



2024

Reglamento de Otorgamiento de crédito

Consejo de Administración

Mayo 2024 Acta. 2133

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES 2

ARTÍCULO 1. OTORGAMIENTO DE CREDITOS..... 2

ARTÍCULO 2. CONDICIONES GENERALES. 3

ARTÍCULO 3. OBLIGACIONES DE DEUDORES..... 4

ARTÍCULO 4. CONDICIONES GENERALES APLICABLES 6

ARTÍCULO 5. MOROSIDAD..... 9

ARTÍCULO 6. CLAÚSULA ACELERATORIA. 9

CAPÍTULO II. LÍNEAS DE CRÉDITO..... 9

ARTÍCULO 7. LÍNEAS Y CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS. 9

CAPÍTULO III. OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS 10

ARTÍCULO 8. CRITERIOS MÍNIMOS A ESTUDIAR PARA OTORGAR UN CRÉDITO. 10

ARTÍCULO 9. SCORE INTERNO PARA ESTUDIO DE SOLICITUDES DE CRÉDITO..... 13

ARTÍCULO 10. INFORMACIÓN PREVIA AL ASOCIADO..... 13

ARTÍCULO 11. DESEMBOLSO..... 15

ARTÍCULO 12. FORMA DE PAGO 15

CAPÍTULO IV. FACULTADES PARA LA APROBACIÓN DE CRÉDITOS..... 16

ARTÍCULO 13. INSTANCIAS Y FACULTADES DE APROBACIÓN. 16

ARTÍCULO 14. DISPOSICIONES COMUNES PARA LAS INSTANCIAS DE APROBACIÓN. 18

CAPÍTULO V. GARANTIAS Y SEGUROS 19

ARTÍCULO 15. TIPOS DE GARANTÍAS..... 19

ARTÍCULO 16. VALORACIÓN DE GARANTIAS REALES. 21

ARTÍCULO 17. PÓLIZAS DE SEGUROS. 23

ARTÍCULO 18. AJUSTE Y CAMBIO DE GARANTIAS. 23

CAPÍTULO VI. RÉGIMEN SANCIONATORIO 23

ARTÍCULO 19. SANCIONES..... 23

CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES FINALES 24

ARTÍCULO 20. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS. 24

ARTÍCULO 21. CONFIDENCIALIDAD Y MANEJO DE INFORMACIÓN. 24

ARTÍCULO 22. CUMPLIMIENTO E INTERPRETACIÓN DEL REGLAMENTO. 24

ARTÍCULO 23. ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO. 24

ARTÍCULO 24. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. 25

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

El consejo de administración en uso de sus facultades legales y estatutarias

CONSIDERANDO:

1. Que es su función aprobar las reglamentaciones que contengan las políticas y lineamientos para la adecuada gestión del riesgo de otorgamiento de créditos.
2. Que es necesario adecuar, ajustar y actualizar el reglamento de otorgamiento de crédito, a fin de atemperarlo a las necesidades institucionales, a las de sus asociados, a las disposiciones legales y a los parámetros de obligatorio cumplimiento establecidos por la Superintendencia de la Economía Solidaria- SES, sobre control de riesgo crediticio.
3. Que en Multiroble se propende por un servicio de crédito ejecutado con la adecuada prudencia y control del riesgo crediticio, de tal manera que se garantice la salvaguarda del patrimonio institucional y los aportes de los asociados.

ACUERDA:

Expedir el presente reglamento de otorgamiento de crédito.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OTORGAMIENTO DE CREDITOS

Multiroble se expone a los riesgos inherentes que conlleva el desarrollo de la gestión de crédito, para mitigarlo, en el manual SARC se adoptan medidas tendientes a identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de crédito implícito en este servicio.

El adecuado otorgamiento es pieza fundamental para asegurar la calidad de la cartera de crédito; las políticas para la prestación del servicio de crédito se constituyen en los criterios generales que orientan el otorgamiento, precisando los límites de actuación de los administradores y de los empleados responsables del proceso.

El proceso de otorgamiento de créditos se soporta en el conocimiento del deudor; éste se convierte en la principal fuente para identificar los riesgos en la recuperación de la cartera.

Es deber de los responsables de la gestión de créditos solicitar y verifiquen que se disponga de la información que permita conocer la situación económica y financiera del solicitante (deudor y/o codeudor(es)), su capacidad de pagar, las fuentes de pago, la experiencia y hábitos de pago en la cooperativa y externamente, las calificaciones y reportes que presenta en la centrales de riesgos, su solvencia, su antigüedad como asociado, o cualquier otra información a que se tenga acceso y que sea útil para perfilar al asociado.

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

Para otorgar créditos se debe dar aplicación al reglamento de crédito y es fundamental el resultado que arroja el score de evaluación de los factores determinantes.

Los empleados que participan en el proceso de otorgamiento y los órganos que tienen facultades de aprobación son responsables de la aplicación de las disposiciones reglamentarias, de las normas y de los procedimientos establecidos para controlar el riesgo crediticio.

ARTÍCULO 2. CONDICIONES GENERALES.

Para el estudio, aprobación y utilización de un crédito es necesario que el solicitante cumpla o acepte que:

1. La solicitud de crédito este presentada en el formato de Multiroble, totalmente diligenciada con datos actualizados, precisos y firmada. Adjuntando, de ser el caso, los documentos o soportes que se le requieran. El jefe de crédito y cartera o el gerente podrán otorgar plazos para aportar documentos solicitados.
2. Un nuevo asociado podrá hacerse uso del crédito a partir de su admisión, sin embargo, para cada caso, el consejo de administración podrá aprobar recibir el primer aporte por caja.
3. Los asociados que se hayan acogido a un proceso de insolvencia de persona natural no comerciante, y que se encuentre en el acuerdo de pago, no podrá solicitar nuevos créditos hasta un (1) años después de haber cancelado las obligaciones acordadas en el acuerdo de acreedores.
4. El deudor y codeudor(es) autorizarán a Multiroble para el manejo de datos personales, datos financieros e indicarán los canales de comunicación a usar para las comunicaciones.
5. La solicitud será estudiada y analizada usando el instrumento técnico de score de otorgamiento y la consulta sobre calificación que le corresponda, según la última evaluación por riesgos.
6. Se aplican formalidades que debe cumplir el solicitante, para el trámite de inclusión en la póliza colectiva del seguro de vida deudor. Esta inclusión dependerá de la declaración de asegurabilidad que hace el asociado y la aceptación que haga la compañía de seguros. El primer beneficiario de la póliza vida deudor será Multiroble.
7. Todo deudor de Multiroble, tendrán el beneficio de pago anticipado de las cuotas o saldos en forma total o parcial, sin incurrir en ningún tipo de penalización o compensación por lucro cesante.
8. Es deber y queda bajo responsabilidad del asociado solicitante de un crédito, consultar y conocer el reglamento de crédito que se mantiene publicado en la página web de Multiroble.

