

ACUERDO No. 004

REGLAMENTO DE CRÉDITO

La Junta Directiva del Fondo de Empleados Almacenes Éxito, 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 1: GENERALIDADES

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. 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.
4. 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.
5. 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.

6. 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. 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 con el proceso en centrales de riesgo, PRESENTE se reserva el derecho de aprobar o negar el crédito.
7. PRESENTE informará la aprobación o negación de las solicitudes de crédito que efectúen los asociados.
8. 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, deberán estar autorizado por la instancia de aprobación correspondiente, de acuerdo con los niveles de atribución y lineamientos definidos por la junta directiva.
9. 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.
10. La aprobación del crédito depende del estudio y análisis del cumplimiento de todos los requisitos solicitados.
11. Este reglamento de crédito contiene las políticas, criterios y parámetros mínimos que, en PRESENTE deben observarse para el diseño, desarrollo y aplicación de los procesos de otorgamiento, seguimiento y control y recuperación de crédito, como lo ha dispuesto la Superintendencia de Economía Solidaria en la Circular Básica Contable y Financiera.

ARTÍCULO 2: MODALIDADES DE CRÉDITO

De acuerdo con la destinación de los recursos solicitados por los asociados, la cartera de créditos se debe clasificar en las siguientes modalidades:

ARTÍCULO 2.1: VIVIENDA

Se entiende por créditos de vivienda, independientemente del monto, los otorgados a personas naturales para la adquisición de vivienda nueva o usada, o para la construcción de vivienda individual.

Para todas las líneas de vivienda, 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 quien delegue PRESENTE en sus políticas de facultades y atribuciones.

ARTÍCULO 2.2: CONSUMO

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

ARTÍCULO 3: LÍNEAS DE CRÉDITO

PRESENTE podrá establecer líneas de créditos, campañas o programas especiales y temporales de crédito con sus respectivos reglamentos, con el fin de fomentar alguna actividad en beneficio del asociado y su familia.

ARTÍCULO 4: MODIFICACIONES DE LA CARTERA DE CRÉDITO

PRESENTE podrá reestructurar, novar o realizar otros tipos de modificaciones de la cartera de crédito de los asociados cuando lo considere pertinente de acuerdo con el análisis que realice y cumpliendo los requisitos de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia de Economía Solidaria.

ARTÍCULO 5: CAPACIDAD DE PAGO Y SOLVENCIA

Para evaluar la capacidad de pago de un deudor, PRESENTE debe analizar como mínimo los flujos de ingresos y egresos, así como el flujo de caja del deudor. Por su parte, la solvencia se debe analizar a través de variables como el nivel de endeudamiento y la calidad y composición de los activos, pasivos, patrimonio y contingencias del deudor.

ARTÍCULO 6: 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 requerida para cada línea.

PARÁGRAFO 1: No se requerirá antigüedad cuando el crédito sea válidamente soportado por garantía admisible y el asociado cumpla con las condiciones de capacidad de pago y solvencia. No aplica para las líneas de crédito Plan mi casa 1 y 2.

ARTÍCULO 7: PLAZO

Para las distintas líneas de crédito, campaña, programa especial o temporal, PRESENTE determinará los plazos en los cuales deberán ser cancelados los créditos, la Entidad utilizará diferentes medios para la divulgación de esta información. El asociado podrá informarle a PRESENTE si desea cancelar el crédito en menor tiempo al estipulado, de lo contrario se cargará al plazo máximo.

ARTÍCULO 8: NÚMERO DE CUOTAS

El número de períodos para el cálculo y descuento de la cuota del crédito se determinará de acuerdo con el tipo de nómina del asociado y condiciones del crédito, teniendo en cuenta que, durante el periodo de vacaciones del asociado por acuerdo entre empleador, asociado y Fondo, podrán cesar los descuentos, en este caso, los intereses corrientes causados que se generen durante estos periodos se sumarán al saldo de las deudas, manteniéndose la misma cuota y generando ampliación del plazo. En caso de que el asociado no quiera que se le efectúe esta operación, puede realizar los abonos correspondientes a las cuotas no descontadas directamente al Fondo.

