

MANUAL DE CRÉDITO DE LA COOPERATIVA UNIVERSITARIA DE AHORRO, CRÉDITO Y SERVICIOS LTDA.

1 Contenido

A. GLOSARIO DE TERMINOS	7
CAPÍTULO I: POLÍTICAS DE CRÉDITO.....	8
1) DEFINICIÓN	8
2) OBJETIVOS GENERALES.....	9
3) OBJETIVOS ESPECÍFICOS	9
4) MARCO LEGAL.....	10
5) ALCANCE	10
6) APROBACIÓN, DIVULGACIÓN Y ACTUALIZACIÓN	11
7) DETERMINACIÓN DE LOS SUJETOS DE CRÉDITOS Y CARACTERÍSTICAS GENERALES	11
7.1 DOCUMENTACIÓN BÁSICA PARA PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS	12
7.2 ANÁLISIS DE LOS DOCUMENTOS BÁSICOS PARA LA FORMALIZACIÓN DE UNA SOLICITUD.....	13
7.3 ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE LOS SOCIOS.....	13
8) POLITICA DE FRACCIONAMIENTO DE RIESGO	13
8.1 ACTIVIDADES NO FINANCIABLES.....	13
8.2 ACTIVIDADES A SER ANALIZADAS CON MAYOR DETENIMIENTO PUDIENDO SER RECHAZADAS O APROBADAS POR MOTIVOS CLARAMENTE JUSTIFICADOS	14
9) TIPOS DE CREDITO Y CARACTERISTICAS GENERALES DE LOS PRODUCTOS CREDITICIOS DE LA COOPERATIVA	14
9.1 CLASIFICACIÓN DE LOS CRÉDITOS SEGÚN EL DESTINO.....	15
9.2 CLASIFICACIÓN SEGÚN EL PLAZO	17
9.3.1 LÍNEAS DE CRÉDITO A SOLA FIRMA Y CON HIPOTECA ABIERTA O FIDUCIA EN GARANTÍA.....	17
9.3.2 LÍNEAS DE CRÉDITO ROTATIVAS.....	20
10) PLAZO MAXIMO DE LOS CREDITOS Y SISTEMA DE AMORTIZACION	21
11) ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y PROCESOS PARA LA CONCESIÓN, APROBACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITOS.	21
12) TRATAMIENTO DE MODIFICACIONES Y ACUERDOS ESPECIALES DE PAGO.....	29
13) CONSTITUCIÓN Y FUNCIONES DEL COMITÉ GERENCIAL DE CRÉDITOS.....	33
14) LÍMITES Y CONCENTRACIÓN DE CRÉDITO.....	33
15) TRATAMIENTO DE CONFLICTO DE INTERESES EN LA ACTIVIDAD CREDITICIA (PRÉSTAMOS A DIRECTIVOS Y EMPLEADOS)	33
16) TRATAMIENTO DE TASAS DE INTERÉS Y DEMÁS COSTOS DE CRÉDITOS.....	34
17) TRATAMIENTO DE GARANTÍAS Y SU ADMINISTRACIÓN	37
18) MONEDA DE LOS CRÉDITOS CONCEDIDOS	40
19) COBRO DE CUOTAS Y PERIODOS DE GRACIA PARA CRÉDITOS	40
20) SEGURO DE CANCELACIÓN DE DEUDAS - CRÉDITOS Y TARJETAS DE CRÉDITO	43

21) TRATAMIENTO DE DOCUMENTACION DE CRÉDITOS.....	44
22) ESQUEMA DE RECUPERACIÓN.....	44
22.1 SEGUIMIENTO Y CONTROL DE CUENTAS CON ATRASOS.....	45
22.2 INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE CARTERA EN MORA	46
23) CONSTITUCION DE PREVISIONES	48
24) RÉGIMEN DE DESEMBOLSOS	51
25) SISTEMA DE CALIFICACIÓN DE SOCIOS.....	51
CAPÍTULO II: PROCEDIMIENTOS CREDITICIOS	53
1. OBJETIVO.....	53
2. PROCESO DE CONCESIÓN DE CRÉDITOS	53
3. PROCESO DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS.....	57
CAPITULO III: REGLAMENTO DE CRÉDITO POR PRODUCTO	62
1. REGLAMENTO DE CRÉDITO DE CONSUMO.....	62
2. REGLAMENTO DE CRÉDITOS PARA ESTUDIOS Y CAPACITACIONES	63
3. REGLAMENTO DE CREDITO PROEDUC AFD	65
4. REGLAMENTO DE CREDITO PROMIPYMES AFD	69
5. REGLAMENTO DE CRÉDITOS MYPES	76
6. REGLAMENTO DE CRÉDITOS PARA COMPRA DE RODADOS	80
7. REGLAMENTO DE CRÉDITO PARA COMPRA DE MAQUINARIAS, VEHÍCULOS UTILITARIOS Y EQUIPOS.....	83
8. REGLAMENTO DE CRÉDITOS PARA GANADERÍA	86
9. REGLAMENTO DE CRÉDITOS PARA INVERSIÓN INMOBILIARIA	87
10. REGLAMENTO DE CRÉDITO PARA LA VIVIENDA.....	90
11. REGLAMENTO DE CRÉDITOS MI CASA AFD.....	92
12. REGLAMENTO DE CRÉDITO PRIMERA VIVIENDA AFD	99
13. REGLAMENTO DE CRÉDITO PARA INVERSIÓN EMPRESARIAL	106
14. REGLAMENTO DE MIPYMES Y PROFESIONALES INDEPENDIENTES – GARANTÍA FOGAPY	107
15. REGLAMENTO DE RENEGOCIACIÓN – GARANTÍA FOGAPY	111
16. REGLAMENTO MIPYMES MUJER C/ GARANTIA FOGAMU.....	114
17. REGLAMENTO DE REFINANCIACIÓN	120
18. REGLAMENTO DE CREDITO EN POZO	121
19. REGLAMENTO DE CRÉDITO PARA COMPRA DE DEUDAS EXTERNAS.....	124

20.	REGLAMENTO DE CRÉDITO CHE RÓGA PORÃ.....	125
21.	REGLAMENTO DE PRÉSTAMO INMEDIATO DIGITAL	132
22.	REGLAMENTO DE CRÉDITO CHE RÓGA PORÃ 2.0	133
23.	REGLAMENTO DE CRÉDITO PARA INVERSIONES VERDES.....	141

DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES:	Ver negritas y subrayado Se agrega el reglamento de productos verdes
------------------------------------	---

Proyectado por:	<div>Mariza Aranda</div> <div>Sub-Gerente de Riesgos Financieros</div>
	<div>Nancy Benítez</div> <div>Sub Gerente Operativo</div>
	<div>Alejandro González</div> <div>Analista de Organización y Procesos</div>
Revisado por:	<div>Alejandro Berthomier</div> <div>Gerente de Productos</div>
	<div>Emiliano Estigarribia</div> <div>Gerente de Organización y Procesos</div>
	<div>Diego Segovia</div> <div>Gerente General</div>
Aprobado por:	<div>Acta del Consejo de Administración N° 207/2025</div>
Fecha de Vigencia	06.10.2025

INTRODUCCIÓN

Se ha desarrollado el presente documento en cumplimiento al Punto 5.13 “Requerimiento del Manual de Crédito” del Marco Regulatorio para Cooperativas del sector de Ahorro y Crédito, emitido por el INCOOP.

Considerando además la importancia de contar con un Manual de Políticas, Procedimientos y Reglamentos de Productos Crediticios, que proporcione información adecuada para la toma de decisiones de los empleados responsables de los diferentes niveles de la organización.

El objetivo de la Cooperativa Universitaria Ltda. Es contar con una guía metodológica para delinear todas las políticas y procedimientos, para mitigar los riesgos crediticios.

Para una mejor comprensión se ha dividido el documento en tres capítulos, a saber:

Capítulo I: Políticas de Crédito: Son principios generales de crédito a los que debemos ceñirnos a fin de disponer de una cartera que satisfaga los requisitos de seguridad, liquidez, riesgo y rentabilidad.

Capítulo II: Procedimientos Crediticios: Es la descripción de los pasos básicos que se deberán seguir para el otorgamiento de un crédito, desde el inicio de la relación con el solicitante. La descripción de los pasos se realiza en forma correlativa, atendiendo las diferentes etapas que se deberán seguir. Es importante aclarar que la descripción detallada de los procesos se encuentra plasmada en los procedimientos e instructivos, a disposición de todos los empleados de la Institución en la Intranet, como así también del Ente de regulación y aplicación (INCOOP).

Capítulo III: Reglamento de Crédito por Producto. Es la descripción detallada de los productos ofrecidos por la Cooperativa Universitaria Ltda., conteniendo una definición del mercado objetivo para el cual está diseñado el producto, requisitos básicos para acceder al mismo, destino del crédito, moneda en la cual podrá ser desembolsado, montos, plazos, tasa de interés aplicada, tipo de amortización disponible y garantías requeridas.

A. GLOSARIO DE TERMINOS

MANUAL DE CRÉDITO: Es un documento que engloba las políticas, procedimientos y demás reglamentos a ser considerados para el otorgamiento de créditos.

POLÍTICAS DE CRÉDITO: Son reglas de crédito que norman la actuación institucional, y que acatándolas permiten lograr los objetivos crediticios propuestos.

PROCEDIMIENTOS CREDITICIOS: Es un conjunto de actividades estrechamente relacionadas, con un objetivo particular que es el de entregar un servicio financiero de manera ordenada y ágil.

COMITÉ DE CRÉDITO: La Cooperativa tendrá uno o más comités de crédito, conforme a los reglamentos establecidos por el Consejo de Administración.

CRÉDITO: Es el dinero o recursos financieros que se entrega a un socio como préstamo, y que está obligado a devolver en la o las fechas pactadas en uno o más pagarés, junto con los intereses generados por el plazo de vigencia del crédito. Toda operación de crédito estará instrumentada mediante documentos establecidos por la Institución.

SOCIO: Es el individuo que se une a otro para desarrollar en conjunto una actividad en común, poseen iguales derechos y obligaciones, independientemente del capital aportado.

SUJETO DE CRÉDITO: Son las personas físicas o jurídicas asociadas a la Cooperativa, que cumplen con determinados requisitos, para el otorgamiento de créditos.

CRÉDITO DE VIVIENDA: Son los créditos destinados a personas físicas cuyo objetivo es la adquisición, construcción, remodelación y mejoramiento de la vivienda propia.

CRÉDITOS PERSONALES: Son los otorgados a personas físicas, que tengan como destino la adquisición de bienes de consumo o servicios.

COMERCIALES: Créditos destinados a las actividades comerciales, de producción o prestación de servicios, promoviendo la expansión de empresas ya constituidas.

AGROPECUARIOS: Destinados a financiar el desarrollo de actividades de producción cuyo objeto sea obtener productos primarios, vegetales o animales, mediante la utilización de factor tierra, capital y trabajo, excepto actividades forestales no autorizadas.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 8/142
--	--------------------------	------------------------------------

MORA: Es un indicador que mide el incumplimiento de un socio en el pago de sus cuotas, respecto al compromiso pactado.

TASA DE INTERÉS: Es el costo del dinero que asume un socio por acceder a los servicios financieros de una Cooperativa.

LÍNEA DE CRÉDITO: Contrato por el cual la Cooperativa se compromete a facilitar crédito a un socio hasta un límite determinado. Durante el periodo de vigencia de la línea de crédito el socio podrá disponer de la misma en sucesivas oportunidades, cumpliendo los recaudos exigidos por la Cooperativa.

GARANTÍA: Las garantías son aquellas exigidas por la Cooperativa Universitaria Ltda. para asegurar el cumplimiento de una obligación; pueden ser personales o reales.

PAGARÉ: El pagaré es un título valor por medio del cual una persona (emisor o librador) se obliga a pagar a la orden de otra persona (tomador o beneficiario) una cantidad de dinero en una fecha determinada. El pagaré es una promesa de pago y siendo un título “A LA ORDEN” es transmisible por medio de endoso. Es el documento en el cual consta que el socio ha recibido un crédito y se obliga a pagar el capital y los intereses pactados en la o las fechas que se mencionan en el pagaré.

OFICIAL DE CUENTAS*: Colaborador responsable de promover y colocar todas las modalidades de crédito de la cooperativa, así como también recibir y gestionar todas las documentaciones necesarias a fin de agilizar la formalización y desembolso de los créditos.

***NOTAS:**

- ✓ Las tareas a ser realizadas no son limitativas sino enunciativas.
- ✓ A los efectos de este manual y fin de determinar de responsabilidades. Esta definición se aplica también a los colaboradores de telemarketing, quienes, al igual que los oficiales de cuenta, desempeñan las mismas funciones.

CAPÍTULO I: POLÍTICAS DE CRÉDITO

1) DEFINICIÓN

Constituyen los lineamientos centrales para la adecuada administración de la cartera activa y su objetivo principal es alcanzar la estandarización de los criterios óptimos de la actividad

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 9/142
--	--------------------------	------------------------------------

crediticia, así como de los procesos y procedimientos operacionales del área de créditos. Además, se pretende comunicar la estructura organizacional, las funciones, y las normas en vigencia, de forma que todos los empleados de la organización estén en conocimiento de la información y documentación necesaria en el momento de tomar decisiones.

2) OBJETIVOS GENERALES

El objetivo es establecer las políticas y normas correspondientes para la ejecución de las operaciones crediticias en sus diversos productos, instruyendo al personal sobre aspectos fundamentales que apunten a que la entidad cuente con una clara orientación en la aplicación de los fondos recibidos, en operaciones sanas y líquidas, como ser:

- ✓ Otorgar créditos sobre la base de políticas claras y precisas.
- ✓ Estandarizar la información y procedimientos de evaluación, administración y la recuperación de créditos.
- ✓ Proveer una metodología crediticia básica, que comprende requerimientos de información mínimos y sistemas de evaluación de riesgos, que permitan a la Cooperativa la generación de operaciones crediticias sólidas.

3) OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ✓ Aplicar unificación de criterios en la Universitaria para el otorgamiento de créditos.
- ✓ Establecer los mecanismos de gestión de créditos, límites, constitución de garantías, evaluación, y niveles de aprobación para créditos que se otorga a los solicitantes, precisando sus derechos y obligaciones como sujetos de crédito, así como de las garantías.
- ✓ Establecer los medios de recuperación de los créditos otorgados con los menores costos posibles para la Cooperativa.
- ✓ Crear los mecanismos de devolución oportuna de los créditos.
- ✓ Promover el otorgamiento de los créditos estableciendo mecanismos que faciliten los mismos.
- ✓ Orientar a dirigentes y funcionarios en materia crediticia.
- ✓ Basar el proceso de recuperación de la cartera morosa en un sistema definido de normas de acciones a seguir y empleado responsable de su ejecución.
- ✓ Evaluar la capacidad de pago de los solicitantes realizando visitas de evaluación, considerando para esta evaluación el conjunto de sus propiedades, ingresos y egresos, así

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 10/142
--	--------------------------	-------------------------------------

como su endeudamiento en el sistema financiero, bancario y cualquier otra obligación pendiente de pago, pensando en satisfacer todas sus necesidades financieras y consiguiendo la fidelización del solicitante con la Cooperativa.

- ✓ Mantener el equilibrio entre: la necesidad, la capacidad de pago, las garantías, la voluntad de pago del solicitante, las políticas crediticias de la Cooperativa y el reglamento de crédito de cada producto.
- ✓ Orientar el crédito hacia el financiamiento de actividades productivas, desalentando la especulación y favoreciendo la inversión, producción, comercialización y consumo de bienes y servicios
- ✓ Lograr una adecuada distribución de préstamos, atomizando los riesgos, por solicitante, por sectores económicos y por zonas regionales.
- ✓ Conocer a todos los solicitantes, las características de sus actividades económicas y del entorno.
- ✓ La Cooperativa ha establecido como estrategia central el otorgar financiamiento a personas, tratando de complementar este servicio con otros productos financieros para poder rentabilizar cada socio de la cartera a plenitud y fidelizarlo.

4) MARCO LEGAL

Todas las disposiciones establecidas en el presente Manual de Crédito: Políticas, Procedimientos y Reglamentos de Productos Crediticios, se han elaborados considerando las siguientes legislaciones vigentes:

- ✓ Ley 438/94
- ✓ Decreto reglamentario 14.052/96
- ✓ Ley 2.157/03
- ✓ Resolución N° 22.668/20 del Instituto Nacional de Cooperativismo INCOOP, para el Marco Regulatorio para Cooperativas del Sector de Ahorro y Crédito.

5) ALCANCE

Las disposiciones emitidas en el presente Manual son aplicables a todos los socios de la Universitaria, en los aspectos referidos al servicio de créditos. Rige para todos los empleados y miembros que integran la estructura organizacional de la Cooperativa, quienes deben familiarizarse con su contenido, deberá ser de conocimiento y cumplimiento de todos.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 11/142
--	--------------------------	-------------------------------------

6) APROBACIÓN, DIVULGACIÓN Y ACTUALIZACIÓN

El presente Manual deberá ser aprobado por el Consejo de Administración, y la revisión y actualización de este será responsabilidad de la Gerencia de Productos en coordinación con el área de Organización y Procesos y el Dpto. de Riesgos; las sugerencias de modificación deberán ser presentadas a la Gerencia General quien pondrá a consideración del Consejo de Administración para su aprobación.

El Manual de Créditos será monitoreado constantemente, con relación al mercado y la competencia, a fin de modificar y actualizar adecuadamente para que el servicio de créditos sea competitivo.

7) DETERMINACIÓN DE LOS SUJETOS DE CRÉDITOS Y CARACTERÍSTICAS GENERALES

Determinación de los sujetos de crédito: Hallar el Mercado Objetivo o segmento al cual la Cooperativa debe vender los productos crediticios y demás servicios financieros.

Mercado Objetivo: se utiliza en publicidad para referirse al grupo de consumidores ideales de un producto o servicio

Son sujetos de crédito de la Cooperativa. Las personas físicas o jurídicas asociadas a la Cooperativa, así como otras Cooperativas reconocidas legalmente, en los términos establecidos en la Ley 438/94 y las reglamentaciones pertinentes.

Dependientes

- ✓ Asalariados,
- ✓ Jubilados,

Independientes

- ✓ Empresarios,
- ✓ Profesionales independientes,
- ✓ Comerciantes o propietarios de negocios formales que dirijan y/o realicen una o varias actividades económicas en el rubro de comercio, servicios, industria y/o producción, agricultura y/o ganadería, etc.
- ✓ Cooperativas y Entidades de Integración Cooperativa y Organizaciones sin fines de lucro.

 UNIVERSITARIA	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 12/142
---	--------------------------	-------------------------------------

Características para ser sujetos de créditos - Personas Físicas

Serán sujetos de crédito todos los socios que cumplan con las siguientes características:

- ✓ La edad máxima será determinada según cuadro de cobertura de seguro.
- ✓ No tener demandas judiciales, operaciones morosas, ni restricción datos en el Informconf (Habeas Data). Las solicitudes de socios, que tengan operaciones morosas vigentes de hasta el equivalente al 50% del salario mínimo vigente, correspondiente a servicios de telefonía móvil, servicios públicos o municipios, podrán ser aprobadas por los estamentos de aprobación.
- ✓ Estar al día con todas sus obligaciones societarias (aporte, solidaridad, créditos vigentes, tarjetas de crédito, etc.)
- ✓ Los codeudores podrán ser socios o no de la Universitaria; en caso de ser socios deberán estar al día con todas sus obligaciones con la Cooperativa.
- ✓ Ser una persona capaz legalmente para firmar convenios y contratos.
- ✓ No estar comprendidos en las sanciones previstas por los Estatutos Sociales.

Características para ser sujetos de créditos - Personas Jurídicas

- ✓ Ser entidades sin fines de lucro.
- ✓ Cooperativas no socias que se rijan por el Art. 8 del Marco Legal – Acto Cooperativo.
- ✓ No tener demandas judiciales, operaciones morosas, ni restricción datos en el Informconf (Habeas Data).
- ✓ Estar al día con todas sus obligaciones societarias (aporte, solidaridad, créditos vigentes, tarjetas de crédito, etc.)
- ✓ Los codeudores podrán ser socios o no de Universitaria; en caso de ser socios deberán estar al día con todas sus obligaciones con la Cooperativa.
- ✓ No estar comprendidos en las sanciones previstas por los Estatutos Sociales.

7.1 DOCUMENTACIÓN BÁSICA PARA PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS

La documentación básica requerida para Personas Físicas y Personas Jurídicas se detalla en las tablas TB-CR-01 y TB-CR-12 respectivamente.

7.2 ANÁLISIS DE LOS DOCUMENTOS BÁSICOS PARA LA FORMALIZACIÓN DE UNA SOLICITUD.

Para el estudio de la solicitud de crédito, el legajo debe contener toda la documentación básica requerida. Las solicitudes de crédito que no presenten los documentos básicos completos y debidamente actualizados no serán admitidas por la Cooperativa.

Es obligación de Oficial de Cuentas, cumplir con estos requerimientos y es obligación de todo el personal del Área de Créditos exigir el cumplimiento de la adecuada formalización.

7.3 ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE LOS SOCIOS

De manera a ir actualizando permanentemente la base de datos, es necesario realizar la actualización de la información personal de los socios, las veces que los mismos contacten con la Cooperativa sea en forma telefónica o personalmente.

La información que los usuarios deben actualizar se trata, fundamentalmente, de datos personales como: números de teléfono, actividad económica, profesión, dirección del domicilio y ocupación.