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

9. Multiroble podrá materializar la garantía que ofrecen los aportes y los ahorros permanentes, mediante contratos de prenda.
10. Multiroble podrá otorgar periodos de gracia al momento de la aprobación o durante la vigencia del crédito.
11. Multiroble, por voluntad expresa de las partes, podrá hacer novaciones de créditos, siempre que la antigua obligación quede extinguida y sustituida por una nueva.
12. El asociado deudor asume los gastos relacionados con el crédito; entre ellos, hipotecas, pignoraciones, consultas a las Centrales de Riesgo, autenticación de contratos, avalúos, estudio de títulos, pólizas de seguros de bienes dados en garantía, , registro de garantías, levantamiento de hipotecas y de pignoraciones, pagos a abogados, gastos que se ocasionen por inspecciones, cobranza comisiones por transferencias, cheques y otros semejantes. El consejo de administración podrá determinar, algún tipo de seguro o gasto que sea subsidiado por Multiroble.
13. Las expresiones en SMML, se aproximarán al múltiplo del (1000) más cercano.
14. Los créditos atendidos por descuento de nómina serán reportados de acuerdo a la causación de novedades de cada pagaduría.
15. El incumplimiento sistemático de las obligaciones crediticias y/o la mora mayor de ciento ochenta días (180) calendario, esta contemplada en el estatuto social como causal de exclusión.
16. El manejo de información, tanto del deudor, como del codeudor serán tratados conforme a la política de protección de datos vigente en Multiroble.
17. Cuando se produzca el retiro del asociado, los saldos por obligaciones de crédito son compensados con el valor de los aportes sociales y ahorros permanentes, de conformidad con la prerrogativa legal que éstos quedan afectados desde su origen en favor de la cooperativa.
18. Los créditos por servicios funerarios, servicios y convenios por estudios de títulos, avalúos, pólizas judiciales y gastos en aspectos relacionados con el crédito y cartera que son a cargo del asociado, no se cobrará tasa de interés.

PARÁGRAFO: Multiroble se reserva el derecho a solicitar documentos, comprobaciones, hacer visitas y todo lo que considere conveniente y pertinente, en procura de garantizar lo relativo a la operación crediticia.

ARTÍCULO 3. OBLIGACIONES DE DEUDORES.

1. Aportar documentos, certificados o información que Multiroble considere necesaria para confirmar hechos y datos relacionados con la solicitud de crédito.

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

2. Consultar el reglamento de crédito y cobranza que mantiene disponible en la página web de la cooperativa.
3. Firmar la conformidad de conocimiento y aceptación de los términos y condiciones del crédito.
4. Mantener actualizados sus datos personales, las direcciones y números de contacto, evitando registrar en Multiroble, los números de teléfono y el correo electrónico que sido objeto del “Registro Números Excluidos” (RNE).
5. Autorizar a Multiroble los canales de comunicación que puede usar para contactarlo o enviarle información pertinente relacionadas con los productos o servicios y su estado de cuentas con las obligaciones.
6. Informar a Multiroble, al momento de presentar su solicitud de crédito, sin ocultamiento, sobre todas las obligaciones crediticias que tenga vigentes con otras instituciones o personas naturales; nombre del acreedor, saldo insoluto y plazo. La omisión de esta información será considerada una acción contraria a los deberes del asociado y puede conllevar a las acciones disciplinarias pertinentes.
7. Aceptar la supervisión del crédito cuando Multiroble lo considere necesario.
8. Constituir las garantías solicitadas en la forma y oportunidad que indique Multiroble.
9. Pagar oportunamente sus cuotas mensuales y/o extras, conforme lo establece el plan de pagos. El compromiso del deudor de pagar por nómina no lo exonera del deber de efectuar sus pagos por caja, en los eventos cuando el empleador o pagador no haga el descuento.
10. Reportar oportunamente a Multiroble los pagos que efectúe por consignación o transferencia electrónica.
11. Pagar los intereses de mora que se generen por atraso en el pago de las obligaciones de crédito.
12. Autorizar expresa e irrevocablemente a la empresa o al pagador para que le haga descuentos por nómina con destino a cancelar las obligaciones con Multiroble.
13. Autorizar al empleador o pagador, en caso de retiro, para que descuenten del saldo de prestaciones sociales, indemnizaciones, mesada, vacaciones, primas pensionales, o cualquier otro pago que se cause a favor del trabajador, los saldos insolutos por concepto de créditos que tenga vigentes con la cooperativa.
14. Tramitar, de ser el caso, el formato de asegurabilidad para el seguro vida deudor diligenciado en todas sus partes y ajustado a la realidad del estado de salud. La omisión de información sobre el estado de salud, o sobre diagnósticos puede acarrear que, al momento de la reclamación, se compruebe la reticencia (no declarar enfermedades diagnosticadas) y la aseguradora no pague el seguro por el valor de la obligación. El contenido de lo reportado en el formato de asegurabilidad es responsabilidad exclusiva del asociado.

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

15. Autorizar a la cooperativa para que, de manera permanente, mientras tenga obligaciones crediticias a cargo, sea consultado y reportadas sus operaciones activas de crédito a las centrales de información financiera con las que Multiroble tenga convenio, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. La autorización se mantendrá actualizada en cada utilización de un producto crediticio que haga el asociado.
16. Comprometerse a que las garantías ofrecidas se mantengan con la calidad aceptada por Multiroble o reemplazarlas cuando a criterio de Multiroble sufran desmejora. El reemplazo de garantías será a satisfacción de Multiroble.
17. Constituir y tener vigente la póliza de seguros contra todo riesgo de los bienes dados en garantía que requieran seguros.
18. Invertir los dineros del crédito en la destinación específica para la que se haya aprobado.
19. Autorizar de manera permanente, mientras tenga obligaciones con la cooperativa, la realización de avalúos para actualizar el valor de los predios dados en garantía, así como la solicitud de expedición de certificados de tradición, con la periodicidad que establezcan las disposiciones legales aplicables.
20. Dar a conocer oportunamente a la cooperativa cualquier información que pueda afectar el desenvolvimiento de las relaciones contractuales con Multiroble, entre ellas, informar sobre su intención de acogerse a un proceso de insolvencia de persona natural no comerciante y/o comerciante.
21. Solicitar de manera oportuna, antes de entrar en mora, acuerdos de pago que le permitan atender adecuadamente y sin mora las obligaciones de crédito.
22. Actualizar sus datos personales y financieros en la cooperativa por lo menos una vez al año.
23. Garantizar el origen lícito de los recursos con los cuales cancele sus obligaciones con la cooperativa.
24. En general, cumplir con los compromisos que le impone la calidad de asociado.

