de los créditos de vivienda:

	<b>Tasa de interés anual</b>	<b>Tasa de interés mensual</b>
Vivienda no VIS	13.5%	1.125% m.v.
Vivienda VIS	12%	1% m.v.
Lote	9.6% (*)	0.80% m.v.

**Parágrafo 1:** La tasa de interés del 9.6% anual (0.80% mensual), aplica exclusivamente para la adquisición de lotes en programas o proyectos desarrollados por Coovizora



**Parágrafo 2:** Las tasas de interés remuneratorias relacionadas anteriormente, podrá ser modificada por el Consejo de Administración de Coovizora dependiendo de las variaciones del mercado o cuando los recursos procedan de fuentes externas.

### 3.12 Estudio de Títulos

El asociado asumirá el valor del estudio de títulos requerido para la legalización de los créditos aprobados por esta entidad.

### 3.13 Seguros

Con el fin de amparar las obligaciones hipotecarias contraídas con la Cooperativa, ésta contratará con una compañía de seguros legalmente autorizada, amparos que cubran a partir de la firma de la escritura los riesgos de:

### 3.14 Seguro de Incendio, Terremoto y Grupo Deudores

COOVIZORA tomará, por cuenta y a cargo de los asociados beneficiarios del crédito, los seguros colectivos correspondientes que amparen los daños causados a la vivienda dada en garantía con ocasión del préstamo otorgado, contra los riesgos de incendio y/o rayo y demás coberturas adicionales, incluido terremoto y actos terroristas hasta por el monto asegurado, el cual corresponde al valor comercial de la construcción de la vivienda, valor que se ajusta periódicamente, de acuerdo con la normatividad vigente.

### 3.15 Otros Seguros

Además de los seguros anteriormente mencionados, COOVIZORA podrá tomar nuevas coberturas y en general nuevos seguros que no representen costo para los asociados beneficiarios de crédito y/o asociados que cumplan los requisitos exigidos para presentar solicitudes de crédito, siempre y cuando sean social y económicamente provechosos para estos grupos.

### 3.16 Primas

Será de cargo del (los) asociado (s) deudor (es) el pago de las primas que ocasionen los seguros. Su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con las cuotas de amortización mensual.

### 3.17 Constitución de Garantías

Los créditos para vivienda que otorgue COOVIZORA constarán en documento público, pagará en blanco otorgado a favor de la Cooperativa por el(los) beneficiario(s) del crédito con su correspondiente carta de instrucciones, así como en los documentos privados necesarios y será obligación de los deudores garantizarlos en la siguiente forma:





Con garantía admisible, mediante la constitución de hipoteca en primer grado abierta y sin límite de cuantía sobre el inmueble objeto de la financiación, compra, construcción o mejora otorgada a favor de COOVIZORA por el propietario del inmueble. Esta hipoteca cubrirá el monto total de la deuda durante toda la vigencia del crédito. En consecuencia, dos o más créditos hipotecarios de COOVIZORA no podrán garantizarse con hipoteca sobre un mismo inmueble.

### 3.18 Avalúos

Los bienes inmuebles objeto de negociación con los créditos otorgados por COOVIZORA deben ser previamente avaluados comercialmente, con el fin de determinar si constituyen garantía suficiente para la entidad, en concordancia con lo establecido en este Reglamento.

Los avalúos que deben efectuarse para establecer el valor comercial de los inmuebles que vayan a ser hipotecados a favor de COOVIZORA, incluirán tanto el valor del suelo como el de la edificación, al momento en el que el perito realice la inspección del bien. Estos deben elaborarse en los formatos previamente establecidos por COOVIZORA, y deben efectuarse con una visión de largo plazo, considerando la variable que pueden afectar su valor comercial en el tiempo.

Dichos avalúos tendrán como máximo una vigencia de tres (3) meses y serán evaluados atendiendo lo establecido para el efecto en las Leyes 546 de 1999 y 550 de 1999 y las demás normas que las modifiquen y reglamenten. COOVIZORA verificará y actualizará periódicamente el valor comercial de los inmuebles dados en garantía, para establecer que continúan cubriendo los saldos de las obligaciones. En caso contrario, los asociados deberán otorgar una garantía hipotecaria en primer grado que sea satisfactoria para COOVIZORA. De no ser posible, el saldo del crédito podrá ser exigido anticipadamente.

### 3.19 Vigencia

La vigencia de los Avalúos presentados por los asociados para el trámite de los créditos, será máximo de seis (6) meses.

COOVIZORA contratará directamente el evaluador y este costo será a cargo del Asociado.

### 3.20 Sustitución del Bien Dado en Garantía

COOVIZORA, podrá aceptar la sustitución del bien inmueble dado en garantía hipotecaria de créditos otorgados a sus asociados, conforme a las siguientes reglas:

1. Cuando el inmueble objeto de la garantía fuere perseguido judicialmente, sufra desmejora o deprecio, tales que así no preste suficiente garantía a juicio de un perito, o cuando la garantía se vea afectada por hechos sobrevivientes a su constitución, casos en los cuales deberá otorgar una garantía hipotecaria en primer grado que sea satisfactoria para



## Reglamento de Crédito, Cartera y Servicios

COOVIZORA, previo avalúo del inmueble. De no ser posible otorgar esta garantía, el saldo del crédito podrá ser exigido anticipadamente.