8) POLITICA DE FRACCIONAMIENTO DE RIESGO

8.1 ACTIVIDADES NO FINANCIABLES

La Universitaria no otorgará ni financiará créditos que presenten las siguientes características:

1. A socios proveedores, cuando la Cooperativa este obligado a comprar los productos o servicios que le provean y/o el proveedor dependa de la venta de sus productos o servicios a la Cooperativa, para poder pagarlo.
2. A socios que no quieran suministrar información financiera y/o referencias adecuadas conforme al reglamento de crédito por producto del que se trate.
3. Créditos con garantía de bienes en litigio, o cuya situación jurídica sea dudosa.
4. Juegos de azar, casinos entre otros.
5. Créditos cuyo destino sea la financiación de campañas electorales.
6. Fabricación y comercialización de armas o explosivos, exceptuando juegos pirotécnicos.
7. Crédito a municipalidades para la construcción de empedrados, apertura de caminos, desagüe pluvial o cloacal o cualquier otra inversión que se refiera a inversiones a largo plazo.

 UNIVERSITARIA	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 14/142
---	--------------------------	-------------------------------------

8. Créditos para la fabricación o el procesamiento de productos químicos, o cualquier otra actividad, que afecte a la salud y proyectos sin licencia ambiental. (Sustancias químicas y precursores para la elaboración de la droga).

8.2 ACTIVIDADES A SER ANALIZADAS CON MAYOR DETENIMIENTO PUDIENDO SER RECHAZADAS O APROBADAS POR MOTIVOS CLARAMENTE JUSTIFICADOS.

La Cooperativa considerará como créditos de mayor riesgo y, consecuentemente, serán analizadas con mayor cuidado aquellos que presenten las siguientes características:

1. Créditos a socios con las cuales la experiencia anterior con la Cooperativa, o cualquier entidad financiera, no sea satisfactoria.
2. Créditos para negocios que no demuestren ingresos ciertos.
3. Créditos garantizados con activos cuyo mercado está restringido o limitado.
4. Créditos que dependen fundamentalmente de un garante para su reembolso.
5. Créditos para financiar la construcción de viviendas, edificios u oficinas, que no presenten un adecuado plan de financiamiento.
6. Cuando exista riesgo de gravámenes anteriores o posteriores que se impongan sobre la propiedad hipotecada.
7. Créditos para financiar intereses sobre deudas existentes.

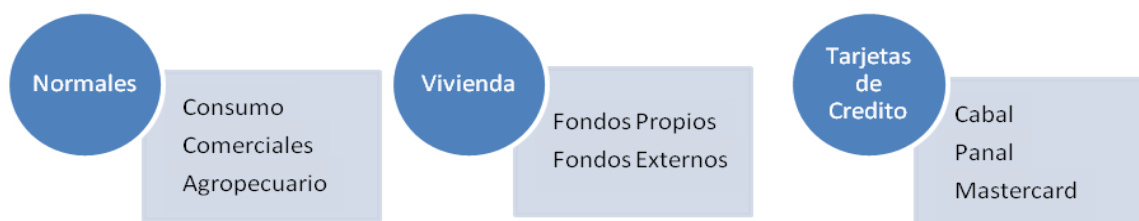
9) TIPOS DE CREDITO Y CARACTERISTICAS GENERALES DE LOS PRODUCTOS CREDITICIOS DE LA COOPERATIVA

El Marco Regulatorio para Cooperativas del Sector de Ahorro y Crédito” en el punto 5.4 - Clasificación de los Créditos, emitido por el INCOOP manifiesta lo siguiente:

a) Independientemente de la denominación de los tipos de crédito que decida adoptar la Cooperativa, para la administración y el seguimiento de estos, a efecto del cumplimiento de estas disposiciones, las entidades clasificarán sus créditos en los siguientes tipos:

- ✓ **Créditos Normales:** Gastos de Consumo, Capital de trabajo o inversión, cualquiera sea la garantía de estos.
- ✓ **Créditos Vivienda:** Para vivienda, con garantía hipotecaria o fiduciaria legalmente constituida.

✓ **Tarjetas de Crédito:** Son aquellos destinados al financiamiento de compras realizadas a través de ese instrumento.



9.1 CLASIFICACIÓN DE LOS CRÉDITOS SEGÚN EL DESTINO

Según el destino del crédito se tiene la siguiente clasificación;

CREDITOS PERSONALES

- ✓ **Consumo:** créditos destinados a reparaciones del hogar, compra de enseres domésticos, pago de impuestos, vacaciones, reparación de vehículos de uso particular, tratamiento de salud del socio y/o familiares, consolidación de deudas, entre otros.
- ✓ **Rodados:** Este crédito está destinado para la compra de vehículos nuevos o usados de la casa representante o particular.
- ✓ **Estudio y Capacitación:** Este crédito está destinado a financiar: Cursos de Postgrado (Especializaciones, Masterados, Doctorados), Becas, Congresos, Seminarios, Pasantías, Exposiciones, Tesis.
- ✓ **Proeduc - AFD:** Este crédito está destinado a la financiación de estudios superiores de Post grados, Maestrías o Doctorados, a nivel nacional o en el exterior.

CRÉDITOS COMERCIALES

- ✓ **Mypes:** Destinado a los socios propietarios de pequeñas, medianas y microempresas que desarrollan actividades independientes de comercio, producción o prestación de servicios, con una antigüedad y experiencia como mínimo de un (1) año.
- ✓ **Promipymes – AFD:** Destinado a fomentar el crecimiento y desarrollo de las empresas privadas, además de profesionales independientes o cuentapropistas (personas físicas o jurídicas) microempresas, pequeñas medianas e intermedias, de los distintos sectores económicos secundarios y superiores (actividades industriales, comerciales, educación y servicios)

- ✓ **Inversión Inmobiliaria:** Este crédito está destinado a la adquisición, construcción, reforma o ampliación de propiedades, para fines comerciales.
- ✓ **Compra de Maquinarias Productivas:** Créditos destinados a la compra de maquinarias productivas, vehículos utilitarios y equipos, a ser utilizados en la actividad comercial que realizan.
- ✓ **Inversión Empresarial:** Destinados a capital operativo, financiamiento de proyectos, compra de materia prima, insumos y mercadería.

CRÉDITOS AGROPECUARIOS

- ✓ **Ganadería - Cría y Engorde:** Este crédito será destinado a la cría y engorde de ganado.

CRÉDITOS VIVIENDA:

- ✓ **Vivienda – FONDOS PROPIOS:** Este crédito está dirigido a socios que deseen adquirir, reformar o ampliar una primera o segunda vivienda.
- ✓ **Vivienda - FONDOS EXTERNOS - AFD:**
 - **MI CASA:** Este crédito está dirigido a aquellos socios poseedores o no de propiedades, y tiene por finalidad facilitarles los fondos para la adquisición de casa, dúplex o departamento, o para la construcción de vivienda, en condiciones compatibles con la naturaleza social del crédito.
 - **PRIMERA VIVIENDA:** Este crédito tiene como objetivo otorgar financiamiento a mediano y largo plazo para la adquisición, construcción, refacción, ampliación o terminación de la primera vivienda.

TARJETA DE CRÉDITO:

Es un instrumento que autoriza a la persona a cuyo favor es emitida, a utilizarla como medio de pago en comercios adheridos al sistema.

La Cooperativa Universitaria ofrece a todos sus socios la posibilidad de acceder a una o más tarjetas de créditos para ser utilizadas en todo tipo de compras financieras;

1. Tarjeta Panal
2. Tarjeta Cabal
3. Tarjeta Mastercard

- ✓ El Consejo de Administración establecerá los distintos tipos de crédito que serán ofrecidos a los socios y las condiciones particulares de cada uno de ellos.
- ✓ En cada uno de los tipos de créditos, se identificará los que son concedidos a los miembros de estamentos electivos y comités auxiliares, así como a los gerentes, empleados y respectivos cónyuges.

9.2 CLASIFICACIÓN SEGÚN EL PLAZO

Además, en función al plazo los créditos se clasificarán de la siguiente manera:

Corto Plazo: Créditos de hasta doce (12) meses de plazo.

Largo Plazo: Créditos a plazos mayores a doce (12) meses.

Las informaciones referidas a montos, tasas, amortización, relación aporte/ crédito y garantías se encuentran establecidas en el ANEXO 1 - Matriz de Productos Crediticios, del presente manual.

9.3 LÍNEAS DE CRÉDITO – OTORGAMIENTO Y UTILIZACIÓN

9.3.1 LÍNEAS DE CRÉDITO A SOLA FIRMA Y CON HIPOTECA ABIERTA O FIDUCIA EN GARANTÍA.

Definición: se entiende por línea de Crédito, el contrato por la cual la Cooperativa Universitaria se compromete a facilitar crédito a un Socio hasta un límite determinado. Durante el periodo de vigencia de la línea de crédito, el socio podrá disponer de la misma en sucesivas oportunidades, cumpliendo los recaudos exigidos por la Cooperativa.

Vigencia: Las líneas de crédito concedidas tendrán una vigencia de un (1) año. Antes de la fecha de vencimiento, el socio deberá actualizar la documentación respaldatoria de sus ingresos, a fin de que la línea continúe vigente por un periodo más.

Montos Máximos

A Sola Firma	G. 200.000.000.-
Hipoteca Abierta o Fiducia en Garantía	G. 300.000.000.-

El monto de la línea de crédito hipotecaria o fiduciaria podrá ser hasta el importe correspondiente al valor de tasación, pudiendo el socio acceder a créditos hasta el 70% de dicho valor (zonas urbanas), y hasta el 50% del valor de tasación (zonas rurales).

 UNIVERSITARIA	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 18/142
---	--------------------------	-------------------------------------

Para acceder y/o renovar una Línea de Crédito, el socio deberá cumplir con los siguientes requisitos;

- a) Estar al día en todas sus obligaciones con la Cooperativa.
- b) Tener una calificación “A” o “B”.
- c) Tener dos (2) créditos cancelados, como antecedentes crediticios. Los dos (2) créditos cancelados requeridos deben haber sido solicitados con al menos dos (2) meses de diferencia entre uno y otro. Los dos créditos cancelados, deberán tener al menos seis meses consecutivos de pagos
- d) Los socios sin calificación (“S”) que registren en sus dos (2) últimos créditos cancelados cero (0) días de promedio de atraso (dentro de los últimos cinco años), también podrán acceder a una línea de crédito. Los dos créditos cancelados, deberán tener al menos seis meses consecutivos de pagos; caso contrario, se considerará los siguientes dos créditos anteriores cancelados que cuenten con al menos 6 meses de pagos consecutivos, siempre que cuenten con (0) días de atraso.
- e) Ser titular de un inmueble sin ninguna restricción (solo aplicable a líneas de crédito hipotecarias o fiduciarias).

Análisis: Las solicitudes de líneas serán analizadas en el Departamento de Análisis. Para la proyección del flujo de caja se tendrá en cuenta un plazo máximo de veinticuatro (24) meses, en el caso de líneas de sola firma, y cuarenta y ocho (48) meses en los casos de Líneas hipotecarias o fiduciarias.

Utilización: Para la utilización de su línea de crédito (utilización total de la línea aprobada o desembolsos parciales), el socio deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Presentar la Solicitud de Utilización de Línea.
- b) Presentar la documentación exigida por la modalidad de crédito elegida.
- c) Estar al día en todas sus obligaciones con la Cooperativa.
- d) No tener demandas judiciales, operaciones morosas, ni restricción de datos en el Informconf (Habeas Data)

e) Firmar los documentos inherentes a la formalización de la operación crediticia.

Las líneas de crédito podrán ser utilizadas para:

- ✓ Créditos de Consumo hasta G. 300.000.000.
- ✓ Créditos para Compra de Rodados.
- ✓ Créditos para Estudios y Capacitaciones.
- ✓ Créditos para Inversión de Inmobiliaria.
- ✓ Créditos para Compra de Maquinarias.
- ✓ Ganadería
- ✓ Inversión Empresarial.
- ✓ Vivienda
- ✓ Mypes
- ✓ Promocional - Vivienda.
- ✓ Promocional - Inversión Inmobiliaria.
- ✓ Consumo – 1ra. Cuota a los 90 días.
- ✓ Comercial – 1ra Cuota a los 90 días.

Se podrán utilizar también las líneas de créditos, para las modalidades habilitadas con refuerzos.

Cuando el socio desee utilizar su línea para un crédito con sistema de pago americano, deberá indefectiblemente presentar un proyecto de la inversión a realizar, y la carpeta será remitida previamente a la Gerencia de Análisis para su estudio.

Cuando el socio desee utilizar su línea, podrá hacerlo hasta el monto máximo de la misma, independientemente al monto máximo de cada modalidad, siempre y cuando el sistema de pago sea francés o alemán. Se exceptúan los créditos de consumo.

Aumento de Línea: El socio podrá solicitar el aumento de su línea de crédito en el formulario establecido al efecto, el cual será analizado por el Departamento de Análisis y puesto a consideración de los estamentos de aprobación respectivos, siempre y cuando no supere el monto máximo establecido.

Inactivación de la Línea: Cuando el socio pierda la calificación establecida para el otorgamiento de la línea, la misma será inactivada.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 20/142
--	--------------------------	-------------------------------------

Todos los créditos que el socio tenga a sola firma (anterior y posterior a la aprobación de la línea) deberán ser aplicados a su Línea de Crédito a Sola Firma.

9.3.2 LÍNEAS DE CRÉDITO ROTATIVAS

- ✓ Los socios que se suscriban al servicio de débito automático podrán acceder en forma opcional, a una Línea de Crédito Rotativa, que le permitirá cubrir eventualmente el monto de las cuotas a ser debitadas, cuando la caja de ahorros relacionada no cuente con fondos suficientes para la aplicación del débito automático correspondiente.
- ✓ Los socios que cuenten con créditos de refinanciación activos podrán acceder al servicio de Débito Automático, pero no podrán ser beneficiarios de la Línea de Crédito Rotativa.
- ✓ El monto máximo de las Líneas de Crédito Rotativas será de G. 25.000.000 (guaraníes veinticinco millones). Dichas líneas serán analizadas y aprobadas por los Sub-Gerente de Sucursales. Las solicitudes de colaboradores y dirigentes deberán ser aprobadas por el Consejo de Administración.
- ✓ La línea de crédito rotativa será instrumentada con una solicitud de crédito, un contrato y un pagaré suscrito por el socio. Por las particularidades de la operación, el pagaré será a la vista, es decir, sin fecha de vencimiento.
- ✓ Cuando la caja de ahorro origen de Débito Automático no cuente con los fondos suficientes para cubrir el monto de sus cuotas, la Cooperativa debitará del saldo disponible de su Línea de Crédito Rotativa, el importe de la cuota respectiva y acreditará dicho importe en la caja de ahorros, a fin de que pueda procesarse el débito automático. El socio dispone de un plazo de treinta (30) días posteriores a la acreditación, para realizar el pago correspondiente. A partir del primer día se devengarán intereses a la tasa máxima vigente establecida por el Consejo de Administración.
- ✓ Pasados los treinta (30) días sin que el socio haya realizado el pago correspondiente, se anulará el servicio de línea de crédito rotativa y quedará sin efecto en forma automática. El saldo pendiente seguirá generando intereses hasta la fecha de su regularización y será aplicada la tasa máxima vigente establecida por el Consejo de Administración.
- ✓ Si alcanzados los sesenta (60) el socio no regulariza su situación, la Cooperativa ejecutará el cobro del saldo pendiente, utilizando como título ejecutivo el pagaré firmado por el socio.

- ✓ Cuando se trate de créditos con sistema de pago americano, la línea de crédito rotativa no podrá ser aplicada para el pago de la cuota correspondiente al vencimiento del capital.
- ✓ El socio deberá realizar el pago para la cobertura del saldo pendiente, por caja o a través del servicio de App Universitaria 24hs. Al realizar dicho pago, la línea de crédito rotativa que fue inactivada por haber excedido treinta (30) días, se activará automáticamente, siempre y cuando el socio esté al día en todas sus obligaciones con la Cooperativa y la cuenta no haya sido remitida aún a cobro judicial.
- ✓ Cuando el socio solicite un crédito de refinanciación, o tenga créditos en gestión de cobro judicial, perderá su línea de crédito rotativa.

10) PLAZO MAXIMO DE LOS CREDITOS Y SISTEMA DE AMORTIZACION

Los plazos de financiamiento mínimos y máximos y las frecuencias de pago que hacen relación a la periodicidad con la cual los socios realizan el pago de sus cuotas, serán determinados para cada tipo de crédito y se consignan en el Reglamento específico de cada producto, que acompaña y forma parte del Manual de Crédito (Cap. III).

La Cooperativa establecerá en forma periódica las tasas de interés y plazos de financiación de los créditos.

Los sistemas de amortización de los créditos otorgados por la Cooperativa serán los denominados francés y alemán de amortización mensual, quedando a elección del socio al momento de la presentación de la solicitud respectiva.

El Consejo de Administración, podrá establecer sistemas de amortización distintos a los mencionados, los que serán especificados en la reglamentación respectiva del tipo de crédito afectado.

11) ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y PROCESOS PARA LA CONCESIÓN, APROBACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITOS.

11.1 CONDICIONES PARA LA APROBACIÓN Y CONCESIÓN DE CRÉDITOS.

Conforme al punto 5.9 del Marco Regulatorio para Cooperativas del Sector de Ahorro y Crédito”, emitida por el INCOOP se establecen las siguientes condiciones para la Concesión de Créditos:

- ✓ Ser socio y estar al día con todas sus obligaciones con la Cooperativa Universitaria Ltda. En caso de que el socio y/o su cónyuge tengan deudas pendientes de aporte y/o solidaridad, podrán autorizar que las mismas sean descontadas del importe del crédito solicitado.
- ✓ Completar la solicitud de crédito, confeccionada en el formato oficial de la entidad, sin enmiendas, tachaduras ni borrones, la cual tiene carácter de declaración jurada.
- ✓ En los casos de socios, codeudores y respectivos cónyuges con cédulas de identidad vencidas o extraviadas que se encuentren tramitando la remisión de estas, deberán firmar una constancia en el momento de la presentación de la solicitud de crédito, adjuntando la contraseña proporcionada por el Departamento de Identificaciones de la Policía Nacional.
- ✓ Los documentos requeridos para la aprobación de un crédito tendrán una validez de hasta 3 (tres) meses, salvo los certificados que acrediten ingresos, los cuales tendrán una validez de 45 (cuarenta y cinco) días.
- ✓ Toda gestión de crédito se inicia con la presentación de la respectiva solicitud, en el formato establecido por la Cooperativa; a la que se le anexará la documentación requerida tanto del solicitante, codeudores y cónyuges, así como de la garantía presentada y aquella que sustente la información declarada por el solicitante.
- ✓ Se determinará la capacidad de pago del solicitante, entiéndase como tal la capacidad de generar suficientes ingresos que le permitan la devolución del préstamo en el plazo acordado y contar con los datos de créditos vigentes y garantías, su historial de créditos y su perfil de cumplimiento.
- ✓ La Cooperativa contará con un reporte del sistema o cualquier método que avale el análisis realizado y las conclusiones de este, acerca de su aprobación, rechazo u otra recomendación. Deberá incluirse el reporte emitido por la Central de Riesgos Cooperativos implementada por el INCOOP, del solicitante, su cónyuge y sus respectivos codeudores, cuando corresponda, y/o de otros organismos que proporcionen información de riesgos de crédito, con los que se tenga convenio.
- ✓ Cuando el socio no califique por superar el porcentaje de endeudamiento establecido, se le podrá ofrecer un crédito de hasta el triple del aporte integrado, siempre y cuando tenga calificación A o B, y no tenga otras deudas vencidas en la Cooperativa (tarjetas de crédito, aporte, solidaridad, etc.). Los socios con calificación mayor a B podrán acceder al crédito

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 23/142
--	--------------------------	-------------------------------------

mencionado, pero hasta un monto máximo de G. 20.000.000. En ambos casos, queda sujeto a la recomendación del Dpto. de Análisis.

- ✓ El Consejo de Administración periódicamente fijará el monto máximo general para los distintos tipos de crédito y establecerá la relación aporte/crédito para las distintas modalidades de crédito.
- ✓ El monto requerido para cubrir la relación aporte/crédito, podrá ser depositado directamente en la cuenta de aportes, o en una cuenta de ahorro a la vista del socio, para su posterior transferencia a la cuenta de aportes, previo al desembolso del crédito o podrá ser descontado del monto del crédito solicitado.
- ✓ En caso de créditos aprobados por excepción, deberá contar con la constancia de la aprobación o la recomendación escrita realizada por el Consejo de Administración y/o el Comité Gerencial de Créditos, para el otorgamiento de los créditos.
- ✓ El desembolso deberá realizarse una vez aprobado el crédito y que haya n) sido firmado (s) debidamente el (los) título(s) ejecutivo(s). En los casos de créditos con garantía real, para los créditos para compra de inmueble se podrá proceder al desembolso con la firma del protocolo de la escritura, estando este preparado para la inscripción en la D.G.R.P. Para los créditos hipotecarios o fiduciarios para construcción u otros destinos, se procederá al desembolso con la contraseña de inscripción en la D.G.R.P. En ambas situaciones, es responsabilidad de la Cooperativa el seguimiento correspondiente para que la inscripción quede perfeccionada en los Registros Públicos.
- ✓ El socio deberá suscribir el pagaré correspondiente, y firmar el Contrato y la Liquidación de Préstamo para retirar el crédito que le fue concedido. En el texto del contrato entre otras cláusulas pertinentes, deberá acordarse la condición por la cual la Cooperativa Universitaria Ltda. queda facultada a inspeccionar y verificar el destino, los planes de inversión en cuestión, así como a comprobar el uso final de tales recursos. El contrato además debe contemplar la facultad que tiene el Consejo de Administración de vender el pagaré respectivo.

11.2 POLÍTICAS DE CONCESIÓN PRIMER CRÉDITO DEL SOCIO

Todos socios que soliciten su primer crédito, independientemente a la modalidad, deberán cumplir las siguientes condiciones:

Monto máximo: A Sola Firma G. 50.000.000. Para montos superiores se deberá presentar garantía.