ARTÍCULO 4. CONDICIONES GENERALES APLICABLES

4.1. LIMITES PARA EL OTORGAMIENTO.

Valor mínimo: El valor mínimo para cada operación de crédito será de dos (2) salarios mínimos diarios legales vigentes.

El valor máximo acumulado: Considerando todos las líneas y destinos de crédito utilizados por el asociado persona natural o jurídica, cuando la fuente de pago es la misma, corresponderá 431 salarios mínimos mensuales legales vigentes, sin detrimento de los siguientes limites:

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

Limites por patrimonio Técnico y grupos conectados

Si la única garantía es el patrimonio del deudor: Para un asociado o grupo conectado de asociados el endeudamiento de un asociado no puede exceder el diez por ciento (10%) del patrimonio técnico de Multiroble.

Si presenta una garantía admisible, el endeudamiento de un asociado o grupo concertado, pueden alcanzar conjunta o separadamente hasta el veinte por ciento (20%) del patrimonio técnico de Multiroble.

Limite por perfil de riesgo

El perfil de riesgo del asociado establecido en el score de otorgamiento y el resultante de la evaluación semestral general por riesgos marca la pauta para la colocación individual de créditos.

Del resultado de la evaluación del riesgo dependerán los montos, plazos asignados y tipo de garantías exigidas.

Limites por modalidades de créditos.

En este reglamento se definen las modalidades de créditos precisando condiciones plazos máximos, tasas de interés y demás criterios necesarios por cada línea de crédito.

Límites por instancias de aprobación de créditos.

En este reglamento se definen las instancias de aprobación, los niveles de atribuciones por instancias. Adicionalmente se consideró que el área comercial de créditos no puede tener atribuciones de aprobación.

4.2. TASA DE INTERES

El costo financiero para el asociado representado en la tasa de interés fijada por el consejo de administración no podrá superar, en ningún momento, la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia. La tasa de interés dependerá de la línea de crédito. El consejo de administración establece tasas de interés fijas.

Cuando la tasa de interés a aplicar sea fija, previamente al otorgamiento del crédito, se le hará conocer al asociado, expresándola en términos nominales y efectivos.

La tasa de interés moratoria será la máxima calculada y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

4.3. RECIPROCIDAD

En el anexo de productos de crédito ofrecidos a los asociados se definen los casos en que el producto de crédito tiene o no, condición de reciprocidad con aportes y ahorros permanentes.

4.4. PLAZO

El periodo o tiempo otorgado para cancelar el crédito por medio de cuotas será máximo de hasta ciento veinte (120) meses.

En cada línea de crédito se indica el plazo máximo que se puede otorgar. El plazo otorgado al solicitante dependerá del resultado de la evaluación del riesgo de la operación de crédito.

4.5. MODALIDAD DE LA CUOTA

Las cuotas se cobran vencidas con tasa de interés vencido, cuando se inicia un crédito, al momento de desembolso se descuenta la porción de intereses que corresponden al periodo comprendido entre la entrega del crédito y la primera cuota.

4.6 PERIODICIDAD PARA PAGOS DE LAS OBLIGACIONES

La periodicidad que contemplan los planes de pago de los créditos puede ser: mensual, quincenal o cuota única al vencimiento. Los planes de pago podrán considerar cuotas extras.

4.6.1. Cuotas extras proyectadas. Es un abono extraordinario que se puede proyectar dentro del plan de pagos, siempre y cuando las cuotas extras no superen el 30 % del valor total del préstamo y hasta el 80 % cuando se trate de créditos de Educación. Las líneas rápido y mejoramiento no tienen posibilidad de descuentos extraordinarios. Las cuotas extras solo se consideran cuando se pueden descontar por nómina de pagos extras fijos que recibe el asociado.

4.6.2. Cuotas extras no planeadas. El deudor podrá hacer abonos extras, diferentes a los pactados inicialmente, o podrá pagar el saldo insoluto en cualquier momento, sin que ello acarree penalidad alguna. Los abonos podrán aplicarse como amortización total a capital o para adelantar cuota(s) o para disminuir el monto de la cuota o el tiempo o la combinación de cualquiera de estas modalidades. El asociado deudor será quien especifique la modalidad.

4.6.3. Cuota única. El crédito de modalidad “Prima” se liquida desde la fecha del desembolso y hasta la fecha de traslado a Multiroble del valor comprometido de la prima por parte del empleador o fondo de pensiones. El crédito de modalidad CDAT o CDT, se liquida desde la fecha del desembolso hasta el vencimiento o hasta el momento del pago total del crédito, lo que ocurra primero.

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

ARTÍCULO 5. MOROSIDAD.

Se entiende que una obligación es morosa cuando el asociado deudor no cumple con el pago de las cuotas pactadas en la fecha establecida en el plan de pago.

El incumplimiento en el pago de las cuotas pactadas genera tasa de interés de mora y Multiroble podrá hacer uso de la aplicación de la cláusula aceleratoria del plazo.

La máxima tasa de mora que se podrá aplicar será la efectiva anual para mora que establece la Superintendencia Financiera de Colombia.

ARTÍCULO 6. CLAÚSULA ACELERATORIA.

Multiroble podrá dar por terminado el plazo inicialmente pactado, cuando se configure cualquiera de las causales aceleratorias contempladas en el pagaré que respalda la obligación de crédito.

CAPÍTULO II. LÍNEAS DE CRÉDITO

ARTÍCULO 7. LÍNEAS Y CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS.

El consejo de administración es el órgano facultado para definir y aprobar los productos de crédito que se ofrecen a los asociados.

Para cada producto establece los límites relacionados con montos y plazos máximos, tasa de interés y demás condiciones generales.

El plazo otorgado, el tipo de garantías y demás condiciones especiales será definido por la instancia de aprobación, de acuerdo con el resultado del estudio del crédito y al perfil del riesgo individual que arroje dicho estudio.

Las instancias de aprobación podrán solicitar la presentación de documentos, certificaciones u otros que permitan la evaluación objetiva o que garanticen los procesos adecuadamente y el control del riesgo de cada operación de crédito.

El límite en el número de créditos y monto total que pueda tener vigentes un asociado depende del cumplimiento de las condiciones legales y de las reglamentarias, del monto máximo de endeudamiento individual establecido en este reglamento y a la evaluación técnica de cada operación de crédito solicitada.

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

En el proceso de otorgamiento de créditos podrán hacerse novaciones, es decir la sustitución de una o varias obligaciones vigentes(s) por otra nueva.