PARÁGRAFO 1: Cuando el asociado comprometa desde la solicitud de su crédito, una cuota extra semestral o anual, PRESENTE podrá tener en cuenta este valor periódico para el cálculo de su cuota. Las cuotas serán fijas durante todo el periodo de pago. Si por cualquier motivo el deudor no está cumpliendo con las cuotas extras pactadas, PRESENTE podrá aumentar la cuota periódica inmediatamente se incumpla este compromiso.

PARÁGRAFO 2: Los asociados que pasen a salario integral y tengan comprometidas las cesantías y primas, podrá solicitar a PRESENTE que se mantenga las cuotas extras, de lo contrario se incrementarán las cuotas periódicas.

ARTÍCULO 9: INTERESES

Las tasas de interés estarán sujetas a las condiciones del mercado y a los criterios mínimos para el otorgamiento de crédito, buscando el beneficio de los asociados y la protección de los recursos del Fondo. Las tasas serán aprobadas por el órgano delegado por la Junta Directiva y serán publicadas y divulgadas por los canales establecidos por PRESENTE.

PARÁGRAFO 1: El interés se liquida de acuerdo con la periodicidad de la nómina del asociado y se cobra de acuerdo con el número de días en que se haya tenido el crédito durante tal periodo. La cuota periódica del crédito se cancelará en forma vencida y esta incluye capital, interés y el fondo solidario de garantías cuando este aplique.

PARÁGRAFO 2: El incumplimiento en el pago de los créditos generará por cada día de atraso un interés de mora. El interés moratorio que cobre PRESENTE podrá ser el máximo permitido por ley al momento del incumplimiento de la obligación.

ARTÍCULO 10: CUPO

El cupo de los créditos estará limitado hasta la capacidad de pago del asociado, la antigüedad y el Salario Básico Mensual (SBM).

ARTÍCULO 11: ABONOS A LOS CRÉDITOS

Cuando un asociado haga un abono a cualquiera de sus créditos, tendrá la posibilidad de solicitar a PRESENTE la disminución de su cuota o plazo, en forma proporcional a su abono. En los casos que no se indique por parte del asociado la disminución se realizará al plazo.

ARTÍCULO 12: SEGUROS

Con el fin de mitigar el riesgo crediticio de la cartera, PRESENTE solicitará póliza de seguros a los deudores.

ARTÍCULO 12.1: SEGURO DE 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.

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 con alguna exclusión, 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 la garantía exigida cubre la deuda en caso de su fallecimiento.

Si el seguro es aprobado por la aseguradora el valor lo asume PRESENTE, sin embargo, 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 1: La no veracidad de la información consignada en la declaración de asegurabilidad (Seguro Vida Cobertura Deuda), y el no diligenciamiento si lo amerita 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.

ARTÍCULO 12.2: SEGUROS DE LAS GARANTÍAS

Cuando un asociado constituya una garantía a favor de PRESENTE, deberá asegurar el bien donde el beneficiario deberá ser PRESENTE, con renovación automática y bajo las condiciones y amparos que establezca PRESENTE para cada caso. Adicionalmente en los casos que el asociado adelante una construcción en el inmueble objeto de garantía se le solicitará una póliza de construcción.

En caso de ser negado el seguro sobre la garantía, PRESENTE se reserva el derecho de desembolso del crédito. La renovación se hace anualmente en forma automática y el valor del seguro o póliza será asumida por el asociado y no se podrá cancelar hasta que se levante el gravamen (hipoteca o prenda) a favor de PRESENTE.