Nivel de endeudamiento: Hasta 35%

Documentos de ingresos para profesionales independientes y comerciantes: 12 últimos IVAS, y Renta Personal del último año. Adjuntar fotos y ubicación geo-referencial del local comercial (si lo tuviere).

Otros documentos para Comerciantes: Extracto bancario u otro documento que demuestre movimiento financiero y/o comercial.

Si cuenta con Línea Pre-emitada de Tarjeta de Crédito: se deberá sumar al nivel de endeudamiento el 10% de la línea pre-emitada como nuevo socio.

11.3 POLÍTICA DE CONCESIÓN DE CRÉDITOS POR RANGO DE EDADES

1. Los socios podrán solicitar hasta G. 200.000.000 (guaraníes doscientos millones) a sola firma, siempre y cuando la fecha de vencimiento de la última cuota del crédito sea anterior a la fecha en que el socio cumple 75 años.
2. A partir de los 75 años, podrán solicitar créditos según la siguiente escala:

EDAD	PLAZO MÁXIMO	MONTO MÁXIMO (sumatoria de saldos de créditos y tarjetas de créditos)
75 a 76 años	36 meses	G. 100.000.000
77 a 78 años	24 meses	
79 a 80 años	12 meses	
81 a 82 años	36 meses	G. 20.000.000
83 años	24 meses	
84 años	12 meses	

✓ A partir de la no cobertura, se solicitará Garantía a Satisfacción (CDA, Codeudor, otras garantías).

✓ También podrán acceder al crédito Relación 1/1 (siempre y cuando la sumatoria de los saldos de los créditos vigentes más el solicitado, sea inferior o igual al aporte integrado).

3. A partir de los 75 años, los socios podrán solicitar líneas de tarjetas de créditos según la siguiente escala:

EDAD	LÍNEA MÁXIMA (sumatoria de saldos de créditos y tarjetas de créditos)
75 a 80 años	G. 100.000.000
81 a 84 años	G. 20.000.000

✓ A partir de la no cobertura del seguro, se solicitará alguna de las siguientes garantías: Relación: 1/1 Aporte / línea de tarjeta, Garantía CDA, Codeudoría, Concesión de Tarjeta Adicional.

11.4 POLÍTICA DE CONCESIÓN DE CRÉDITO A COOPERATIVAS Y ENTIDADES DE INTEGRACIÓN COOPERATIVA.

- ✓ Podrán otorgarse créditos a Cooperativas, Entidades de Integración Cooperativa y otros organismos facultados por la Ley, de acuerdo con lo establecido en el Marco Regulatorio del INCOOP y las disposiciones contenidas en el presente manual.
- ✓ La Entidad que desee acceder a un crédito deberá presentar una nota dirigida al Consejo de Administración y adjuntar los documentos básicos descritos en el punto N° 7, del presente Manual.
- ✓ Las condiciones específicas de cada operación (tasas, plazos y sistemas de amortización) serán establecidas en cada caso por el Consejo de Administración.
- ✓ El análisis de la capacidad de pago será realizado por el Dpto. de Análisis de Créditos. Para solicitudes de montos superiores a G. 300.000.000 (guaraníes trescientos millones) la Gerencia Financiera deberá ratificar dicho análisis para emitir su recomendación de aprobación o rechazo a ser presentado al Consejo de Administración. El análisis de los aspectos legales de la operación será realizado por el Departamento de Asuntos Legales.
- ✓ El estudio y aprobación o rechazo de la solicitud, será potestad del Consejo de Administración.

11.5 ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

POLÍTICAS DE APROBACIÓN DE CRÉDITOS

El Consejo de Administración como máxima autoridad de la Cooperativa, con el objetivo de descentralizar y agilizar el proceso de concesión de créditos, delega la autoridad de aprobación en diferentes estamentos, tanto directivos como técnicos.

Las Solicitudes de Crédito y Líneas de Crédito, serán aprobadas de acuerdo con la siguiente escala:

Estamento de Aprobación o Rechazo	Deudas totales en la CU (*) (Créditos y Líneas en Tarjeta de Crédito)
Sub. Gerente de Sucursales o Sub-Gerente de Negocios	Hasta G. 150.000.000
Gerente de Productos, Subgerente Operativo de Créditos, Sub-Gerente Administrativo de Créditos, Gerente Operativo, Gerente de Análisis o Gerente General	Hasta G. 200.000.000
Comité Gerencial de Créditos	Hasta G. 300.000.000
Consejo de Administración	Más de G. 300.000.000

(*) O su equivalente en dólares.

Para los niveles expuestos, serán considerados los “saldos de créditos” en forma acumulativa. Por consiguiente, en el caso de que la sumatoria de los saldos de los créditos vigentes, líneas de tarjetas de créditos de un socio, más el monto a solicitar, supere el monto establecido para ser aprobado por el Subgerente de Sucursal o Sub-Gerente de Negocios, su solicitud deberá ser remitida a Casa Matriz, a fin de ser tratada por el estamento respectivo.

Independientemente al estamento de aprobación, las solicitudes de créditos de Sucursales que superen el índice de mora del 6,99%, al último mes cerrado y las solicitudes de sucursales tipo D, serán vinculantes al dictamen emitido por la Gerencia de Análisis. Para las Sucursales que no superen el índice de mora del 6,99% en los últimos tres meses, el informe de la Gerencia de Análisis no será vinculante, y, por consiguiente, la aprobación o rechazo de las solicitudes, será potestad del estamento de aprobación correspondiente.

Para cada rango de aprobación existe un estamento responsable, quien indefectiblemente deberá expedirse sobre la solicitud de crédito o tarjeta de crédito puesta a su consideración y dicha resolución se deberá asentar en acta.

El Sub-Gerente de Sucursal y o Sub-Gerente de Negocios podrán otorgar créditos con garantía de caja de ahorro:

✓ Monto: hasta G. 300.000.000 (guaraníes trescientos millones).

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 27/142
--	--------------------------	-------------------------------------

- ✓ Cuando la sumatoria de los créditos con garantía CDA superen G. 300.000.000, serán tratados por el Comité Ejecutivo.
- ✓ Sistema de pago: francés o alemán, en caso de solicitar sistema americano, se derivará al Dpto. de Análisis para su tratamiento.

Las solicitudes de crédito serán analizadas teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- ✓ Realizar un flujo de caja de acuerdo con los ingresos justificados.
- ✓ No tener demandas ni operaciones morosas en Informconf.

Cuando la sumatoria de los créditos vigentes (sin tarjetas de créditos, en guaraníes y moneda extranjera), de la sociedad conyugal supere G. 400.000.000 (guaraníes cuatrocientos millones), las solicitudes serán tratadas por el Consejo de Administración.

El socio podrá solicitar la reducción del importe o modificación del plazo del crédito aprobado por el Consejo de Administración. En estos casos, se deberá elaborar un nuevo flujo de caja, sin necesidad que la carpeta sea ingresada nuevamente al Dpto. de Análisis, siempre y cuando el nivel de endeudamiento no supere al aprobado originalmente y/o al establecido en el presente manual. Todo cambio deberá ser registrado en la Gerencia de Productos.

11.6 PROCESOS PARA LA CONCESIÓN, APROBACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA CARTERA

El proceso de crédito es un conjunto de actividades estrechamente relacionadas entre sí, con el objetivo de entregar productos crediticios a los socios que así lo requieran.

a) **Promoción:** se establecen estrategias de promoción para dar a conocer los productos y servicios crediticios ofrecidos por la Cooperativa, con la finalidad de captar socios. Las mismas se resumen en:

Promoción Pasiva: se refiere a la promoción institucional, realizada a través de los medios publicitarios de alcance masivo. La ventaja de esta promoción es que se puede llegar a una gran cantidad de socios, pero la debilidad es que es impersonal.

Promoción Activa: se refiere a la promoción personalizada que realizarán los oficiales de cuentas. La ventaja de esta promoción es que los oficiales de cuentas pueden seleccionar a las personas a las cuales les va a ofrecer los productos y servicios financieros.

Esta clase de promoción se fortalece en el tiempo con una adecuada atención a los asociados, satisfaciendo sus necesidades crediticias oportunamente y en la justa medida, orientándoles sobre las políticas institucionales, estrechando la relación comercial, conociéndolos adecuadamente para poder estimar su capacidad de pago y no perjudicarles con un sobreendeudamiento, ofreciéndoles nuevos servicios, etc. Todas estas acciones producen como resultado socios satisfechos que será la mejor publicidad de la Cooperativa Universitaria Ltda.

b) **Evaluación y visita a solicitantes:** La Cooperativa se reserva el derecho de verificar los datos proporcionados por el solicitante y codeudores, así como vigilar la utilización de los créditos en los casos que estime conveniente, pudiendo efectuar inspecciones, visitas o exigir la presentación de documentos. Si de las comprobaciones que la Cooperativa efectúe, se constatare la falsedad de las declaraciones juradas, la Cooperativa, previa interpelación por 15 días, en defecto de justificación aprobada, dará por decaídos los plazos y exigirá el pago de la totalidad de la deuda pendiente.

c) **Propuesta y recomendación para aprobación de créditos:** todas las operaciones serán sustentadas a través del formulario de aprobación y comentarios del Oficial de Cuentas. Esta propuesta será consignada en la solicitud de crédito presentada por el asociado.

d) **Proceso de Análisis para la Concesión de Créditos:** Para el análisis de la capacidad de pago de los socios, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- ✓ La sumatoria de las cuotas de todos los créditos y tarjetas de crédito en la Cooperativa, más las cuotas de deudas financieras externas (créditos y tarjetas de crédito), no podrá superar el porcentaje establecido, del total de los ingresos justificados del socio y su cónyuge. Para tarjetas de crédito, se tomará el promedio de los tres últimos pagos mínimos; y si el saldo actual es cero, se considerará el 5% de la línea vigente.
- ✓ En caso de que el nuevo análisis arroje un nivel de endeudamiento superior a lo reglamentado, el solicitante podrá acceder al mismo monto de su último crédito o línea, siempre y cuando los ingresos justificados sean iguales o mayores, y los egresos se mantengan en las condiciones originalmente solicitadas.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 29/142
--	--------------------------	-------------------------------------

✓ Cuando la Deuda Total del socio es superior a G. 300.000.000 (guaraníes trescientos millones) el socio deberá justificar bienes inmuebles a su nombre, en el caso que no cuente con bienes inmuebles a su nombre se deberá presentar garantía a satisfacción del estamento de aprobación.

*Se considerará como Deuda Total: Los créditos vigentes, líneas en tarjetas de créditos activas, más el importe solicitado por el socio en la Cooperativa. El Consejo de Administración, podrá establecer otras condiciones según considere pertinentes.

e) **Aprobación de Créditos:** las resoluciones de las solicitudes de créditos, cualquiera sea su nivel administrativo de aprobación, constarán en acta.

f) **Seguimiento y recuperación:** el seguimiento y la supervisión permiten minimizar el riesgo de las operaciones, aunque se trate de un crédito bien colocado, esto no cubre las contingencias que pueden ocurrir en el transcurso del tiempo.

12) TRATAMIENTO DE MODIFICACIONES Y ACUERDOS ESPECIALES DE PAGO

La modificación de un crédito sea mediante prórroga, ampliación de plazo, consolidación, y/o refinanciación, se realizará siguiendo el procedimiento establecido por el Consejo de Administración, atendiendo en todo momento las siguientes condiciones:

a. **Prórroga:** La prórroga consistirá en la espera concedida al socio para el cumplimiento del pago de su crédito. En caso de que un socio prestatario, por circunstancias especiales, no pueda cancelar una cuota, deberá solicitar por escrito la prórroga, explicando las razones.

Para solicitar la prórroga, el socio deberá cumplir como mínimo con las siguientes condiciones:

- ✓ Presentar solicitud de prórroga a través de nota dirigida al Subgerente de la Sucursal, dentro de los cinco días de producido el vencimiento de la cuota del crédito;
- ✓ El crédito en cuestión debe estar al día, así como las demás deudas que posea el socio con la Cooperativa;
- ✓ El socio al que se le conceda la prórroga, antes de hacer uso de esta deberá cancelar los intereses vencidos;

- ✓ La prórroga para el pago de un crédito podrá ser solicitada hasta un máximo de 2 (dos) veces y por un plazo máximo de un mes. No se aceptarán más de dos (2) prórrogas a una misma operación;
- ✓ El crédito favorecido con la prórroga normalmente seguirá generando intereses moratorios, no así los punitivos; su otorgamiento no implica en absoluto la exoneración de estos, o de cualquier concepto que pudiera surgir como consecuencia de la mora.

b. Ampliación de Plazo: Se entenderá por ampliación de plazo, el acuerdo por el cual se reforman los términos del plan de pago originalmente fijado, a fin de permitir al socio el cumplimiento del compromiso de pago en un periodo mayor.

Los saldos de tarjetas de crédito podrán ser cancelados a través de este tipo de operaciones. Cuando el socio no califique por superar el porcentaje de endeudamiento establecido, podrá igualmente acceder al crédito solicitado y/o seguir teniendo una tarjeta vigente, siempre y cuando tenga calificación A o B, y quedando sujeto a la recomendación del Dpto. de Análisis.

Para solicitar la ampliación del plazo, el socio deberá cumplir las siguientes condiciones:

- ✓ Presentar una nota dirigida al Subgerente de la Sucursal afectada, argumentando el motivo de la solicitud;
- ✓ Presentar la solicitud de crédito firmada, adjuntando los documentos correspondientes solicitados por la Cooperativa;
- ✓ La solicitud deberá ser realizada con dos semanas de anticipación al vencimiento del préstamo en cuestión;
- ✓ Las operaciones o créditos relacionados deben estar al día.
- ✓ La Cooperativa autorizará hasta 2 (dos) modificaciones en las condiciones originales de pago del crédito, hasta su total extinción.

Cuando el socio solicite una ampliación de plazo o consolidación de deuda, sin retiro alguno de dinero, quedará a criterio del estamento de aprobación la concesión del crédito, siempre y cuando la cuota sea inferior a lo que el socio está abonando, el nivel de endeudamiento no sea superior al porcentaje establecido y no se desmejore la garantía.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 31/142
--	--------------------------	-------------------------------------

Socios que califiquen para Tasas de Excelencia o Promocional: Podrán novar su deuda en la misma modalidad, mismo sistema de pago y con las tasas vigentes para éstas (Excelencia y Promocional). Aplica a todas las modalidades vigentes para estos segmentos.

Condiciones:

- ✓ Debe tener pagadas al menos el 40% de las cuotas pactadas y debe llevar al menos un 10% más del saldo del capital vigente (hasta el monto original).
- ✓ Todos los firmantes del crédito original deberán suscribir una nueva solicitud y los documentos obligacionales. El Sub-Gerente de Sucursal y Sub Gerente de Negocios tendrá la potestad de aprobar el crédito con los ingresos justificados siempre y cuando éstos sean iguales o superiores a los justificados en el crédito a novar, hasta el importe concedido, independientemente al estamento de aprobación. La aprobación será al instante y quedará a cargo del responsable de Sucursal.

✓ En caso de que sus ingresos hayan disminuido o el socio solicite un importe superior, la solicitud será derivada a Análisis y/o podrá ser tratado por CU Express con las condiciones del motor de decisión, a los efectos de determinar si el socio califica para la novación.

c. **Consolidación:** Se entenderá como consolidación de préstamos, cuando dos o más operaciones del socio al día, se fusionan en una sola obligación por el monto total adeudado, estableciéndose un nuevo plan de pagos.

Para solicitar la consolidación, el socio deberá cumplir las siguientes condiciones:

- ✓ Presentar la solicitud de crédito firmada, adjuntando los documentos correspondientes solicitados por la Cooperativa;
- ✓ Las operaciones o créditos relacionados deben estar al día.

d. **Refinanciación:** Se entenderá como refinanciación a la operación por la cual, un préstamo que se encuentra en mora es objeto de la redefinición de las condiciones originalmente pactadas. Los saldos de tarjetas de crédito podrán ser cancelados a través de un crédito de refinanciación.

Para acceder a la refinanciación de su crédito, el socio deberá cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

- ✓ Presentar una nota explicativa de los motivos que ocasionaron el atraso;

- ✓ Presentar la solicitud de crédito firmada por el/los deudores/es y codeudor/es, si corresponde;
- ✓ La actualización de todos los datos relevantes de deudores y codeudores, si los hubiere;
- ✓ La realización de un nuevo análisis sobre la capacidad de pago futura del socio
- ✓ La constitución de garantías adicionales, si la Cooperativa lo considerare necesario;
- ✓ La Cooperativa podrá solicitar el cumplimiento de requisitos o condiciones adicionales que considere pertinentes;

Las solicitudes de refinanciación serán tratadas y aprobadas de acuerdo con los niveles de aprobación establecidos en el presente manual. Cuando el importe sea superior al monto máximo establecido, serán tratadas y aprobadas por el Consejo de Administración.

En todos los casos la relación aporte/ crédito a aplicar será la mayor entre la vigente y la o las originales de la operación. Cuando sean varios los créditos a refinanciar se tomará la mayor relación aporte crédito.

Las refinanciaciones serán otorgadas manteniendo o mejorando las garantías originales, salvo que ya se haya abonado más del 50% del crédito original, quedando a consideración del estamento de aprobación.

Los plazos e intereses de los créditos a refinanciar serán establecidos por el Consejo de Administración.

La Cooperativa mantendrá adecuados mecanismos de seguimiento, que permitan la identificación de la operación de préstamo original.

En el caso de Solicitudes de Créditos de Refinanciación, la sumatoria de las cuotas de todos los créditos y tarjetas de crédito en la Cooperativa, más las cuotas de deudas financieras externas (créditos y tarjetas de crédito), no podrá superar el porcentaje establecido, del total de los ingresos justificados del socio y su cónyuge, salvo que la cuota disminuya.

Se podrán refinanciar aquellos saldos morosos de deudas contraídas con la Cooperativa, hasta el monto total de la o las deudas a la fecha. El estamento de aprobación podrá exigir las garantías necesarias para este tipo de crédito. El socio podrá optar por otro crédito cuando haya abonado como mínimo el 50% de las cuotas establecidas y el crédito de refinanciación no supere los cinco días de promedio de atraso.

Las primeras y segundas refinanciaciones luego de ser debidamente analizadas podrán ser aprobadas por cualquier estamento, aunque el solicitante posea inconvenientes en Informconf o el nivel de endeudamiento supere el porcentaje establecido; siempre y cuando cumpla con los demás requisitos establecidos.

13) CONSTITUCIÓN Y FUNCIONES DEL COMITÉ GERENCIAL DE CRÉDITOS

Son funciones del Comité:

- a) Aprobar, condicionar o rechazar las solicitudes de créditos o tarjetas presentadas, que reúnan o no alguno/s de los requisitos establecidos en el presente manual, hasta el importe establecido por el Consejo de Administración.
- b) Elaborar Actas de reuniones.
- c) Llevar Registro de Asistencia.
- d) Elaborar notas, memorandos u otros documentos que sean necesarios.
- e) Sugerir modificaciones de las políticas crediticias, a fin de mantener la competitividad del servicio. Las demás funciones que sean designadas por el Consejo de Administración.

14) LÍMITES Y CONCENTRACIÓN DE CRÉDITO

El límite máximo para prestar a cada socio no podrá sobrepasar el seis por ciento (6%) del total del patrimonio efectivo de la Cooperativa.

Eventualmente y en casos excepcionales, el Consejo de Administración podrá autorizar que se sobrepase el porcentaje señalado, siempre que el prestatario tenga las garantías suficientes para acceder al crédito, en cuyo caso, y de manera excepcional y puntual, el crédito a ser otorgado no podrá sobrepasar el ocho por ciento (8%) del total de patrimonio efectivo de la Cooperativa. En estos casos, el patrimonio efectivo será el que la Cooperativa haya tenido al cierre del último mes. De todo lo actuado deberá quedar constancia en el expediente del crédito y en el Acta del Consejo de Administración, donde conste la consideración y aprobación. El límite señalado precedentemente, no afecta a los créditos a ser otorgados a las entidades Cooperativas.

15) TRATAMIENTO DE CONFLICTO DE INTERESES EN LA ACTIVIDAD CREDITICIA (PRÉSTAMOS A DIRECTIVOS Y EMPLEADOS)

Préstamos a Directivos y empleados; en términos generales, los directivos y funcionarios, sean superiores o subalternos, así como los profesionales contratados a cualquier efecto, o personas físicas o jurídicas que sean proveedoras de bienes o servicios de cualquier

 UNIVERSITARIA	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 34/142
---	--------------------------	-------------------------------------

naturaleza, no podrán acceder a condiciones de crédito diferentes o más ventajosas que las establecidas para los demás socios de la Cooperativa, de conformidad con el artículo 74 del Decreto N° 14.052/96.

✓ En los casos de créditos a miembros de estamentos electivos y Comités Auxiliares, Gerentes, empleados y personal contratado bajo cualquier denominación, deben cumplirse las siguientes condiciones:

- a) Ser aprobados por el Consejo de Administración.
 - b) Que el solicitante no participe en el análisis, la discusión y/o la aprobación del crédito.
 - c) Que el crédito se efectúe en los mismos términos, en relación con garantías y determinando la real capacidad de pago exigidas para cualquier otro solicitante.
 - d) Que no involucre un riesgo mayor que el normal, u otros términos y características desfavorables.
 - e) A los efectos de calcular la capacidad de pago, las dietas podrán considerarse como parte del ingreso, solo por el plazo que dure el periodo de mandato de sus miembros.
- ✓ En los casos en que un directivo, gerente, empleado o personal contratado bajo cualquier denominación, tenga intereses económicos en el negocio del socio que solicita un crédito, no deberá participar en el análisis y/o la aprobación de este.
- ✓ Los empleados de la Cooperativa que soliciten créditos deberán realizar el pago de sus cuotas correspondientes a través de débito automático.
- ✓ Todas las operaciones relacionadas a familiares directos o políticos de los Oficiales de Cuentas deberán ser asignados a otro Oficial.
- ✓ Con respecto a las operaciones relacionadas a familiares directos o políticos de los Sub-Gerentes de Sucursales, Supervisores o Subtesoreros deberán ser tratados por otro estamento.
- ✓ Los aspectos no contemplados en el presente Manual se regirán por lo establecido en el Código de Conducta, el Estatuto Social y el Marco Regulatorio del Incoop.