Para conocer el portafolio de productos de crédito se debe consultar el anexo No. 1 de este reglamento que se titula “PRODUCTOS DE CREDITO OFRECIDOS A LOS ASOCIADOS”

CAPÍTULO III. OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS

ARTÍCULO 8. CRITERIOS MÍNIMOS A ESTUDIAR PARA OTORGAR UN CRÉDITO.

De conformidad con las disposiciones legales, los criterios mínimos para evaluar el riesgo al otorgar créditos son: capacidad de pagar la obligación, solvencia, garantías, consulta a las centrales de riesgo y demás fuentes de información de que disponga la cooperativa; entre ellas la cultura y hábitos de pago con Multiroble o con acreedores externos, el destino del crédito, la antigüedad como asociado, vínculo laboral y antigüedad en la empresa, los aportes sociales, entre otros.

Todas las referencias que se le hagan para estudiar al deudor también se realizarán a (los) codeudor (es).

Multiroble usa un instrumento técnico de score para evaluar el riesgo del otorgamiento, con este se evalúan los criterios determinantes y se obtiene una calificación de riesgo. El anexo No. 2 corresponde al documento técnico de Score de otorgamiento, el cual forma parte de este reglamento.

Capacidad para pagar la obligación. Se refiere a la disponibilidad de recursos con que cuenta el asociado para la cancelación de la obligación. Para evaluar la capacidad de pago o de descuentos, se debe contar con información suficiente que permita determinar el flujo de ingresos y egresos.

En todo caso, para el análisis de capacidad de pago o de descuentos se incluye la cuota del nuevo crédito.

El responsable de la gestión de créditos verificará la información entregada por el solicitante, podrá validar la veracidad de los documentos aportados, la información comercial y financiera proveniente de otras fuentes, y los datos de cuotas comprometidas que resultan de la consulta a las Centrales de Riesgo. En el estudio se considerará el tipo de vinculación económica de la que provienen sus ingresos.

La capacidad de descuentos. Corresponde a descuentos que se puedan efectuar por nómina al solicitante; en estos casos Multiroble verifica con el pagador o con la información contenida en los tabulados de pago o con constancia laboral.

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

La capacidad máxima de nivel de descuentos por nómina se limita a los descuentos permitidos legalmente.

La capacidad de pago. Hace referencia al máximo límite de cuota que puede pagar un asociado, teniendo en cuenta no solo el salario o pensión, sino otros ingresos propios demostrados, o ingresos del grupo familiar primario, que pueda demostrar. La cooperativa se reserva el derecho de aceptar los ingresos adicionales y de solicitar certificaciones o documentos probatorios de dichos ingresos adicionales al salario o pensión.

Los créditos aprobados con base en la capacidad de pago solo podrán comprometer hasta el 50 % del ingreso total demostrado, si éstos los integra con el ingreso del cónyuge. En caso de tener en cuenta ingresos de los hijos, sólo se considera hasta el 30 % de los ingresos demostrados por los hijos.

Cuando se trate de créditos para proyectos, el asociado solicitante debe entregar información suficiente que permita a Multiroble tener amplio conocimiento del proyecto del tipo de actividad económica al que está dirigida la solicitud; incluyendo información sobre el nivel de producción, tiempos estimados, nivel de ingresos que pueda generar, los costos y gastos en que se incurre en el desarrollo de la actividad. Se debe incluir el cálculo del punto de equilibrio y el tiempo estimado para la recuperación de las pérdidas iniciales del proyecto.

Solvencia del deudor. Consiste en verificar la capacidad del deudor y codeudor(es) para hacer frente con el patrimonio a las deudas contraídas, muy especialmente las deudas de Multiroble. Se verifica a través de variables como el nivel de endeudamiento, la composición de los activos, pasivos, patrimonio

El asociado en formato especial para este fin declara los datos de activos, pasivos, ingresos y gastos, con ellos se determina la solvencia. Es obligación del solicitante de un crédito declarar las obligaciones crediticias, diferentes a las de Multiroble, indicando el acreedor y los saldos insolutos que tenga vigentes.

En los proyectos deben considerarse las contingencias del proyecto.

Garantías.

Se constituyen para amparar el eventual incumplimiento de la obligación que tiene el deudor de pagar el préstamo otorgado.

Las garantías exigidas dependerán del análisis individual de riesgo que se hace a cada solicitud, del tipo y monto del crédito aprobado.

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

Para evaluar el respaldo ofrecido y la posibilidad de realización de cada garantía, las instancias de aprobación considerarán su naturaleza, idoneidad, liquidez, valor y cobertura.

Los aspectos evaluados de la garantía deberán permitir a la instancia de aprobación identificar si la garantía ofrece un respaldo jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada y la razonabilidad de la posibilidad de realización.

Para las garantías hipotecarias es necesario hacer el estudio de títulos y el avalúo técnico del inmueble realizado por peritos o evaluadores autorizados o por las lonjas de propiedad raíz.

Las garantías pueden ser reales y personales mediante codeudores, sin detrimento de tenerlas reales complementadas con codeudor(es).

Con relación a la garantía que ofrecen los aportes sociales, por virtud de la Ley 79 de 1988, art 49 los aportes sociales, quedarán directamente afectados desde su origen como garantía de todo tipo de obligaciones que el asociado contraiga con Multiroble. Los aportes sociales no podrán ser gravados por sus titulares en favor de terceros y son inembargables, para el efecto la cooperativa podrá formalizar esta garantía mediante contrato de prenda con acuerdo de retención.

En el capítulo V de este reglamento se detallan los criterios para la aceptación de garantías, incluyendo los parámetros y lineamientos e instructivos de la Superintendencia de la Economía Solidaria para establecer la valoración de las garantías reales.

La gerencia queda autorizada para resolver los casos especiales de garantías; entre otros casos, cancelación de obligaciones a entidades bancarias cuando el crédito se usa para esos fines, cesión de hipoteca, levantamiento de garantías hipotecarias, entre otros.

Consulta a las Centrales de Riesgo. Corresponde a la información sobre el cumplimiento actual y pasado de las obligaciones del deudor, así como de su comportamiento externo.

En todo caso se debe contar con la autorización previa de quienes van a ser consultados o para el proceso de reportes. También se deberá cumplir con los protocolos legales para el reporte negativo ante el incumplimiento de las obligaciones contraídas.

La información obtenida de las centrales de riesgo será fundamental para la evaluación del riesgo de la operación y para la determinación del tipo de garantías y/o condiciones especiales de aprobación. La consulta aporta informaciones objetivas para el cálculo de capacidad de pago, hábitos de pago y las posibles contingencias del deudor y/o codeudor (es).

En principio, no reqde vehículolta a la central de riesgo los créditos que se otorguen por servicios y convenios, servicios funerario, actividades de capacitación o de recreación, créditos por impuestos

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

predial o impuestos de vehículo, créditos a una sola cuota por adelanto de primas, créditos cuando la cuantía total de endeudamiento del asociado con Multiroble sea inferior o igual a sus aportes, sin embargo, a criterio de la instancia de aprobación podrá hacer la consulta a la central de riesgo.