2. Cuando el asociado mediante escrito solicite a COOVIZORA el cambio de la garantía hipotecaria en eventos diferentes a los anteriores y a juicio de COOVIZORA ello resulte conveniente para los intereses de la entidad.
3. El Asociado hipotecario debe hallarse al día en el pago de sus obligaciones a favor de COOVIZORA, además deberá asumir los gastos ocasionados por el perfeccionamiento del trámite de sustitución, incluyendo los honorarios fijados por la entidad al abogado externo asignado.

**Parágrafo 1:** El bien inmueble con el que se pretende sustituir la garantía hipotecaria, deberá estar destinado a vivienda y su avalúo comercial debe ser como mínimo el saldo de la obligación.

**Parágrafo 2:** En cualquier caso, el bien inmueble con el que se pretende sustituir la garantía hipotecaria, deberá ser de propiedad del asociado y/o su cónyuge o compañero(a) permanente.

**Parágrafo 3:** Corresponderá al Comité de crédito previa verificación de los requisitos aquí establecidos, autorizar toda sustitución del bien dado en garantía y la expedición de la correspondiente minuta de cancelación de la hipoteca sobre el inmueble sustituido, una vez se haya constituido en debida forma la nueva garantía.

### 3.21 OTRAS CONDICIONES

- a. El bien inmueble con el que se pretende sustituir la garantía hipotecaria, deberá estar destinado a vivienda y su avalúo comercial debe ser como mínimo el saldo de la obligación.
- b. En cualquier caso, el bien inmueble con el que se pretende sustituir la garantía hipotecaria, deberá ser de propiedad del asociado y/o su cónyuge o compañero(a) permanente.
- c. Corresponderá al Comité de riesgo de crédito previa verificación de los requisitos aquí establecidos, autorizar toda sustitución del bien dado en garantía y la expedición de la correspondiente minuta de cancelación de la hipoteca sobre el inmueble sustituido, una vez se haya constituido en debida forma la nueva garantía.

**ARTICULO 15. EXCEPCIONES PARA APROBACION:** En caso de reporte negativo en central de riesgo, las siguientes son las excepciones que el órgano de aprobación tendrá en cuenta:

Tipo de reporte	Excepción
-----------------	-----------



## Reglamento de Crédito, Cartera y Servicios

Reportes negativos en el sector real	Se aceptarán reportes negativos no mayores a 1.5 SMMLV, sin son superiores a este valor, el solicitante debe anexar recibo de pago y/o paz y salvo de la entidad reportante.
Reportes negativos en el sector solidario y/o financiero	Se aceptarán reportes negativos hasta a 2 SMMLV, sin son superiores a este valor, el solicitante debe anexar recibo de pago y/o paz y salvo de la entidad reportante.
Par asociados antiguos de COOVIZORA	Para asociados con antigüedad superior a 2 años, y que en sus créditos hayan presentado un buen hábito de pago, no se tendrá en cuenta reportes negativos en central de riesgo.

**PARAGRAFO:** A cada asociado solicitante de un crédito en la cooperativa deberá hacerse el respectivo estudio de crédito y solicitar los soportes requeridos de acuerdo a cada línea, estas excepciones no eximen al órgano competente de aprobación a eximir al posible deudor de la obligación del lleno de requisitos para la radicación del formato de solicitud de crédito.

**ARTICULO 16. TASAS DE INTERES.** La tasa de interés corriente vigente aprobada para la cooperativa, se estipulan según la línea de crédito así:

**16.1. CRÉDITO LIBRE INVERSIÓN:** para esta línea de crédito se cobrará una tasa de interés nominal mes anticipado de hasta el veinticuatro por ciento (24%) anual, (2% mensual) liquidada mensualmente sobre saldos.

La tasa podrá variar de acuerdo a los aportes sociales que tenga el asociado en el momento de solicitud del crédito, según la siguiente tabla:

Monto de aportes social		Tasa de interés Mensual
De	Hasta	
90.000	2.999.999	2%
3.000.000	3.999.999	1.9%
4.000.000	5.999.999	1.8%
6.000.000	7.999.999	1.7%
8.000.000	En adelante	1.5%

La tasa de interés corriente podrá ser modificada de acuerdo con las variaciones del mercado y el seguimiento de la gerencia de las tasas de colocación vigentes aprobadas, esto para llevar ante el consejo de administración la aprobación de nuevas tasas.

**16.2. CRÉDITO DEL FONDO ESPECIAL PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA:** La Cooperativa cobrará una tasa de interés nominal equivalente al seis por ciento (6%) anual, (0.5% mensual), mes vencido. Este porcentaje podrá ser modificado de acuerdo con las variaciones del mercado y los estudios permanentes del Comité de Crédito o aprobación del Consejo de Administración.

**16.3. CRÉDITO EDUCATIVO:** La tasa de interés corriente para la modalidad de crédito educativo se aplicará de la siguiente forma:

- a. Para los asociados, se aplicará una tasa de interés corriente del 0.8% mensual anticipado.
- b. El interés corriente del crédito educativo para los hijos de los asociados menores de 18 años, será del 0.9% mensual anticipado.



- c. Los créditos otorgados por esta modalidad a través de los asociados para sus hijos mayores de 18 años y menores de 24 años, se otorgarán a una tasa del 1% mensual.

