

**COOPERATIVA MÉDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA****COOMEVA****CONSEJO DE ADMINISTRACION**

**ACUERDO No. 570 (CA-AC-2018.570)  
Santiago de Cali, 14 de diciembre de 2018**

**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. 558 (CA-AC-2018.558) DE 29 DE JUNIO DE 2018.**

El Consejo de Administración de la Cooperativa Médica 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, éste 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, 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.

 14 de diciembre de 2018

**CA-AC-2018.570**

*mm*

6. Que el Consejo de Administración en cumplimiento a la proposición de la LI Asamblea General de Delegados celebrada el pasado 28 de marzo de 2015, estableció: "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, quien en conjunto con los miembros del Comité Nacional de Vivienda, propuso 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 orientada 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 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.
11. Que con el propósito de lograr un mayor impacto a través del Fondo Social de Vivienda se hace necesario modificar algunas de las condiciones reglamentadas para su operación.

## ACUERDA

### CAPÍTULO I OBJETIVO, NATURALEZA Y RECURSOS

**ARTÍCULO 1: FONDO SOCIAL DE VIVIENDA:** El Fondo Social de Vivienda tiene como objetivo facilitar el acceso de los Asociados a soluciones de vivienda en condiciones preferenciales, mediante un modelo sostenible que podrá incluir entre otros, la promoción



14 de diciembre de 2018

CA-AC-2018.570



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.

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

**ARTÍCULO 3: RECURSOS:** Los recursos del Fondo Social de Vivienda 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 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 Fondo Social de Vivienda.
- e. Las donaciones o auxilios otorgados al Fondo Social de Vivienda.
- 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 Fondo Social de Vivienda serán destinados para:

- a. La compensación de la tasa de interés de los créditos de vivienda otorgados por Bancoomeva a los Asociados vinculados al Fondo, durante toda la vida del crédito siempre que los beneficiarios de dicha compensación mantengan la calidad de Asociado activo a la Cooperativa y esté al día en el pago de sus obligaciones con Bancoomeva (crédito de vivienda).
- b. La devolución de las contribuciones económicas realizadas por los Asociados vinculados al Fondo.
- c. El pago de los gastos de administración del Fondo Social de Vivienda.
- d. El pago de los gastos de administración de los portafolios de inversión del Fondo Social de Vivienda.

## CAPÍTULO II PARTICIPANTES Y BENEFICIOS

**ARTÍCULO 5: ASOCIADOS PARTICIPANTES:** Podrán participar en el Fondo Social de Vivienda los Asociados que soliciten y/o tengan previsto la adquisición de créditos de vivienda con Bancoomeva y realicen las contribuciones económicas conforme a las condiciones indicadas en el Artículo 6 del presente reglamento. Para el ingreso al Fondo Social de Vivienda el Asociado debe cumplir con las siguientes condiciones: a) no estar en

 14 de diciembre de 2018

CA-AC-2018.570



la categoría de asociado inactivo, b) 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 cualquiera otra lista restrictiva, y c) estar dispuesto a realizar contribuciones económicas al Fondo Social de Vivienda hasta completar un monto mínimo equivalente al 10% del valor del crédito de vivienda.

**ARTÍCULO 6: CONTRIBUCIONES ECONÓMICAS:** Los Asociados interesados en participar en el Fondo Social de Vivienda deberán realizar contribuciones económicas que deberán mantener por un plazo de tiempo acordado, en el entendido que podrán ser beneficiarios de la compensación de tasa de interés una vez completen contribuciones por un monto mínimo equivalente al 10% del valor del crédito de vivienda y obtengan la aprobación del crédito por parte de Bancoomeva. Al vencimiento del plazo acordado con cada Asociado o a la terminación del pago del crédito de vivienda, las contribuciones realizadas serán devueltas al Asociado participante, sin ningún reconocimiento por rendimiento financiero o actualización monetaria.

**PARÁGRAFO 1:** En caso de que los Asociados hayan tomado el Crédito Patrimonial ofrecido por la Cooperativa para atender necesidades complementarias en materia de vivienda, las contribuciones realizadas al Fondo Social de Vivienda quedarán como garantía de dicha obligación. Si al vencimiento del plazo acordado para el mantenimiento de las contribuciones en el Fondo Social de Vivienda, el Crédito Patrimonial tiene un saldo pendiente de pago, al Asociado sólo se le devolverá el saldo a favor que quede después de realizar el cruce con dicha obligación; si efectuado el cruce aún persiste un saldo pendiente de pago, el Asociado deberá cumplir con la obligación de pago del saldo respectiva, de acuerdo con la política de recuperación de cartera vigente.

**PARÁGRAFO 2:** Las contribuciones económicas serán devueltas al Asociado en caso de negación del crédito por parte de Bancoomeva o de retiro del Fondo Social de Vivienda, siempre y cuando el Asociado no sea beneficiario de la compensación de la tasa de interés de un crédito de vivienda vigente.