PARÁGRAFO: Todas las consultas y referencias que se le verifican al deudor, de igual manera se le deberán realizar al codeudor (es).

ARTÍCULO 9. SCORE INTERNO PARA ESTUDIO DE SOLICITUDES DE CRÉDITO.

Multiroble tiene probado un instrumento técnico de score de otorgamiento que permite evaluar el riesgo una operación de crédito. El score pondera y califica las variables determinantes para el estudio del crédito y define de manera objetiva el nivel del riesgo de la operación. En el anexo No.2 de este reglamento se presenta el documento técnico de score de otorgamiento.

La calificación del Score, indica el tipo de riesgo de la operación calificándolo en riesgo mínimo, riesgo bajo, riesgo medio, riesgo alto y riesgo muy alto.

El analista, al momento de estudiar la solicitud, revisa, además, la calificación por nivel de riesgo, el endeudamiento total reportado por la central de riesgo, el puntaje del Clear Score que entrega la Central de Riesgo, la edad del asociado, el tiempo que le falta para pensión, la posibilidad de hacer descuentos por nómina y la antigüedad de su vinculación como trabajador. Para los deudores que pagan por caja, la trayectoria y cumplimiento en la cooperativa son fundamentales para el análisis de la solicitud.

La instancia de aprobación y, de ser el caso, en consulta con gerencia o con el consejo de administración, dejará constancia de las consideraciones particulares o especiales que se aplicaron para la aprobación o negación, si es el caso, podrá considerar aspectos sicosociales o de condición de situación calamitosa o especial que tenga el asociado solicitante, así como de las razones objetivas en que se sustentó su decisión de aprobar o no la operación de crédito.

El resultado de la evaluación de los criterios será clave para la exigencia de las garantías, de acuerdo a la tabla de riesgos, tal como aparece en el anexo 2 score de otorgamiento que hace parte de este reglamento.

ARTÍCULO 10. INFORMACIÓN PREVIA AL ASOCIADO.

Se informa en documento escrito, al deudor y codeudor(s), antes de que firme(n) los documentos mediante los cuales se instrumente un crédito o manifieste su aceptación, en forma comprensible y legible, como mínimo la siguiente información, que deberá conservarse en los archivos de Multiroble.

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

1. Monto del crédito.
2. Tasa de interés remuneratoria y moratoria expresada en efectiva anual.
3. Sistema de amortización
4. Plazo de amortización, incluyendo períodos muertos, periodos de gracia, etc.
5. Modalidad de la cuota (fija, variable, otras); si la tasa es variable, se debe informar el índice al cual quedará atada su variación y el margen, de igual forma, se deberá informar las implicaciones que tiene la variación de estas tasas en el mercado frente al valor de su cuota y la tabla de amortización del crédito.
6. Forma de pago (descuento por nómina, pago por caja, otras).
7. Periodicidad en el pago de capital y de intereses.
8. Tipo y cobertura de la garantía solicitada.
9. Información sobre las condiciones para prepagar la obligación o para realizar pagos anticipados.
10. Comisiones, recargos y demás conceptos que se aplicarán en la estimación de la cuota.

De dejará evidencia de la entrega de esta información a deudor y codeudor; esta información deben conocerla deudor y codeudor, de manera previa a la aceptación del crédito y Multiroble debe obtener la aceptación por parte del deudor y codeudor(s) de las condiciones con que fue otorgado el crédito. Se podrán utilizar herramientas de tipo virtual, siempre que con el medio utilizado pueda probarse.

La información entregada y la aceptación se conservará en el archivo de Multiroble, como evidencia.

Cuando se trate de créditos con tasa de interés fija, se entregará al asociado el plan de amortización del crédito que contenga la forma de descuentos, así mismo le informará que puede consultar el reglamento de crédito y, de ser el caso, dará al asociado, las explicaciones que requiera sobre el mismo. Se informará los conceptos de descuentos diferentes a los mencionados, (como: consulta centrales de riesgos, costo de la transferencia, impuestos, otros), cuando se realice el desembolso.

Cuando se trate de créditos reestructurados, se dejará constancia del número de veces y condiciones propias de la reestructuración. En la asesoría para la reestructuración se suministrará al deudor la información necesaria que le permita comprender las implicaciones de estas reestructuraciones en términos de costos, calificación crediticia, y los efectos de incumplir en el pago de la obligación.

En caso de otros tipos de modificaciones de un crédito, se suministrará al deudor la información necesaria que le permita comprender las implicaciones de dicha modificación en términos de costos y calificación crediticia, así como un comparativo entre las condiciones actuales y las del crédito una vez sea modificado.

Para el efecto deben suministrar como mínimo información respecto de las nuevas condiciones establecidas, los efectos de incumplir en el pago de la obligación bajo las nuevas condiciones, así

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

como el costo total de la operación. También se informará los derechos de Multiroble en caso de incumplimiento por parte del deudor. También se le informará sobre los derechos del deudor, en particular, los que se refieren al acceso a la información sobre la calificación de riesgo de sus obligaciones con Multiroble.

PARÁGRAFO 1: El departamento de crédito y cartera, será el responsable de informar oportunamente a los interesados el resultado del estudio de la solicitud de crédito ya sea aprobado, negado o aplazado.

PARÁGRAFO 2: Cuando el valor aprobado no sea el mismo registrado en la solicitud de crédito, se deberá contar con la aceptación expresa escrita del asociado; de esa manera se prueba que el asociado conoció sobre el valor aprobado.

PARÁGRAFO 3: Multiroble informará, en los términos que señala la ley, al deudor y codeudor(es), sobre el deber que tiene de hacer el reporte negativo a la Central de Información Financiera, en el caso que incumpla con sus obligaciones crediticias.

ARTÍCULO 11. DESEMBOLSO.

Los desembolsos se podrán realizar mediante:

1. Transferencia electrónica a una cuenta a nombre del asociado.
2. Abono en la cuenta de ahorro que tenga el asociado en la cooperativa
3. Cheque a nombre del asociado o de la entidad o del tercero que éste señale por escrito.

En los casos en que se autorice el desembolso a otra cuenta bancaria en la que el asociado no sea el titular, se descontaran los impuestos y costos respectivos. Los desembolsos a terceros solo serán exentos del G.M.F si el deudor destina el crédito a adquisición de vivienda, vehículo o activos fijos.

ARTÍCULO 12. FORMA DE PAGO

Las instancias de aprobación podrán aprobar las siguientes formas de pago, que dependerán del resultado del estudio del crédito.

