

COOPERATIVA MÉDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA

COOMEVA

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ACUERDO No. 708 (CA-AC-2023.708)

Santa Marta, 29 de abril de 2023

POR MEDIO DEL CUAL EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA COOPERATIVA MÉDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA, COOMEVA, ACTUALIZA EL REGLAMENTO DEL FONDO SOCIAL DE VIVIENDA CONTENIDO EN EL ACUERDO No. 570 (CA-AC-2018.570) DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2018.

El Consejo de Administración de la Cooperativa Medica del Valle y de Profesionales de Colombia COOMEVA, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el Estatuto y,

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 79 de 1988, las cooperativas podrán crear por decisión de la asamblea general otras reservas y fondos con fines determinados. Igualmente podrán prever en sus presupuestos y registrar en su contabilidad incrementos progresivos de las reservas y fondos con cargo al ejercicio anual.
2. Que el Artículo 46 Parágrafo 2 de los Estatutos Sociales establece que, si al cierre del ejercicio se produjere algún excedente, este se podrá aplicar después de la apropiación de las destinaciones de ley, entre otros fines, a la creación y/o mantenimiento de fondos sociales y/o mutuales.
3. Que la XLIX Asamblea General de Delegados del 23 de marzo de 2013 solicitó rediseñar la política de vivienda para los asociados y sus familias.
4. Que atendiendo el mandato de la Asamblea General de Delegados, el Consejo de Administración estableció la política del servicio de vivienda para los asociados, que actualmente se encuentra vigente mediante el Acuerdo No. 470 (CA-AC-2015.470) de agosto de 2015.
5. Que con el propósito de fomentar las relaciones de mutuo beneficio con empresas del sector privado, público y solidario en el servicio de vivienda, se expidió el Acuerdo 470 (CA-AC-2015.470) del 28 de Agosto de 2015, en el cual se establece que la Cooperativa estudiará la implementación del Fondo Social de Vivienda (en adelante el FSV), que será fuente de recursos para la financiación de estos proyectos o de negociaciones colectivas que haga la Cooperativa con constructoras o promotores inmobiliarias u otros bienes o servicios ligados al sector.
6. Que el Consejo de Administración en cumplimiento de la proposición de la LI Asamblea General de Delegados celebrada el pasado 28 de marzo de 2015, que estableció:

29 de abril de 2023

CA-AC-2023.708

"Gestionar la creación de un fondo para el apalancamiento financiero y desarrollo de la política nacional de vivienda", aprobó la propuesta de la Administración de Coomeva, en conjunto con los miembros del Comité Nacional de Vivienda, para la estructuración de un modelo de fondeo con destinación especial para la financiación de créditos de vivienda nueva y usada, en forma individual o colectiva, al que podrán acceder los asociados. El monto del Fondeo se constituyó con \$300 mil millones, con recursos provenientes del Fondo de Solidaridad (\$140 mil millones), administrado por Coomeva y de Bancoomeva (\$160 mil millones).

7. Que la LIV Asamblea General Ordinaria de Delegados celebrada el 25 de marzo de 2017 aprobó la proposición referida a instruir al Consejo de Administración para mantener y ampliar los recursos orientados a financiar las necesidades de vivienda de los asociados a través de Bancoomeva y desarrollar la respectiva reglamentación.
8. Que debido al éxito del modelo de fondeo antes mencionado y a la necesidad de nuevos recursos para mantener la oferta de tasas atractivas para los asociados que desean adquirir vivienda, el Consejo de Administración aprobó, mediante el Acta No. 1120 del 27 de octubre de 2017, recursos adicionales por \$110 mil millones provenientes del Fondo de Solidaridad, administrado por Coomeva por \$50 mil millones y de Bancoomeva por \$60 mil millones, vía captación.
9. Que la LV Asamblea General de Delegados del 24 de marzo de 2018 mediante la Resolución No. 01 (AS-RE-2018.01), aprobó la creación de un Fondo Social de Vivienda (FSV) con la finalidad de facilitar el acceso de los asociados a soluciones de vivienda en condiciones preferenciales, mediante un modelo sostenible que podrá incluir entre otros, la promoción y financiación a soluciones de vivienda, así como la compensación a la tasa de interés de los créditos, contribuyendo así a la conformación del patrimonio de los asociados.
10. Que el Consejo de Administración, mediante el Acuerdo No. 558 (CA-AC-2018.558) del 29 de junio de 2018, reglamentó el Fondo Social de Vivienda, estableciendo su objeto, naturaleza, los recursos que lo conforman y su destinación, y demás condiciones relacionadas con la compensación y su administración, el cual fue actualizado por el Acuerdo No. 570 (CA-AC-2018.570) del 14 de diciembre de 2018.
11. Que teniendo en cuenta las necesidades de los asociados y la oferta del mercado en temas de vivienda, se hace necesario ajustar el reglamento del Fondo, con el fin de contar con una propuesta integral y diferencial, que contemple instrumentos que faciliten a los asociados la adquisición, construcción, remodelación, de inmuebles destinados a la vivienda en condiciones preferenciales, así como la compensación a la tasa de interés de los créditos y opciones de garantía.