**ARTÍCULO 7: ACCESO A BENEFICIOS:** Para el acceso a los beneficios del Fondo Social de Vivienda, los Asociados vinculados al Fondo no podrán estar en la categoría Asociado inactivo, y deberán cumplir las políticas de crédito de Bancoomeva exigidas para la aprobación del crédito de vivienda, y contar con contribuciones económicas en el Fondo Social de Vivienda de mínimo un monto equivalente al 10% del valor del crédito de vivienda.

**PARÁGRAFO:** En caso de que el crédito de vivienda sea negado por Bancoomeva, el Asociado podrá mantener las contribuciones económicas en el Fondo Social de Vivienda hasta que cumpla con las condiciones exigidas para el otorgamiento del crédito, o podrá solicitar la devolución de las contribuciones económicas realizadas conforme a lo dispuesto en el artículo 6.

**ARTÍCULO 8: CONDICIONES PARA LA COMPENSACIÓN DE TASA DE INTERÉS:** El beneficio de compensación de la tasa de interés aplicará sólo para créditos de vivienda

 14 de diciembre de 2018

CA-AC-2018.570 

otorgados por Bancoomeva a Asociados vinculados al Fondo, bajo las siguientes condiciones:

- a. Tipo de Solución de Vivienda: Vivienda residencial, nueva o usada.
- b. Valor máximo del crédito de vivienda: Hasta 435 SMMLV.
- c. Recurrencia: La compensación de la tasa de interés sólo aplicará para un (1) crédito de vivienda a la vez; un mismo Asociado no podrá tener vigentes varios créditos de vivienda con el beneficio de la compensación de la tasa de interés.
- d. Limitaciones: La compensación de la tasa de interés no aplicará para la compra de cartera, remodelación o construcción de vivienda.
- e. Giro de la compensación: La compensación de la tasa de interés será girada de manera directa por el Fondo Social de Vivienda a Bancoomeva, durante todo el plazo del crédito, de acuerdo con las condiciones de otorgamiento.

**ARTÍCULO 9: PÉRDIDA DEL BENEFICIO DE COMPENSACIÓN TASA DE INTERÉS:**

El beneficio de la compensación de la tasa de interés del crédito de vivienda se perderá en las siguientes situaciones:

- 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 su crédito de vivienda de tasa compensada con Bancoomeva.
- 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  
ADMINISTRACIÓN Y REPORTES**

**ARTÍCULO 10: ADMINISTRACIÓN DEL FONDO SOCIAL DE VIVIENDA:** El Fondo Social de Vivienda 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 Fondo Social de Vivienda entre la comunidad de Asociados.
- b. Gestión de vinculación al Fondo Social de Vivienda.
- c. Brindar asesoría financiera a los Asociados en relación con su participación en el Fondo Social de Vivienda 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.

 14 de diciembre de 2018

CA-AC-2018.570

*Handwritten mark*

- f. Supervisión de la compensación de la tasa de interés aplicada por Bancoomeva.
- 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 Fondo Social de Vivienda.

**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 Fondo Social de Vivienda y la suficiencia del mismo. Una vez entregado el beneficio, no se podrán realizar modificaciones al porcentaje (%) de compensación de tasa adjudicado al Asociado.

**PARÁGRAFO 2:** Los recursos del Fondo Social de Vivienda 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, atendiendo las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario que tendrá el P.A. Fondo Social de Vivienda.

**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 Fondo Social de Vivienda.

**ARTÍCULO 11: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO SOCIAL DE VIVIENDA:** Con cargo a los recursos del Fondo Social de Vivienda 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 FONDO SOCIAL DE VIVIENDA:** El Comité Nacional de Vivienda, reglamentado mediante el Acuerdo No. 513 (CA-AC-2017.513) del 27 de enero de 2017, asumirá las funciones de seguimiento y evaluación del Fondo Social de Vivienda, presentando al Consejo de Administración las recomendaciones que consideren pertinentes.

**ARTÍCULO 13: REPORTE:** Para efectos de seguimiento del Fondo Social de Vivienda, 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 Fondo Social de Vivienda.

 14 de diciembre de 2018

CA-AC-2018.570 

- 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. Fondo Social de Vivienda.
- f. Reporte saldo del Fondo Social de Vivienda.
- g. Cualquier otro reporte que se considere necesario de acuerdo con el Comité del Fondo.

#### **CAPÍTULO IV DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 14. RESPONSABILIDAD MÁXIMA DEL FONDO.** 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 14 de diciembre de 2018 como consta en el Acta No. 1139, rige a partir de la fecha de aprobación y deroga el Acuerdo No. 558 (CA-AC-2018.558) del 29 de junio de 2018 y todas las disposiciones que le sean contrarias consignadas en otros Acuerdos y Resoluciones emanados de este Organismo o de cualquier otro.

  
**JOSÉ VICENTE TORRES OSORIO**  
Presidente  
Consejo de Administración

  
**JUAN GUILLERMO RESTREPO VARELA**  
Secretario  
Consejo de Administración

14 de diciembre de 2018

CA-AC-2018.570

*Handwritten initials*