1. Descuento por nómina (libranza).

El asociado suscribe libranza para que la empresa donde labora realice deducciones a favor de Multiroble.

Cuando un crédito o cuota no sea descontado por la entidad pagadora, es obligación del asociado pagar por caja dentro de los 3 días calendario siguientes a la fecha del descuento; de no hacerlo, la

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

cuota vencida será reprogramada por el sistema para ser cobrada en la siguiente fecha de pago en forma acumulada.

El retraso en el pago por parte de la empresa no genera intereses por mora en el pago de las obligaciones del asociado.

2. Pago por caja

La fecha de pago para estos créditos será la establecida en el plan de pagos. Ante el incumplimiento de dos cuotas, Multiroble podrá cambiar la modalidad de pago a nómina para aquellos asociados que sean de descuento por nómina. En caso de no proceder los descuentos por nómina se continuará con la aplicación de la política de cobranza.

3. Débito automático de la cuenta de ahorros.

El asociado autoriza por escrito a Multiroble para efectuar el retiro de su cuenta de ahorros por el valor de los compromisos adquiridos en los plazos correspondientes.

4. Abonos extras o pagos anticipados:

A todo crédito se le podrán hacer abonos extras, diferentes a los pactados inicialmente, o podrá pagar el saldo insoluto en cualquier momento, sin que ello acarree penalidad alguna. De esta forma, podrá reducirse el plazo del vencimiento del crédito o el valor de las cuotas del mismo, de acuerdo con la solicitud del asociado.

CAPÍTULO IV. FACULTADES PARA LA APROBACIÓN DE CRÉDITOS

ARTÍCULO 13. INSTANCIAS Y FACULTADES DE APROBACIÓN.

Las solicitudes de crédito serán sometidas a la instancia de aprobación, considerando el monto hasta por el cual se puede decidir cada operación individual.

Cada instancia de aprobación dejará constancia del resultado de la evaluación técnica de los factores determinantes, de las condiciones, las garantías y los nombres y firmas de quienes aprobaron.

Para efectos de control interno, cada instancia, al finalizar el mes, preparará un informe para que el jefe de crédito y cartera consolide el informe de gestión de otorgamiento.

Las diferentes instancias de aprobación podrán escalar solicitudes de crédito, cuando lo consideren pertinente, en todo caso, la presentará a la instancia superior con sus análisis, comentarios y recomendaciones.

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

La instancia de aprobación podrá hacer excepciones al momento de otorgar créditos, siempre y cuando deje sustentadas las razones objetivas para hacerlo No podrá considerarse como excepción la falta de capacidad de pago.

Atribuciones:

Director financiero

- Solicitudes de crédito hasta treinta y ocho (38) S.M.M.L.V.
- Créditos de asociados cuyas obligaciones totales con Multiroble no superen la suma de los aportes sociales más sus ahorros permanentes.

El director financiero conocerá el análisis que presente el jefe de crédito de todas las solicitudes que pasan a gerencia, comité de crédito o consejo de administración.

Gerente

- Solicitudes de crédito hasta sesenta y dos (62) S.M.M.L.V.
- Solicitudes por línea CDAT o CDT que superen la cuantía de atribución de aprobación del director financiero. El gerente podrá aprobarlas sin límite de cuantía, hasta por el monto del certificado.
- Los créditos cuyo monto solicitado es menor o igual a los aportes sociales más los ahorros permanentes.

Comité de Crédito:

Solicitudes de crédito superiores a sesenta y dos (62) S.M.M.L.V y hasta ciento dieciséis (116) S.M.M.L.V.

Las reuniones de comité de crédito podrán ser presenciales o no presenciales.

Consejo de Administración:

- Solicitudes de crédito superiores a ciento dieciséis (116) S.M.M.L.V.
- Solicitudes de crédito que presenten personas jurídicas por cualquier monto.
- Solicitudes que por sus características y condiciones, las instancias decidan pasarlas a conocimiento y aprobación del consejo de administración.
- De conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. (Ley 795 de 2003, art 109) las operaciones de crédito realizadas con las siguientes personas o entidades requerirán de un número de votos favorables, que en ningún caso resulte inferior a las cuatro quintas (4/5) partes de la composición del consejo de administración.

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

1. Asociados titulares del cinco por ciento (5%) o más de los aportes sociales.
2. Miembros de los consejos de administración.
3. Miembros de la junta de vigilancia.
4. Miembros del comité de crédito.
5. Representantes Legales. (principal y suplente)
6. Partes relacionadas son: directores de áreas, jefes de área y oficial de cumplimiento. (La gerencia queda facultada para aprobar los créditos hasta sus atribuciones, no obstante a su criterio podrá decidir pasar la solicitud a aprobación de la instancia superior)
7. Los cónyuges y parientes hasta segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil de las personas señaladas en los numerales anteriores.

Para precisión de los grados de parentesco a continuación se detallan así:

- Hasta segundo grado de consanguinidad: Padres, hijos, hermanos, abuelos, nietos,
- Hasta segundo grado de afinidad: Suegros, yernos, nueros, cuñados, abuelos del cónyuge, nietos del cónyuge.
- Primero Civil: Adoptante y adoptivo

Adicionalmente:

- a) En el acta de la correspondiente reunión de consejo de administración se dejará constancia, además, de haberse verificado el cumplimiento de las normas sobre límites al otorgamiento de crédito o cupos máximos de endeudamiento o de concentración de riesgos vigentes en la fecha de aprobación de la operación.
- b) En estas operaciones no podrán convenirse condiciones diferentes a las que generalmente utiliza la cooperativa para con los asociados.

PARÁGRAFO 1: Los integrantes del consejo de administración, del comité de crédito, la gerencia, el director financiero, serán personal y administrativamente responsables por las operaciones de crédito que aprueben en condiciones contrarias a las disposiciones reglamentarias sobre crédito, a las disposiciones legales y estatutarias.

PARÁGRAFO 2: Los créditos aprobados en reuniones de consejo de administración no presenciales deberán cumplir con la normatividad vigente respecto de este tipo de reuniones.

ARTÍCULO 14. DISPOSICIONES COMUNES PARA LAS INSTANCIAS DE APROBACIÓN.

1. Es responsabilidad de cada instancia de aprobación, evaluar los factores determinantes para el análisis de riesgo y con fundamento en los resultados, verificar la política de codeudores y, de

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

ser el caso, podrán recomendar mejorar las garantías. La instancia de aprobación es quien decide si la operación se aprueba o se rechaza.

2. Las solicitudes de crédito con destino al consejo de administración serán presentadas por el gerente, las solicitudes con destino al comité de crédito serán presentadas por el jefe de crédito y cartera.
3. Las diferentes instancias de decisión, podrán proponer al consejo de administración, a través de la gerencia y el comité de riesgos, cambios, modificaciones o adiciones a las políticas de crédito existentes, propendiendo en todo caso por mejorar el control de riesgo o por la agilización y mejora de los servicios.