**16.4. CRÉDITO PARA SALUD:** La Cooperativa cobrará una tasa de interés nominal anticipada equivalente al doce por ciento (12%) anual, (1% mensual), liquidada mensualmente sobre saldos, la cual podrá ser modificada de acuerdo con las variaciones del mercado y el seguimiento de la gerencia de las tasas de colocación vigentes aprobadas, esto para llevar ante el consejo de administración la aprobación de nuevas tasas.

**16.5. CRÉDITO DE CULTURA Y RECREACIÓN:** La Cooperativa cobrará una tasa de interés nominal anticipada equivalente al dieciocho por ciento (18%) anual, (1.5% mensual), liquidada mensualmente sobre saldos, la cual podrá ser modificada de acuerdo con las variaciones del mercado y el seguimiento de la gerencia de las tasas de colocación vigentes aprobadas, esto para llevar ante el consejo de administración la aprobación de nuevas tasas.

**16.6. CRÉDITO FIANZA** La Cooperativa cobrará a sus asociados una tasa de interés nominal anticipada equivalente al dieciocho por ciento (18%) anual, (1.5% mensual), liquidada mensualmente sobre saldos, la cual podrá ser modificada de acuerdo con las variaciones del mercado y los estudios permanentes del Comité de crédito.

Se cobrará un interés de mora, equivalente a la tasa máxima para configurar usura aprobada por el Gobierno Nacional, por cualquier cuota, cuotas, o saldos vencidos.

**16.7. CRÉDITO INMEDIATO DE SERVICIOS E IMPUESTOS PÚBLICOS:** La cooperativa cobrará a sus asociados una tasa de interés nominal anticipada equivalente al veinticuatro por ciento (24%) anual, (2% mensual), liquidada mensualmente sobre saldos, la cual podrá ser modificada por el Consejo de Administración de acuerdo con las variaciones del mercado y el seguimiento de la gerencia de las tasas de colocación vigentes aprobadas, esto para llevar ante el consejo de administración la aprobación de nuevas tasas.

**16.8. CRÉDITO CALAMIDAD:** La Cooperativa cobrará a sus asociados una tasa de interés nominal anticipada equivalente al doce por ciento (12%) anual, (1% mensual), liquidada mensualmente sobre saldos, la cual podrá ser modificada de acuerdo con las variaciones del mercado y el seguimiento de la gerencia de las tasas de colocación vigentes aprobadas, esto para llevar ante el consejo de administración la aprobación de nuevas tasas.

### PARÁGRAFO:

- La tasa de interés que COOVIZORA cobra por las diferentes líneas de crédito y según el presente reglamento, podrán ser modificadas por el Consejo de Administración, sin caer en la figura de usura.
- El interés será liquidado y cobrado sobre los saldos de capital, en la forma como quede establecido en el pagaré (mes anticipado o vencido).

**16.9. CRÉDITO ROTATIVO:** La cooperativa cobrará a sus asociados una tasa de interés nominal equivalente al veintiuno por ciento (21%) anual, (1.75% mensual) mes vencido. Esta tasa podrá ser modificada de acuerdo a las variaciones del mercado y los estudios permanentes del comité de riesgo crédito.

**16.10. CRÉDITO EMPRESARIAL DE UNIDADES PRODUCTIVAS:** La cooperativa cobrará una tasa de interés nominal anticipada equivalente al dieciocho por ciento (18%) anual, (1.5% mensual),



liquidada mensualmente sobre saldos, la cual podrá ser modificada por el Consejo de Administración de acuerdo con la dinámica del mercado financiero de Colombia.

### **16.11. CRÉDITO PARA COMPRA DE LOTES EN PROYECTOS DESARROLLADOS POR COOVIZORA:**

La cooperativa cobrará una tasa de interés corriente nominal mes vencida del 0.5% equivalente al seis por ciento (6%) anual, liquidada mensualmente sobre saldos a capital, la cual podrá ser modificada de acuerdo con las variaciones del mercado o cambios aprobados por el Consejo de Administración y los estudios permanentes del Comité de Crédito.

### **ARTÍCULO 17. INTERÉS MORATORIO**

COOVIZORA cobrará un interés moratorio que se aplica sobre las cuotas vencidas y de acuerdo al plazo pactado en el pagaré, por los créditos que incumplan con la fecha de pago acordada en el pagaré y tabla de amortización. El cálculo para cobrar este interés se hará sobre el valor correspondiente a la cuota vencida, por el número de días en mora.

El porcentaje de interés moratorio será el equivalente a la tasa de usura máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera para cada periodo.

### **ARTICULO 18. PLAZOS.**

El plazo máximo para cancelar los créditos en todas sus modalidades se encuentra especificado en cada línea de crédito, sin embargo, el plazo no puede ser superior a 240 meses.

### **ARTÍCULO 19. GARANTÍAS**

El propósito de las garantías es mitigar el riesgo y proporcionar una fuente alternativa de reembolso del dinero colocado, además de facilitar el mantenimiento de relaciones comerciales duraderas con el asociado.

En todos los créditos que se otorguen, además de consultar la capacidad de pago efectiva del asociado y/o deudores, este (estos) deberá(n) otorgar una garantía suficiente a juicio de Coovizora.

Se entiende por garantía aquellas seguridades debidamente perfeccionadas que tengan un valor establecido con base en criterios técnicos, objetivos y de fácil realización que ofrezcan un respaldo jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada.

#### **19.1 SON GARANTÍAS IDÓNEAS PARA COOVIZORA:**

**19.1.1 Garantía hipotecaria:** La cual se hace sobre un bien inmueble libre de gravámenes, legalmente escriturado a nombre del asociado deudor o su (s) codeudor (es), hasta por el valor del capital prestado, para esta garantía se hace una escritura de hipoteca sobre el bien inmueble que va a respaldar la obligación.

