

## **ACUERDO No. 004 DE 2020**

### **REGLAMENTO DE CRÉDITO**

La Junta Directiva del Fondo de Empleados Almacenes Exito, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial la que le confiere el artículo 57 de los Estatutos,

#### **CONSIDERANDO**

Que es indispensable recoger en un solo texto las diferentes prácticas utilizadas para la prestación del servicio de crédito y actualizar su parte normativa,

#### **ACUERDA**

#### **ARTÍCULO PRIMERO: GENERALIDADES DE CRÉDITO**

Para el cumplimiento de los objetivos de PRESENTE y con el fin de desarrollar un programa social y económico, acorde con las necesidades de los asociados y de su grupo familiar, se tendrán como lineamientos generales, los siguientes:

1. El servicio de crédito será considerado como una de las actividades principales de PRESENTE, procurando que su utilización por parte de los asociados se haga en forma racional y técnica, a fin de que contribuya efectivamente al mejoramiento de su calidad de vida.
2. PRESENTE orientará el crédito hacia las actividades de mejoramiento y satisfacción de las necesidades del asociado y su grupo familiar, tales como: la vivienda, la salud, el consumo, la educación, la recreación y todas aquellas que conlleven a elevar su nivel de vida.
3. Fundamentalmente se prestará el servicio de crédito con los recursos internos de PRESENTE captados por el Aporte Social, el Ahorro Permanente, y los ahorros voluntarios de los asociados y la cartera.
4. Como complemento al esfuerzo propio, se procurará la utilización de recursos externos provenientes de créditos con entidades financieras, industriales o comerciales, como el Grupo Éxito S.A, con el objeto de distribuirlos entre los asociados de acuerdo con las políticas establecidas sobre orientación del crédito.
5. Consecuentes con la característica especial de PRESENTE, como empresa de servicios, se procurará establecer costos para este servicio a tasas de interés favorables, pero teniendo en cuenta las necesidades administrativas de PRESENTE, el costo de los

capitales propios y externos que se dediquen a tal finalidad y las necesidades de crecimiento de la Entidad.

6. Se tendrá como criterio básico, prestar el servicio al mayor número posible de asociados, manteniendo, en consecuencia, líneas de crédito con diferentes plazos que permitan una buena rotación del capital.
7. PRESENTE deberá mantener informados a los asociados sobre las condiciones actuales de los créditos otorgados por la Entidad, tales como: líneas de crédito, plazo, tasa de interés, modalidad de la cuota, forma de pago, periodicidad, tipos de garantías, cargos adicionales y otros. La Entidad utilizará diferentes medios para la divulgación de esta información.
8. Para el otorgamiento del crédito se tendrán en cuenta los siguientes aspectos referentes al deudor: capacidad de pago, solvencia del deudor, consulta y reporte comercial proveniente de centrales de riesgo, score, la garantía y demás fuentes que disponga PRESENTE. No obstante, podrá exceptuarse de la consulta en centrales de riesgo las siguientes operaciones activas de crédito:
  - Aquellas de monto igual o inferior al aporte social y al ahorro permanente del solicitante no afectados en operaciones crediticias, siempre y cuando, PRESENTE no registre pérdidas acumuladas ni pérdidas en el ejercicio en curso.

**PARÁGRAFO:** Para los asociados que presenten un reporte negativo en las centrales de riesgo, o cuyo puntaje en el score esté por debajo del estipulado de acuerdo al proceso en centrales de riesgo, PRESENTE se reserva el derecho de aprobar o negar el crédito y, en caso de ser otorgado, se le exigirá una garantía o ciertas condiciones adicionales con el fin de mitigar el riesgo. La eficiencia administrativa del servicio de crédito, será preocupación constante, y para ello se establecerán las normas adecuadas y procedimientos ágiles, claros y seguros, a fin de que estas políticas puedan ser desarrolladas en forma correcta.

9. PRESENTE, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Reglamento de Crédito, informará la aprobación o negación de las solicitudes de crédito que efectúen los asociados.
10. Toda situación especial, que implique cambios en las líneas de crédito, tasas de interés, plazo, monto, forma de pago, periodicidad, tipos de garantía y porcentaje de cobertura de estas, que no estén consideradas en el Reglamento de Crédito, deben ser analizadas y aprobadas por la Gerencia o por quien este delegue.
11. Las operaciones de crédito realizadas con miembros del Junta Directiva, miembros del Comité de Control Social, y Representantes Legales, se regirán por una reglamentación especial.
12. La gerencia queda autorizada para negociar y firmar con la Compañía los créditos interadministrativos.

13. El saldo máximo total de créditos por asociado estará supeditado al que establezca la Superintendencia de Economía Solidaria como límite del patrimonio técnico.
14. El servicio de crédito se desarrollará de acuerdo con lo estipulado en el presente reglamento, Políticas de crédito, procesos, procedimientos y niveles de atribución establecidos y a las normas legales que expida la Superintendencia de la Economía Solidaria y otras entidades que regulen todo aspecto relacionado con el crédito.

## **ARTÍCULO SEGUNDO: LÍNEAS DE CRÉDITO**

De acuerdo con la destinación de los recursos solicitados por los asociados, se tendrá la siguiente clasificación en líneas de crédito.

### **1. Vivienda PRESENTE**

Es el crédito destinado a la solución de vivienda del asociado, como: compra, cambio, reforma de vivienda, construcción en sitio propio, compra de lote y cancelación de hipoteca cuyo origen se haya dado en la adquisición de la propiedad y en entidad acreditada para préstamos hipotecarios.

Este crédito no podrá ser otorgado si el asociado, su cónyuge o compañero permanente cuentan con vivienda, excepto, cuando sea destinado para el cambio y habitación del asociado con su grupo familiar. Para los casos en que el asociado y su cónyuge figuren como propietarios de una vivienda con un porcentaje de participación inferior al 33%, se les podrá otorgar el crédito para compra de vivienda; en igual sentido, será susceptible de aprobación un crédito por la modalidad de Vivienda Presente, cuando el cónyuge o compañero permanente del asociado solicitante, cuente con un inmueble cuya adquisición se haya dado antes de la constitución de la sociedad conyugal o patrimonial, por donación o por sucesión.

Se considera reforma de vivienda, aquella iniciativa o propósito de mejorar un inmueble de propiedad del asociado. Cuando el asociado figure con más de una vivienda, este crédito se le otorga, siempre y cuando la reforma la realice a la casa que habita el asociado.

Construcción en sitio propio es aquella edificación realizada, ya sea en lote o terraza que se encuentre completamente legalizada a nombre del asociado o de su cónyuge; cuando el estado civil del asociado es soltero, el inmueble objeto de construcción puede encontrarse a nombre de los padres.

Para el otorgamiento de un crédito de vivienda se requiere de visita domiciliaria, la cual será realizada por un profesional designado por PRESENTE y que cumpla con la

formación necesaria para emitir el concepto de la visita. El objetivo de ésta, es certificar si el destino de los recursos cumple con los fines estipulados para esta línea de crédito, si el valor solicitado se ajusta a las necesidades planteadas por el asociado, certificar el valor comercial de la vivienda, y prestarle, en lo posible, una asesoría al asociado.

El costo de la visita domiciliaria será asumido por el asociado y su valor se cargará al crédito de Libre Inversión o como un Evento a Crédito.

## **2. Plan Mi Casa - Solución Integral de Vivienda**

Con el fin de facilitar a los asociados la adquisición de vivienda, se tendrán para ellos unas condiciones especiales en el crédito utilizado para tal fin, siempre y cuando, el asociado devengue menos de 4 SMLMV, este programa se denominará en PRESENTE “Plan Mi Casa - Solución Integral de Vivienda” e intervendrán en el desembolso, el asociado, el Grupo Éxito S.A., PRESENTE y, en algunos casos, la Caja de Compensación Familiar o una entidad estatal.