CAPÍTULO V. GARANTIAS Y SEGUROS

ARTÍCULO 15. TIPOS DE GARANTÍAS.

Las garantías que acepte Multiroble podrá ser reales o personales. Las garantías reales recaen sobre bienes inmuebles y vehículos. Las garantías personales son la obligación de pagar que adquiere una persona ya sea como deudor o codeudor; en ambos casos, las personas que se obligan comprometen su patrimonio.

Garantía personal. Se materializará con la firma del deudor y de ser el caso, del codeudor(es) en el pagaré.

El codeudor es la persona que responde solidariamente por la deuda que adquiere un asociado con Multiroble. El codeudor actuará como garante del cumplimiento de pago de la deuda. Es deber del codeudor estar atento al cumplimiento de las obligaciones adquiridas por parte del deudor.

Multiroble podrá iniciar el descuento de nómina a los codeudores, de conformidad con las políticas de cobranza establecidas. El cobro coactivo podrá efectuarse al deudor y al (los) codeudor(es).

Los codeudores cuya calidad sea de pensionado se podrán recibir cumpliendo los siguientes requisitos:

- Ser asociado a MULTIROBLE
- Edad máxima 75 años siempre y cuando el plazo del crédito no supere 5 años ó demostrar que se encuentra libre de preexistencias o enfermedades que deterioren su estado de salud.
- Tabulado de pago del último mes

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

Garantía Real: Estas garantías pueden ser contratos de hipoteca, cesión de derechos hipotecarios, contratos de prenda, con o sin tenencia. Las garantías prendarias e hipotecarias serán con póliza de seguro contra todo riesgo subrogada a Multiroble.

Garantía hipotecaria. Consiste en dar como garantía los derechos reales sobre bienes raíces de propiedad del deudor o de uno de sus codeudores o de un tercero. La garantía hipotecaria se constituye con la escritura pública y el registro de la hipoteca a favor de la cooperativa.

Garantía mobiliaria. De conformidad a lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013 las garantías mobiliarias son toda operación que tenga como efecto garantizar una obligación con los bienes muebles del garante.

Garantías con endoso de CDT o CDAT.

Los CDT debidamente endosados en propiedad a Multiroble servirán de garantía a las obligaciones contraídas con ésta. Para la garantía con CDAT se hará un acuerdo de prenda con acuerdo de retención.

Multiroble acepta como garantías admisibles:

- Aportes sociales de los asociados (artículo 49, Ley 79/88)
- Contratos de hipoteca de primer grado sobre bienes inmuebles,
- Contratos de prenda sin tenencia sobre vehículos con póliza de seguro contra todo riesgo subrogada a Multiroble
- Endoso en propiedad de títulos valores CDT expedidos por entidades con solvencia patrimonial y vigilada por la Superfinanciera.

Condiciones Generales

- El propietario de los bienes y/o títulos debe firmar en el pagaré, en calidad de codeudor, cuando este no se encuentra vinculado en la operación de crédito.
- Los bienes sujetos a constitución de garantía deben encontrarse libre de afectación familiar (configuración de patrimonio familiar)
- Presentar avalúo comercial de los bienes inmuebles.
- Se podrá constituir garantía sobre los vehículos cuando el modelo es inferior a 5 años y el plazo del crédito sumado a la edad del vehículo no supera 10 años.
- Las pólizas de seguro contra todo riesgo se harán por el 100% del valor comercial de los bienes inmuebles o por vehículos.

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

- La cooperativa se reserva el derecho de inspeccionar el estado y la propiedad de los bienes sujetos a garantía.
- El asociado que no tiene endeudamiento podrá conservar las hipotecas abiertas constituidas a favor de la cooperativa.
- Cuando un asociado vuelva a usar la hipoteca constituida para garantizar un nuevo crédito, esta circunstancia debe quedar explícita en la aprobación del nuevo crédito. Para este caso se deberá realizar un nuevo avalúo del inmueble si la misma es superior a un año de constituida, como también se podrá realizar estudios de títulos siempre y cuando el certificado de libertad y tradición tenga anotaciones posteriores a la constitución de la primera hipoteca.
- Cuando la cobertura que ofrece la garantía hipotecaria para créditos de consumo presenta déficit hasta de un 30%, este podrá superarse con codeudores.
- La garantía o seguridad no admisible representada por la firma de uno o varios codeudores puede ser reemplazada por una garantía admisible, siempre y cuando ofrezca una cobertura del 130% de la(s) operación (es) de crédito(s) a cargo del asociado.

ARTÍCULO 16. VALORACIÓN DE GARANTIAS REALES.

Los avalúos de los bienes inmuebles que se utilicen como garantía por parte de Multiroble, deben ser practicados por peritos o evaluadores autorizados del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas en el Registro Abierto de Avaluadores o autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

Cuando se trate de bienes muebles, éstos se recibirán por el valor comercial o de realización técnicamente establecido.

Adicionalmente, Multiroble deben estimar los potenciales costos de su realización, los requisitos de orden jurídico necesarios para hacerlas exigibles y tener en cuenta las siguientes instrucciones para establecer el valor de la garantía en el momento del otorgamiento y su posterior actualización:

1. El valor de las garantías sobre inmuebles al momento del otorgamiento corresponderá al obtenido mediante un avalúo técnico. Cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda, la vigencia del avalúo será máximo de un (1) año. Este valor se deberá actualizar anualmente teniendo en cuenta los siguientes mecanismos:
 - a) Para inmuebles ubicados en Bogotá D.C, se debe aplicar los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (VIUR) adoptado por la Alcaldía Mayor de Bogotá para la vigencia fiscal y el estrato residencial (si se trata de inmuebles destinados a

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

vivienda) o el tipo de predio (comercial, depósitos, industria, oficinas y otros usos y bodegas) correspondiente. Esta metodología también se aplicará para actualizar el valor de las garantías constituidas sobre bienes inmuebles no destinados a vivienda.