16) TRATAMIENTO DE TASAS DE INTERÉS Y DEMÁS COSTOS DE CRÉDITOS

Las Tasas de Interés y costos adicionales se regirán por las siguientes condiciones;

- ✓ El Consejo de Administración fijará las tasas de interés (compensatorio, moratorio y punitorio) y las comisiones o costos relacionados con las operaciones crediticias, sin embargo, deberá hacerlo contando con los informes y las recomendaciones técnicas de la Gerencia Financiera.
- ✓ El Consejo de Administración podrá fijar un rango de tasas, poniendo un límite máximo y mínimo, con base de los cuales el Gerente podrá fijar la tasa que se aplicará a todos los socios, sin distingo de ninguna naturaleza ni por ningún motivo.
- ✓ La fijación de las tasas de interés deberá basarse, cuanto menos, en el costo del dinero, la cobertura de costos y gastos, la generación de provisiones y los excedentes necesarios para acrecentar las reservas. Asimismo, se deberá tomar en consideración el comportamiento del mercado financiero nacional en el que opera la Cooperativa.
- ✓ Las tasas de interés siempre serán las vigentes a la fecha de la solicitud, aprobación o formalización de la operación, según las políticas de la Cooperativa.
- ✓ Queda prohibido el anatocismo (cargo de intereses sobre intereses), en cualquier modalidad bajo cualquier concepto.
- ✓ Los intereses compensatorios comenzarán a devengarse, a partir de la fecha de desembolso de los fondos por parte de la Cooperativa, y se cargarán exclusivamente sobre el capital prestado, el cual debe constar en el título ejecutivo respectivo.
- ✓ El interés compensatorio se convierte, a partir de la mora, en interés moratorio, y se cobrará a una tasa no superior a la pactada originalmente para la tasa compensatoria.
- ✓ Será calculado sobre el saldo de la deuda vencida y, en ningún caso podrán capitalizarse intereses sobre los derechos moratorios y/o punitorios.
- ✓ La Cooperativa podrá percibir un interés punitorio adicional, calculado sobre el saldo de la deuda vencida, cuya tasa no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de la tasa a percibirse en concepto de interés moratorio.
- ✓ En todo momento, la Cooperativa debe informar a sus socios sobre la tasa nominal y efectiva anual que cobra en las operaciones de crédito, y también sobre las tasas de interés moratorio, punitorio y todos los costos y cargos adicionales relacionados.
- ✓ Ningún socio podrá beneficiarse con la quita de intereses moratorios y/o punitorios, salvo en casos de refinanciaciones y cancelaciones. Las excepciones, solamente se harán con la aprobación expresa del Consejo de Administración, por razones debidamente justificadas.

- ✓ Los intereses de crédito deberán contabilizarse sobre la base del método de lo devengado. La suspensión del devengamiento de intereses se aplicará desde los sesenta y un (61) días de mora.
- ✓ Los intereses compensatorios no cobrados provenientes de operaciones de crédito, luego de 60 días de ser exigibles, serán considerados en riesgo, por lo que se deberá aplicar la previsión correspondiente conforme a la escala de provisiones vinculada al capital en riesgo, a efectos de su adecuada exposición y valuación.
- ✓ Los pagos que hagan los prestatarios se aplicarán, en primer lugar, a los gastos de gestión de cobro extrajudicial, si los hubiere, intereses punitivos, moratorios, compensatorios, en ese orden, y el remanente para amortizar al principal. En los casos de cobranza judicial, se estará sujeto a las disposiciones legales vigentes.
- ✓ En los legajos de créditos concedidos, deberá constar inequívocamente el sistema y la tabla de amortización, identificando claramente los pagos de capital, intereses y otros cargos. El sistema de amortización utilizado en cada tipo de crédito deberá constar en el presente manual de Crédito.
- ✓ Los gastos que graven la operación del crédito, así como los costos de las garantías reales correrán por cuenta y cargo del prestatario. En caso de que el mismo desista posteriormente del crédito solicitado, igualmente deberá realizar los mencionados pagos en un plazo máximo de 30 (treinta) días.

16.1 TASAS DE EXCELENCIA

Los socios que cumplan con los siguientes requisitos podrán acceder a tasas especiales en las modalidades Consumo, Inversión Empresarial y MYPES, según Grilla de Créditos:

- ✓ Calificación “A”
- ✓ Estar al día en todas sus obligaciones.
- ✓ Los créditos del cónyuge y créditos garantizados por el socio deberán estar al día.
- ✓ Tres créditos cancelados y que el promedio de atraso mayor de los últimos tres créditos no supere los tres días.
- ✓ Aplicable solamente para créditos nuevos (paralelos)
- ✓ Moneda: guaraníes
- ✓ Sistema de pago: francés o alemán

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 37/142
--	--------------------------	-------------------------------------

- ✓ Plazo y monto máximo: lo establecido en las modalidades respectivas
- ✓ NO se aplica para socios con refinanciaciones activas (créditos/tarjetas)

16.2 TASAS PROMOCIONALES CU

Los socios que cumplan con los siguientes requisitos podrán acceder a tasas especiales en las modalidades Consumo, Inversión Empresarial y MYPES, según Grilla de Créditos;

- ✓ Calificación A, B, o S
- ✓ Estar al día en todas sus obligaciones.
- ✓ Los créditos del cónyuge y créditos garantizados por el socio, deberán estar al día.
- ✓ Dos créditos cancelados como mínimo. Para socios sin calificación ("S"), los créditos debieron cancelarse en los últimos cinco años.
- ✓ El promedio de los últimos dos créditos cancelados no debe superar los cinco días.
- ✓ Aplicable solamente para créditos nuevos (paralelos)
- ✓ Moneda: guaraníes
- ✓ Sistema de pago: francés o alemán
- ✓ Plazo y monto máximo: lo establecido en las modalidades respectivas
- ✓ NO se aplica para socios con refinanciaciones activas (créditos/tarjetas)

17) TRATAMIENTO DE GARANTÍAS Y SU ADMINISTRACIÓN

17.1 TIPO DE GARANTÍAS Y RECAUDACIONES

La Cooperativa establece las condiciones, características, procedimientos de avalúos o tasaciones y, en general, todo aspecto necesario para el estudio, la aceptación y la administración de las garantías, sobre las siguientes bases:

a) Las garantías, en términos generales, deben ser siempre accesorias, es decir, no constituyen fuente de pago principal, sino de última instancia. Asimismo, deben ser aceptables y suficientes para la Cooperativa, estar correctamente instrumentadas o constituidas, y, estar integrado por activos radicados y ejecutables dentro del territorio nacional.

b) Las tasaciones deben ser realizadas por perito tasador legalmente habilitado, y actualizadas en función a la ampliación del riesgo de crédito asumido. Donde no hubiere peritos habilitados, podrá recurrirse a un tasador profesional idóneo en la materia.

	<h1>MANUAL DE CRÉDITO</h1>	<p>MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 38/142</p>
--	----------------------------	--

c) Los porcentajes máximos de las garantías recibidas, a tomarse como respaldo de operaciones de crédito, serán aquellos señalados como valores computables de las garantías que podrán deducirse de la previsión requerida.

TIPOS DE GARANTÍA

Los responsables de concesión de créditos deberán considerar algunas de las siguientes garantías:

a) Codeudoría Personal.

b) **Reales:** Hipoteca, Fiducia en Garantía, o Cajas de Ahorros.

e) Fiducia Fuente de Pago

Las citadas garantías son enunciativas y no taxativas, por lo que no se limitan exclusivamente a las mencionadas, pudiendo incluir otras que sean legalmente permitidas y cumplan con los mismos objetivos o características mencionadas.

No podrán concederse créditos con garantía de bienes en litigio, o cuya situación jurídica sea dudosa.

Podrá concederse créditos con codeudorías de personas jurídicas, donde el socio tenga participación.

a. Codeudoría Personal

✓ Podrán concederse créditos a sola firma hasta un monto máximo G. 300.000.000 (guaraníes trescientos millones), siempre y cuando el socio demuestre buenos antecedentes en el cumplimiento de sus obligaciones, suficiente capacidad de pago y solvencia patrimonial para asumir las cuotas del importe solicitado.

✓ Todas las obligaciones deberán ser suscritas por el socio y los codeudores, y en el caso de que sean casados, también por sus cónyuges. Excepcionalmente y a pedido formal del socio debidamente justificado, se podrá obviar la firma del cónyuge, siempre y cuando la deuda total del socio no supere los G. 30.000.000. Además, el Sub-Gerente de Sucursal deberá elaborar un informe al respecto.

✓ Cuando el socio codeudor solicite un crédito, el crédito garantizado deberá estar al día.

- ✓ Un codeudor podrá respaldar más de un crédito a la vez, dependiendo de su solvencia económica y capacidad financiera, y siempre y cuando la sumatoria de los saldos de los créditos en los cuales es codeudor, no supere el 70% del monto máximo para créditos, establecido por el Consejo de Administración.
- ✓ Los miembros del Consejo de Administración, Junta de Vigilancia y Tribunal Electoral, así como también los empleados de la Cooperativa, no podrán ser codeudores.
- ✓ En caso de fallecimiento del codeudor, el prestatario deberá comunicar dicho fallecimiento a la Cooperativa Universitaria y ofrecer una garantía a satisfacción del estamento de aprobación, dentro del plazo de 60 días. Si no lo hiciere, se darán por decaídos todos los plazos y exigible la totalidad de la deuda, sin necesidad de ninguna interpelación.

b. Con Garantía Real

- ✓ Para los créditos cuya garantía sean los ahorros que el socio posea en la Cooperativa (Caja de Ahorro o Certificado de Depósito de Ahorro), se tomarán al 100% de su valor, debiendo cubrir un monto equivalente al capital prestado más tres meses de intereses compensatorios.
- ✓ Los Certificados de Depósitos de Ahorro a plazo que garanticen créditos, previo endoso, deberán ser entregados por su titular a la Cooperativa en carácter de garantía prendaria. Los créditos con garantía de caja de ahorros serán formalizados a través de un Contrato Privado de Prenda con certificación de firmas por un Escribano Público. El costo de la certificación de firmas correrá por cuenta del socio prestatario. El Certificado de Depósito de Ahorro entregado en prenda, a su vencimiento, deberá ser renovado como mínimo por un plazo igual al de la vigencia del crédito. Si el Certificado correspondiese a un Ahorro Especial y no fuese renovado por su titular a su vencimiento, se pasarán los fondos a una cuenta de ahorro a la vista que tenga el titular y si no la tuviere se habilitará una a tal efecto, debiendo permanecer bloqueados dichos fondos hasta la cancelación del crédito garantizado.
- ✓ Se tomará como garantía hipotecaria: para inmuebles ubicados en zonas urbanas hasta el 70% del valor de tasación y para los ubicados en zonas rurales hasta el 50% de valor de tasación.
- ✓ Cuando la sumatoria de los saldos de créditos vigentes más el solicitado sea mayor a G. 300.000.000 (guaraníes trescientos millones) sin importar la modalidad, el crédito deberá ser con garantía real. En los casos de garantía hipotecaria, deberá realizarse la inscripción en la

Dirección General de los Registros Públicos, quedando la responsabilidad a cargo de la Gerencia de Escrituraciones, realizar el seguimiento de los trámites pertinentes para finiquitar la inscripción. En los casos de Fiducia en garantía, la misma deberá celebrarse con un fiduciario debidamente habilitado por el BCP. La fiducia se formalizará mediante escritura pública, la cual deberá ser debidamente inscrita ante la Dirección General de los Registros Públicos.

✓ El estamento de análisis y de aprobación, deberá evaluar las garantías ofrecidas por el solicitante y podrá aceptar, rechazar o solicitar mayor garantía, según el caso, con el objeto de salvaguardar los intereses de los demás socios y la institución.

c. Fiducia Fuente de pago:

El Consejo de Administración podrá disponer la fiducia fuente de pago como una garantía adicional con la finalidad de asegurar el cumplimiento de una obligación específica adquirida con la cooperativa. La fiducia fuente de pago es una garantía mediante la cual una Cooperativa, Entidad de Integración Cooperativa u otro organismo facultado por la Ley (fideicomitente) transfiere a un fiduciario los derechos sobre flujos futuros de ingresos, con el fin de asegurar el cumplimiento de sus obligaciones de pago hacia la cooperativa (beneficiario). Esta garantía se instrumenta mediante escritura pública inscrita ante la D.G.R.P., detallando los términos y condiciones acordados entre las partes.

18) MONEDA DE LOS CRÉDITOS CONCEDIDOS

Se podrán desembolsar créditos tanto en moneda nacional como en dólares americanos, adecuándose para el efecto, los procedimientos crediticios necesarios.

Cualquiera sea la moneda seleccionada por el asociado para recibir el préstamo, el cronograma de pagos se elaborará según las tablas de liquidación habilitadas de acuerdo con el tipo de producto crediticio seleccionado.

Todas las modalidades de crédito tanto en guaraníes como en moneda extranjera serán independientes una de otras. El monto al cual podrá acceder cada socio dependerá de la evaluación de su solvencia económica y financiera.

19) COBRO DE CUOTAS Y PERIODOS DE GRACIA PARA CRÉDITOS

El monto de las cuotas de crédito y el vencimiento de estas serán pactados en el Contrato de Crédito (Pagaré u otro instrumento obligacional), suscripto por el socio.

Las cuotas de préstamos tendrán 10 días de gracia, a partir de la fecha de vencimiento para ser abonadas sin el recargo de los intereses moratorios, punitivos y gastos. Si el socio abonare la cuota atrasada luego de transcurridos los 10 días de la fecha de vencimiento, se adicionará los cargos incluyendo los correspondientes por los 10 días de gracia.

Si el socio deseara cancelar un crédito cuya amortización de capital e intereses se encuentran pagados en forma adelantada, y además el interés abonado corresponde a una fecha superior a la fecha de cancelación del crédito, no se cobrará interés alguno, solamente el monto correspondiente al saldo del capital.

El socio podrá realizar el pago de las cuotas de su crédito a través del servicio de débito automático, App24Hs, las cajas de la Cooperativa o bocas de cobranza habilitadas, en este último caso, el costo de la chequera de pago correrá por cuenta del socio prestatario.

Cuando el sistema de pago del crédito es francés:

- a. El socio podrá realizar pagos de cuotas en forma adelantada al vencimiento. A tal efecto, deberá firmar en el momento de la firma de los pagarés, un formulario en el cual declarará su pleno conocimiento de las condiciones que rigen la operación.
- b. Para el cálculo del monto a abonar como cuota adelantada, se tendrán en cuenta lo siguientes aspectos:
 - ✓ Cuando el socio abone más de una cuota en forma adelantada, antes o en fecha del vencimiento, abonará una cuota normal y las restantes solamente el importe correspondiente a la amortización del capital.
 - ✓ El pago de la subsiguiente cuota deberá ser realizado indefectiblemente en el día del vencimiento mensual habitual del crédito, disponiendo el socio de cinco días corridos para abonar una cuota normal. A partir del sexto día, la Cooperativa cobrará los intereses de las cuotas abonadas por adelantado que fueron exonerados, sin perjuicio de los intereses moratorios, punitivos y demás penalidades previstas en el presente manual.

Las condiciones precedentes no rigen para:

- ✓ Créditos con fondos Externos AFD,
- ✓ Créditos con sistema de pago americano y alemán

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 42/142
--	--------------------------	-------------------------------------

- ✓ Créditos con Garantía FOGAPY
- ✓ Créditos con pago de primera cuota a los 90 días.
- ✓ Créditos con Refuerzos (solo el crédito que tiene los pagos por periodos o refuerzos).

Quando el sistema de pago es americano:

El socio podrá realizar pagos parciales de amortización de capital en forma adelantada al vencimiento del capital. Para tal efecto, el socio deberá primeramente abonar la cuota del periodo actual, pudiendo realizar el pago antes y hasta la fecha del vencimiento de la cuota del periodo.

PRIMER VENCIMIENTO A LOS 90 DÍAS

El socio que solicite un nuevo crédito podrá optar para que su primera cuota venza recién a los 90 días del desembolso del crédito. Se calcularán los intereses por ese tiempo y estos se distribuirán en las cuotas que abonará el socio.

MODALIDADES:

Consumo 1ª C. a 90 días y Comercial 1ª. C. a 90 días.

PLAZOS

El plazo máximo de amortización es de noventa (90) días, más 48 meses para consumo y 36 meses para comerciales. Para novaciones, en ambos casos, 48 meses.

SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

El sistema de pago de esta modalidad será francés.

TASA

La tasa de interés será establecida por el Consejo de Administración, en la Grilla de Créditos.

GARANTÍAS

Se podrán aceptar cualquiera de las garantías establecidas en Capítulo I del presente manual.

REQUISITOS ESPECÍFICOS

El solicitante debe cumplir con los requisitos y presentar los documentos establecidos en el presente Manual y en las Tablas respectivas, según el destino.

Si el socio desea novar un crédito con este beneficio, lo podrá hacer, pero a la tasa mayor de novación de consumo, según Grilla de Créditos.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 43/142
--	--------------------------	-------------------------------------

PLAN DE PAGO CON REFUERZOS

El socio podrá solicitar un nuevo crédito, la reestructuración o refinanciación de uno vigente con cuotas mensuales y refuerzos, que deberán ser justificados, de acuerdo con sus posibilidades de pago (refuerzos máximos anuales) Ej.: aguinaldos.

Condiciones especiales:

- ✓ Se perfeccionan dos solicitudes de crédito. La suma de ambas es el valor total del nuevo crédito/ reestructuración/ refinanciación.
- ✓ Se establece el plazo del crédito.
- ✓ El crédito “Principal” podrá ser en sistema francés o alemán. El crédito con “Refuerzos” será por periodos de pagos.
- ✓ Se define con el socio las fechas e importes de los refuerzos que deberá abonar, además de la cuota mensual.
- ✓ Se elabora el plan de pagos considerando los refuerzos, con vencimiento de cuotas de capital e intereses en cada periodo solicitado.
- ✓ Por el saldo se elabora escenario de cuota en sistema francés o alemán.
- ✓ Aplica a las modalidades habilitadas, donde el socio justifique el destino y los refuerzos a excepción de AFD, Fogapy, Reconversión y modalidades Mixtas.

20) SEGURO DE CANCELACIÓN DE DEUDAS - CRÉDITOS Y TARJETAS DE CRÉDITO

La cobertura del seguro de cancelación de créditos y tarjetas de crédito prevé la cancelación de las deudas que el socio tiene con la Cooperativa de acuerdo con los siguientes límites:

- ✓ Desde que es aceptado como socio, hasta los 74 años: hasta G. 800.000.000.
- ✓ Desde 75 años hasta los 80 años: hasta G. 100.000.000.
- ✓ Desde los 81 años hasta los 85 años: hasta G. 20.000.000.

El costo del seguro de cancelación de deuda contratado para garantizar el crédito será abonado en un cincuenta por ciento (50%) por la Cooperativa y el restante cincuenta por ciento (50%) por el socio. En el caso de Tarjetas de Crédito, será abonado en su totalidad por el socio.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 44/142
--	--------------------------	-------------------------------------

21) TRATAMIENTO DE DOCUMENTACION DE CRÉDITOS

La Cooperativa contará con un legajo único por cada socio. Las documentaciones que, cuento menos, integrarán los expedientes de créditos son los siguientes:

1. Certificado de Cumplimiento Tributario o Certificado de no ser Contribuyente (si corresponde);
2. Perfil del contribuyente/Constancia persona-física (si corresponde);
3. Informe del Oficial de Cuentas;
4. Solicitud de Crédito;
5. Cédulas de Identidad Policial (solicitante, cónyuge, codeudores);
6. Extractos Generales (solicitante, codeudores y respectivos cónyuges);
7. Reporte de Informconf (solicitante, codeudores y respectivos cónyuges);
8. Histórico de pagos de tarjetas de crédito;
9. Documentos respaldatorios de ingreso (solicitante, codeudores y respectivos cónyuges);
10. Boletas de Servicios Básicos (solicitante y codeudores);
11. Títulos de Inmuebles (si corresponde);
12. Informe de Tasación (si corresponde);
13. Formularios internos.

Los legajos de créditos serán digitalizados de acuerdo con lo establecido en los procedimientos existentes para el efecto.

22) ESQUEMA DE RECUPERACIÓN

El seguimiento debe ser altamente dinámico y su finalidad es mantener un bajo nivel de morosidad para que no se vea afectada la rentabilidad de la cartera, ni los niveles de liquidez de la Cooperativa Universitaria Ltda.

Los métodos o formas de seguimientos básicos adoptados para el recupero de las cuentas con atraso en créditos y tarjetas de crédito son los siguientes:

- ✓ Remisión de mensajes de textos de forma automática.
- ✓ Llamadas telefónicas de recordatorio de pago.
- ✓ Remisión de nota de reclamo al deudor/ codeudor/es.
- ✓ Visita al socio en el comercio de desarrollo de la actividad generadora de ingresos (para la modalidad Mypes).