Este crédito no podrá ser otorgado si el asociado, su cónyuge o compañero permanente cuentan con vivienda, excepto cuando sea destinado para el cambio y habitación del asociado con su grupo familiar. Para los casos en que el asociado y su cónyuge figuren como propietarios de una vivienda con un porcentaje de participación inferior al 33%, se les podrá otorgar el crédito para compra de vivienda; en igual sentido, será susceptible de aprobación un crédito por la modalidad de “Plan Mi Casa”, cuando el cónyuge o compañero permanente del asociado solicitante, cuente con un inmueble cuya adquisición se haya dado antes de la constitución de la sociedad conyugal o patrimonial, por donación o por sucesión.

El Plan Solución Integral de Vivienda tendrá los siguientes planes:

### **Plan 1**

Solución con subsidio de vivienda de interés social para empleados con ingresos inferiores a 4 SMMLV y que el valor de la vivienda no exceda de 135 SMMLV, para:

- Compra de vivienda nueva
- Compra más mejoramiento de vivienda nueva
- Construcción en sitio propio
- Mejoramiento de vivienda

**Beneficios para compra de vivienda y construcción en sitio propio: (compra + mejora)**

- Subsidio de la Caja de Compensación de acuerdo a los ingresos del núcleo familiar postulante.
- Crédito aprobado inicialmente por Grupo Éxito hasta por \$27.000.000, el cuál será asumido por PRESENTE con un interés calculado con IPC, a un plazo de 10 años.
- Crédito por PRESENTE hasta el 10% del valor de la vivienda sin exceder \$6.000.000, con cero intereses, a un plazo de 14 años.
- Crédito por PRESENTE por un valor determinado según capacidad de pago del postulante, con un interés del 12% nominal anual, a un plazo de 14 años.

**Beneficios para mejoramiento de vivienda:**

- Subsidio de la Caja de Compensación
- Crédito aprobado inicialmente por Grupo Éxito hasta por \$15.000.000, el cuál será asumido por PRESENTE con un interés calculado con IPC, a un plazo de 10 años.
- Crédito por PRESENTE hasta el 10% del valor de la mejora sin exceder \$6.000.000, con cero intereses, a un plazo de 14 años.
- Crédito por PRESENTE por un valor determinado según capacidad de pago del postulante, con un interés del 12% nominal anual, a un plazo de 14 años.

**Plan 2**

Solución sin subsidio de vivienda de interés social para empleados con ingresos inferiores a 4 SMMLV:

- Compra de vivienda nueva o usada
- Compra de vivienda nueva o usada más mejoramiento
- Compra de lote o terraza
- Construcción en sitio propio de Vivienda
- Mejoramiento de vivienda

**Beneficios para compra de lote o vivienda nueva o usada y construcción en sitio propio:**

- Crédito desembolsado inicialmente por Grupo Éxito hasta por \$27.000.000, el cuál será asumido por PRESENTE con un interés calculado con IPC, a un plazo de 10 años.
- Crédito por PRESENTE por un valor determinado según capacidad de pago del postulante, con un interés del 12% nominal anual, a un plazo de 14 años.

**Beneficios para mejoramiento de vivienda:**

- Crédito desembolsado inicialmente por Grupo Éxito hasta por \$15.000.000, el cuál será asumido por PRESENTE con un interés calculado con IPC, a un plazo de 10 años.
- Crédito por PRESENTE por un valor determinado según capacidad de pago del postulante, con un interés del 12% nominal anual, a un plazo de 14 años.

**3. Libre Inversión:** Este crédito puede ser utilizado libremente por el asociado.

**4. Educación y Calamidad:**

**Educación:** Es el crédito que se destina para el pago de gastos por educación formal y no formal, del asociado y su grupo familiar.

**Calamidad:** Es el crédito que se destina para atender situaciones fortuitas como desastres naturales, actos delictivos, accidentes, entre otros. Al desembolso antecederá la verificación de la situación. El cheque se entregará a la institución que atenderá directamente la calamidad presentada; igualmente se destina para cubrir gastos médicos, odontológicos, hospitalarios, laboratorio y medicamentos del asociado y su grupo familiar. No aplica para cirugías estéticas.

**5. Crediyá:** Es un crédito rotativo que puede ser utilizado libremente por el asociado. Consiste en la posibilidad de retirar dinero por medio de la Tarjeta PRESENTE en los almacenes del Grupo Éxito, su característica principal, está constituida por la renovación del cupo disponible a medida que se van efectuando los pagos, y se encuentra condicionado por la capacidad de pago actual de los asociados.

**6. Mi Compra:** Es un crédito destinado para la compra de mercancía en general y tarjetas regalo en cualquiera de las marcas comerciales de Grupo Éxito o empresas relacionadas de acuerdo con los estatutos; en igual sentido, es un crédito rotativo cuyo cupo se renueva una vez se van efectuando los pagos, y se encuentra condicionado por la capacidad de pago actual de los asociados.

**7. Vehículo:** Es un crédito que se destina para la compra de vehículo nuevo o usado. Solo se presta para servicio particular. Existen dos modalidades:

- **Vehículo 1:** Aplica para compra de vehículos cuyo valor comercial (fasecolda) sea superior a 13 SMLMV. Esto es independiente del valor del préstamo. Requiere prenda a favor de PRESENTE.
- **Vehículo 2:** Aplica para compra de vehículos cuyo valor comercial (fasecolda) sea inferior a 13 SMLMV. Esto es independiente del valor del préstamo. No requiere prenda a favor de PRESENTE, excepto en aquellos casos en los que el saldo formado del asociado supera el tope máximo dentro del que no es necesario constituir garantía real, y que se encuentra definido de acuerdo al salario.

8. **Eventos:** Es un crédito que se destina para la compra de boletería para los eventos culturales y recreativos, con los cuales PRESENTE establezca un convenio o relación especial.
9. **Centros Vacacionales:** Este crédito se destina para el pago de la adjudicación en los Centros Vacacionales con los que cuenta PRESENTE.
10. **SOAT:** Este crédito se destina para la adquisición del SOAT a través PRESENTE.
11. **Libre Inversión R (o unificación):** Este crédito se destina para la unificación de las deudas que tenga el asociado en Presente y también puede solicitar desembolso adicional si su capacidad de endeudamiento lo permite. No obstante, las solicitudes de crédito que se realicen por esta línea entran a estudio para analizar la viabilidad de la misma.
12. **Libre Inversión Viajes:** Este crédito se destina para la compra de tiquetes, alimentación, hospedaje, paquetes turísticos, entre otros, que se realice a través de la agencia de viajes PRESENTE.
13. **Seguro Mascotas:** Este crédito se destina para financiar la adquisición del seguro mascotas a través de Presente
14. **Credipromos:** Este crédito aplica para campañas específicas de compra de productos y/o servicios con cualquiera de las empresas del Grupo Éxito, Grupo Presente o cualquier otra entidad con la que se establezca convenio.
15. **Vivienda 2:** Es el crédito destinado para compra, cambio, reforma de vivienda, construcción en sitio propio y cancelación de hipoteca cuyo origen se haya dado en la adquisición de la propiedad y en entidad acreditada para préstamos hipotecarios de una segunda vivienda. Este crédito no podrá ser otorgado si el asociado, su cónyuge o compañero permanente cuentan con dos viviendas, excepto cuando sea destinado para el cambio y habitación del asociado con su grupo familiar de una de las viviendas.
16. **Libre Inversión Tú Garantía Vale:** Este crédito puede ser utilizado libremente por el asociado. El asociado podrá solicitar unificar las deudas (excepto los créditos refinanciados "libre inversión R") actuales siempre y cuando se desembolse un monto mínimo de \$10.000.000, este monto mínimo solo aplica cuando se trate de unificación, para un nuevo crédito que no implique recoger deudas no tendrán monto mínimo. Aplica para aquellos asociados que tiene constituida garantía hipotecaria.
17. **Vivienda Tu Garantía Vale:** Este crédito puede ser utilizado para compra de vivienda o lote, mejoras, construcción. El asociado podrá solicitar unificar las deudas actuales de vivienda siempre y cuando se desembolse un monto mínimo de \$10.000.000, este monto mínimo solo aplica cuando se trate de unificación, para un nuevo crédito que no implique recoger deudas no tendrán monto mínimo. Aplica para aquellos asociados que tiene constituida garantía hipotecaria.