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
- No aportar la vigencia o renovación del endoso de las pólizas.
- Cancelación de la póliza sea por parte del asociado o de la aseguradora independiente del motivo
- Cuando el asociado no haya constituido una póliza de construcción y haya sido solicitada por PRESENTE.

PARÁGRAFO 1: Las pólizas o seguros que endose el asociado deberán cumplir con la Política de Endoso de Pólizas publicados en la página www.presente.com.co, de lo contrario PRESENTE se reserva el derecho a admitirla.

ARTÍCULO 13: 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 deudores la constitución de garantías a favor de la Entidad.

PARÁGRAFO 1: PRESENTE se reserva el derecho de aprobar o rechazar la calidad y condición de la garantía, así mismo se reserva el derecho de aprobar y desembolsar el crédito.

ARTÍCULO 13.1: GARANTÍAS ADMISIBLES O IDÓNEAS

Se considerarán garantías admisibles aquellas que cumplan las siguientes condiciones

- Que la garantía constituida tenga un valor establecido con base en criterios técnicos y objetivos y que sea suficiente para cubrir el monto de la obligación.
- Que la garantía ofrezca un respaldo jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada al otorgar al acreedor una preferencia o mejor derecho para obtener el pago de la obligación.

PARÁGRAFO 1: Las demás definidas como idóneas contempladas en el ordenamiento jurídico vigente.

ARTÍCULO 13.2: CLASES DE GARANTÍAS

Las siguientes clases de garantías siempre que cumplan las características generales indicadas en el artículo anterior, se considerarán como admisibles:

- Contratos de hipoteca
- Contratos de prenda, con o sin tenencia y los bonos de prenda
- Las garantías otorgadas por el Fondo Nacional de Garantías S. A.
- Depósitos de dinero de que trata el artículo 1173 del Código de Comercio

- Contratos irrevocables de fiducia mercantil de garantía.
- Las garantías mobiliarias que se constituyan de acuerdo con lo establecido en la ley 1676 de 2013.

PARÁGRAFO 1: La enumeración de garantías admisibles contemplada en este artículo no es taxativa; por lo tanto, serán garantías admisibles aquellas que, sin estar comprendidas en las clases enumeradas en este artículo, cumplan las características señaladas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 13.3: APROBACIÓN DE GARANTÍAS

PRESENTE podrá aprobar las garantías aportadas y solicitar otra garantía de acuerdo con la idoneidad y al riesgo que se perciba en la operación sin que esto se considere ir en contraposición de lo dispuesto en los anteriores artículos.

ARTÍCULO 13.4: COSTOS

Todos los gastos que se ocasionen en la tramitación, constitución y/o levantamiento de las garantías, tales como: gastos notariales, gastos en rentas, gastos en registros, de pignoración, títulos, etc., serán asumidos por el deudor. Para los casos que la garantía deba 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.

PARÁGRAFO 1: Todo cambio o levantamiento de garantía a que se diere lugar, deberá ser autorizado por PRESENTE.

ARTÍCULO 13.5: SOBRE LA HIPOTECA

Cuando se constituya hipoteca de un bien inmueble a favor de PRESENTE esta deberá ser abierta, en primer grado y sin límite de cuantía.

ARTÍCULO 13.6: AVALÚOS

Los avalúos de los bienes inmuebles que se utilicen para establecer el valor de las garantías deben ser practicados por peritos o evaluadores autorizados por el 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 Evaluadores. Cuando se trate de bienes muebles, éstos se recibirán por el valor comercial o de realización técnicamente establecido. El costo de la visita de avalúo deberá ser asumido por el asociado de contado o como un evento a crédito.

PARÁGRAFO 1: Para las demás garantías el valor será determinado según la costumbre en el mercado o como lo determiné PRESENTE.

PARÁGRAFO 2: Los CDATs emitidos por PRESENTE, podrán garantizar las obligaciones adquiridas por el asociado, siempre y cuando se entregado en prenda a favor de PRESENTE.