- b) Para inmuebles ubicados fuera de Bogotá D.C, se debe aplicar los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Predial (IVP) publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para la ciudad respectiva, o en su defecto, los valores de reajuste anual del IVP para el total nacional. Cuando se trate de inmuebles no destinados a vivienda ubicados fuera de Bogotá D.C., el avalúo técnico inicial tendrá una vigencia máxima de tres (3) años. Al cabo de este período se deberá realizar un nuevo avalúo técnico por lo menos cada tres años para mantener actualizado el valor de la garantía.
2. En el caso de garantías constituidas sobre vehículos, su valor se determinará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:
 - a) Cuando se trate de vehículos clasificados en la Guía de Valores de Fasecolda, el valor al momento del otorgamiento y las actualizaciones mensuales posteriores corresponderá al valor publicado en dicha guía.
 - b) Si se trata de vehículos no clasificados en la Guía de Valores de Fasecolda, Multiroble podrá utilizar la información de avalúos comerciales publicada por el Ministerio de Transporte.
 - c) Si se trata de vehículos no incluidos en ninguna de las publicaciones anteriores, el valor inicial de la garantía podrá ser el registrado en la factura de venta correspondiente y será válido por tres (3) meses y deberá actualizarse de acuerdo con los valores contenidos en la Guía de Valores de Fasecolda o en la información de avalúos comerciales publicada por el Ministerio de Transporte.
 3. Multiroble tendrá la facultad de no realizar un nuevo avalúo en los casos que se exige para actualizar el valor técnico de la garantía, cuando se presenten las siguientes circunstancias:
 - a) El plazo del crédito o créditos respaldados con la respectiva garantía no supera los tres (3) años y el valor de la misma supera al menos en dos (2) veces el total del saldo pendiente de pago del crédito o créditos garantizados.
 - b) El plazo para finalizar el pago del crédito o créditos garantizados es igual o inferior a un año.
 - c) El costo del avalúo supera el 10% del valor del saldo de crédito o créditos garantizados.
 - d) El crédito garantizado se encuentra deteriorado en un 100%.
 4. En todo caso, Multiroble deberá evaluar la idoneidad de las garantías y actualizar su valor de manera inmediata, cuando las obligaciones que respaldan adquieran una calificación de riesgo “D”, con excepción de los casos en que la actualización se haya realizado en el año inmediatamente anterior a la fecha de dicha calificación.

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

ARTÍCULO 17. PÓLIZAS DE SEGUROS.

Cuando se ofrece garantía hipotecaria o prendaria, el asociado deberá constituir póliza de seguro contra todo riesgo en la cual debe figurar Multiroble como primer beneficiario. El asociado debe actualizarla anualmente mientras tenga saldo del crédito y remitir la copia del seguro a la cooperativa.

La cooperativa podrá constituir pólizas colectivas para asegurar inmuebles y vehículos que los deudores tengan garantizando obligaciones. Las primas de los seguros serán pagadas por el asociado.

Los asociados que no cumplan con la obligación de actualizar la póliza se les podrá suspender el servicio de crédito hasta tanto subsanen el incumplimiento, para lo cual la cooperativa podrá constituir la respectiva póliza con cargo al asociado.

El asociado suscribirá una autorización permanente para que la cooperativa pueda hacerle cargos por costos de los seguros mientras tenga saldo insoluto por los créditos que requieren seguros.

ARTÍCULO 18. AJUSTE Y CAMBIO DE GARANTIAS.

Cuando las obligaciones de crédito de consumo de un asociado, que estén respaldadas con garantías reales, lleguen a saldos insolutos que a criterio de la gerencia, por el perfil del riesgo del deudor, se puedan ubicar en un tipo de garantía personal, la gerencia podrá autorizar la sustitución de garantías reales por garantías personales, en todo caso deberá dejarse sustentado que la garantía no se desmejoró.

CAPÍTULO VI. RÉGIMEN SANCIONATORIO

ARTÍCULO 19. SANCIONES.

Se podrá suspender el servicio de crédito o aplicar el régimen disciplinario en casos de incumplimiento de pago de obligaciones, legalizaciones, desmejora de garantías o mal uso de un crédito aprobado con destinación específica y todos aquellos incumplimientos de condiciones, compromisos que se adquieran al otorgar un crédito o que estén contempladas en los reglamentos de los procesos de crédito y cartera.

Multiroble podrá, dependiendo de la falta:

1. Cobrar intereses de mora a la tasa establecida en este reglamento.
2. Suspender del servicio de crédito hasta por tres meses.
3. Previo el debido proceso, aplicar la suspensión de derechos del asociado hasta por 6 meses.

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

4. La mora superior a 180 días calendario en sus obligaciones crediticias puede acarrear la exclusión de la cooperativa.
5. Declarar la insubsistencia del plazo otorgado y exigir la cancelación total del saldo existente. (aplica la cláusula aceleratoria)
6. Reliquidar el crédito de acuerdo con la línea a que se ajuste la inversión realizada.

CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 20. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS.

Se considera como parte integral del presente reglamento de crédito el Manual para el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del terrorismo diseñado por la cooperativa.

ARTÍCULO 21. CONFIDENCIALIDAD Y MANEJO DE INFORMACIÓN.

Las actuaciones de los empleados, de los integrantes del comité de crédito, de los miembros del consejo de administración, del Comité de riesgos, respecto de la información y datos personales de los deudores y codeudores, serán de estricto carácter confidencial y privilegiado, por lo cual no podrá ser divulgada a personas naturales o jurídicas diferentes a quienes deban conocerla y siempre utilizando los medios y canales propios de la institución.

ARTÍCULO 22. CUMPLIMIENTO E INTERPRETACIÓN DEL REGLAMENTO.

Las disposiciones contenidas en este reglamento son de estricto cumplimiento. Los casos no contemplados en el presente reglamento serán resueltos por el consejo de administración. Cualquier duda que se presente en la interpretación y aplicación del presente reglamento, el consejo de administración tiene la competencia para aclararla y resolverla.

Cualquier interpretación, modificación o cambio al presente reglamento será competencia del consejo de administración

ARTÍCULO 23. ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO.

La actualización de este reglamento, en aquellos casos en que se trata de cuantías de límites fijados, expresamente por la ley, se actualizará automáticamente, sin que para tal efecto sea necesaria la aprobación del consejo de administración.

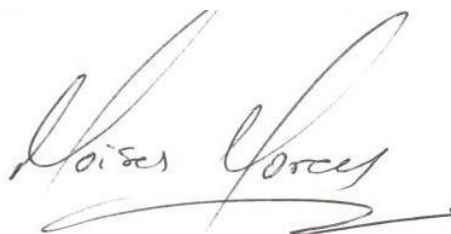
	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133

ARTÍCULO 24. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.

El presente reglamento deroga las disposiciones anteriores sobre la materia. Se aprueba a los dieciséis (16) días del mes de mayo de dos mil veinticuatro y rige a partir de la fecha, según acta del consejo de administración número 2133.



GUSTAVO MOSQUERA TORRES.
Presidente.



MOISÉS MORALES CRUZ
Secretario.

CONTROL DE CAMBIOS

Páginas	Descripción del cambio	fecha	Acta Consejo de Administración

	Multiroble Entidad Cooperativa	GARE N° 03
		VERSIÓN No. 3
	Reglamento de Otorgamiento de Crédito	Fecha: 16 de mayo de 2024 Acta del Consejo de Administración No. 2133