- ✓ Inclusión Base Privada.
- ✓ Remisión de telegrama colacionado al deudor/ codeudor/es
- ✓ Inclusión en Informconf (Base pública).
- ✓ Un sistema de penalidades a través de recargos y acciones judiciales como última fase de recuperación.
- ✓ Utilización eficiente del sistema informático que diariamente emite listados de morosidad de la cartera, considerando diferentes aspectos a evaluar como: saldo de deuda, cantidad de cuotas pagadas, tipo de crédito, sucursal afectada, y otros.
- ✓ La misma presión de reclamo de pago, se ejercerá sobre el /los codeudores /es registrando lo conversado y/o acordado en el sistema informático.

22.1 SEGUIMIENTO Y CONTROL DE CUENTAS CON ATRASOS

El control de la morosidad se realiza a partir del sexto día de atraso en el pago de la cuota o el pago mínimo. Se establecerán diversos mecanismos de trabajo realizados por los diferentes empleados involucrados en la recuperación de la cartera.

La definición de responsabilidades y procedimientos a seguir para lograr el recupero de las cuentas atrasadas en créditos y tarjetas de crédito se detallan en los procedimientos, instructivos y tablas de seguimiento de cuentas con atrasos, aprobados por el Consejo de Administración.

a) **Primer tramo Cobranza Preventiva:** esta gestión permite antes del vencimiento de las obligaciones de créditos y tarjetas de Crédito, recordar a los socios la fecha de pago. Se utiliza la remisión de mensajes de texto de forma automática.

b) **Segundo tramo Cobranza Administrativa:** se realiza a partir de los 11 hasta los 180 días de atraso. En este tramo se realizan las siguientes acciones: llamadas telefónicas de reclamo, visitas en caso de necesidad e inclusión de la deuda en base pública y privada.

Así también en este tramo, la Cooperativa tendrá a disposición de los socios diferentes herramientas administrativas de cobranza aprobadas por el Consejo de Administración:

1. **Traslados de Cuotas:** Consiste en abonar solo el interés de la/s cuota/s vencida/s y trasladar los capitales a cualquier otro vencimiento dentro del plazo inicialmente pactado. Se realizará de acuerdo con lo establecido en el IT-RC-12 Transferencia de Cuotas de Crédito.

	<h1 style="text-align: center;">MANUAL DE CRÉDITO</h1>	<p style="text-align: right;">MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 46/142</p>
--	--	---

2. Diferimientos de cuotas: Este servicio se establece como herramienta de cobranza y consiste en pasar hasta 2 cuotas vencidas después del último vencimiento del crédito.

3. Ajustes al pago mínimo: Se realizarán de acuerdo con lo establecido en el Manual de ABM - Ajustes al Pago Mínimo.

4. Cuotización y Refinanciación de deudas de tarjetas: se realizarán siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el Manual de ABM - Ajustes al Pago Mínimo.

c) **Tercer tramo Cobranza Extra Judicial:** A partir de 181 días de atraso, se realizarán las gestiones correspondientes a cobranza prejudicial a través de entidades externas, de manera a que la Cooperativa seleccione los créditos que serán judicializados o destinados a venta de cartera, de acuerdo a lo que estime conveniente el Consejo de Administración. El proceso de Venta de Cartera se realizará de acuerdo con lo establecido en el IT-RC-10 Instructivo de Venta de Cartera. El proceso de judicialización se realizará conforme a lo establecido en el PR-AL-05 Cuentas remitidas a Cobro Judicial.

Para créditos con más de 250 días de mora, se podrán plantear negociaciones puntuales con los socios, como ser exclusión con aplicación de aportes al saldo de capital, cancelación al contado con quitas de capitales o pagos fraccionados y otros, de manera a concretar acuerdos más beneficiosos que una eventual venta de cartera.

22.2 INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE CARTERA EN MORA

La Cooperativa a través del área de Riesgos establecerá un sistema permanente de análisis de su cartera, con el fin de determinar potenciales riesgos e implementar correctivos inmediatos que permitan limitar la exposición de la cartera; este sistema de información institucional debe tener lo siguiente:

- ✓ Número de créditos concedidos por modalidad de crédito.
- ✓ Monto de créditos concedidos por modalidad de crédito
- ✓ Número de créditos vencidos por modalidad de crédito
- ✓ Monto de créditos vencidos por modalidad de crédito

El cruce de información entre el porcentaje de créditos vencidos por modalidad de crédito y el porcentaje en monto vencido por modalidad de crédito, dará una señal de coherencia para la decisión que tome el Consejo de Administración. De lo expuesto se puede resumir lo siguiente:

 UNIVERSITARIA	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 47/142
---	--------------------------	-------------------------------------

(1) % de créditos vencidos por modalidad de crédito

Créditos vencidos x modalidad de crédito

(2) Morosidad de la cartera

Monto en riesgo de la modalidad de crédito

Cartera bruta

Si los indicadores (1) y (2) son altos, será necesario tomar una decisión de restringir o suspender la concesión de crédito para la modalidad de crédito.

Si el indicador (2) es bajo y el (1) es alto, la Cooperativa debe comprender que hay un problema con operaciones específicas y no con la actividad como tal, por lo que se deberán buscar mecanismos de solución de las operaciones individuales con problemas.

Si el indicador (2) es alto y el (1) es bajo, esto demuestra que existe una elevada concentración de riesgo en pocas operaciones crediticias, por lo tanto, se deberá analizar límites de exposición individuales y evitar la concentración de monto por operación. El problema no es la modalidad si no la concentración de riesgo en pocos socios.

Un análisis final de estos indicadores deberá ser la comparación del indicador (2) con el indicador máximo de morosidad de la cartera que busca la Cooperativa, si la morosidad en una modalidad supera este porcentaje límite, se deberá realizar la restricción o suspensión de operaciones a dicha modalidad.

La información externa debe ser tomada en cuenta en forma permanente para la toma de decisiones institucionales. Por ejemplo, es importante considerar noticias sobre apertura de mercados, legislación especial para zonas o sectores económicos, sobreendeudamiento, limitaciones de productos, etc.

En el caso de aplicarse modelos de scoring es conveniente que estos sean revisados periódicamente para asegurar su capacidad de predicción, caso contrario el modelo puede estar limitando el negocio, o puede generar pérdidas no esperadas.

Otros Indicadores de seguimiento a considerar son:

- ✓ Gasto de provisiones / cartera bruta de oficial o por oficina
- ✓ Cartera vencida / cartera bruta de oficial o por oficina
- ✓ Cartera en riesgo / cartera bruta de oficial o por oficina
- ✓ Cartera castigada / cartera bruta de oficial o por oficina.

23) CONSTITUCION DE PREVISIONES

El Marco Regulatorio para “Cooperativas del Sector de Ahorro y Crédito” en el punto 6.2 Calificación y Constitución de Provisiones y 6.3 Normas para Calificación de Cartera y Provisiones en Casos Especiales, emitido por el INCOOP establece lo siguiente:

Las entidades clasificarán la totalidad de su cartera de créditos, a los cuales aplicará provisiones mínimas requeridas según el siguiente cuadro:

CATEGORÍAS DE RIESGO Y PREVISIONES REQUERIDAS		
Categoría de Riesgo	Días de Mora	% de Provisiones requeridas
A: Mora cero	0	0%
B: Normal	1 a 30	0%
C: Aceptable	31 a 60	0%
D: Potencial	61 a 90	5%
E: Significativo	91 a 150	30%
F: Real	151 a 240	50%
G: Alto Riesgo	241 a 360	80%
H: Irrecuperable	Más de 360	100%

La calificación de cartera consiste en la valoración del riesgo de cada categoría de créditos, sobre la base del tiempo de su morosidad a la fecha, a fin de contar con información cierta para la constitución de las respectivas provisiones.

La cartera de créditos se clasificará utilizando ocho (8) categorías, en las cuales se tomará en consideración el saldo total del principal pendiente de devolución, no sólo el capital vencido.

Las provisiones constituidas se establecen de la siguiente manera:

1. Se suman todos los créditos en cada una de las categorías, además de los intereses **compensatorios** devengados de dichas operaciones morosas hasta el momento de la suspensión del devengamiento.

2. Se restan las deducciones permitidas de los créditos, para establecer el saldo de crédito expuesto.
3. Si el socio tiene más de un crédito en mora, las deducciones permitidas se aplicarán en primer lugar al crédito en la categoría de mora mayor y, el saldo que quede, al siguiente con mora menor y, así, sucesivamente.
4. Se aplica el porcentaje de provisiones requeridas al saldo del crédito expuesto, para obtener las provisiones constituidas en cada categoría.
5. Se suma el total de las provisiones constituidas en todas las categorías, para obtener la Previsión total requerida.
6. Se realizan los asientos contables correspondientes, con cargo al gasto.

Normas para clasificación de cartera y provisiones en casos especiales

- a) La Cooperativa podrá clasificar un crédito de una categoría de mayor riesgo, si considera que las condiciones del crédito o afectación grave de las garantías haga muy difícil su recuperación.
- b) Los créditos judicializados y los socios excluidos con saldo deudor deben provisionarse al 100%.
- c) El INCOOP podrá exigir una previsión genérica adicional del 0,5% al 1% aplicada a la totalidad de la cartera morosa (a partir de un día de atraso), cuando informes de la auditoría interna, la auditoría externa o de supervisiones realizadas a la cooperativa, se verifique significativos incumplimientos o transgresiones a los circuitos de gestión de riesgo (políticas, procedimientos, sistemas y controles). Para el efecto, el INCOOP otorgara a la Cooperativa un plazo de 60 (sesenta) días para que regularice la situación, sin imponer la previsión genérica. Al cumplirse el plazo, si la situación no fue resuelta en su totalidad, se aplicará la previsión genérica del 0.5% y se otorgará a la cooperativa un plazo adicional de 30 (treinta) días. De no regularizarse la situación en ese plazo adicional, se aplicará la previsión genérica del 1%.
- d) La previsión genérica se desafectará una vez que la entidad haya regularizado, en cualquier tiempo en su totalidad, la situación que la motivó.
- e) Cuando el índice de morosidad sea superior en al menos cuatro puntos porcentuales al índice de morosidad referencial calculado por el INCOOP, deberá constituirse provisiones del 1% para las categorías de aceptable.

f) A partir de la tercera refinanciación de un préstamo, se mantendrán las provisiones constituidas correspondientes a la categoría que tuvieron antes, por al menos seis (6) meses de pago consecutivo y en vencimiento, luego de lo cual, se clasificarán en la categoría que les corresponda. Para otros periodos de amortización, se mantendrán las provisiones constituidas correspondientes a la categoría que tuvieron antes, hasta el recupero de al menos, uno por ciento (1%) del crédito refinanciado.

g) En caso de que un prestatario tenga varios créditos con diferente morosidad, se tomara cada crédito por separado.

h) La aplicación de las provisiones de cartera del deudor, no se extenderá o afectará la calificación de los créditos de los garantes o avalistas que estén vinculados a la respectiva operación crédito.

DEDUCCIONES ADMITIDAS PARA EL CÁLCULO DE LAS PREVISIONES

a) Los valores computables de las garantías, que podrán deducirse del monto del saldo de crédito para aplicar los porcentajes de previsión requeridos, son:

1. Las garantías bancarias y de entidades cooperativas, debidamente instrumentadas, hasta el 100% del valor del documento.
2. Los ahorros caucionados serán tomados hasta el 100% del valor del depósito
3. Los bienes inmuebles serán tomados hasta el 100% de su valor de tasación.
4. Prendas sobre maquinaria agrícola, automóviles, embarcaciones y aeronaves, hasta el 60% del valor de tasación.
5. Certificados de obras firmado por los responsables competentes, hasta el 60% del valor del documento.
6. Garantía del fideicomiso, cuyo beneficiario sea la entidad de crédito, hasta el 60% del valor del contrato. Los contratos de fideicomiso de garantía, deben dar emitidos por entidades debidamente autorizadas y deben prever cláusulas de afectación automática al crédito que respalda y se tomará como garantía computable para provisiones, teniendo en cuenta el tipo de fideicomiso constituido.
7. La aplicación de las provisiones para los créditos con garantía estatal (FOGAPY u otros), será hasta el 100% del monto garantizado.

En todos los casos si el valor del gravamen fuese inferior a estas cifras, se tomará dicho valor de gravamen al efecto de la deducibilidad del monto del crédito.

Con excepción de las garantías bancarias y los ahorros caucionados y los aportes en la propia entidad, las demás garantías solamente podrán deducir el 75% del saldo de crédito al efecto de la aplicación de las previsiones requeridas.

- b) Los aportes de capital realizado por los socios, en la misma entidad, aunque no constituyan una garantía en sí, hasta el 100% del valor de los mismos. En concordancia con lo establecido en la conformación del patrimonio efectivo, estos aportes que están deduciendo las previsiones de créditos requeridas, no podrán ser tomados adicionalmente como parte del capital integrado.
- c) La decisión de contar o no con los aportes sociales para deducir previsiones, corresponderá a una política adoptada por el Consejo de Administración.

24) RÉGIMEN DE DESEMBOLSOS

El proceso de desembolso es parte de la metodología de crédito, y consiste en la entrega del dinero en cheque, o acreditación en caja de ahorro, después de pasar por todo el proceso de recepción, análisis y aprobación.

Una vez verificada la información se procederá al desembolso de la operación; la misma debe tener todo el detalle de descuentos, si lo hubiera y ser aceptada con la firma del socio previa a la acreditación del dinero o entrega del cheque.

El proceso de desembolso debe concluir con la adecuada custodia de la documentación del crédito.

25) SISTEMA DE CALIFICACIÓN DE SOCIOS

Se establecerá un sistema de calificación de socios prestatarios, de acuerdo con su comportamiento de pago en la Cooperativa. La calificación se establecerá tomando la mora mayor en Créditos y/o Tarjetas de Crédito, en los últimos 6 meses.

CALIFICACION	Rango de Días de Mora
A: EXCELENTE	0 días.
B: MUY BUENO	6 hasta 15 días.
C: BUENO	16 hasta 30 días
D: REGULAR	31 hasta 60 días.
E: DEFICIENTE	Mayor a 60 días.
S: SIN CALIFICACIÓN	No registra operaciones

Las calificaciones dadas reflejan el comportamiento de pago que el socio ha tenido con sus obligaciones. Al registrar un socio este tipo de calificación el riesgo de no concederle operaciones crediticias es mayor, por lo que en un análisis crediticio influye esta calificación, que incidirá en que exijan a los socios mayores garantías o respaldos de los valores a concederse.

CONDICIONES PARA SER CALIFICADOS

- ✓ El socio será sujeto de la Calificación Institucional a partir de que inicia su relación crediticia con la Cooperativa Universitaria.
- ✓ Los socios inactivos por un plazo mayor a 6 meses y socios nuevos serán sujetos de calificación una vez que hayan abonado 6 meses del plazo del crédito en condiciones normales (mes a mes).
- ✓ Los socios activos con créditos vigentes, o en sus efectos cancelados dentro de los 6 meses a la fecha de la solicitud de un préstamo nuevo. Serán sujetos de calificación conforme al comportamiento de pago al momento del nuevo análisis.
- ✓ En todos los casos los socios serán evaluados individualmente y se tendrá en cuenta los días de mora mayor alcanzado por el socio deudor.

 UNIVERSITARIA	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 53/142
---	--------------------------	-------------------------------------

CAPÍTULO II: PROCEDIMIENTOS CREDITICIOS

1. OBJETIVO

El Proceso de Créditos y Tarjetas de Crédito es un conjunto de actividades estrechamente relacionadas, con un objetivo particular que es el entregar al socio un servicio financiero de manera ordenada y ágil.

En este capítulo se describen los pasos básicos a seguir para el otorgamiento de un crédito, y tarjetas de crédito desde el inicio de la relación comercial con el socio hasta el cierre del círculo crediticio, como así también, las gestiones básicas inherentes a la recuperación de créditos y tarjetas de crédito con atrasos.

2. PROCESO DE CONCESIÓN DE CRÉDITOS

2.1. Objetivo: Definir el sistema a utilizar por la Cooperativa Universitaria para el procesamiento de las Solicitudes de Crédito.

2.2. Alcance

- ✓ **Desde:** La recepción de Solicitud de Crédito.
- ✓ **Hasta:** El desembolso del crédito aprobado o comunicación del rechazo al Socio.

2.3. Áreas a las que aplica: Atención al Socio, Análisis de Créditos, Estamento de aprobación y Sub-Tesorería.

El presente procedimiento abarca el procesamiento de Solicitudes de todas las modalidades de créditos, refinanciaciones, ampliaciones de plazo y consolidaciones de deuda.

2.4. Secuencia de Actividades

- 1) El interesado solicita información en una de las sucursales o vía CAS respecto a requisitos para acceder a un crédito.
- 2) El Oficial de Cuenta/ Operador del CAS informa al socio los requisitos para acceder a un crédito.
- 3) Si el socio está interesado, se realiza el siguiente paso, de lo contrario termina el proceso.

- 4) Se acerca a una de las sucursales de UNIVERSITARIA y el Oficial de Cuentas entrega al socio los formularios y tablas informativas, o solicita vía web con las indicaciones recibidas.
- 5) Si se trata de un crédito comercial, el Oficial acuerda con el socio una visita a su negocio para relevamiento de datos.
- 6) El interesado se acerca al Oficial de Cuentas y entrega la solicitud de crédito y las documentaciones respaldatorias.
- 7) El Oficial de Cuentas verifica las documentaciones presentadas y el cumplimiento de los requisitos establecidos.
- 8) Si el socio cumple todos los requisitos establecidos y la documentación está completa, se realiza el siguiente paso, caso contrario, indica al socio las documentaciones a regularizar.
- 9) Si el monto del crédito solicitado es superior a U\$S 10.000, se realizan las tareas inherentes a prevención de lavado de dinero.
- 10) El Oficial de Cuentas obtiene el reporte de Informconf. Si el socio tiene demandas u operaciones morosas, informa al mismo que debe presentar finiquito o constancia de cancelación de operaciones morosas; caso contrario, se realiza el siguiente paso.
- 11) Registra la solicitud en el sistema informático y entrega contraseña de recepción al socio.
- 12) El Oficial de Cuentas elabora su informe y registra su recomendación de aprobación o rechazo.
- 13) El Oficial de Cuentas remite la carpeta al funcionario designado para la verificación de esta.
- 14) Si se trata de un crédito hipotecario o fiduciario, se realiza el proceso de tasaciones según corresponda, si no se trata de un crédito hipotecario o fiduciario, se realiza el siguiente paso.
- 15) El Oficial de Cuentas remite la carpeta verificada al Departamento de Análisis (carpeta física o digital, de acuerdo con el caso).
- 16) El área de Análisis recibe y verifica las carpetas a ser analizadas.
- 17) El Analista recibe las referencias confirmadas del área de Referencias.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 55/142
--	--------------------------	-------------------------------------

- 18) El Analista realiza el análisis de la carpeta y elabora el informe al respecto.
- 19) Remite la carpeta analizada al superior inmediato para su verificación.
- 20) El departamento de Análisis remite la carpeta analizada al estamento de aprobación correspondiente.
- 21) El estamento de aprobación recibe la carpeta a ser estudiada.
- 22) Analiza el legajo y aprueba o rechaza.
- 23) Se registra en acta la aprobación o rechazo.
- 24) Se genera el número de crédito.
- 25) Si corresponde a un crédito hipotecario, se realiza el proceso de escrituración.
- 26) Si se trata de un crédito fiduciario, se realiza el proceso de Formalización de la Escritura del contrato de Fiducia con el Fiduciario que corresponda.
- 27) Se comunica al socio la aprobación o rechazo de su solicitud de crédito.
- 28) El Auxiliar de Sub-Tesorería recibe al socio junto a su codeudor y cónyuges respectivos, si los hubiere.
- 29) Verifica que la Solicitud de Crédito se encuentre aprobada y que los datos de esta coincidan con los del sistema informático.
- 30) Genera los documentos inherentes a la formalización del crédito (Contrato de Préstamo, Pagarés, Liquidación de Crédito, etc.)
- 31) Solicita al socio la firma del pagaré y del Contrato de Préstamo, realizando los controles establecidos.
- 32) Realiza la impresión del cheque o el acreditamiento en la caja de ahorro, de acuerdo al caso.
- 33) Entrega el cheque al socio (si corresponde).
- 34) Solicita al Socio la firma de la Liquidación de Crédito.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 56/142
--	--------------------------	-------------------------------------

35) Archiva los pagarés, el Contrato de Préstamo y la Liquidación del Crédito.

36) Remite la Planilla de Cheques al Departamento de Contabilidad para la confirmación de los asientos contables.

37) Archiva la carpeta del socio en la Sucursal, o la remite al Centro de Documentación y Archivo, de acuerdo con el caso.

La operativa detallada del proceso mencionado se encuentra incluida en los siguientes procedimientos e Instructivos:

- ✓ PR-CR-01 Procesamiento de Solicitudes de Crédito
- ✓ PR-CR-02 Procesamiento de Solicitudes de Líneas de Crédito
- ✓ PR-CR-03 Solicitud de Líneas de Crédito Rotativa
- ✓ PR-CR-04 Procesamiento de Otras Operaciones de Crédito
- ✓ PR-CR-07 Créditos CU Express 2.0
- ✓ PR-CR-15 Cálculo del PIM
- ✓ **PR-CR-16 Solicitud de Créditos con Garantía Fiduciaria**
- ✓ IT-CR-01 Recepción de Solicitudes de Créditos y Líneas de Crédito
- ✓ IT-CR-02 Formalización y Desembolso
- ✓ IT-CR-11 Utilización de Línea de Crédito
- ✓ IT-CR-14 Análisis de Solicitudes de Crédito
- ✓ IT-CR-16 Aprobación de Solicitudes de Crédito
- ✓ IT-CR-17 Tasación
- ✓ IT-CR-19 Selección y Evaluación de Tasadores
- ✓ IT-CR-20 Procesamiento de Créditos AFD
- ✓ IT-CR-21 Fiscalización de Construcciones
- ✓ IT-CR-27 Proceso Fácil de Solicitudes de Crédito
- ✓ IT-CR-29 Créditos Consumo – Primeros créditos/ Relación 1/1 y con Garantía de Caja de Ahorro

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 57/142
--	--------------------------	-------------------------------------

3. PROCESO DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS

3.1. Objetivo:

Definir el sistema a utilizar para el seguimiento y recupero de las cuentas con atraso, con el objeto de mantener la más baja tasa de morosidad.