**19.1.2 Garantía prendaria sobre vehículos particulares o de servicio público:** se deberá hacer una pignoración por el valor comercial del vehículo, el cual respalda la deuda, y este debe estar amparado durante toda la vigencia del crédito, por una póliza de seguro, en donde el asegurado sea el asociado o dueño del bien y el primer beneficiario sea la Cooperativa.



**19.1.3 Garantía de los aportes:** Corresponde al 100% de los aportes sociales del asociado. Se debe evaluar que la parte de los aportes que servirá como garantía no esté pignorada, ni respalde otras obligaciones.

Según los términos del artículo 49 de la Ley 79 de 1988, los aportes sociales de los asociados quedarán directamente afectados desde su origen, a favor de la Cooperativa, como garantía de las obligaciones que contraigan con ella.

**19.1.4 Garantía Fondo de Vivienda:** Corresponde a los valores consignados por los asociados a los fondos de vivienda de la cooperativa, los cuales servirán como garantía para créditos que no sobrepasen el valor de estos.

### 19.2 SON GARANTÍAS NO IDÓNEAS PARA COOVIZORA:

**19.2.1 Pagaré:** firmados por el asociado y su (s) codeudor (es), este debe ser debidamente diligenciado, firmado y huellado por el asociado que adquiere la obligación y su (s) codeudor (es).

Para el caso de los codeudores, estos se entenderán como otra persona que también asume la responsabilidad de pagar la obligación. El codeudor estará obligado a asumir los pagos atrasados e incluso la cantidad total del préstamo si el deudor no paga.

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

**ARTICULO 20. FORMA DE PAGO.** Los sistemas de amortización de los créditos pueden ser con cuota fija o variable. Pueden hacerse abonos extras a capital de forma mensual, trimestral, semestral o anual.

Los pagos de los créditos se hacen mediante cuotas consecutivas mensualmente, que puede pagar directamente en la oficina de la cooperativa o por medio de transferencias a las cuentas bancarias de la Cooperativa.

El asociado puede solicitar un sistema de pago con un lapso de tiempo muerto o plazo de gracia bimestral, semestral o anual para el pago del capital del crédito, para el cual mensualmente solo cancelará el interés corriente, seguro de crédito y demás obligaciones que posea en la cooperativa.

El asociado pensionado o trabajador dependiente, podrá, adicionalmente, comprometer las primas legales a título de cuotas extraordinarias. Estas son de carácter obligatorio y el Comité de Riesgo de Crédito, el Gerente o el Director de Servicios, según el caso, y bajo condiciones especiales, podrán autorizar alguna prórroga máxima de tres (3) meses sobre el particular, previo pago de los intereses correspondientes y de manera anticipada.

El no cumplimiento de los compromisos se considera como falta relevante y la cooperativa, a través de su comité de Riesgo de Crédito, solo bajo condiciones excepcionales de grave calamidad doméstica debidamente comprobada, podrá reliquidar los saldos del asociado afectado.



## Reglamento de Crédito, Cartera y Servicios

Este sistema de amortización aplica en general para todas las líneas y modalidades de crédito, casos especiales serán establecidos en cada una de las modalidades que se describirán en el presente reglamento.

**ARTICULO 21. PAGO ANTICIPADO.** En virtud de lo dispuesto en la Ley 2032 de 2020, cualquier crédito puede ser cancelado anticipadamente al plazo liquidado inicialmente, sin incurrir en ningún tipo de penalización o compensación por lucro cesante, de las cuotas o saldos en forma total o parcial, de todos modos, cuando la cancelación se hace por el saldo total del crédito sin que se haya cancelado la primer cuota, se cobrara como mínimo 1 mes de interés sobre el capital.

### ARTÍCULO 22. SEGURO DE VIDA GRUPO DEUDORES

- a. El seguro de vida grupo deudores tiene como objetivo amparar contra los riesgos de muerte, incapacidad total y permanente a las personas naturales deudoras de COOVIZORA.
- b. El amparo básico cubre el saldo insoluto adeudado por cada uno de los asociados deudores de COOVIZORA antes de haber cumplido los 74 años de edad e invalidez del deudor antes de haber cumplido los 65 años o dependiendo de las políticas de la entidad Aseguradora.
- c. En tal caso la entidad aseguradora pagará a la Cooperativa el saldo insoluto de la deuda, siempre que el asociado reúna los requisitos de asegurabilidad de acuerdo a las políticas de la aseguradora (edad, condiciones de salud, montos del crédito, veracidad en la información suministrada a la Aseguradora).
- d. Cuando el asociado por alguna circunstancia (*edad, enfermedad u otras*) no sea aceptado por la entidad aseguradora, la cooperativa otorgará crédito sin seguro y en caso de fallecimiento, incapacidad total o permanente, será responsabilidad del deudor solidario el saldo del crédito vigente.
- e. Para tomar el seguro de vida grupo deudores, el asociado debe diligenciar la solicitud del seguro, sin importar la modalidad de crédito, proporcionando información verídica y real sobre sus condiciones de salud.
- f. El seguro de vida grupo deudores no cubre saldos de cartera que se encuentren en proceso de cobro jurídico.
- g. Para que la entidad aseguradora cubra el saldo insoluto del crédito adeudado, las obligaciones del asociado deben estar al día antes del siniestro (*incapacidad o muerte*).