**18. Seguros a crédito:** Esta línea aplica para el cargue a crédito de las pólizas que los asociados deseen tomar, y que se encuentren dentro del portafolio de seguros de PRESENTE.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Además de los créditos anteriormente descritos, PRESENTE podrá, a través de la gerencia, establecer campañas o programas especiales y temporales de crédito con sus respectivos reglamentos, cuando se trate de fomentar alguna actividad en beneficio del asociado y su familia, para esto, la gerencia queda facultada a crear nuevas líneas de crédito, establecer plazos, tasas, políticas, y tiempo de duración de las campañas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** PRESENTE podrá refinanciar, reestructurar o novar las obligaciones de los asociados cuando lo considere pertinente y cumpliendo los requisitos de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia de Economía Solidaria. La gerencia, de acuerdo al análisis que realice, podrá indicar la línea de crédito a aplicar, tasas de interés, plazo, monto, forma de pago, periodicidad, tipos de garantía, y porcentaje de cobertura de estas.

#### **ARTÍCULO TERCERO: PLAZOS**

<b>1. Vivienda Presente:</b>	Hasta catorce (14) años
<b>2. Tasa cero interés</b>	Hasta catorce (14) años
<b>3. IPC</b>	Hasta diez (10) años
<b>4. Libre Inversión</b>	Hasta cinco (5) años
<b>5. Educación y Calamidad</b>	Hasta tres (3) años
<b>6. Crediyá</b>	Hasta dos años y medio (2.5)
<b>7. Mi Compra</b>	Hasta tres (3) años
<b>8. Vehículo 1</b>	Hasta seis (6) años
<b>9. Vehículo 2</b>	Hasta cinco (5) años
<b>10. Eventos</b>	Hasta un (1) año
<b>11. Centros Vacacionales</b>	Hasta tres (3) años
<b>12. SOAT</b>	Hasta diez (10) meses
<b>13. Libre Inversión R</b>	Hasta cinco (5) años
<b>14. Libre Inversión Viajes</b>	Hasta cinco (5) años
<b>15. Seguro Mascotas</b>	Hasta tres (3) años
<b>16. Credipromos</b>	Hasta tres (3) años



<b>17. Vivienda 2</b>	Hasta catorce (14) años
<b>18. Libre Inversión Tú Garantía</b>	Hasta cinco (5) años
<b>19. Vivienda Tú Garantía Vale</b>	Hasta catorce (14) años
<b>20. Seguros a crédito</b>	Hasta diez (10) meses

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El asociado podrá informarle a PRESENTE si desea cancelar el crédito en menor tiempo al estipulado anteriormente. De lo contrario se cargará al plazo máximo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El número de períodos para el cálculo de la cuota del crédito se determinará en 24 quincenas por año, teniendo en cuenta que cuando el asociado salga a disfrutar de las vacaciones no se descontarán las cuotas de las obligaciones. La cuota quincenal asignada debe procurar que el crédito se cancele en el plazo máximo estipulado para cada línea de crédito, Para los pensionados, prejubilados, jubilados y asociados que paguen por ventanilla, las cuotas serán calculadas a 12 meses por año.

**PARAGRAFO TERCERO:** Las obligaciones se unificarán solo a un año más del plazo que les falte para terminar de cancelar la obligación de mayor plazo, siempre y cuando no exceda los 5 años

#### **ARTÍCULO CUARTO: INTERESES**

La gerencia queda facultada por la Junta Directiva para autorizar las tasas de interés y los plazos en consideración a las condiciones del mercado, y a los criterios de capacidad de pago, solvencia del deudor, garantías, servicio del crédito, calificaciones en centrales de riesgo y, en todo caso, buscando el beneficio de los asociados y la protección de los recursos del Fondo, sin que dichas tasas excedan las estipuladas a continuación:

<b>Línea de crédito</b>	<b>Tasa interés máxima N.A.</b>	<b>Tasa interés máxima E.A.</b>
Vivienda Presente	12%	12.71%
IPC	IPC	IPC
Tasa cero interés	0%	0%
Libre Inversión 3 años	18%	19.64%
Libre Inversión 5 años	19%	20.83%
Eventos	18%	19.64%
Centro vacacionales	17%	18.46%

Línea de crédito	Tasa interés máxima N.A.	Tasa interés máxima E.A.
Educación y Calamidad	13%	13.84%
Crediyá	21%	23.26%
Mi Compra	20%	22.03%
Vehículo 1	13%	13.84%
Vehículo 2	19%	20.83%
Soat	17%	18.46%
Libre Inversión R	23%	25.72%
Libre Inversión Viajes	19%	20.83%
Seguro Mascotas	17%	18.46%
Credipromos	18%	19.64%
Vivienda 2	14%	14.98%
Libre Inversión Tú Garantía Vale	18%	19.64%
Vivienda Tu Garantía Vale	18%	19.64%
Seguros a crédito	0%	0%

\* De acuerdo a score

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El interés se liquida quincenalmente y se cobra de acuerdo con el número de días en que se haya tenido el crédito durante la quincena. La cuota periódica del crédito incluye capital, interés y el Fondo Solidario de Garantías.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento en el pago de los créditos generará por cada día de atraso un interés de mora.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El interés moratorio que cobre PRESENTE podrá ser el máximo permitido por ley al momento del incumplimiento de la obligación.

#### **ARTÍCULO QUINTO: CUPO**

El cupo de los créditos estará limitado por los montos relacionados a continuación y hasta la capacidad de pago del asociado.

##### **1. Vivienda Presente:** Según capacidad del asociado.

**PARÁGRAFO:** Se toma como base para garantizar las obligaciones el 70% del avalúo comercial de la vivienda, el 30% restante se respaldará con otro tipo de garantía (garantía personal, prendaria o fondo solidario). No obstante, la gerencia se reserva la facultad de tomar un porcentaje mayor de cobertura.

## 2. Plan Mi Casa – Solución Integral de Vivienda

- **Vivienda IPC:** Depende del plan y la destinación del préstamo, sin exceder \$27.000.000
- **Tasa Cero Interés:** Hasta el 10% del valor de la vivienda sin exceder \$6.000.000.
- **Vivienda Plan Mi Casa:** Según capacidad de pago del asociado

**PARÁGRAFO:** Se toma como base para garantizar las obligaciones el 70% del avalúo comercial de la vivienda, el 30% restante se respaldará con otro tipo de garantía (garantía personal, prendaria o fondo solidario). No obstante, la gerencia se reserva la facultad de tomar un porcentaje mayor de cobertura.

**3. Libre Inversión:** Hasta la capacidad de pago del asociado y dependiendo de la antigüedad en PRESENTE, así:

Antigüedad en PRESENTE	Cupo
6 a 12 meses	1 salarios básicos mensuales
12 a 24 meses	2 salarios básicos mensuales
24 meses en adelante	Según capacidad de pago

**4. Educación y Calamidad:** Hasta el valor del evento y según la capacidad de pago. El cheque es girado a nombre de la institución.