3.2. Alcance

- ✓ **Desde:** El seguimiento de las cuentas con atraso.
- ✓ **Hasta:** La derivación de cuenta para cobro judicial o la venta del pagaré.

3.3. Áreas a las que aplica: Recuperación de Créditos y Sucursales.

3.4. Secuencia de Actividades

1. Se remiten en forma automática mensajes de texto vía teléfono celular a los socios con cuentas atrasadas.
2. Se realizan llamadas de reclamo a socios, cónyuges y codeudores, si los hubiere.
3. Se remiten Notas de Reclamo a los deudores y codeudor/es, si los hubiere.
4. En caso de créditos Mypes, el Oficial de Cuentas realiza una visita in situ acompañado por el superior inmediato.
5. Se incluye la operación morosa en base privada.
6. Se remite telegrama colacionado al deudor y codeudor/es, si los hubiere.
7. Se incluye la operación morosa en Informconf (base pública)
8. Se procede al cambio del estado de la cuenta a Estado Prejudicial, en el sistema informático.
9. Se realizan las gestiones para la designación de abogado e inicio del proceso de cobro judicial, o se realizan las gestiones inherentes a Venta de Cartera, según el caso.

La operativa detallada del proceso mencionado se encuentra incluida en los siguientes Procedimientos e Instructivos:

- ✓ PR-RC-01 Recuperación de Créditos - Cartera Normal
- ✓ IT-RC-10 Venta de Cartera

	<h1 style="text-align: center;">MANUAL DE CRÉDITO</h1>	<p style="text-align: right;">MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 58/142</p>
--	--	---

- ✓ IT-RC-11 Recuperación de Créditos en Sucursales.
- ✓ IT-RC-12 Transferencia de cuotas de créditos.
- ✓ IT-RC-13 Exclusión de socios por deudas en créditos y tarjetas.
- ✓ PR-AL-01 Selección y Evaluación de Abogados
- ✓ PR-AL-02 Gestión de Procesos judiciales y administrativos
- ✓ PR-AL-03 Adjudicación y Venta de Bienes
- ✓ PR-AL-04 Embargo e Inhibición
- ✓ PR-AL-05 Cuentas remitidas para cobro judicial
- ✓ PR-AL-06 Desafectación de Créditos

4. PROCESO DE CONCESIÓN DE TARJETAS DE CRÉDITO.

4.1 OBJETIVO

Definir el sistema a utilizar por la Cooperativa Universitaria para la emisión y administración de Tarjetas de Crédito.

4.2 Alcance

- ✓ **Desde:** La colocación de la tarjeta de crédito.
- ✓ **Hasta:** La baja de la cuenta de la tarjeta de crédito.

4.3 Áreas a las que aplica: Atención al Socio, Análisis de Créditos y Tarjetas de Crédito.

4.4 Secuencia de Actividades Operativas de Tarjetas de Crédito

- 1) Si el Socio se acerca a solicitar una tarjeta de crédito, se procede conforme a lo establecido en el instructivo de trabajo Recepción de Solicitudes de Tarjetas de Crédito (IT-TJ-01).
- 2) Si la Cooperativa Universitaria llama a ofrecer la tarjeta de crédito, se procede conforme a lo establecido en el instructivo de trabajo Telemarketing (IT-TJ-14).
- 3) Si la tarjeta de crédito fue colocada en una Sucursal, se procede conforme a lo establecido en los Instructivos de Trabajo Análisis de Solicitudes de Tarjetas (IT-TJ-20) y Aprobación y Alta de Solicitudes de Tarjetas de Crédito (IT-TJ-21).
- 4) Si la tarjeta de crédito fue colocada por el Departamento de Telemarketing, se procede conforme a lo establecido en el instructivo de Telemarketing (IT-TJ-14).
- 5) Si la solicitud fue aprobada, se procede conforme a los siguientes pasos.

 UNIVERSITARIA	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 59/142
---	--------------------------	-------------------------------------

- 6) Si la tarjeta de crédito fue colocada en una Sucursal, se procede conforme al Instructivo de Trabajo Aprobación y Alta de Solicitudes de Tarjetas de Crédito (IT-TJ-21).
- 7) Si la tarjeta de crédito fue colocada por el Departamento de Telemarketing, se procede conforme a lo establecido en el instructivo Telemarketing (IT-TJ-14).
- 8) Si la tarjeta de crédito fue colocada en una Sucursal, se procede conforme a lo establecido en el instructivo de trabajo Recepción, Conservación y Entrega de Tarjetas y Pines (IT-TJ-02).
- 9) Si la tarjeta de crédito fue colocada por el Departamento de Telemarketing, se procede conforme a lo establecido en el instructivo de Telemarketing (IT-TJ-14).
- 10) Si el Socio retira la tarjeta de crédito y el PIN de una Sucursal, se procede conforme a lo establecido en el instructivo de trabajo Recepción, Conservación y Entrega de Tarjetas y Pines (IT-TJ-02).
- 11) Si el Socio retira la tarjeta de crédito y el PIN del Departamento de Telemarketing, se procede conforme a lo establecido en el instructivo de trabajo Telemarketing (IT-TJ-14).
- 12) Entrega de extractos: Proceder conforme a lo establecido en el Manual de ABM
- 13) Optimización de Líneas: Se procede conforme a lo establecido en el Manual de ABM para los aumentos de líneas de crédito vigentes y concesión de nuevas tarjetas.
- 14) Adelantos en efectivo: Si el Socio solicita adelanto en efectivo, se procede conforme a lo establecido en el Manual de ABM
- 15) Pagos de Usuarios: Si el Socio realizó un pago, se procede conforme a lo establecido en el Manual de ABM
- 16) Actualización de Tarjetas, Saldos y Extractos: Se procede conforme a lo establecido en el Manual de ABM para actualizar las tarjetas, saldos y extractos.
- 17) Adhesión de Comercios: Si un comercio desea adherirse al sistema de Panal, se procede conforme a lo establecido en el Instructivo de Trabajo Adhesión de Establecimientos Comerciales (IT-TJ-28).
- 18) Pagos a Comercios: Se procede conforme a lo establecido en el Instructivo de Trabajo Pagos a comercios (IT-TJ-29) para el pago a comercios adheridos por ventas realizadas a través de tarjetas de crédito.
- 19) Envío de mailings: Si el Socio o Comercio adherido solicita envío de mailings a través de extractos de las tarjetas de crédito emitidas por la Cooperativa, se procede conforme a lo establecido en el Instructivo de Trabajo Envío de mailings (IT-TJ-30).

 UNIVERSITARIA	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 60/142
---	--------------------------	-------------------------------------

20)Liquidación de comisiones por venta de tarjetas: Se procede conforme a lo establecido en el Instructivo de Trabajo Liquidación de Comisiones por venta de Tarjetas (IT-TJ-23) para la liquidación de comisiones por las colocaciones de tarjetas de crédito.

Bloqueos de tarjetas: Si el Socio solicita el bloqueo de su tarjeta de crédito, se procede conforme a lo establecido en el Manual de ABM

Si amerita el bloqueo de la tarjeta de crédito por orden administrativa, se procede conforme a lo establecido en el Manual de ABM

21)Regrabación de Tarjetas: se procede conforme a lo establecido en el Manual de ABM

22)Desbloques de tarjetas: Si el Socio solicita el desbloqueo de su tarjeta de crédito, se procede conforme a lo establecido en el Manual de ABM

23)Decaimiento de cuotas: Si el Socio solicita el decaimiento de sus cuotas de tarjeta de crédito, se procede conforme a lo establecido en el Manual de ABM

24)Desconocimiento de consumos: Si el Socio manifiesta desconocer uno o más consumos debitados en su tarjeta de crédito, se procede conforme a lo establecido en el instructivo de trabajo Reclamo por Desconocimiento de Consumo (IT-TJ-09).

25)Pagos no imputados: Si el Socio presenta un reclamo por pago no imputado o incorrectamente imputado, se procede conforme a lo establecido en el instructivo de trabajo Reclamo por Pagos No Imputados o Incorrectamente Imputados (IT-TJ-11).

26)Actualización de datos: Si el Socio solicita actualizar sus datos, proceder conforme a lo establecido en el instructivo de trabajo Generación y Entrega de Extractos (IT-TJ-33).

27)Ajustes al pago mínimo: Si el Socio solicita realizar ajustes al pago mínimo de su tarjeta de crédito, se procede conforme a lo establecido en el Manual de ABM

28)Refinanciación de deuda de tarjeta de crédito: Si el Socio solicita la refinanciación de su deuda de tarjeta de crédito, proceder conforme a lo establecido en el Manual de ABM

29)Reimpresión de PIN: Si el Socio solicita la reimpresión de su pin, proceder conforme a lo establecido en el instructivo de trabajo Reimpresión de Pin (IT-TJ-16).

30)Cambio de vencimiento de ciclo de tarjeta: Si el Socio solicita cambiar el vencimiento del ciclo de su tarjeta de crédito, proceder conforme a lo establecido en el instructivo de trabajo Cambio de Vencimiento de Ciclo de Tarjetas (IT-TJ-18).

31)Baja de Cuenta: Si el Socio solicita la cancelación definitiva de su cuenta de tarjeta de crédito, proceder conforme a lo establecido en el Manual de ABM

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 61/142
--	--------------------------	-------------------------------------

5 PROCESO DE RECUPERACIÓN DE TARJETAS DE CRÉDITO

5.1. Objetivo:

Definir el sistema a utilizar para el seguimiento y recupero de las cuentas de tarjetas de crédito con atraso, con el objeto de mantener la más baja tasa de morosidad.

5.2. Alcance

- **Desde:** El seguimiento de las cuentas con atraso.
- **Hasta:** La derivación de cuenta para cobro judicial o baja de la cuenta.

5.3. Áreas a las que aplica: Recuperación de Créditos y Sucursales.

5.4. Secuencia de Actividades

- 1) Se remiten en forma automática mensajes de texto vía teléfono celular a los socios con cuentas atrasadas.
- 2) Se remite nota de reclamo al deudor.
- 3) Se incluye la operación morosa en base privada.
- 4) Se incluye la operación morosa en Informconf (base pública).
- 5) Se realiza el congelamiento de la cuenta, baja total de saldos y cambio de localidad.
- 6) Se remite telegrama colacionado al deudor.
- 7) Se realizan las gestiones para la designación de abogado e inicio del proceso de cobro judicial, o se realizan las gestiones inherentes a Venta de Cartera, según el caso.

La operativa detallada del proceso mencionado se encuentra incluida en los siguientes Procedimientos e Instructivos:

- ✓ PR-RC-01 Recuperación de Créditos - Cartera Normal
- ✓ MC-TC-01 Manual de ABM
- ✓ PR-AL-01 Selección Seguimiento y Evaluación de Abogados
- ✓ PR-AL-04 Embargos e Inhibiciones
- ✓ PR-AL-05 Cuentas Remitidas para Cobro Judicial

CAPITULO III: REGLAMENTO DE CRÉDITO POR PRODUCTO

1. REGLAMENTO DE CRÉDITO DE CONSUMO

1.1. BENEFICIARIOS

Son beneficiarios de este crédito las personas físicas asociadas a la Cooperativa, que deseen adquirir bienes o servicios varios.

1.2. DESTINO

Estos créditos están destinados a reparaciones del hogar, compra de enseres domésticos, pago de impuestos, vacaciones, reparación de vehículos de uso particular, tratamiento de salud del socio y/o familiares, consolidación de deudas, entre otros.

1.3. MONTOS

El monto máximo para créditos de consumo será el monto máximo establecido por el Consejo de Administración.

1.4. PLAZOS

El plazo máximo de amortización es de 48 (cuarenta y ocho meses).

1.5. SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

El sistema de pago de esta modalidad, podrá ser francés o alemán.

1.6. TASA

La tasa de interés será establecida por el Consejo de Administración.

1.7. GARANTÍAS

Se podrán aceptar cualquiera de las garantías establecidas en Capítulo I del presente manual.

1.8. REQUISITOS ESPECÍFICOS

El solicitante debe cumplir con los requisitos y presentar los documentos establecidos en el presente Manual y en las Tablas respectivas.

	<p style="text-align: center;">MANUAL DE CRÉDITO</p>	<p style="text-align: right;">MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 63/142</p>
--	---	---

1.9. DISPOSICIONES GENERALES

Créditos de Consumo – Primeros créditos: Los socios que no tengan operaciones morosas, demandas, inhibiciones o inhabilitaciones de cuentas, podrán acceder a un crédito consumo – primeros créditos, de acuerdo con las condiciones específicas establecidas por la Cooperativa.

Créditos a la Excelencia: Los socios que cumplan con los requisitos establecidos en el Capítulo I del presente manual, podrán acceder a créditos a la excelencia, beneficiándose con tasas preferenciales.

Crédito con Relación Aporte 1/1: Podrán acceder a estos créditos, los socios sin créditos vigentes y con un aporte integrado de G. 2.000.000 en adelante. Estos créditos serán aprobados por los Sub-Gerentes de Sucursales.

Si el socio califica para la Tasa de Excelencia o Promocional, se aplicará en esta modalidad la tasa que le corresponda.

Crédito Promocional CU: podrán acceder a créditos con tasas preferenciales.

Venta de Sitios: podrán acceder a créditos para la compra de sitios en las empresas con las que la Cooperativa tiene convenios, con tasas preferenciales.

Cuando se establezcan promociones especiales para créditos de consumo, el Consejo de Administración establecerá las condiciones específicas que se aplicaran mientras dure la promoción. Las promociones podrán tener sus reglamentos específicos, lo cual no implicará la creación de nuevas modalidades de crédito.

2. REGLAMENTO DE CRÉDITOS PARA ESTUDIOS Y CAPACITACIONES

2.1 BENEFICIARIOS

Son beneficiarios de este crédito los socios que deseen financiar gastos relacionados a estudios y capacitaciones, propios o de sus hijos.

2.2 DESTINO

a) Este crédito está destinado a financiar:

b) Gastos de estudios primarios y secundarios de hijos de socios

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 64/142
--	--------------------------	-------------------------------------

- c) Gastos de estudios universitarios de hijos de socios
- d) Cursos de Postgrado del socio o sus hijos (Especializaciones, Masterados, Doctorados).
- e) Becas, Congresos, Seminarios, Pasantías, Tesis del socio.

2.3 MONEDA Y MONTOS

Este crédito podrá ser concedido en guaraníes o en dólares. El monto mínimo es de G. 500.000 (guaraníes quinientos mil) o su equivalente en dólares y el monto máximo es de G. 300.000.000 (guaraníes trescientos millones). Montos superiores serán aprobados por el Consejo de Administración.

2.4 PLAZOS

El plazo máximo de amortización es de 60 meses.

2.5 SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

El sistema de amortización a ser utilizado es el francés o alemán.

2.6 TASAS

La tasa de interés será establecida por el Consejo de Administración.

2.7 GARANTÍAS

La garantía de este crédito, quedará a satisfacción del estamento de aprobación.

2.8 REQUISITOS ESPECÍFICOS

2.8.1 El socio interesado deberá presentar la solicitud de crédito debidamente llenada y acompañar a la misma la documentación que avale el destino del crédito, (TB-CR-05 Documentación requerida Crédito para Estudios y Capacitaciones).

2.8.2 En el caso de cursos de capacitación en el extranjero y programas de intercambio cultural, el interesado podrá solicitar un monto adicional en concepto de viático, el cual será incluido en el monto del crédito. El otorgamiento quedará a consideración del estamento de aprobación.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 65/142
--	--------------------------	-------------------------------------

3. REGLAMENTO DE CREDITO PROEDUC AFD

3.1 OBJETIVO

El presente crédito tiene como finalidad aumentar la calidad de la formación profesional, en los niveles de tecnicaturas, grado y superior de modo a propiciar el acceso educativo mediante el financiamiento con créditos de largo plazo, posibilitando disponer una mayor cantidad de profesionales con alto estándar de formación para los distintos sectores de la economía en la que se desempeñen, lo cual constituye una de las bases del desarrollo de la competitividad del país

Los recursos financieros serán proporcionados por la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD). Este crédito está destinado a Estudiantes paraguayos (naturales o naturalizados) residentes en el país que cuenten con la admisión o aceptación escrita de la universidad, instituto de enseñanza superior o Instituto de formación técnica habilitado para emitir títulos de tecnicaturas, grado y postgrado.

3.2 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

- ✓ Carreras universitarias de grado, a ser cursadas en Universidades en el país o en el exterior, de por lo menos 8 semestres de duración.
- ✓ Tecnicaturas con al menos 3 meses de formación, a ser cursadas en institutos de formación técnica (en el país o en el exterior), reconocidos por los órganos competentes, en su caso.
- ✓ Estudios superiores de postgrados, sean diplomados, maestrías y/o doctorados, de por lo menos 6 meses de duración, a ser cursadas en Universidades o Institutos de Educación Superior (en el país o en el exterior), reconocidos por los órganos competentes, en su caso.
- ✓ Estadías de especialización en el área de salud, de duración mínima de 6 meses aun cuando no otorguen un grado o título académico específico.

3.3 CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES

3.3.1 El socio interesado deberá presentar la solicitud de crédito debidamente llenada y cumplir los siguientes requisitos:

- a) Tener calificación A, B, C o S.
- b) Presentar los documentos detallados en la Tabla Documentación requerida Crédito Proeduc AFD (TB-CR-15).

3.3.2 El financiamiento podrá incluir:

- ✓ Estudios de formación en el país

	<h1 style="text-align: center;">MANUAL DE CRÉDITO</h1>	<p style="text-align: right;">MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 66/142</p>
--	--	---

- ✓ Matrículas/colegiatura o arancel de la universidad, instituto superior de enseñanza, o de formación técnica.
- ✓ Libros y materiales didácticos, según lista establecida por la universidad o instituto.
- ✓ Gastos de Graduación (costos de titulación, registración, etc.)
- ✓ Estudios complementarios de pre-requisitos necesarios para la graduación establecidos por la universidad o instituto. Detalle según definiciones de la universidad o instituto.

Estudios de formación en el exterior

- ✓ Matrículas/colegiatura o arancel de la universidad o instituto.
- ✓ Pasajes de ida y vuelta internacional para el postulante y su familia - Cónyuge e hijos.
- ✓ Seguros de vida y médico.
- ✓ Libros y materiales didácticos, según lista establecida por la universidad o instituto.
- ✓ Gastos de alquiler de vivienda, traslados a la Universidad u Hospital y alimentación durante el periodo de estudio.
- ✓ Estudios complementarios de pre-requisitos necesarios para la graduación establecidos por la universidad o instituto. Detalle según definiciones de la universidad o instituto.
- ✓ Gastos de Graduación (costos de titulación, registración, etc.)
- ✓ La financiación podrá incluir los gastos relacionados al crédito*, los cuales deberán estar incluidos dentro de los montos presupuestados y que se detallan en los presupuestos respaldatorios del destino del crédito. En ningún caso el financiamiento podrá incluir pago de tributos (tales como: IVA, impuesto inmobiliario, impuestos aduaneros, tasas, entre otros).

*Estos gastos pueden ser: gastos administrativos, seguros, tasación, constitución de la garantía, sin que la lista enunciada sea taxativa.

3.3.3 La tasa de interés a ser aplicada será determinada por el Consejo de Administración. La misma podrá ser reajustada en forma anual, de acuerdo con la Metodología de Determinación de Tasas de Interés de la Agencia Financiera de Desarrollo.

3.3.4 Este crédito será otorgado únicamente en guaraníes.

3.3.5 El monto máximo de este crédito será el equivalente a USD 100.000 (dólares americanos cien mil) en moneda nacional.

3.3.6 La relación aporte/crédito será establecida por el Consejo de Administración.

3.3.7 PLAZOS:

- ✓ Hasta 126 meses (10,5 años) incluidos el periodo de gracia de hasta 2 años y 6 meses, para cursos en el exterior. (El periodo final de 6 meses corresponde a casos que requieran repatriación).
- ✓ Hasta 126 meses (10,5 años) incluidos el periodo de gracia de hasta 2 años, para cursos de grado/tecnicaturas en el país o en el exterior.
- ✓ Para montos inferiores al equivalente a USD 5.000, hasta 60 meses (5 años) incluido el periodo de gracia de hasta 2 años o hasta 2 años y 6 meses según corresponda.

3.3.8 PERIODO DE GRACIA

Periodo de gracia para estudios en el extranjero (grado o postgrado):

- ✓ El periodo de gracia estará sujeto a las características y plazos del estudio para el cual fue aceptado.
- ✓ Este periodo de gracia será para los estudios a desarrollarse en el exterior y que requiera repatriación del estudiante, como así también, será habilitado para los cursos de grado (en el exterior o en el país), en los cuales el estudiante está iniciando recién alguna actividad laboral y aún no tiene ingresos muy estables.
- ✓ El periodo de gracia de capital será considerado para estudios en el exterior y hasta un plazo máximo de 30 meses considerando un plazo de 6 meses adicionales como máximo para los que requieran repatriación.

Ejemplos:

- Curso en el exterior de 24 meses + 6 meses de repatriación e inicio de actividad laboral. Total 30 meses de gracia.
- Curso en el exterior de 18 meses + 6 meses de repatriación e inicio de actividad laboral. Total 24 meses de gracia.

Periodo de gracia para tecnicaturas/estudios de grado (en el país):

- ✓ Para casos de estudios de tecnicatura/grado se otorgará un periodo de gracia de hasta 2 años, con lo cual se busca que el estudiante pueda conseguir e integrarse laboralmente en este tiempo mientras realiza sus estudios.