El valor a cancelar por el seguro generado por los créditos estará a cargo de cada asociado.

### CAPITULO IV COMPETENCIA Y PAUTAS DE APROBACION

**ARTICULO 23. FACULTADES.** La escala de competencia para la aprobación de los créditos, será de la siguiente manera:

**23.1 Gerente:** estudiará, y aprobará o desaprobará los créditos en todas las modalidades y sus líneas que no superen los (11) once SMMLV, exceptuando los créditos que son por ley competencia del consejo de administración.

**23.2 Comité de Riesgo de Crédito:** estudiará y aprobará o desaprobará los créditos en todas las modalidades y sus líneas, que superen los (11) once SMMLV y hasta el máximo permitido en COOVIZORA, según lo dispuesto en el artículo de modalidades y líneas, exceptuando los créditos

Cra. 33 No. 36-29 oficina 303 Edificio Pasadena Plaza, Villavicencio – Meta

[Coovizora@hotmail.com](mailto:Coovizora@hotmail.com) / [Coovizora@gmail.com](mailto:Coovizora@gmail.com) / [www.coovizora.com](http://www.coovizora.com)

Tel 6712795, Cel 3143933372-3502738843



que son por ley competencia del consejo de administración. Será también responsabilidad de este comité la aprobación en la refinanciación de un crédito.

**23.3 Consejo de Administración:** Será atribución del consejo de administración los casos del estudio y aprobación de los créditos en todas las modalidades y sus líneas no importando su cuantía, a miembros del consejo de administración, miembros de la junta de vigilancia, gerente, así como de los cónyuges y parientes hasta segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, de los integrantes de los órganos mencionados anteriormente y de los asociados que posean más del 5% de los aportes totales de la cooperativa, esto de acuerdo a lo señalado en el artículo 61 de la ley 454 de 1998, modificado por artículo 109 de la Ley 795 de 2003.

La novación y reestructuración de un crédito, será de competencia del órgano de administración permanente.

**ARTICULO 24. INSPECCIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DE GARANTIAS.** Cuando las garantías fueran reales (hipotecarias) el asociado permitirá la inspección de éstas y su avalúo. Los documentos requeridos para el perfeccionamiento de la garantía serán elaborados por la cooperativa y su costo estará a cargo del asociado.

### CAPITULO V TRAMITE DE LOS CREDITOS

**ARTICULO 25. RECEPCION DE LA SOLICITUD.** Los asociados presentarán las solicitudes de crédito en la oficina de la cooperativa dentro del horario establecido y deberán ser resueltas en su debida oportunidad y de acuerdo con los recursos disponibles.

Las personas autorizadas para recibir y visar la solicitud, verificarán que el formulario esté debidamente diligenciado y los soportes mínimos por modalidad y línea de crédito estén adjuntos.

**ARTICULO 26. RADICACIÓN DE LA SOLICITUD.** La persona responsable procederá a la respectiva numeración de cada solicitud, en orden cronológico de acuerdo a su presentación, ubicándola en la carpeta especial para solicitudes en trámite.

**ARTICULO 27. ESTUDIO Y DECISIÓN.** Si la decisión corresponde al comité de riesgo de crédito o al consejo de administración, su estudio y decisión debe ser en sesión y ésta se tomará por mayoría de sus miembros asistentes.

Cuando la decisión emana de la gerencia, esta se puede tomar en cualquier momento y obviamente dentro de la órbita de sus funciones.

**ARTICULO 28. TRAMITE GERENCIAL.** Resueltas las solicitudes de crédito, estas son remitidas a la gerencia a efecto de que ésta proceda a dar las ordenes de información y formalización según el caso.

**ARTICULO 29. INFORMACIÓN SOBRE LA DECISIÓN.** Si la decisión fue positiva o de aplazamiento, el funcionario responsable procederá por el medio más expedito (verbal o llamada telefónica o e-mail o mediante carta) a informar al asociado sobre la decisión tomada en lo relativo a su solicitud, indicándole los trámites que debe cumplir y la fecha probable del desembolso.





Si la decisión es negativa, esta debe ser siempre escrita, e indicar los requisitos a llenar en el último caso.

**ARTICULO 30. PRESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD.** Si a partir de la notificación al asociado, éste no hace uso del crédito, en un término de quince (15) días calendario, éste se considerará prescrito. Cumplido dicho término el asociado deberá someterse al turno que le corresponda y a la liquidez que exista en la cooperativa.

**ARTICULO 31. LIQUIDACIÓN DEL CREDITO.** Paralelamente con el informe al asociado de la aprobación del crédito, se produce la elaboración de la tabla de amortización del crédito, con base en el formulario preparado para este fin, esta liquidación se produce por duplicado, el original para la cooperativa y la copia para el asociado deudor.

Igualmente procederá a preparar el documento contentivo de la obligación para las firmas correspondientes.

**ARTICULO 32. GARANTIAS HIPOTECARIAS.** Previa a la firma del documento contentivo de la obligación, deben haberse perfeccionado jurídicamente tal garantía, si es del caso para el crédito aprobado.

**ARTICULO 33. COMPROBANTE DE EGRESO, CHEQUE O TRANSFERENCIA, LIBRANZA Y PAGARÉ.** El tesorero(a), con base en la solicitud y la liquidación del crédito, constatando las garantías, procederá a elaborar el comprobante de egreso; igualmente diligenciará el respectivo cheque, o verificará en caso de transferencia electrónica, que la cuenta autorizada por el deudor asociado cumpla los requisitos para poder hacer esta operación.