ACUERDA

CAPÍTULO I OBJETIVO, NATURALEZA Y RECURSOS

ARTÍCULO 1: FONDO SOCIAL DE VIVIENDA: El FSV tiene como objetivo facilitar a los asociados el acceso a soluciones integrales para la adquisición, construcción, remodelación, de inmuebles destinados a la vivienda en condiciones preferenciales, mediante un modelo

sostenible que podrá incluir entre otros, la promoción, y financiación, así como la compensación a la tasa de interés de los créditos y opciones de garantía, facilitando a los asociados el acceso al crédito y contribuyendo así a la conformación de su patrimonio.

ARTÍCULO 2: NATURALEZA DEL FONDO: El **FSV** es de naturaleza pasiva y agotable, sin perjuicio que la Cooperativa disponga de recursos adicionales para su fortalecimiento.

ARTÍCULO 3: RECURSOS: Los recursos del **FSV** se conformarán por:

- a. El porcentaje de los excedentes que apruebe la Asamblea General Ordinaria de Delegados.
- b. Los aportes sociales no reclamados dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de desvinculación de la Cooperativa y que por tanto cumplan los presupuestos de prescripción en favor de la Cooperativa de conformidad con el Estatuto Social, la reglamentación que expida el Consejo de Administración y la normatividad aplicable.
- c. Las contribuciones económicas realizadas por los asociados.
- d. Los rendimientos financieros generados por la inversión de los recursos del **FSV**.
- e. Las donaciones o auxilios otorgados al **FSV**.
- f. Otras fuentes que determine la Asamblea General de Delegados.
- g. Otras fuentes que determine el Consejo de Administración.

ARTÍCULO 4: DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO SOCIAL DE VIVIENDA: Los recursos del **FSV** serán destinados para:

- a. La compensación de la tasa de interés de los créditos otorgados por Coomeva y Bancoomeva (en adelante los **INTERMEDIARIOS**) a los asociados en cumplimiento del objeto indicado en el artículo 1 del presente acuerdo.
- b. El otorgamiento de coberturas frente al riesgo de incumplimiento para a las diferentes líneas de crédito otorgados por Coomeva o Bancoomeva.
- c. El pago de los gastos de administración del **FSV**.
- d. El pago de los gastos de administración de los portafolios de inversión del **FSV**.

CAPÍTULO II PARTICIPANTES Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 5: ASOCIADOS PARTICIPANTES: Podrán participar en el FSV los asociados que soliciten contribuciones económicas para la adquisición de créditos destinados al objeto indicado del artículo 1 del presente acuerdo.

ARTÍCULO 6: REQUISITOS: Para acceder al FSV, el asociado deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a. Encontrarse estar al día en sus obligaciones estatutarias, reglamentarias, crediticias y de todo tipo con la Cooperativa.
- b. Contar con las aprobaciones del **INTERMEDIARIO** para las líneas de crédito objeto del presente acuerdo

- c. No aparecer registrado en las listas SDNT (Lista OFAC), en la Lista de Terroristas emitida por la organización de Naciones Unidas (Lista ONU) o en cualquier otra lista restrictiva,
- d. Diligenciar el(los) formulario(s) establecido(s) para el efecto por la Cooperativa.