**5. CrediYá:** Hasta dos (2) salarios básicos mensuales del asociado, dependiendo de la antigüedad en PRESENTE y la capacidad de pago, así:

Antigüedad en PRESENTE	Cupo máximo
De 3 meses a 6 meses	20% del salario básico mensual
De 6 meses a 1 año	40% del salario básico mensual
De 1 a 2 años	120% del salario básico mensual
De 2 años en adelante	200% del salario básico mensual

**6. Mi Compra:** Hasta tres (3) salarios básicos mensuales del asociado, dependiendo de la antigüedad en PRESENTE y la capacidad de pago, así:

Antigüedad en PRESENTE	Cupo máximo
De 3 meses a 6 meses	30% del salario básico mensual
De 6 meses a 1 año	60% del salario básico mensual
De 1 a 2 años	180% del salario básico mensual
De 2 años en adelante	300% del salario básico mensual

**7. Vehículo:**

- **Vehículo 1:** Depende de la capacidad de pago del asociado, hasta el 100% del valor en Fasecolda del vehículo.
- **Vehículo 2:** Depende de la capacidad de pago del asociado, hasta el 100% del valor en Fasecolda del vehículo.

**8. Eventos:** Hasta el valor del evento, dependiendo de la capacidad de pago.

**9. Centros Vacacionales:** Hasta el valor de la adjudicación y depende de la capacidad de pago.

**10. SOAT:** Hasta un 65% del Salario Básico Mensual del asociado.

**11. Libre Inversión R o unificación:** Hasta la capacidad de pago

**12. Libre Inversión Viajes:** Hasta la capacidad de pago del asociado y dependiendo de la antigüedad en PRESENTE, así:

Antigüedad en PRESENTE	Cupo
6 a 12 meses	1 salario básico mensual
12 a 24 meses	2 salarios básicos mensuales
24 meses en adelante	Según capacidad de pago

**13. Seguros Mascotas:** Hasta el valor del evento y depende de la capacidad de pago.

**14. Credipromos:** Hasta dos (2) salarios básicos mensuales del asociado, dependiendo de la antigüedad en PRESENTE y la capacidad de pago, así:

Antigüedad en PRESENTE	Cupo máximo
De 3 mes a 6 meses	$\frac{1}{4}$ salario básico mensual
De 6 meses a 1 año	$\frac{1}{2}$ salario básico mensual
De 1 a 2 años	1 salario básico mensual
De 2 años en adelante	2 salarios básicos mensuales

**15. Vivienda 2:** Según capacidad del asociado

**PARÁGRAFO:** Se toma como base para garantizar las obligaciones el 70% del avalúo comercial de la vivienda, el 30% restante se respaldará con otro tipo de garantía (garantía personal, prendaria o fondo solidario). No obstante, la gerencia se reserva la facultad de tomar un porcentaje mayor de cobertura.

**16. Libre Inversión Tú Garantía Vale:** Según capacidad de pago del asociado y cobertura del valor comercial del inmueble hipotecado.

**17. Vivienda Tu Garantía Vale:** Según capacidad de pago del asociado y cobertura del valor comercial del inmueble hipotecado.

**18. Seguros a crédito:** Según capacidad del asociado

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La gerencia está facultada para autorizar préstamos de vivienda por un monto igual al permitido por los Estatutos, es decir, dos mil SMMLV y según condiciones particulares generadas en el estudio del crédito del asociado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para las líneas de Plan Mi Casa, Vivienda Presente, Vivienda 2 y Vivienda Tu Garantía Vale, el asociado tendrá la opción de comprometer las cesantías con el fin de acceder a un cupo mayor sin exceder lo reglamentado. Para el caso de los asociados que cuenten con salario integral y para los prejubilados, se podrá tener en cuenta otro concepto que reciba de manera fija por parte de la empresa en que labora, también podrán comprometer si así lo desean, otros conceptos como abonos periódicos a sus créditos, primas y bonificaciones especiales, sin embargo, esto queda condicionado a aprobación por parte de PRESENTE.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Cálculo de la capacidad de pago. Se tomará el cincuenta por ciento (50%) del salario básico quincenal más el auxilio de transporte y se le restarán todos los conceptos de deducciones, exceptuando las cuotas de los ahorros obligatorios y voluntarios, del Fondo Mutuo de Inversión Futuro y de PRESENTE. El valor obtenido será la capacidad de pago con que cuenta el asociado para solicitar un crédito. PRESENTE puede ordenar retenciones del salario básico hasta un cincuenta por ciento (50%) y no tendrá límite frente a las prestaciones legales y extralegales para cubrir sus créditos.

**PARAGRAFO CUARTO:** Solvencia del deudor. Se constituye en la capacidad del asociado para cumplir con sus obligaciones financieras a corto o a largo plazo de una manera satisfactoria. Su validación, se efectúa a través de variables como el nivel de endeudamiento, los activos, pasivos, patrimonio y las contingencias del deudor. Cuando se trate de inmuebles, se debe solicitar y analizar la información que permita concluir que el bien no presenta afectaciones o limitaciones al dominio, que impidan constituirse en garantía real de pago de las obligaciones.

#### **ARTÍCULO SEXTO: ANTIGÜEDAD DEL ASOCIADO**

Los asociados tendrán la posibilidad de solicitar las diferentes líneas de crédito, en caso de contar en PRESENTE con una antigüedad mínima de:

- 1. Vivienda Presente:** 24 meses
- 2. Plan Mi Casa – Solución Integral de Vivienda**

- a. **Vivienda IPC:** 24 meses
  - b. **Tasa Cero Interés:** 24 meses
  - c. **Vivienda Presente:** 24 meses
3. **Libre Inversión:** 6 meses
  4. **Educación y Calamidad:** 6 meses
  5. **Crediyá:** 3 meses
  6. **Mi Compra:** 3 meses
  7. **Vehículo:**
    - Vehículo 1: 12 meses
    - Vehículo 2: 12 meses
  8. **Eventos:** 6 meses
  9. **Centros Vacacionales:** 6 meses
  10. **SOAT:** 3 meses
  11. **Libre Inversión R:** 24 meses
  12. **Libre Inversión Viajes:** 6 meses
  13. **Seguro Mascotas:** 3 meses
  14. **Credipromos:** 3 meses
  15. **Vivienda 2:** 24 meses
  16. **Libre Inversión Tú Garantía Vale:** 6 meses
  17. **Vivienda Tu Garantía Vale:** 24 meses
  18. **Seguros a crédito:** No requiere antigüedad, pero si el pago de aportes mínimo de una cuota

#### **ARTÍCULO SÉPTIMO: DOCUMENTOS SOPORTE**

En el momento de solicitar los créditos, el asociado deberá enviar a PRESENTE los siguientes documentos totalmente diligenciados:

- Solicitud de crédito
- Pagaré y Libranza
- Carta de autorización para diligenciar el pagaré y la libranza en blanco
- Carta de autorización de descuento de cesantías, primas u otros (en caso de aplicar de acuerdo con la línea de crédito)

- Certificado de libertad y tradición del inmueble hipotecado o que va a hipotecar
- Declaración de asegurabilidad y soportes en caso de ser necesario para el Seguro Cobertura Deuda, cuando sea exigido por la entidad, conforme al monto negociado con la aseguradora.
- En el caso de pensionados se debe aportar copia de la colilla de pago de los últimos dos meses
- Los asociados con continuidad deberán aportar a la solicitud de crédito mínimo dos soportes que acrediten los ingresos, así:
  - Dependientes: Certificado laboral en el que se indique cargo, sueldo, antigüedad y tipo de contrato y Colillas de pago de los últimos 3 meses
  - Independientes: Certificado de ingresos netos emitidos por contador público y documentos que justifiquen los ingresos, anexar copia por ambos lados de la tarjeta profesional del contador y copia de cédula de ciudadanía y Fotocopia legible de los extractos bancarios de los últimos 3 meses