**ARTICULO 34. ELABORACION DEL DOCUMENTO CONTENTIVO DE LA OBLIGACIÓN.** El empleado encargado de elaborar el respectivo documento contentivo de la obligación (pagaré) el cual debe ser diligenciado de acuerdo a las normas legales vigentes y lo hará firmar y huellar por el asociado, junto con los deudores solidarios, si aplica codeudor para el crédito que se desembolsa.

**ARTICULO 35. REVISIÓN DE DOCUMENTOS.** El gerente procederá luego a constatar el cumplimiento de todas las condiciones y documentos y finalmente firmará el cheque o autorizará la transferencia correspondiente.

**ARTICULO 36. ENTREGA AL ASOCIADO.** El asociado firmará el comprobante de egreso, y colocará su huella dactilar en la libranza (si aplica), y pagaré, y se procederá a la entrega del cheque o hacer la transferencia a la cuenta bancaria autorizada por el asociado deudor. Una vez liquidada la tabla de amortización y puesta a disposición del asociado deudor, se causarán los intereses a partir de esa fecha, así el interesado haga uso de los recursos girados posteriormente.

**ARTICULO 37. ARCHIVO Y CONSERVACIÓN DE DOCUMENTOS.** El pagaré se archiva bajo custodia y responsabilidad del Asistente Administrativo. La tabla de amortización del crédito, la solicitud y los demás documentos, pasaran al archivo personal del asociado o en su defecto al archivo general en la forma que se haya dispuesto. El comprobante de egreso pasa a contabilidad para su registro en libros.

### CAPITULO VI SEGUIMIENTO Y CONTROL DE CARTERA

**ARTÍCULO 38. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS.**- El seguimiento y control de cartera es el proceso que se inicia una vez colocado un crédito, esto es, sigue al proceso de otorgamiento de créditos, cuyo



## Reglamento de Crédito, Cartera y Servicios

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

**ARTÍCULO 39. PERIODICIDAD DE LAS EVALUACIONES.** La evaluación de la cartera en COOVIZORA se realiza una vez al año, esto en concordancia con lo señalado en el Capítulo II del Título IV de la circular básica contable y financiera emitida por la Supersolidaria. Esta evaluación se hará en el mes de diciembre en reunión del comité de riesgo de crédito

**ARTÍCULO 40. COMPETENCIA.** La evaluación de la cartera estará a cargo del comité de riesgo de créditos, cuya integración se desarrolla en este reglamento.

**ARTÍCULO 41. RESPONSABILIDAD.** Será responsabilidad de la gerencia, verificar el cumplimiento del cronograma de evaluaciones aprobado previamente y presentar los informes sobre los resultados de las evaluaciones realizadas por el comité al Consejo de administración.

### CAPITULO VII RECUPERACIÓN DE LA CARTERA

**ARTÍCULO 42. POLÍTICAS DE RECUPERACIÓN DE CARTERA.-** COOVIZORA gestionará la recuperación de la cartera con fundamento en las siguientes políticas:

- a. El proceso de cobranza estará orientado a crear y fomentar la cultura de pago en sus asociados
- b. La Gerencia será la responsable de control de la cartera, sus gestores y la rendición de informes consolidados.
- c. Una vez conocida la situación económica real del deudor moroso y/o deudores solidarios, se establecerán estrategias y/o mecanismos que permitan el cumplimiento del pago de la obligación o crédito pendiente.
- d. Se contará con herramientas y/o mecanismos de comunicación, que permitan informar de manera oportuna a los deudores acerca del estado de sus acreencias, el concepto, valor de sus saldos y la mora en la cancelación de sus obligaciones pendientes.
- e. La gestión de cobro persuasivo o administrativo y prejurídico es realizada por la gerencia, mediante llamadas y envío de requerimientos al deudor y deudores solidarios.
- f. La gerencia evaluará los casos que ameriten el traslado a cobro jurídico, el cual es realizado por un abogado externo designado por la cooperativa.
- g. La cobranza realizada a través de los abogados autorizados por la cooperativa, genera costo. Los honorarios causados por el servicio prestado por los abogados externos serán asumidos en su totalidad por el deudor (es) y/o deudor(es) solidario(s), salvo los casos en que el deudor no realice el pago de la deuda voluntariamente, este rubro se sujetará a lo establecido en los respectivos contratos de gestión de cobro suscritos con los abogados externos.