ARTÍCULO 7: CONTRIBUCIONES ECONÓMICAS: Los asociados deberán realizar la contribución económica al Fondo bajo las siguientes condiciones:

- a. El monto de la contribución para cada una de las líneas de crédito ofrecidas por los **INTERMEDIARIOS** será definido por el Comité de Gestión de Cartera de Coomeva o quien haga sus veces, quien bajo las políticas de riesgo, rentabilidad y viabilidad financiera establece los porcentajes de dicha contribución.
- b. El plazo de permanencia de la contribución en el Fondo será igual al plazo de los créditos otorgados por los **INTERMEDIARIOS**.
- c. Las contribuciones económicas serán devueltas al asociado en caso de negación del crédito.
- d. Las contribuciones realizadas serán devueltas al asociado, sin ningún reconocimiento por rendimiento financiero o actualización monetaria.
- e. Si al vencimiento del plazo acordado para el mantenimiento de las contribuciones en el FSV, los créditos otorgados por los **INTERMEDIARIOS** tienen un saldo pendiente de pago, al asociado solo se le devolverá el saldo a favor que quede después de realizar el cruce con dicha obligación.

ARTÍCULO 8: CONDICIONES PARA LA COMPENSACIÓN DE TASA DE INTERÉS: El beneficio de compensación de la tasa de interés para créditos otorgados por los **INTERMEDIARIOS** se aplicará bajo las siguientes condiciones:

- a. Tener un crédito aprobado para las líneas objeto del presente acuerdo.
- b. Se podrá compensar tasa para créditos de vivienda de hasta 435 SMMLV. Para las demás líneas de crédito, el techo será definido por el del Comité de Gestión de Cartera de Coomeva o quien haga sus veces, quien bajo las políticas de riesgo, rentabilidad y viabilidad financiera definirá dicho monto, en todo caso, el monto máximo no podrá superar los 435 SMMLV.
- c. La compensación de la tasa de interés será girada de manera directa por el **FSV** al **INTERMEDIARIO**.

ARTÍCULO 9: PÉRDIDA DEL BENEFICIO DE COMPENSACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS: El beneficio de la compensación de la tasa de interés del crédito se perderá por lo siguiente:

- a. Cuando el asociado pase a la categoría inactivo.
- b. Cuando el asociado se encuentre en mora superior a ciento veinte (120) días en el pago de las obligaciones de crédito objeto del presente acuerdo.
- c. Por retiro del asociado de la Cooperativa.

PARÁGRAFO: En los casos indicados en los literales a) y b) se podrá reactivar el beneficio si el asociado se acoge a alguna alternativa de normalización de su vinculación y/o su crédito, según sea el caso, en las condiciones que establezca la Cooperativa y/o

Bancoomeva, según corresponda. En tal evento la aplicación del beneficio de la compensación de tasa se reactivará sobre las cuotas del crédito que se causen a partir de la normalización.

CAPÍTULO III CONTRIBUCIONES DEL FSV COMO GARANTÍA

ARTÍCULO 10. DEFINICIÓN DE GARANTÍA. Se entiende como garantía el acto jurídico accesorio que se deriva de una obligación principal de un deudor frente al **INTERMEDIARIO**, mediante el cual el **FSV** se obliga a pagar total o parcialmente la obligación garantizada ante el incumplimiento del deudor o ante la ocurrencia de un hecho que haga exigible la obligación, de conformidad con lo establecido para un determinado producto. Cada una de las garantías registradas por el **INTERMEDIARIO** se considerará como un acto jurídico autónomo e independiente que se registrará de forma individual por las disposiciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO 11. SERVICIO DE GARANTÍA. Las contribuciones que realicen los asociados para los servicios del FSV quedarán afectadas como coberturas para cubrir al **INTERMEDIARIO** frente al riesgo de incumplimiento de los créditos que le sean otorgados para el objeto del presente acuerdo, bajo las siguientes condiciones:

- a. Cuando para un mismo programa el Banco y la Cooperativa otorguen créditos al asociado, el beneficiario de la garantía en estos casos siempre será Coomeva.
- b. Para las demás líneas de crédito, el beneficiario de la garantía será el **INTERMEDIARIO** originador del crédito.