Considerando el plazo máximo de gracia de capital, la cuota inicial de amortización no podrá exceder 30 meses a partir del primer desembolso.

Una vez superado el periodo de gracia la estructura de amortización deberá ser en cuotas mensuales que incluyan capital e interés.

3.3.9 GARANTÍAS:

Se podrán aceptar cualquiera de las garantías establecidas en el Capítulo I de presente Manual. La AFD podrá solicitar garantías adicionales a las presentadas por la Cooperativa, en caso de que así lo considere. En caso de presentar Garantía Hipotecaria o Fiduciaria deberá considerar que la misma será constituida sobre inmuebles libres de gravamen y/o restricciones, y cuyo valor de tasación sea como mínimo el 100% del monto a ser desembolsado. Dicha garantía podrá garantizar un préstamo o una línea de crédito.

En caso de ser con garantía hipotecaria abierta el desembolso se deberá realizar con acta de desembolso, cuyo costo será abonado por el socio.

3.3.10 De conformidad a lo establecido en la cláusula décimo-octava del Contrato Marco firmado con la AFD, no se realizarán descuentos de intereses por pago de cuotas en forma adelantada. Disponer que las operaciones canceladas en forma anticipada por el prestatario (s) no podrán ser presentadas nuevamente a la AFD, si se tratase de la misma inversión o proyecto o cuando las tasas de la AFD sean inferiores a las originalmente aprobadas.

3.3 DISPOSICIONES GENERALES

3.4.1 Una vez aprobado el crédito por el estamento de aprobación que corresponda, la solicitud será remitida a la AFD para su aprobación final.

3.4.2 La AFD podrá realizar controles por sí o por terceros contratados al efecto durante el período de vigencia de las operaciones, de manera a constatar la existencia y la correcta aplicación de los fondos. En este sentido, la AFD se reserva el derecho de declarar exigible el préstamo otorgado en caso de comprobarse el uso no adecuado de sus recursos o ante cualquier incumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Crédito y/o del contrato de préstamo respectivo.

3.4.3 En todos los casos la AFD a partir del día 181 de la No Objeción, cobrará una tasa anual del 0,50% más IVA, y a partir del día 721 y hasta el pedido de reembolso una tasa del 0,75% más IVA. (el pedido de reembolso en caso de créditos hipotecarios ocurre luego de la tasación final y la firma del protocolo) En ambos casos se calcula sobre el total del crédito solicitado y será facturado al socio”.

3.4.4 En caso de comprobarse que los fondos no fueron aplicados al destino respectivo, o en caso de constatarse que el solicitante abandonó el estudio, motivo de la financiación, la AFD solicitará la cancelación o cambio de la modalidad del crédito.

3.4.5 Los aspectos no contemplados en el presente Reglamento, se regirán por lo establecido en el Contrato Marco firmado entre la Cooperativa Universitaria y la Agencia Financiera de Desarrollo.

4. REGLAMENTO DE CREDITO PROMIPYMES AFD

4.1 OBJETIVO

4.1.1 Fomentar el crecimiento y desarrollo de empresas privadas, además de profesionales independientes o cuentapropistas (personas físicas o jurídicas), microempresas, pequeñas, medianas e intermedias, de los distintos sectores económicos secundarios y superiores (actividades industriales, comerciales, educación y servicios).

4.1.2 Promover el acceso a infraestructura básica, equipamientos y maquinarias necesarios para el crecimiento, expansión y/o modernización empresarial, mediante la generación de empleo, necesaria para acompañar las mejoras e inversiones fruto de este financiamiento.

4.1.3 A los efectos del presente producto crediticio se entenderá por empresas de sectores económicos secundarios y superiores a aquellas que desarrollan actividades destinadas a la transformación o industrialización de materias primas, así como aquellas que prestan servicios necesarios para la población tales como: servicios de transportes, educativos, de seguridad, consultorías, turísticos, entre otros.

4.1.4 Los recursos financieros serán proporcionados por la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD).

4.2 BENEFICIARIOS

4.2.1 Personas físicas o jurídicas consideradas como sujeto de crédito, quienes posean ingresos de hasta guaraníes quince mil millones (G\$ 15.000.000.000), o su equivalente en dólares americanos, residentes en el territorio nacional.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 70/142
--	--------------------------	-------------------------------------

4.3 SECTORES Y ACTIVIDADES FINANCIABLES

4.3.1 Este crédito está destinado a financiar conforme la siguiente Lista de sectores y actividades financiables:

- ✓ Industrial, comercial y de servicios.
- ✓ Construcciones
- ✓ Importación de bienes de capital.
- ✓ Desarrollo del turismo.
- ✓ Desarrollo inmobiliario.
- ✓ Otros sectores económicos secundarios y superiores que la AFD identifique.

4.4 DESTINO

4.4.1 Este crédito está destinado a financiar:

- ✓ Adquisición de inmuebles productivos para desarrollo de actividades de los sectores secundario y superiores. (Inmuebles productivos contempla el terreno más el proyecto de construcción en el mismo o bien un inmueble ya edificado donde desarrollará su actividad económica. Ejemplo: depósito, show room, nueva sucursal)
- ✓ Ampliación y mejoramiento integral de las condiciones de infraestructura.
- ✓ Implantación de tecnología, técnicas, procesos y otros.
- ✓ Adquisición de maquinarias, equipamientos, muebles, rodados.
- ✓ Trabajos de consultoría de desarrollo empresarial, comercial, informática, telecomunicaciones, asesoría legal, financiera y administrativa, que pueden incluir la elaboración de planes estratégicos, temas de organización y métodos, confección de manuales de funciones, desarrollo de estrategias comerciales, de marketing y ventas, implementación de sistemas de calidad, certificación de sistemas de calidad, asesoría de gestión, gestión por procesos, estudio-creación e implementación de normas, entre otros.
- ✓ Adquisición de franquicias, como parte del proyecto total.
- ✓ Capital Operativo para el giro del negocio, toda vez que forme parte del proyecto global y hasta el 10% del proyecto.
- ✓ Otras inversiones relacionadas a los sectores secundarios y superiores que la AFD identifique.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 71/142
--	--------------------------	-------------------------------------

✓ Inversiones del sector industrial naranja, que incluyen a las actividades desarrolladas en las artes en general, el turismo, las artes visuales, el diseño, la publicidad, el desarrollo de software y los servicios de tecnología de la información, entre otros.

4.4.2 Para el financiamiento de "equipamientos, muebles, rodados e inmuebles productivos", los mismos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Estar acordes a la naturaleza del negocio.
- ✓ Estar relacionados a las actividades del sector secundario y superiores.
- ✓ Ser esenciales para la actividad productiva del mismo (forme parte del proyecto a ser financiado).
- ✓ Cuando se incluya el financiamiento del terreno donde estará asentado el establecimiento, el monto destinado a la adquisición de este deberá guardar relación con el tipo de actividad de la empresa a ser financiada, que deberá estar vinculada a las actividades de los sectores económicos secundarios y superiores.
- ✓ Se permiten financiar gastos relacionados al crédito y también los gastos relacionados al proyecto, sin que la lista enunciada sea taxativa.

4.5 REQUISITOS GENERALES Y ESPECIFICOS

4.5.1 El socio interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Tener calificación A, B, C o S.
- ✓ Experiencia de al menos 3 (tres) años en el negocio.
- ✓ Ventas anuales no superiores a G. 15.000.000.000 (guaraníes quince mil millones), según balance del último ejercicio o ultimas 12 DDJJ de IVA
- ✓ El flujo de caja estimado deberá permitir el repago de las cuotas del préstamo.
- ✓ La inversión a financiar deberá estar geográficamente asentada en el territorio nacional.
- ✓ Declarar todos los activos (según último balance general del cierre anterior, propiedades y vehículos; en la DDJJ de la solicitud de crédito).
- ✓ Las empresas que inician sus operaciones (personas físicas o jurídicas), deberán contar con el respaldo de técnicos y/o asesores con experiencia en la actividad a ser financiada.
- ✓ Presentar la documentación establecida en la Tabla de Documentación requerida Crédito PROMIPYMES AFD (TB-CR-19)

4.5.2 Para los créditos destinados al beneficio de mujeres emprendedoras que inicien un negocio, o con un negocio en funcionamiento. Deberán cumplir con alguna de las siguientes condiciones:

- ✓ Personas físicas o jurídicas propiedad de mujeres o con participación accionaria de mujeres de al menos el 50%,
- ✓ MIPYMES que cuenten con una estructura organizacional de al menos una mujer por cada tres empleados,
- ✓ Identificado el liderazgo de la mujer cuando ocupa un cargo de Gerencia.
- ✓ El flujo de caja estimado deberá permitir el repago de las cuotas del préstamo
- ✓ La actividad del prestatario y/o del proyecto por financiar no debe encontrarse en la Lista de Exclusión del 4.10.3

4.6 MONTO Y MONEDA

4.6.1 El monto máximo de este crédito será de acuerdo con el proyecto, solvencia del socio, análisis y aprobación del estamento correspondiente.

4.6.2 Este crédito será otorgado únicamente en guaraníes.

4.7 TASA

4.7.1 La tasa de interés a ser aplicada será determinada por el Consejo de Administración. La misma podrá ser reajustada en forma anual, de acuerdo con la Metodología de Determinación de Tasas de Interés de la Agencia Financiera de Desarrollo.

4.8 PLAZO

4.8.1 Financiamientos hasta 144 meses (12 años), y hasta con 24 meses (2 años) de gracia incluidos dentro del plazo total del financiamiento siempre que el repago del mismo no sea inmediato.

4.9 GARANTIAS

4.9.1 Las establecidas en el Capítulo I del presente manual.

En caso de presentar Garantía Hipotecaria o Fiduciaria deberá considerar que la misma será constituida sobre inmuebles libres de gravamen y/o restricciones, y cuyo valor de tasación más

el proyecto (construcción) sea como mínimo el 100% del monto a ser desembolsado. Dicha garantía podrá garantizar un préstamo o una línea de crédito.

La AFD podrá requerir garantías adicionales en caso de que lo considere pertinente.

4.10 DISPOSICIONES GENERALES

4.10.1 Podrá financiarse hasta el 100% del total de presupuesto/proyecto a ser financiado. Cuando se incluya la adquisición de inmuebles productivos hasta el 80% del valor del proyecto de inversión.

4.10.2 Inmueble Productivo se refiere al bien ya instalado que tiene relación con el giro del negocio del prestatario y que se encuentra relacionado a las actividades propias de los sectores económicos secundarios y superiores. Ejemplos: fábricas, galpones, oficinas, comercios, etc.

En el caso de que, en esta adquisición de inmuebles productivos se destine el crédito para la compra de terreno sin edificación en el cual se desarrollará el proyecto de inversión que incluye las obras civiles para el desarrollo de su instalación como tal, se establece que, como parte integrante del referido porcentaje de asistencia con recursos de la AFD al proyecto (hasta el 80%), el valor de financiamiento podrá considerar: hasta el 100% de obras civiles y/u otros ítems financiables, y hasta el 50% del valor del inmueble (terreno baldío).

Por ejemplo:

DESTINO	MONTO	RANGO DE PARTICIPACIÓN
Compra de Terreno	Gs. 70.000.000	Hasta el 50%
Construcciones Civiles	Gs. 30.000.000	Hasta el 100%
TOTAL DEL PROYECTO	Gs. 100.000.000	Hasta el 80%

Se podrá financiar:

DESTINO	MONTO POR FINANCIAR	NIVEL DE PARTICIPACIÓN
Compra de Terreno	Gs. 35.000.000	50%

Construcciones Civiles	Gs. 30.000.000	100%
TOTAL DEL PROYECTO	Gs. 65.000.000	65%

4.10.3 Los recursos dados en crédito no podrán ser utilizados para financiar:

- ✓ Arriendo o compra de inmuebles no productivos.
- ✓ Inmuebles productivos o inversiones destinadas a la producción agrícola extensiva, ganadería mayor o forestal.
- ✓ Pago de deudas, dividendos o recuperaciones de capital.
- ✓ Compra de activos financieros (bonos, acciones, etc.).
- ✓ Gastos de consumo familiar.
- ✓ Compra solo de terreno o tierras, sin un proyecto de mejora/acondicionamiento de la infraestructura.
- ✓ Cargos impositivos tales como: IVA sobre intereses del propio préstamo concedido con recursos de la AFD, impuestos inmobiliarios por adquisiciones de inmuebles productivos, impuestos aduaneros, tasas entre otros. (IVA por servicios prestados que formen parte de los presupuestos de proveedores/obras a realizar/afines, podrán ser incluidos en el monto presupuestado y en el de financiamiento)
- ✓ Financiamiento de capital operativo a Casas de Crédito.
- ✓ No se financia capital operativo para elaboración / comercialización de partidas de exportación de productos tradicionales como ser cultivos agrícolas de oleaginosas, o carne bovina.

4.10.4 La relación aporte/crédito será establecida por el Consejo de Administración.

4.10.5 El periodo de gracia se define como aquel plazo que se inicia con el desembolso del préstamo y durante el cual no se recibe amortización alguna de capital, solo el pago de los intereses. Al vencimiento del periodo de gracia comienza el periodo de amortización del capital. Este sistema de pago es acorde a la naturaleza del proyecto, es decir en caso de que el repago de este no sea inmediato.

4.10.6 De conformidad a la cláusula décima octava del Contrato Marco firmado con la AFD, no se realizarán descuentos de intereses por pago de cuotas en forma adelantada. Disponer que

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 75/142
--	--------------------------	-------------------------------------

las operaciones canceladas en forma anticipada por el prestatario (s) no podrán ser presentadas nuevamente a la AFD, si se tratase de la misma inversión o proyecto o cuando las tasas de la AFD sean inferiores a las originalmente aprobadas.

4.10.7 Una vez aprobado el crédito por el estamento de aprobación que corresponda, la solicitud será remitida a la AFD para su aprobación final.

4.10.8 En caso de que el crédito esté garantizado por prendas o hipotecas fiducia en garantía, la AFD podrá requerir tasaciones de estas. Estas deberán ser realizadas por tasadores profesionales inscriptos o autorizados en la Superintendencia de Bancos o Corte Suprema de Justicia. El socio deberá además adjuntar las documentaciones necesarias para el tipo de garantía.

4.10.9 La AFD podrá realizar controles por sí o por terceros contratados al efecto durante el período de vigencia de las operaciones. En este sentido, la AFD se reserva el derecho de dar por decaídos los plazos y declarar exigible el préstamo otorgado en caso de comprobarse el uso no adecuado de sus recursos o ante cualquier incumplimiento de lo establecido en este producto y/o del Contrato Marco, independientemente a cualquier otro tipo de sanciones que podrán ser aplicadas por la AFD.

La Cooperativa deberá contar con los documentos respaldatorios necesarios sobre las operaciones financiadas de conformidad a las normativas vigentes y a lo establecido en este producto. Estos documentos deberán obrar en sus archivos y estar a disposición de la AFD cuando ésta los requiera para su verificación y control.

4.10.10 En todos los casos la AFD a partir del día 181 de la No Objeción, cobrará una tasa anual del 0,50% más IVA, y a partir del día 721 y hasta el pedido de reembolso una tasa del 0,75% más IVA. (el pedido de reembolso en caso de créditos hipotecarios ocurre luego de la tasación final y la firma del protocolo) En ambos casos se calcula sobre el total del crédito solicitado y será facturado al socio”.

4.10.11 Los aspectos no contemplados en el presente Reglamento, se regirán por lo establecido en el Contrato Marco firmado entre la Cooperativa Universitaria y la Agencia Financiera de Desarrollo.

5. REGLAMENTO DE CRÉDITOS MYPES

5.1 FINALIDAD

El presente reglamento tiene por finalidad establecer los términos y condiciones que regularán el otorgamiento del crédito MYPES, con el fin de expandir un negocio.

5.2 OBJETIVOS

5.2.1. Fomentar el espíritu empresarial, promoviendo la expansión de pequeñas empresas en los diferentes sectores económicos.

5.2.2. Facilitar el acceso a las operaciones activas de crédito a personas naturales que tengan la necesidad de expandir su empresa ya constituida.

5.3 BENEFICIARIOS

Los socios propietarios de pequeñas, medianas y microempresas que desarrollen actividades independientes de comercio, producción o prestación de servicios, con una antigüedad y experiencia como mínimo de un (1) año.

5.4 DESTINO DEL CRÉDITO

Los rubros financiables son los siguientes:

- ✓ Incremento de Capital de Trabajo (insumos, materia prima, mano de obra y otros necesarios para ejecutar las operaciones del comercio o empresa).
- ✓ Muebles y enseres para uso exclusivo de la empresa.
- ✓ Adquisición de activos fijos que incrementen la producción de la empresa y tecnifique o modernicen los procesos productivos (maquinarias, equipos y otros bienes duraderos).
- ✓ Asesoría técnica necesaria para la ejecución de actividades empresariales de producción, comercio y servicios. Por ejemplo, capacitaciones, implementación de sistemas de OyM, implementación de nuevos procesos, etc.

5.5 MONTOS, MONEDA Y PLAZO.

5.5.1. Montos: El monto a financiar dependerá de la evaluación de la capacidad de pago y la solvencia moral del prestatario, así como de los límites de financiamiento establecidos.

Estos créditos se otorgarán en Moneda Nacional o en dólares; en este último caso el solicitante deberá demostrar ingresos en dicha moneda o justificar el motivo de solicitar el crédito en moneda diferente al giro.

Moneda Nacional	Mínimo
Gs	5.000.000 o su equivalente en dólares
	Máximo
Gs	300.000.000 o su equivalente en dólares. Montos superiores serán aprobados por el Consejo de Administración.

5.5.2. Límites de financiamiento.

- ✓ El límite de cada crédito en particular será determinado por el capital del socio, su capacidad de pago, el carácter, las condiciones de mercado y el monto de aportes efectivamente integrados.
- ✓ El nivel de endeudamiento patrimonial futuro se define como la relación (pasivo actual + crédito propuesto) / activo, y no será mayor al 50 % del activo de la empresa.
- ✓ Dentro del balance se consideran las deudas y los activos en su totalidad. Las cuotas de las deudas se analizan en el Flujo de la unidad familiar como egresos, para después obtener el índice de capacidad de pago.
- ✓ El índice de capacidad de pago o liquidez de la unidad familiar no deberá ser mayor al 40% del excedente de todos los créditos vigentes concedidos por la Cooperativa y/o Instituciones Financieras o Bancarias. El índice de capacidad de pago se define como la relación: Cuota mensual del crédito propuesto / Excedente mensual de la unidad familiar.
- ✓ * Excedente es el resultante de la diferencia entre los ingresos y los egresos del flujo de la unidad familiar.
- ✓ El socio microempresario será analizado en todas las modalidades de crédito solicitadas, teniendo en cuenta los parámetros establecidos para el cálculo del nivel de endeudamiento y capacidad de pago.

5.5.3. Plazo: Los plazos serán a convenir entre las partes, según el tipo de empresa y su capacidad de pago; el plazo máximo será de 36 meses.

5.6 SISTEMA DE AMORTIZACIÓN.

La modalidad de reembolso de los créditos será a través de cuotas constantes (Sistema Francés) que incluyen amortización del capital e interés. La frecuencia de pago podrá ser mensual, semestral, trimestral y anual. Así también, se podrá optar por el sistema de pago alemán o el sistema americano, cuando la actividad del socio así lo justifique.

Los créditos concedidos bajo el sistema de pago americano deberán ser amortizados de la siguiente forma:

MES	AMORTIZACIÓN
12 (doce)	30% del capital
24 (veinticuatro)	30% del capital
36 (treinta y seis)	40% del capital

Así también, el socio podrá optar por el sistema de pago combinado, siempre y cuando el destino lo justifique.

5.7 TASA DE INTERÉS

Las tasas de Interés serán establecidas por el Consejo de Administración.

5.8 GARANTIAS

Podrán aceptarse cualquiera de las garantías contempladas en el Capítulo I del presente manual.

5.9 CONDICIONES DEL CRÉDITO

5.9.1. Podrán acceder a la modalidad de crédito MYPES, el socio o la sociedad conyugal que tenga como mínimo el 51% de participación en sociedades legalmente constituidas (S.A., S.R.L. u otras).

5.9.2. La relación aporte/crédito será determinada por el Consejo de Administración.

5.9.3 Parámetros a tener en cuenta para acceder a un nuevo crédito:

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 79/142
--	--------------------------	-------------------------------------

- ✓ Actualización de estados contables para analizar la capacidad de pago, endeudamiento y crecimiento patrimonial y poder comparar con la situación económica que presentó en su primer crédito.
- ✓ Actualización de Informconf y referencias del socio solicitante, cónyuge, codeudor y cónyuge del codeudor (en los últimos dos casos, si es que son requeridos).

5.10 REQUISITOS

Para constatar el funcionamiento y propiedad del negocio se solicitará los documentos detallados en la Tabla Documentación requerida Crédito MYPES (TB-CR-16).

5.11 RESTRICCIONES AL USO DEL CRÉDITO

Con los recursos del crédito no se podrán financiar proyectos de inversión relacionados con actividades diferentes a las propias del negocio. De constatare esta irregularidad la Cooperativa se reserva el derecho de aplicar las sanciones que considere pertinentes y solicitar la devolución total e inmediata del préstamo.