## Reglamento de Crédito, Cartera y Servicios

- h.** La gerencia debe implementar planes de choque que se presentaran al Comité de riesgo de crédito, cuando identifique tendencias de incremento en la morosidad de la cartera, que exija resultados inmediatos, optimizando recursos y aumentando la recuperación en el menor tiempo posible.
- i.** Las acciones de recuperación de cartera se fundamentarán en el principio de eficiencia económica, de tal manera que el costo de recuperación no puede ser superior al monto que se espera recuperar.
- j.** Se verificará permanentemente la idoneidad de los formatos de pagaré o título valor que respalde la obligación, la autorización para reportar a las Centrales de Riesgos, la información personal y financiera, completa y actualizada del deudor y codeudor.
- k.** La gestión de recuperación se hará por categorías o etapas de cobro administrativo, pre jurídico y jurídico, en la forma establecida en este reglamento.
- l.** La cartera podrá ser segmentada en el tiempo de morosidad y su probabilidad de pago o recuperación.
- m.** Las obligaciones consideradas irrecuperables serán dadas de baja o castigadas en la forma establecida en este reglamento y en la ley.
- n.** Para normalizar las obligaciones en mora, se podrán realizar reestructuraciones con un nuevo plazo, en las condiciones establecidas en este reglamento y en la ley.
- o.** COOVIZORA podrá hacer uso de la figura dación en pago, la cual consiste en la entrega de un objeto mueble o inmueble en reemplazo de lo que se adeuda, la gestión de este proceso es responsabilidad de la gerencia.
- p.** Los mecanismos de cobranza podrán incluir medios como (2) Comunicaciones a través de diferentes medios (carta, correo electrónico, mensaje de texto, llamadas y atención personalizada) remitidas por la gerencia y/o abogados externos.
- q.** Se realizará el reporte negativo en centrales de riesgo en las condiciones que establezca la ley. Entre otras, COOVIZORA contará con la debida autorización de tratamiento de datos y notificará la situación de mora con la antelación respectiva, tanto al deudor principal como a sus codeudores.
- r.** La gestión se realizará ordinariamente de lunes a viernes entre las 9 a.m. y las 5:00 p.m., tanto al deudor principal como a su codeudor, deudor solidario, garante o aval en el pago de la obligación vencida.
- s.** Los abonos a la deuda deben aplicarse a las obligaciones más antiguas y primeramente a los intereses.
- t.** Previo al cobro jurídico, se debe efectuar la exclusión del asociado y los aportes y ahorros deben aplicarse, en primera instancia, a las deudas que no estén respaldadas con deudores solidarios o garantías personales o reales o, en su defecto, a la deuda más antigua y primeramente a los intereses que adeuda el asociado moroso.



## **CAPITULO VIII DEVOLUCIÓN Y ARCHIVO DE DOCUMENTOS**

**ARTICULO 43. DEVOLUCION DOCUMENTO CANCELADO.** Cuando el asociado satisfaga totalmente a la cooperativa la obligación, esta última le retornará el documento contentivo de la obligación debidamente cancelada y con constancia de tal hecho por parte del tesorero(a) quien además deberá exigir comprobante de este hecho.

**ARTICULO 44. CONSTANCIA DE SEGURIDAD.** En el momento del pago total del crédito por parte del asociado deudor, se archivará en su hoja de vida con el propósito de conocer en cualquier momento sus antecedentes crediticios, la tabla de amortización ya que en ella se evidencia la conducta observada por el asociado durante la vigencia del crédito.

## **CAPITULO IX DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 45. REFINANCIACION:** Todo asociado deudor podrá solicitar un nuevo crédito siempre y cuando haya cancelado como mínimo el 50% del capital del crédito vigente. En este caso El Comité de riesgo de Crédito procederá a realizar el estudio de la solicitud y en caso de ser aprobada deberá descontar el capital pendiente de pago del préstamo vigente y los intereses que se hubiesen causado hasta la fecha del desembolso del nuevo préstamo.

**ARTICULO 46. NOVACIONES:** La Novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida, según lo previsto en el artículo 1687 del Código Civil, para que sea válida la novación es necesario que tanto la obligación primitiva como el contrato de novación, sean válidos, a lo menos naturalmente.

Los tipos de novación, según lo establecido en el artículo 1690 del Código Civil son:

- Sustituyéndose una nueva obligación a otra, sin que intervenga nuevo acreedor o deudor.
- Contrayendo el deudor una nueva obligación respecto de un tercero, y declarándole en consecuencia libre de la obligación primitiva el primer acreedor.
- Sustituyéndose un nuevo deudor al antiguo, que en consecuencia queda libre.

En este caso es el consejo de administración quien procederá a realizar el estudio de la solicitud y su aprobación, y es función de la gerencia hacer los trámites respectivos para que se llene el requisito de las garantías y demás disposiciones.

**ARTICULO 47. REESTRUCTURACIONES:** Se entiende por reestructuración de crédito, el mecanismo instrumentado mediante la celebración de cualquier negocio jurídico que tenga como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas, con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago.

Adicionalmente, se consideran reestructuraciones los acuerdos celebrados en el marco de la Ley 1564 de 2012 o normas que la adicionen o sustituyan.

Antes de reestructurar un crédito deberá establecerse razonablemente que el mismo será recuperado bajo las nuevas condiciones.



## Reglamento de Crédito, Cartera y Servicios

En todo caso, las reestructuraciones deben ser un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de créditos y no puede convertirse en una práctica generalizada ni hacer uso excesivo de periodos de gracia.