Además de los anteriores documentos, de acuerdo con la línea, deberá presentar los siguientes requisitos:

**1. Vivienda Presente, Vivienda 2, Plan Mi casa – Solución Integral de vivienda o Vivienda Tu Garantía Vale:**

- **Compra, cambio o construcción de vivienda:**
  - Copia de la promesa de compraventa o documento que justifique la negociación.
  - Certificado de Tradición y Libertad de la propiedad que se va a adquirir, cuya fecha de expedición no exceda de un mes.
  - Certificado Catastral Municipal y Departamental del asociado y su cónyuge o compañero permanente de no poseer bienes inmuebles.
  - Copia de la licencia de construcción y presupuesto de materiales y mano de obra para el caso de la construcción.
  - Carta de adjudicación del subsidio de la caja de compensación familiar (cuando al asociado le hayan adjudicado un subsidio)
- **Reforma de vivienda:**
  - Certificado de Tradición y Libertad cuya fecha de expedición no exceda de un mes.
  - Certificado Catastral Municipal y Departamental del asociado y su cónyuge o compañero permanente de no poseer bienes inmuebles
  - Copia de la licencia de construcción de la reforma y presupuesto de materiales y mano de obra.
  - Carta de adjudicación del subsidio de la caja de compensación familiar (cuando al asociado le hayan adjudicado un subsidio)

- **Cancelación de hipoteca:**
  - Certificado de Tradición y Libertad cuya fecha de expedición no exceda de un mes.
  - Certificado Catastral Municipal y Departamental del asociado y su cónyuge o compañero permanente de no poseer bienes inmuebles.
  - Estado de la cartera en la entidad con que se tiene la hipoteca, incluyendo la de Fogafín (si el asociado ha recibido dicho beneficio por parte del Estado).

**2. Libre Inversión:**

No es necesario justificar la destinación.

**3. Educación y Calamidad:**

- Educación: Fotocopia de la liquidación expedida por la Institución Educativa, donde se evidencie el valor de la matrícula.
- Calamidad: Soporte o justificación del evento, cotización del servicio médico u odontológico, fórmulas, valor exámenes.

**4. CrediYá:**

No es necesario justificar la destinación. El soporte de la inversión se justifica con voucher generado en los almacenes de la compañía el cual debe ser firmado por el asociado en el momento de la compra o el comprobante de entrega del dinero firmado en las oficinas de PRESENTE o con el registro de la transacción en caso de que sea en un cajero electrónico de PRESENTE.

**5. Mi Compra:**

No es necesario justificar la destinación. El soporte de la inversión se justifica con voucher generado en los almacenes de la Compañía, el cual debe ser firmado por el asociado en el momento de la compra.

**6. Vehículo (vehículo 1 y 2):**

- Vehículo nuevo: Cotización del vehículo y factura proforma
- Vehículo usado: Copia de la promesa de compra venta y de la matrícula

**7. Eventos:**

Los eventos son ofrecidos por proveedores a través de PRESENTE, por tanto, no requiere soportes

**8. Centros Vacacionales:**

Los Centros son ofrecidos directamente por PRESENTE, por tanto, no requiere soporte.



**9. SOAT:**

Reporte de la aseguradora.

**10. Libre Inversión R:**

Al momento del estudio del crédito se determinará si se requiere algún documento

**11. Libre Inversión Viajes:**

Los planes de viajes, vuelos, hoteles, entre otros por ser ofrecidos a través de PRESENTE Agencia de Viajes no requieren soporte

**12. Seguro Macotas:**

Reporte de la aseguradora.

**13. Credipromos:**

No se requiere documento soporte, el valor desembolsado es como pago a proveedor para el pago del producto y/o servicio ofrecido en las campañas o convenios realizados.

**14. Libre Inversión Tú Garantía Vale**

No es necesario justificar la destinación.

**15. Seguros a crédito:**

Reporte de la aseguradora.

**PARÁGRAFO:** Las pignoraciones de cesantías, primas y otros, deben contar con la firma del asociado, en el formato diseñado por PRESENTE para este fin o consignarlo en el formato de solicitud de créditos y quedarán sujetos a la aprobación por parte de PRESENTE.

**ARTÍCULO OCTAVO: SEGUROS**

**1. Seguro Vida Cobertura Deuda:**

Todos los créditos otorgados por PRESENTE deberán poseer el seguro vida cobertura deuda, el cual cubrirá el valor de la deuda del asociado en caso de su fallecimiento o incapacidad total o permanente. El beneficiario es PRESENTE.

Los documentos y exámenes requeridos al asociado se determinarán de acuerdo con la negociación realizada entre la aseguradora y PRESENTE. (Esta renovación se hace anualmente).

En caso de ser negado el seguro a un deudor o aprobado con alguna limitación, PRESENTE se reserva el derecho de otorgar el crédito.

Si el seguro cobertura fue negado o aprobado parcialmente, sin la cobertura de incapacidad total o permanente, este crédito debe contar con una carta del asociado donde exprese que es conocedor que sus créditos no se encuentran cubiertos por el seguro y que su garantía exigida cubre la deuda en caso de su fallecimiento. La garantía exigida debe cubrir completamente la sumatoria de sus créditos.

Si el seguro es aprobado por la aseguradora, el valor lo asume PRESENTE a través del Fondo Cobertura Deuda. Si el seguro es aprobado pero con extraprima, PRESENTE determinará si este valor es asumido por el deudor y/o por la entidad. La Junta Directiva delega a la gerencia para que determine si la entidad o el asociado asumirá este seguro y/o la extra prima.

**Parágrafo Primero:** Presente se reserva el derecho, si así lo llega a considerar, de no asumir el seguro Cobertura Deuda, en tal caso, este deberá ser asumido por el deudor.

**Parágrafo Segundo:** La no veracidad de la información consignada en la declaración de asegurabilidad (Seguro Vida Cobertura Deuda), el no diligenciamiento si lo amerita y la declaración de extra primado por la entidad aseguradora, generará la nulidad del contrato de seguros y, por lo tanto, la no indemnización en caso de siniestro, haciendo exigible la garantía presentada y los aportes obligatorios.

**Parágrafo Tercero:** Los créditos rotativos, las renovaciones anuales automáticas de las pólizas tomadas por los asociados a crédito y las reprogramaciones, ocasionan un incremento en el saldo de sus obligaciones, que por la naturaleza de las líneas, PRESENTE no regula de manera directa; por lo anterior, es susceptible que se supere el monto de créditos que obliga al asociado a diligenciar y tramitar el Formato de Asegurabilidad; en razón de lo expuesto, las garantías que tiene constituidas el asociado a favor de PRESENTE, y sus aportes obligatorios darán cobertura a los créditos del asociado. Cuando el asociado se desvincule del FONDO, se efectuará el cruce de cuentas entre los créditos, los saldos a favor y la liquidación laboral, en caso de que este procedimiento arroje saldo en obligaciones por cubrir, el exasociado será responsable ante PRESENTE hasta la cancelación total de los créditos y en caso de fallecimiento del asociado, sus herederos serán responsables de tales obligaciones.

## **2. Seguro Integral del Hogar:**

Cuando un asociado constituya hipoteca sobre un inmueble a favor de PRESENTE, debe asegurar el bien, a través de FONDO, contra incendio, terremoto, temblor, explosión por

bombas, actos mal intencionados de terceros, ruptura de vidrios e inundaciones. El beneficiario será PRESENTE hasta la sumatoria de los créditos.