CAPÍTULO IV ADMINISTRACIÓN Y REPORTES

ARTÍCULO 12: ADMINISTRACIÓN DEL FONDO SOCIAL DE VIVIENDA: El **FSV** será administrado por Coomeva, correspondiendo las gestiones respectivas a la Gerencia de la Comunidad de Asociados quien tendrá, entre otras, las siguientes actividades:

- a. Promoción del **FSV** entre la Comunidad de Asociados.
- b. Gestión de vinculación al **FSV**.
- c. Brindar asesoría financiera a los asociados en relación con su participación en el **FSV** y la aplicación de sus beneficios.
- d. Definición de los criterios para la determinación de la compensación de la tasa.
- e. Definición de las tablas de compensación de la tasa de interés.
- f. Supervisión de la compensación de la tasa de interés aplicada por el **INTERMEDIARIO**.
- g. Gestión de giro de las compensaciones.
- h. Gestión administrativa y contable.
- i. Gestión de facturación, recaudo y cartera.
- j. Gestión de portafolios de inversión.
- k. Control suficiencia del **FSV**.

PARÁGRAFO 1: El porcentaje de compensación de la tasa de interés ofrecido a los asociados vinculados al Fondo dependerá de la rentabilidad neta de los portafolios de inversión del **FSV** y la suficiencia de este. Una vez entregado el beneficio, no se podrán realizar modificaciones al porcentaje de compensación de tasa adjudicado al asociado.

PARÁGRAFO 2: Los recursos del **FSV** serán administrados a través de un patrimonio autónomo (PA) que se creará en Fiducoomeva. La administración de los recursos se llevará a cabo de acuerdo con lo estipulado en el Manual de Inversiones de Coomeva.

PARÁGRAFO 3: La Gerencia de la Comunidad de Asociados, previo visto bueno del Consejo de Administración, queda facultada para gestionar y adelantar las contrataciones e inversiones necesarias para asegurar la operación del **FSV**.

ARTÍCULO 11: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO SOCIAL DE VIVIENDA:

Con cargo a los recursos del FSV se reconocerán:

- a. Gestión Coomeva: Hasta el 1,80% EA sobre saldo del Fondo
- b. Administración Portafolios de Inversión Fiducoomeva: Hasta el 0,27% EA sobre saldo del Fondo.

Los anteriores conceptos se liquidarán y pagarán en forma mensual.

ARTÍCULO 12: COMITÉ DEL FSV: El Comité Nacional de Vivienda asumirá las funciones de seguimiento y evaluación del **FSV**, presentando al Consejo de Administración las recomendaciones que consideren pertinentes.

ARTÍCULO 13: REPORTE: Para efectos de seguimiento del **FSV**, la Gerencia de la Comunidad de Asociados deberá generar, entre otros los siguientes informes durante los primeros diez (10) días calendario de cada mes:

- a. Reporte de asociados beneficiarios.
- b. Reporte de facturación y recaudo de contribuciones al **FSV**.
- c. Reporte de estadísticas relacionadas con el crédito de vivienda otorgados por Bancoomeva: colocaciones, saldo de cartera, índice de cartera vencida y otros indicadores relacionados.
- d. Reporte de aplicación y giro de compensaciones.
- e. Reporte de rentabilidad del P.A.
- f. Reporte saldo del **FSV**.
- g. Cualquier otro reporte que se considere necesario de acuerdo con el Comité del Fondo.

CAPÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 14. RESPONSABILIDAD MÁXIMA DEL FSV. Por ser un Fondo agotable, la responsabilidad máxima en cada anualidad será de hasta el ciento por ciento (100%) del valor de sus reservas.

ARTÍCULO 15. FORMA DE LLENAR LOS VACÍOS DEL PRESENTE REGLAMENTO.

Corresponde al Consejo de Administración dictar las normas o adoptar las determinaciones que fueren necesarias con el objeto de interpretar las dudas y vacíos del presente reglamento.

El presente Acuerdo fue aprobado por unanimidad por el Consejo de Administración en su reunión del 29 de abril de 2023, como consta en el Acta No. 1230, rige a partir de la fecha de aprobación y deroga el Acuerdo No. 570 (CA-AC-2018.570) del 14 de diciembre de 2018 y todas las disposiciones que le sean contrarias consignadas en otros Acuerdos y Resoluciones emanados de este Organismo o de cualquier otro.



MARÍA EUGENIA PÉREZ ZEA
Presidente
Consejo de Administración



SIMEÓN CEDANO ROJAS
Secretario
Consejo de Administración