Al aprobarse una reestructuración, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a. Identificar todos los créditos reestructurados.
- b. Conservar el número del crédito para mantener la historia y no perder la trazabilidad, salvo en los casos en donde se recojan varias obligaciones.
- c. A los créditos reestructurados se les mantendrá la calificación que tenía el crédito al momento de solicitar la reestructuración.
- d. El mejoramiento de la calificación del crédito reestructurado se debe hacer en forma escalonada, es decir, una vez cumplido el requisito de calificación en el literal anterior se deben aplicar dos pagos consecutivos de la cuota pactada de acuerdo con su forma de amortización, para adquirir una calificación de menor riesgo (por ejemplo: de calificación E a D), y así sucesivamente hasta llegar a calificación A.
- e. No obstante, si el crédito presenta mora, independientemente de la calificación que tenga en ese momento, se deberá llevar inmediatamente a la calificación que tenía al efectuarse la reestructuración (acumulando la mora del inicio y del proceso de reestructuración incumplido), efectuar la ley de arrastre y calcular los respectivos deterioros.
- f. Los ingresos de todos los créditos que sean reestructurados más de una vez deberán contabilizarse por el sistema de caja.
- g. Se debe efectuar un seguimiento permanente respecto del cumplimiento del acuerdo de reestructuración.
- h. En caso de existir garantía hipotecaria o prendaria se debe hacer actualización del avalúo de las mismas, teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el capítulo II del Título IV de la Circular básica contable y financiera.
- i. En los casos a los que se refieren el título IV de la Ley 1564 de 2012, a partir de la fecha en que se inicie la negociación de un acuerdo de acreedores, las organizaciones solidarias titulares de las respectivas acreencias, dejarán de causar intereses sobre los créditos vigentes, pero podrán mantener la calificación que tuvieran dichos créditos en la fecha de inicio de las negociaciones.
- j. En el evento en que la negociación fracase los créditos se calificarán en categoría "E", crédito incobrable.
- k. COOVIZORA eliminara la condición de reestructurado cuando el deudor efectúe pagos regulares y efectivos a capital e intereses para consumo 2 años y de 4 años para créditos de la modalidad comercial.
- l. Es potestad del consejo de administración realizar el estudio de la solicitud y su aprobación, y es función de la gerencia hacer los trámites respectivos para que se llene el requisito de las garantías y demás disposiciones.



**ARTICULO 48. OTROS TIPOS DE MODIFICACIONES DE LA CARTERA DE CRÉDITOS:** a solicitud del deudor o por iniciativa propia, previo acuerdo con el deudor, COOVIZORA podrá modificar las condiciones inicialmente pactadas de los créditos, observando lo siguiente:

- a. **Reconsideración por cambio de condiciones.** Las solicitudes que tienen por objeto cambiar las condiciones inicialmente aprobadas, será competencia exclusiva del consejo de administración.
- b. Las nuevas condiciones deben tener en cuenta el análisis de riesgo y capacidad de pago del deudor, sin desmejorar las garantías y sin que implique el uso excesivo de periodos de gracia.
- c. Si el deudor incumple el pago del crédito bajo las nuevas condiciones (mayor a 30 días de mora), se debe reconocer como una reestructuración, según las instrucciones previstas en el presente documento.
- d. No se podrá mejorar la calificación que trae el crédito de forma inmediata, la mejora en la calificación de los créditos modificados, se deberá realizar de forma escalonada con periodicidad mensual, siempre y cuando el asociado cumpla con el pago de la obligación.
- e. Las obligaciones modificadas o con periodos de gracia, deben ser objeto de monitoreo especial por parte de COOVIZORA por lo que se deberá identificar en sus sistemas de información para el respectivo seguimiento. Sin embargo, una vez el deudor efectúe pagos regulares y efectivos a capital e intereses por un período de 1 año ininterrumpido para consumo y de 2 años ininterrumpidos para los créditos de la modalidad comercial, el crédito podrá salir de este monitoreo.
- f. En el caso de otorgar períodos de gracia, la calificación de la obligación deberá deteriorarse ante el incumplimiento en las condiciones pactadas o producto del análisis de riesgo realizado; el otorgamiento de los períodos de gracia, no implica una mejora en la calificación del deudor. Durante el plazo que dure el período de gracia, sobre los intereses y otros conceptos asociados al crédito, causados no recaudados por COOVIZORA, se deberá constituir un deterioro o provisión del 100% durante el respectivo mes y registrarlos en las cuentas correspondientes. Tales valores sólo se podrán disminuir en la medida que se recauden.
- g. Conservar el número del crédito para mantener la historia y no perder la trazabilidad, salvo aquellos casos en donde se recojan varias obligaciones.

**ARTICULO 49. CASTIGO DE CARTERA.** En los casos de castigos de cartera, se deberá aplicar lo dispuesto en el Capítulo III, "Baja en cuentas de cartera de créditos", del Título I, de la Circular Básica Contable y Financiera, así una vez agotados los medios contenidos la ley para la recuperación de cartera y llegada la conclusión que la cartera es irrecuperable, el procedimiento contable para efectuar castigos de cartera cuando su provisión a capital ya se encuentra al 100% consiste en acreditar la cuenta 1400 de cartera de créditos y debitar la cuenta de provisión de cartera de créditos por el mismo valor, partiendo del supuesto de que el saldo del capital ya está provisionado al 100%, y posteriormente debitar la cuenta 8310 activos castigados.

**ARTICULO 50. ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO.** Cualquier dificultad de índole práctica que se encuentre en la aplicación de este reglamento, debe ser comunicada por el estamento correspondiente al consejo de administración para la modificación de rigor.



**ARTICULO 51. VIGENCIA Y DEROGACIONES** El presente reglamento fue reformado y aprobado por el Consejo de Administración según Acta N° 532 del 24 de marzo de 2023 y rige a partir de su firma y aprobación, derogando toda la disposición que le sean contrarias.

Dado en Villavicencio a los 24 días del mes de marzo del año 2023.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**BERNARDO MUÑOZ RODRIGUEZ**  
Presidente

  
**LUZ MARINA MIRANDA REYES**  
Secretaria