En caso de ser negado el seguro sobre el inmueble, PRESENTE se reserva el derecho de aprobación del crédito.

La renovación se hace anualmente en forma automática.

**PARAGRAFO:** La gerencia se reserva el derecho de recibir el endoso de una póliza integral del hogar que no sea tramitada por PRESENTE

El Seguro Integral del Hogar será asumido por el asociado y no se podrá cancelar hasta que se levante la hipoteca a favor de PRESENTE, siempre y cuando el asociado lo solicite por escrito.

El monto total del seguro será tomado por el valor comercial del inmueble.

### **3. Seguro Voluntario de Vehículo:**

Cuando un asociado constituya a favor de PRESENTE una pignoración de vehículo, debe poseer un seguro voluntario de vehículo, sin ninguna exclusión, con renovación automática y cuyo beneficiario sea PRESENTE.

En caso de ser negado el seguro sobre el vehículo, PRESENTE se reserva el derecho de aprobación del crédito.

El seguro será asumido por el asociado y no se podrá cancelar hasta que se levante la prenda a favor de PRESENTE.

El seguro debe ser contratado dentro de la póliza colectiva que tenga PRESENTE para sus asociados, en caso contrario se pedirá como respaldo adicional un codeudor.

**PARAGRAFO:** La gerencia se reserva el derecho de recibir el endoso de una póliza voluntaria de vehículo que no sea tramitada por PRESENTE.

### **4. Endosos**

En caso que el asociado tome una de las pólizas establecidas en este numeral con otra entidad diferente a Presente, deberá aportar el endoso de dichas pólizas donde conste que el beneficiario es el Fondo de Empleados Almacenes Éxito – Presente y las coberturas deben ser estipuladas por Presente, quien se reserva el derecho de admitir el endoso de una póliza si esta no cumple con las condiciones estipuladas.

Igualmente, el asociado autoriza a Presente a realizar el cargue a crédito de la póliza en caso de llegar a incurrir en alguna de las siguientes situaciones:

- Mora en el pago de la póliza
- Cancelación de la póliza sea por parte del asociado o de la aseguradora independiente del motivo
- No aporta la vigencia del endoso de las pólizas

#### **ARTÍCULO NOVENO: GARANTÍAS**

Para contar con el respaldo que garantice la recuperación de las sumas entregadas a los asociados en calidad de crédito, PRESENTE exigirá a los prestatarios la constitución de garantías a favor de la Entidad, las cuales pueden ser personales (para los casos que PRESENTE considere pertinente), reales, dependiendo de la sumatoria de créditos y salario, además del Fondo Solidario de Garantías, así:

**1. Garantía personal:** Consiste en asegurar la efectividad de los derechos del acreedor ante el riesgo de insolvencia del deudor quien respalda con su patrimonio, sueldo y prestaciones sociales, la obligación contraída por el deudor, constituyéndose en deudores solidarios mediante la firma de un pagaré y/o cualquier otro documento o título valor que determine PRESENTE.

Los codeudores que presenten los asociados para respaldar los créditos deben ser externos, es decir, que laboren en otra empresa y presentar los siguientes requisitos:

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía
- Certificado de Libertad y Tradición de su propiedad cuando PRESENTE lo requiera
- Certificado laboral donde se especifique contrato a término indefinido, antigüedad no inferior a un año, salario y cargo.
- Colilla de pago de los últimos tres meses
- Pagaré, libranza y carta de autorización para diligenciar el pagaré en blanco, firmado por el codeudor con la respectiva huella.

PRESENTE se reserva el derecho de aprobar o rechazar a los codeudores según el estudio realizado.

**PARÁGRAFO:** El mismo análisis que se le realiza al deudor aplicará para los codeudores, incluida la consulta a centrales de riesgo

**2. Garantía real:** Consiste en asegurar la efectividad de los derechos del acreedor, ante el riesgo de insolvencia del deudor, pignorando una especie o cuerpo cierto, sea de propiedad del deudor o de un tercero.

Con el fin de analizar la garantía, PRESENTE solicitará los documentos necesarios para realizar su estudio.

La garantía será analizada con base en una metodología técnica idónea que permita proyectar la evolución previsible del precio del bien.

Para establecer el valor de las garantías se tomará su valor de mercado con base en un avalúo realizado en el momento de otorgar el crédito.

El costo de la visita de avalúo deberá ser asumido por el asociado y se cargará como un evento a crédito o por libre inversión.

- Garantía prendaria: Consiste en gravar un bien mueble a favor de PRESENTE.

**PARÁGRAFO:** Si se trata de una prenda de vehículo, esta deberá ser registrada en Confecámaras, este registro será realizado por PRESENTE pero su costo debe ser asumido por el asociado, razón por la cual, el crédito se verá incrementado según el valor a cancelar a CONFECÁMARAS.

*Documentos necesarios para soportar la constitución de estas garantías:*

- Pignoración de títulos valores y acciones
  - Copia de la carta de pignoración enviada a la entidad emisora y carta de aceptación de la pignoración por parte de la entidad emisora.
  - Original del título.
  - Contrato de prenda de títulos valores y acciones
- Pignoración de CDAT, CDT'S
  - Copia de la carta de pignoración enviada a la entidad emisora y carta de aceptación de la pignoración por parte de la entidad emisora.
  - Original del título.
  - Contrato de prenda de CDAT, CDT'S
- Pignoración de vehículo: Se toma como base el 70% del avalúo comercial del vehículo nuevo o usado, el resto podrá ser cubierto a través del fondo solidario de garantías si la gerencia así lo autoriza. No obstante, la gerencia se reserva la facultad de tomar un porcentaje mayor de cobertura.
  - Copia de la matrícula donde conste la constitución de la prenda.
  - Constitución del seguro de vehículo si se hace con los corredores con los que tiene convenio PRESENTE o, copia del seguro de vehículo endosado a favor

de PRESENTE, en este último caso, PRESENTE se subroga el derecho de aceptación de la póliza

- Contrato de prenda sin tenencia del acreedor debidamente autenticado.
  - Pagaré, carta de instrucciones y solicitud de crédito debidamente firmadas por los copropietarios si los hubiere.
- **Garantía hipotecaria:** Consiste en gravar en primer grado, a favor de PRESENTE, los derechos reales sobre un bien inmueble para garantizar el pago de las obligaciones.

*Documentos necesarios para soportar la constitución de estas garantías:*

- Certificado de Libertad y Tradición.
- Informe técnico de visita domiciliaria: Se toma como base para garantizar las obligaciones el 70% del avalúo comercial, el resto podrá ser cubierto a través del Fondo Solidario de garantías. No obstante, la gerencia se reserva la facultad de tomar un porcentaje mayor de cobertura.
- Constitución póliza integral del hogar si se hace con los corredores con los que tiene convenio PRESENTE o copia de la póliza integral del hogar endosado a favor de PRESENTE, en este último caso, PRESENTE se subroga el derecho de aceptación de la póliza.
- Pagaré, carta de instrucciones y solicitud de crédito debidamente firmadas por los copropietarios si los hubiere.

### **3. Fondo Solidario de Garantías**

**3.1** El Fondo Solidario de Garantías PRESENTE es una alternativa adicional de garantía, que busca impulsar el crédito por medio de estrategias diferentes a las garantías reales o personales, confirmándose a través de una contribución económica por cada operación de crédito realizada.

**3.2.** El pago de la contribución para acceder al servicio del Fondo Solidario de Garantías, no exime al asociado de cumplir los requisitos establecidos en el reglamento de ahorro y crédito para el otorgamiento de préstamos, ni tampoco del pago del valor adeudado a PRESENTE.