ARTÍCULO 14: GARANTÍAS PERSONALES – CODEUDORES

Los codeudores que presenten los asociados para respaldar los créditos no podrán tener vínculo laboral con el Grupo Éxito, PRESENTE o sus filiales. El mismo análisis que se le realiza al deudor aplicará para los codeudores, incluida la consulta a centrales de riesgo. PRESENTE se reserva el derecho de aprobar o rechazar a los codeudores según el estudio realizado.

ARTÍCULO 15: DESEMBOLSO

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.

ARTÍCULO 16: SALDO FORMADO

El saldo formado es el parámetro que define los montos sobre los cuales se exige garantía real. Este corresponde al valor de los créditos (excepto multicupo, 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.

ARTÍCULO 17: FONDO SOLIDARIO DE GARANTÍAS

El Fondo Solidario de Garantías PRESENTE es una alternativa adicional de garantía, que busca el respaldo del crédito por medio de estrategias diferentes a las ya establecidas, a través de una contribución económica por cada operación de crédito realizada.

ARTÍCULO 17.1: PAGO CONTRIBUCIÓN

La tasa de contribución será aplicada sobre el capital adeudado respaldado por el Fondo solidario garantías de acuerdo con la línea de crédito y el perfil de riesgo del asociado, la cual será informada previamente y asumida por el mismo.

PARÁGRAFO 1: La contribución aportada por el asociado al Fondo Solidario de Garantías PRESENTE, no tendrá devolución por ningún motivo.

PARÁGRAFO 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 este reglamento para el otorgamiento de créditos incluyendo los montos requeridos para la constitución de garantía, ni tampoco exime del pago del valor adeudado a PRESENTE.

PARÁGRAFO 3: 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.

ARTÍCULO 17.2: MODIFICACIÓN

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 Legal de Riesgos.

ARTÍCULO 17.3: DESTINACIÓN

El Fondo Solidario de Garantías podrá destinar sus recursos para:

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

PARÁGRAFO 1: 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.

PARÁGRAFO 2: 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.

ARTÍCULO 17.4: RECLAMACIÓN

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 1: 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.

ARTÍCULO 17.5: TITULARIDAD

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.

ARTÍCULO 18: OPERACIONES CON ADMINISTRADORES, CON MIEMBROS DE COMITÉ, 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
4. Asociados titulares del cinco por ciento (5%) o más de los aportes sociales.
5. Los cónyuges y parientes hasta segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil de las personas señaladas en los numerales anteriores.

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.

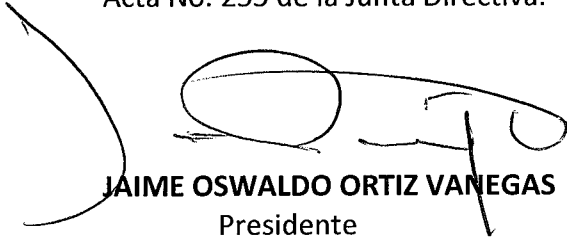
Serán personal y administrativamente responsables los miembros de la Junta Directiva que aprueben operaciones en condiciones contrarias a las disposiciones legales y estatutarias sobre la materia.

ARTÍCULO 19: DISPOSICIONES GENERALES

1. 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.
2. PRESENTE, podrá negar el servicio de crédito y otros al asociado que no tenga continuidad en el pago de sus cuotas de ahorro.
3. El no pago de las cuotas de los créditos por un asociado por más de tres (3) cuotas periódicas 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.
4. PRESENTE publicará a través de la página web 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.

5. 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 22 de 2020 y las normas relacionadas con el tema.

Para constancia se firma a los 28 días del mes de octubre del año 2021 y se transcribe en el Acta No. 255 de la Junta Directiva.


JAIME OSWALDO ORTIZ VANEGAS
Presidente


LUIS GERMÁN FAJARDO VÉLEZ
Secretario


RICARDO VASQUEZ MONSALVE
Gerente