**PARÁGRAFO:** Así mismo, no implica la cesación de las causales de aceleración de plazos consagradas en la carta de instrucciones firmada por el asociado junto con el pagaré al momento de adquirir el préstamo.

**3.3.** La tasa de contribución que debe asumir el asociado podrá ser modificada por la junta directiva de acuerdo con las condiciones de sostenibilidad económica de PRESENTE, el comportamiento de pago de los asociados y el cambio de condiciones económicas y

financieras que muestren los deudores de PRESENTE, previo estudio técnico del riesgo de crédito y recomendación del Comité interno de Administración de Riesgo de Liquidez.

La Junta Directiva estableció la tasa de contribución del 0.5% al 8% sobre el capital adeudado de acuerdo a la línea de crédito o al nivel de riesgo que se observe en el estudio del crédito, la cual será asumida totalmente por el asociado; ésta sólo aplicará para las operaciones de crédito. La tasa de contribución será aplicada así:

**3.3.1.** El Fondo Solidario de Garantías se aplicará de acuerdo a la categoría de riesgo del asociado así:

Segmento	Libre inversión* y Vehículo 2	Vehículo 1	Vivienda**	Educación y calamidad
AAA	0,25	0,5	0,5	0,5
AA	0,5	1	1	1
A	1	1,5	1,5	1,5
BBB	1,5	2	2	2
BB	2	2,5	2,5	2,5
B	2,5	3	3	3
CCC	3	3,5	3,5	3,5
CC	3,5	4	4	4
C	4	4,5	4,5	4,5

\*Libre Inversión: incluye libre inversión viajes y libre inversión R

\*\* Vivienda: incluye todas las modalidades de vivienda

**3.3.2.** Para las siguientes líneas de crédito la tasa de contribución del Fondo Solidario será fijo y se aplicará a todos los asociados independientemente de la categoría de riesgo y así tengan garantía real:

Línea de crédito	Fondo Solidario de Garantías
Crediya	3
Mi Compra	3
Credipromo	3
Centros Vacacionales	0,5
Soat	1
Eventos	0,5
Seguro Mascotas	0,5

**3.3.3.** Para las campañas especiales de crédito, se fijará la tasa de contribución aplicable, la cual se estipulará en el respectivo reglamento de cada campaña.

**3.4.** El Fondo Solidario de Garantías podrá destinar sus recursos para:

1. Contratar pólizas con otros fondos de garantías privados, que permitan minimizar los niveles de riesgo asumido por PRESENTE, previa autorización de la Junta Directiva.
2. Para cubrir la cartera calificada como de dudoso recaudo.

**3.5.** En el evento que un asociado se retire de PRESENTE siendo usuario del Fondo Solidario de Garantías, deberá reemplazar la garantía por un (1) codeudor con propiedad raíz o por una garantía real y podrá solo así renegociar la forma de pago y plazo, en un periodo máximo de 5 años, con una tasa de interés mensual la cual no excederá el interés máximo permitido por la ley, de acuerdo con las garantías ofrecidas.

**3.6.** El pago del valor de la contribución al Fondo Solidario de Garantías con cargo al deudor, se hará sobre la sumatoria de los saldos de créditos respaldados con esta garantía.

**PARÁGRAFO:** En todo caso, se debe tener en cuenta el esquema de garantías establecido por PRESENTE en su respectivo reglamento de crédito.

**3.7.** Según el artículo anterior, la contribución que debe asumir el asociado se aplicará sobre la fracción del saldo del crédito.

**3.8.** La reclamación ante el fondo solidario de garantías PRESENTE, podrá realizarse ante cualquier evento de incumplimiento del deudor y para los objetivos descritos en el reglamento. Periódicamente la Junta Directiva de PRESENTE será informada del monto reclamado al Fondo Solidario de Garantías PRESENTE.

**PARÁGRAFO:** El valor cubierto por el Fondo Solidario de Garantías a la cartera calificada como de dudoso recaudo será el equivalente al capital, más los intereses corrientes causados.

**3.9.** Con la verificación interna que PRESENTE realice de los supuestos anteriormente relacionados, se realizará la utilización de dichos recursos asegurando siempre continuar con las acciones judiciales o administrativas pertinentes por los saldos insolutos de la obligación

**PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante, la utilización que se dé del Fondo Solidario de Garantías, no libera al deudor del pago total de sus obligaciones para con PRESENTE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Dado que PRESENTE y el Fondo Solidario de Garantías, no constituyen personas jurídicas diferentes, la titularidad de los créditos y las acciones pertinentes, permanecen en cabeza de PRESENTE.



**3.10.** La contribución aportada por el asociado al Fondo Solidario de Garantías PRESENTE, no tendrá devolución por ningún motivo.

**Montos sobre los cuales se exige garantía real:**

<b>RANGO DE SALARIO DEL ASOCIADO</b>	<b>GARANTIA REAL A PARTIR DE SALDO FORMADO:</b>
Hasta 4 SMMLV	19 SMMLV
Mayor de 4 SMMLV hasta 13 SMMLV	37 SMMLV
Mayor de 13 SMMLV	61 SMMLV

PRESENTE se reserva el derecho de aprobar o rechazar la calidad y condición de la garantía, así mismo se reserva el derecho de aprobar el crédito.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El saldo formado corresponde al valor de los créditos (excepto rotativos, soat, centros vacacionales y seguros a crédito) menos los aportes sociales y ahorro permanente con que cuente el asociado, al momento del análisis de crédito

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los ahorros en general, garantizarán las obligaciones adquiridas por el asociado, incluyendo los CDAT, siempre y cuando se endose a favor del Fondo de empleados Presente.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Una vez autorizada la garantía real, y suministrados los formatos correspondientes, el asociado los tramitará ante las autoridades u organismos competentes autorizados por PRESENTE.

**PARÁGRAFO CUARTO:** A criterio de la gerencia, se podrá autorizar la combinación de los tres tipos de garantías, cuando lo considere necesario. Cuando la garantía real sea insuficiente para soportar el crédito se cobrará Fondo Solidario.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Todo cambio o levantamiento de garantía a que se diere lugar, deberá ser autorizado por PRESENTE.

**PARÁGRAFO SEXTO:** El desembolso para los créditos que exijan garantía real, se hará una vez se haya constituido la garantía, registrado en la entidad respectiva, constituido y endosado el seguro a favor de PRESENTE y revisados los documentos en la entidad. Esto, a menos que haya alguna excepción, lo cual deberá ser aprobado por la gerencia o a quién él designe.

**PARÁGRAFO SEPTIMO:** Todos los gastos que se ocasionen en la tramitación, constitución y/o levantamiento de las garantías reales, tales como: gastos notariales, gastos en rentas,

gastos en registros, de pignoración, títulos, registro en Confecámaras, etc., serán por cuenta del asociado prestatario.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** Las políticas estipuladas sobre garantías, deben estar en concordancia con las normas expedidas por el Gobierno Nacional, Circular Básica Contable y Financiera, en la Legislación Civil y todas las que regulan este tema.

**PARÁGRAFO NOVEVO:** El crédito de “vehículo 1” siempre requerirá garantía, excepto cuando exista otra garantía real que le dé cobertura al total de deudas y el asociado quiera respaldar este crédito con dicha garantía.

**PARÁGRAFO DÉCIMO:** Todos los créditos de vivienda requieren constituir hipoteca en primer grado a favor de PRESENTE, sin embargo, la administración o la gerencia se reserva el derecho de autorizar créditos de vivienda sin garantía o con garantía diferente a la hipotecaria o admitir hipoteca en segundo grado.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO:** Las líneas de crédito (excepto crediya, mi compra, soat, seguros a crédito y credipromos) se sujetarán igualmente a tabla de garantías, es decir, una vez se superen los toques de saldo formado según salario, se deberá constituir garantía real que dé cobertura al total de deudas. Es importante resaltar que debido a los cambios que se establecieron en la Circular Básica Contable y Financiera, el porcentaje de cobertura de las garantías reales es del 70%, esto aplica tanto para prendas e hipotecas. No obstante, la gerencia se reserva la facultad de tomar un porcentaje mayor de cobertura.

#### **ARTÍCULO DÉCIMO: AMORTIZACIÓN**

Las cuotas de los créditos se descontarán quincenalmente; los pensionados, jubilados y prejubilados y exasociados pagarán mensualmente. Como amortización también se podrán tener en cuenta los abonos de primas, cesantías y otros autorizados previamente por el asociado.

#### **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: ADMINISTRACIÓN DE CARTERA**

PRESENTE, administrará su cartera conforme a las políticas establecidas, mediante las cuales se definen las calificaciones, provisiones, reestructuraciones, manejo de garantías y pólizas, castigo de cartera, reporte en centrales de riesgo, bloqueo de productos, exclusión de asociados, gestión de cobro de obligaciones vencidas, entre otras variables que deberán consultarse en el documento que para tales efectos contiene dichas políticas.

#### **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: OPERACIONES CON ASOCIADOS, ADMINISTRADORES, MIEMBROS DE JUNTA DE VIGILANCIA Y SUS PARIENTES.**

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

1. Miembros de la Junta Directiva
2. Miembros del Comité de Control Social
3. Representante Legal

En el acta de la correspondiente reunión se dejará constancia de la aprobación o negación, además, de la verificación del 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.

Serán personal y administrativamente responsables los miembros de la Junta Directiva que aprueben operaciones en condiciones contrarias a las disposiciones legales y estatutarias sobre la materia.

#### **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: CLASIFICACIÓN, EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN, PROVISIONES, REESTRUCTURACIÓN, CASTIGO DE LA CARTERA DE CRÉDITO.**

En lo que corresponde a la clasificación, evaluación del riesgo crediticio, calificación, provisiones, reestructuración y castigo de cartera, PRESENTE cumplirá con los requisitos exigidos en la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia de la Economía Solidaria y todas las que se relacionen con los temas en cuestión.

#### **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: DISPOSICIONES GENERALES**

1. El asociado podrá hacer uso de varias líneas de crédito, siempre y cuando se cumpla con las condiciones del presente Reglamento de Crédito.
2. La cuota del crédito incluye capital, interés y Fondo Solidario de Garantía y se cancela en forma vencida.
3. Las cuotas de los créditos se retendrán quincenalmente por deducción de nómina. PRESENTE podrá estipular no realizar el descuento cuando el asociado disfrute de sus vacaciones y en la quincena en que regrese de ellas. Únicamente las cuotas de los prejubilados serán mensuales por deducción de nómina, las de los pensionados, asociados en continuidad y exasociados, las cancelarán mensualmente por caja.
4. Las cuotas de los créditos, se calcularán de acuerdo con el monto del crédito otorgado, plazo e interés fijado para cada línea de crédito y respetando las demás condiciones establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia de la Economía Solidaria. Cuando el asociado comprometa desde la solicitud de su crédito, una cuota extra semestral o anual como el caso de las cesantías, PRESENTE podrá tener en cuenta este valor periódico para el cálculo de su cuota quincenal. Las cuotas serán fijas durante todo el período de pago. Si por cualquier

motivo el deudor no está cumpliendo con las cuotas extras pactadas, PRESENTE podrá aumentar la cuota quincenal inmediatamente se incumpla este compromiso.

**PARÁGRAFO:** Los asociados que pasen a salario integral y tengan comprometidas las cesantías y primas al crédito de vivienda, se les incrementará la cuota quincenal.

5. Cuando un asociado haga un abono significativo a cualquiera de sus créditos, tendrá la posibilidad de solicitar a PRESENTE la disminución de su cuota, en forma proporcional a su abono.
6. El deudor puede cancelar en cualquier momento la totalidad de su crédito.
7. La aprobación del crédito depende del estudio y análisis del cumplimiento de todos los requisitos solicitados.
8. Los documentos de crédito deberán ser diligenciados en el formato que para tal efecto PRESENTE entrega en las respectivas dependencias de la Empresa o en las oficinas regionales.
9. Todas las solicitudes de crédito serán estudiadas y tramitadas conservando el orden de presentación y su desembolso se realizará de acuerdo con la disponibilidad de recursos determinada por la Gerencia de PRESENTE y la promesa que se tenga contemplada para cada una de las líneas de crédito.
10. Cuando PRESENTE requiera verificar la utilización de los créditos que tienen una destinación concreta, el asociado debe facilitar su supervisión.
11. La Entidad hará uso de la cláusula aceleratoria y podrá dar por vencido el plazo y exigir el pago total e inmediato de la deuda o cambiar las condiciones iniciales del crédito, cuando compruebe que el prestatario ha variado el destino del crédito, ha desmejorado la garantía otorgada o ha dado en garantía el inmueble o mueble gravado por PRESENTE sin previa autorización; en caso de que el asociado no tenga solvencia para cancelar la suma adeudada, se procederá de conformidad con el Artículo 156 del Código Sustantivo del Trabajo, ordenando la retención de su salario hasta el máximo permitido por la Ley o se procederá al cobro judicial.

**PARÁGRAFO:** Cuando se compruebe que el asociado ha cambiado el destino del crédito para lo cual fue otorgado, PRESENTE podrá trasladar el crédito a Libre Inversión y podrá ser penalizado para nuevos créditos.

12. PRESENTE usará el derecho de verificación y de reporte a las bases de datos con que tenga convenio, de la información suministrada tanto por el deudor como por el codeudor para efectos de la aprobación del crédito; la presentación de la solicitud de crédito no constituye su aprobación.
13. PRESENTE, podrá negar el servicio de crédito y otros al asociado que no tenga continuidad en el pago de sus cuotas de ahorro.

14. El no pago de las cuotas de los créditos por un asociado por más de tres (3) quincenas continuas, conllevará a que se le suspendan todos los servicios ofrecidos por PRESENTE y se iniciará el proceso de cobro que sigue normalmente para la recuperación de la cartera.
15. PRESENTE publicará a través de la página web [www.presente.com.co](http://www.presente.com.co) o a través de REDHUMANA el estado de cuenta de los asociados, en el cual se refleja el estado real de sus cuentas y todos los movimientos causados.
16. PRESENTE podrá comprar y/o administrar la cartera del Grupo Éxito S.A. que se origina por la entrega de créditos a sus empleados y que se encuentren en categoría (A) subrogándose en los derechos del anterior acreedor.
17. Para el otorgamiento del crédito, se tendrán en cuenta las normas legales existentes frente al límite individual de créditos y cuantía máxima del cupo individual contemplado en la circular externa 007 de agosto de 2008 y las normas relacionadas con el tema.
18. Además de las políticas estipuladas en el presente Reglamento de Crédito, PRESENTE debe tener en cuenta en sus estudios de créditos, en su clasificación de cartera, garantías, provisiones de cartera, y otros, todos los aspectos legales que regulen este servicio y sean expedidos por la Superintendencia de la Economía Solidaria y por las entidades gubernamentales que regulan los temas particulares.

Para constancia se firma a los 26 días del mes de febrero del año dos mil veinte y se transcribe en el Acta No. 234 de la Junta Directiva.



**LUIS GERMÁN FAJARDO VÉLEZ**  
Presidente



**JAIME OSWALDO ORTIZ VANEGAS**  
Secretario



**RICARDO VASQUEZ MONSALVE**  
Gerente