No se podrá financiar:

- a) La compra de terrenos o bienes inmuebles.
- b) La compra, refacción o adquisición de viviendas.
- c) Las actividades políticas.
- d) La cancelación de otras deudas.
- e) Actividades ilícitas.
- f) Especulación de dinero (usura).
- g) Vendedores ambulantes
- h) Aquellos negocios ubicados en zonas que representen alto riesgo para la seguridad de los Oficiales de Cuentas y para la recuperación de créditos.
- i) Negocios ubicados en localidades declaradas como zona de desastre.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 80/142
--	--------------------------	-------------------------------------

j) Actividades ilegales que atentan contra la moral ciudadana. (estupefacientes, casas de prostitución, etc.)

k) Negocios contaminantes, aquellos que tienen un impacto ecológico en la zona (suelo, aire y agua). Se excluyen aquellos que presenten su certificado de operación ambiental.

l) Actividades que impliquen formas de trabajo dañosas o de trabajo forzado o la inclusión de niños.

m)Casinos y empresas equivalentes.

n) Todo tipo de actividades que atente contra la preservación y conservación del medio ambiente (especialmente de especies en vías de extinción).

o) Actividades ganaderas.

5.12 DISPOSICIONES GENERALES

5.12.1. En ningún caso el Oficial de Cuentas podrá cancelar el Crédito vigente que forme parte de la cartera de Crédito de otro Oficial, salvo casos justificados, por zonificación geográfica.

5.12.2. Los créditos MYPES podrán ser ampliados únicamente con los sistemas de pago francés o alemán.

5.12.3 Crédito a la Excelencia: Los socios que cumplan con los requisitos establecidos en el capítulo I del presente manual, podrán acceder a créditos MYPES a la Excelencia, beneficiándose con tasas preferenciales.

5.12.4 Crédito Promocional CU: Los socios que cumplan con los requisitos establecidos en el capítulo I del presente manual, podrán acceder a créditos con tasas preferenciales.

6. REGLAMENTO DE CRÉDITOS PARA COMPRA DE RODADOS

6.1 BENEFICIARIOS

Son beneficiarios de este crédito los socios que deseen adquirir rodados para uso particular.

6.2 DESTINO

Este crédito está destinado a la compra de vehículos nuevos o usados (hasta año actual menos 9), de la casa representante o particular. Así también, se podrá financiar el saldo de deudas

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 81/142
--	--------------------------	-------------------------------------

contraídas por la adquisición de rodados (usados hasta año actual menos 9), con las distintas concesionarias.

6.3MONTOS Y MONEDA

Este crédito podrá ser concedido en guaraníes o dólares. El monto máximo es de G. 300.000.000 (guaraníes trescientos millones) o su equivalente en dólares. Montos superiores serán aprobados por el Consejo de Administración.

Los créditos para financiamiento de deudas serán concedidos en guaraníes.

6.4PLAZOS

Se establecen los siguientes plazos máximos:

54 meses:

- ✓ En guaraníes: para 0Km,

48 meses:

- ✓ En guaraníes: para vehículos usados, y
- ✓ En dólares: para vehículos 0Km y usados (Ref. Matriz de Productos).

6.5SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

Sistema de amortización: francés o alemán.

6.6TASAS

La tasa de interés será establecida por el Consejo de Administración.

6.7GARANTÍAS

Se aceptarán cualquiera de las garantías establecidas en el Capítulo I del presente manual.

6.8REQUISITOS ESPECÍFICOS

Se deberán presentar los documentos exigidos en la Tabla Documentación requerida Créditos para Compra de Rodados (TB-CR-08).

La póliza de seguro contratada deberá estar endosada a favor de la Cooperativa. Las gestiones referentes a renovaciones, reclamos, anulaciones de las pólizas, estarán a cargo de las empresas aseguradoras, de acuerdo con sus procedimientos.

6.9 DISPOSICIONES GENERALES

6.9.1. Cuando se establezcan promociones especiales de créditos para compra de rodados, el Consejo de Administración establecerá las condiciones específicas que se aplicarán mientras dure la promoción. Las promociones podrán tener sus reglamentaciones específicas, lo cual no implicará la creación de nuevas modalidades de crédito.

6.9.2. Los gastos relacionados a la compra de rodados, como ser gastos de transferencia u otros, podrán ser financiados con el crédito.

6.9.3 Para el desembolso del crédito, el socio deberá presentar Certificado de Cobertura Provisoria expedido por la empresa aseguradora.

6.9.4 Crédito a la Excelencia: Los socios que cumplan con los requisitos establecidos en el capítulo I del presente manual, podrán acceder a créditos Rodados a la Excelencia, beneficiándose con tasas preferenciales, siempre y cuando sean 0 km, con póliza de Panal y en guaraníes.

6.9.5 Crédito Promocional CU: Los socios que cumplan con los requisitos establecidos en el capítulo I del presente manual, podrán acceder a créditos con tasas preferenciales, siempre y cuando sean 0 km, con póliza de Panal y en guaraníes.

6.9.6 En los casos de financiación de deudas, se deberá presentar una liquidación formal con firma y sello de la empresa, donde se indique la deuda total del socio y el cheque será emitido a nombre de la concesionaria.

6.9.7. Para créditos en guaraníes, destinados a la compra de bienes cotizados en moneda extranjera dólares, la Cooperativa facilitará al socio la realización de operaciones cambiarias, exclusivamente a este efecto. El socio autorizará la realización de la transferencia bancaria a través del formulario establecido al efecto. La Cooperativa establecerá los tipos de cambios, conforme a la oferta y demanda en el mercado libre de cambio, para lo cual se tomará como referencia los tipos de cambios vigentes en las entidades bancarias con las que opera.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 83/142
--	--------------------------	-------------------------------------

7. REGLAMENTO DE CRÉDITO PARA COMPRA DE MAQUINARIAS, VEHÍCULOS UTILITARIOS Y EQUIPOS

7.1 BENEFICIARIOS

Son beneficiarios de este crédito los socios de la Cooperativa que deseen adquirir maquinarias productivas, vehículos utilitarios y equipos, a ser utilizados en la actividad comercial que realizan.

7.2 DESTINO

Este crédito será destinado a:

- ✓ Compra de maquinarias productivas, nuevas o usadas de hasta cinco años de uso, como cosechadoras, palas cargadoras, tractores, excavadoras, entre otras.
- ✓ Compra de equipos destinados al proceso de producción de bienes y servicios.
- ✓ Compra de vehículos utilitarios nuevos o usados de hasta nueve años atrás (año actual menos 9) en moneda guaraníes; Compra de vehículos utilitarios nuevos en moneda dólares. En este caso se deberán presentar los documentos exigidos en la Tabla Documentación requerida Créditos para Compra de Rodados (TB-CR-08).
- ✓ Así también, se podrá financiar el saldo de deudas contraídas por la adquisición de rodados utilitarios (usados hasta año actual menos 9), con las distintas concesionarias.

7.3 MONEDA Y MONTOS

Este crédito podrá ser concedido en guaraníes o en dólares. El monto máximo al que puede acceder el socio es de G. 300.000.000 (guaraníes trescientos millones) o su equivalente en dólares. Montos superiores serán aprobados por el Consejo de Administración. Los créditos para financiamiento de deudas serán concedidos en guaraníes.

7.4 PLAZOS

Compra de maquinarias y equipos

El plazo máximo de amortización para créditos en guaraníes es de 48 meses, y para créditos en dólares es de 36 meses.

Compra de vehículos utilitarios

Se establecen los siguientes plazos máximos:

- ✓ Créditos en guaraníes 0Km: 54 meses
- ✓ Créditos en guaraníes Usados: 48 meses
- ✓ Créditos en dólares 0Km: 48 meses

7.5 SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

Para compra de vehículos utilitarios se podrán utilizar los sistemas de amortización francés o alemán.

Para compra de maquinarias o equipos, se podrán utilizar los sistemas de amortización francés, alemán o americano.

Para el sistema de amortización americano se tendrá en cuenta el siguiente plan de devolución de capital:

MES	AMORTIZACIÓN GUARANÍES	AMORTIZACIÓN DÓLARES
En el mes 12	30% del capital	25% del capital
En el mes 24	30% del capital	35% del capital
En el mes 36	20% del capital	40% del capital
En el mes 48	20% del capital	-----

7.6 TASAS

La tasa de interés será establecida por el Consejo de Administración.

7.7 GARANTÍAS

Se podrán aceptar cualquiera de las garantías establecidas en el Capítulo I del presente manual.

7.8 REQUISITOS ESPECÍFICOS

7.8.1. El solicitante deberá presentar los documentos exigidos en la Tabla Documentación requerida Crédito para Compra de Maquinarias y Equipos (TB-CR-18).

7.8.2. Para el otorgamiento de créditos en moneda extranjera, el solicitante deberá demostrar ingresos en dicha moneda o justificar el motivo de solicitar el crédito en moneda diferente al giro.

7.9 DISPOSICIONES GENERALES

7.9.1. Los gastos de formalización del crédito, dependiendo del tipo de garantía correrán por cuenta del solicitante.

7.9.2 Crédito a la Excelencia: Los socios que cumplan con los requisitos establecidos en el capítulo I del presente manual, podrán acceder a créditos para vehículos utilitarios,

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 85/142
--	--------------------------	-------------------------------------

beneficiándose con tasas preferenciales, siempre y cuando sean 0 km, con póliza de Panal y en guaraníes.

7.9.3 Crédito Promocional CU: Los socios que cumplan con los requisitos establecidos en el capítulo I del presente manual, podrán acceder a créditos para vehículos utilitarios con tasas preferenciales, siempre y cuando sean 0 km, con póliza de Panal y en guaraníes.

7.9.4 En los casos de financiación de deudas, se deberá presentar una liquidación formal con firma y sello de la empresa, donde se indique la deuda total del socio y el cheque será emitido a nombre de la concesionaria.

7.9.5 Para créditos en guaraníes, destinados a la compra de bienes cotizados en moneda extranjera dólares, la Cooperativa facilitará al socio la realización de operaciones cambiarias, exclusivamente a este efecto. El socio autorizará la realización de la transferencia bancaria a través del formulario establecido al efecto. La Cooperativa establecerá los tipos de cambios, conforme a la oferta y demanda en el mercado libre de cambio, para lo cual se tomará como referencia los tipos de cambios vigentes en las entidades bancarias con las que opera.

8. REGLAMENTO DE CRÉDITOS PARA GANADERÍA

8.1 BENEFICIARIOS

Son beneficiarios de este crédito los socios que se dediquen a la actividad ganadera.

8.2 DESTINO

Este crédito será destinado a la cría, engorde de ganado, mejoras en el establecimiento ganadero, construcción de corrales, pastura, gastos de traslado y otros fines relacionados a la actividad ganadera.

8.3 MONEDA Y MONTOS

Pequeños ganaderos: el monto mínimo es de G. 20.000.000 (guaraníes veinte millones), o su equivalente en dólares, y el monto máximo es de G. 50.000.000 o su equivalente en dólares.

Ganaderos con experiencia en el rubro: monto máximo hasta G. 300.000.000, o su equivalente en dólares. Montos superiores serán tratados por el Consejo de Administración.

8.4 PLAZOS

El plazo máximo de amortización de créditos en guaraníes es de 48 meses y el plazo máximo para créditos en dólares es de 24 meses.

8.5 SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

El sistema de amortización será el americano; francés o alemán, el cual será justificado por el ciclo de producción de la actividad del socio.

El pago de intereses será mensual, trimestral o semestral. Las condiciones de amortización, dependiendo del destino del crédito, son las siguientes:

Créditos en guaraníes:

a) Para cría de ganado:

MES	AMORTIZACIÓN
18 (diez y ocho)	10% del capital
24 (veinticuatro)	20% del capital
36 (treinta y seis)	30% del capital
48 (cuarenta y ocho)	40% del capital

b) Para engorde de ganado:

MES	AMORTIZACIÓN
12 (doce)	40% del capital
24 (veinticuatro)	60% del capital

Créditos en dólares:

a) Para cría de ganado:

MES	AMORTIZACIÓN
12 (doce)	10% del capital
18 (diez y ocho)	30% del capital
24 (veinticuatro)	60% del capital

b) Para engorde de ganado vacuno:

MES	AMORTIZACIÓN
12 (doce)	40% del capital
24 (veinticuatro)	60% del capital

8.6 TASAS

La tasa de interés será establecida por el Consejo de Administración

8.7 GARANTÍAS

Los créditos de montos superiores a guaraníes doscientos millones (G. 200.000.000), o su equivalente en dólares, serán concedidos con Garantía Hipotecaria abierta, Fiducia en garantía o Prenda de Caja de Ahorro.

8.8 REQUISITOS ESPECÍFICOS

Para justificar el destino del crédito, el socio deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Tabla Documentación requerida Crédito para Ganadería (TB-CR-02).

8.9 DISPOSICIONES GENERALES

Para el otorgamiento de créditos en moneda extranjera, el solicitante deberá demostrar ingresos en dicha moneda o justificar el motivo de solicitar el crédito en moneda diferente al giro.

9. REGLAMENTO DE CRÉDITOS PARA INVERSIÓN INMOBILIARIA

9.1 BENEFICIARIOS

Son beneficiarios de este crédito los socios que deseen adquirir o construir un inmueble, destinado a inversión inmobiliaria para fines comerciales.

9.2 DESTINO

Este crédito está destinado a la adquisición, construcción, reforma o ampliación de propiedades, para fines comerciales.

9.3 MONEDA Y MONTOS

Este crédito será otorgado en moneda nacional. El monto máximo será el establecido por el Consejo de Administración.

9.4 PLAZOS

El plazo máximo de amortización es de: sesenta (60) meses ASF; noventa y seis (96) meses, garantía hipotecaria/ CDA.

9.5 SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

El sistema de amortización podrá ser el francés o americano (tasa variable), de acuerdo con la actividad del socio. Así también, podrá optar por el sistema de pago combinado, siempre y cuando el destino lo justifique.

Las condiciones para utilizar el sistema americano son las siguientes:

Meses	Concepto	Porcentaje de Amortización de capital Plazo 60 meses	Porcentaje de Amortización de Capital Plazo 96 meses
De 01 a 11 meses	Intereses	-----	-----
A los 12 meses	Capital más interés	20%	12%
De 13 a 23 meses	Intereses	-----	-----
A los 24 meses	Capital más interés	20%	12%
De 25 a 35 meses	Intereses	-----	-----
A los 36 meses	Capital más interés	20%	12%
De 37 a 47 meses	Intereses	-----	-----
A los 48 meses	Capital más interés	20%	12%
De 49 a 59 meses	Intereses	-----	-----
A los 60 meses	Capital más interés	20%	12%
De 61 a 71 meses	Intereses	-----	-----
A los 72 meses	Capital más interés	-----	12%
De 73 a 83	Intereses	-----	-----

A los 84 meses	Capital más interés	-----	12%
De 85 a 95 meses	Intereses	-----	-----
A los 96 meses	Capital más interés	-----	16%

9.6 TASAS

La tasa de interés será establecida por el Consejo de Administración.

9.7 GARANTÍAS

Se aceptará cualquiera de las garantías establecidas en el Capítulo I del presente manual.

Cuando la garantía del crédito sea real la tasación de la/s propiedad/es ofrecida/s en garantía será realizada por tasadores autorizados por el Consejo de Administración. El monto del crédito no podrá superar el 70% del valor de la tasación, debiendo tomarse como garantía del crédito hasta el 70% del valor de la tasación del/os inmueble/s en zonas urbanas y 50% en zonas rurales.

9.8 REQUISITOS ESPECÍFICOS Y DOCUMENTACIÓN

El solicitante deberá presentar los documentos que se detallan en la Tabla Documentación requerida Crédito para Inversión Inmobiliaria (TB-CR-17).

9.9 DISPOSICIONES GENERALES

9.9.1 Los créditos para la construcción de inversión inmobiliaria serán desembolsados en forma fraccionada, de acuerdo con el cronograma de obras, previamente aprobado por la fiscalización correspondiente. Dicha verificación correrá por cuenta del fiscal de obras designado a los efectos por la Cooperativa.

9.9.2 Podrán otorgarse créditos a sola firma hasta un monto máximo de G. 300.000.000 (guaraníes trescientos millones) y a un plazo máximo de sesenta (60) meses. En estos casos, el monto solicitado más el saldo de créditos vigentes a sola firma no podrá superar G. 300.000.000 (guaraníes trescientos millones). En los casos de compra, el Socio deberá presentar previamente al desembolso del crédito, una copia autenticada del contrato privado de compraventa del inmueble, formalizado por escribanía.

	<p align="center">MANUAL DE CRÉDITO</p>	<p align="center">MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 90/142</p>
--	--	---

10. REGLAMENTO DE CRÉDITO PARA LA VIVIENDA

10.1 BENEFICIARIOS

Este crédito está dirigido a socios que deseen adquirir, reformar o ampliar una primera o segunda vivienda.

10.2 DESTINO

Este crédito está destinado a:

- a) Compra de terreno, casa o departamento.
- b) Refacción, remodelación, ampliación de casas o departamentos, de propiedad del solicitante.
- c) Edificación y equipamiento de vivienda.
- d) Gastos relacionados a la compra o construcción de vivienda como ser: escritura de transferencia, seguro contra incendio, acta de desembolso y otros (para créditos vivienda fondos propios y AFD).

10.3 MONTOS

El monto máximo del crédito es de G. 300.000.000 (guaraníes trescientos millones). Montos superiores serán aprobados por el Consejo de Administración.

10.4 PLAZOS

El plazo máximo de amortización es de noventa y seis (96) meses.

10.5 SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

El sistema de amortización que se utiliza para esta modalidad es el francés o alemán.

10.6 TASAS

La tasa de interés será establecida por el Consejo de Administración.

10.7 GARANTÍAS

10.7.1 La garantía del crédito será real y a satisfacción del estamento de aprobación. La tasación de la/s propiedad/es ofrecida/s en garantía real será realizada por tasadores

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 91/142
--	--------------------------	-------------------------------------

autorizados por el Consejo de Administración. El monto del crédito no podrá superar el 70% del valor de la tasación, debiendo tomarse como garantía del crédito hasta el 70% del valor de la tasación del/os inmueble/s en zonas urbanas y 50% en zonas rurales.

10.7.2 Para la construcción de vivienda, se tomará como garantía hasta el 70% de la suma del valor de tasación del terreno, más el valor del proyecto a ser financiado.

10.8 REQUISITOS ESPECÍFICOS

10.8.1 Podrán otorgarse créditos a sola firma hasta un monto máximo de G. 300.000.000 (guaraníes trescientos millones) y a un plazo máximo de sesenta (60) meses. En estos casos, el monto solicitado más el saldo de créditos vigentes a sola firma no podrá superar G. 300.000.000 (guaraníes trescientos millones). En los casos de compra, el Socio deberá presentar previamente al desembolso del crédito, una copia autenticada del contrato privado de compraventa del inmueble, formalizado por escribanía.

10.8.2 Para el estudio y procesamiento de la solicitud de crédito, se deberán presentar los documentos detallados en la Tabla Documentación requerida Crédito para la Vivienda (TB-CR-03).

10.9 DISPOSICIONES GENERALES

10.9.1. El tope de la cartera de créditos para la vivienda será el saldo resultante de la diferencia entre la suma de las carteras pasivas, más aportaciones y reservas; y la cartera activa, menos créditos de vivienda, más inversiones y activos permanentes. Dicho monto que deberá ser calculado y actualizado al cierre del balance definitivo de diciembre y posteriormente al cierre de cada mes.

10.9.2 La tasa de interés a ser aplicada es determinada por el Consejo de Administración antes del 30 de junio de cada año, y su vigencia a partir del 01 de julio de cada año (el ajuste de tasa determinado por el Consejo de Administración tendrá efecto sobre los créditos con saldos vigentes y los nuevos créditos a conceder).

10.9.3 Los créditos para la construcción de vivienda y/o ampliaciones serán desembolsados en forma fraccionada, de acuerdo con el cronograma de obras, previamente aprobado por la fiscalización correspondiente. Dicha verificación correrá por cuenta del fiscal de obras

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 92/142
--	--------------------------	-------------------------------------

designado a los efectos por la Cooperativa. Los costos de fiscalización serán descontados del crédito.

Los créditos concedidos a sola firma serán desembolsados en dos (2) etapas; tendrán una fiscalización después del primer desembolso y otra al culminar la obra, debiendo esta última realizarse en un plazo máximo de 180 días, a partir de la fecha del desembolso del crédito.

10.9.4 El socio abonará, en concepto de gastos administrativos, por cada fiscalización, el importe establecido por el Consejo de Administración. Este monto es aplicable a las fiscalizaciones que deban realizarse para la concesión del crédito, para verificación de obras y las que sean necesarias por incumplimiento de cronograma.

10.9.5. Los créditos para adquisición de vivienda serán efectuados cancelando la deuda con el propietario (vendedor) y realizando la transferencia a favor del socio y constitución de hipoteca a favor de la Cooperativa. Esta operación se realizará en un mismo acto.

10.9.6 La Cooperativa Universitaria, tiene la potestad, en cualquier momento, de verificar la fidelidad de los datos proporcionados en las solicitudes de crédito y supervisar la correcta aplicación de estos.

10.9.7 El monto del presente crédito es independiente a los demás créditos vigentes.

10.9.8. El socio deberá contratar una póliza de seguro contra riesgo de incendio por el valor de la tasación de la edificación, cuya vigencia será hasta la cancelación del crédito. El costo de la póliza será descontado del crédito al momento del desembolso. Esta póliza debe ser endosada a favor de la Cooperativa. Si hubiera modificaciones en la obra, el socio deberá actualizar planos y planillas, regularizando la póliza y el complemento del seguro, haciéndose cargo del costo de esta.

11. REGLAMENTO DE CRÉDITOS MI CASA AFD

11.1 OBJETIVO

11.1.1 Este crédito está dirigido a aquellos socios poseedores o no de propiedades, y tiene por finalidad facilitarles los fondos para la adquisición de casa, dúplex o departamento, o para la construcción de vivienda, en condiciones compatibles con la naturaleza social del crédito.

 UNIVERSITARIA	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 93/142
---	--------------------------	-------------------------------------

11.1.2 Los recursos financieros serán proporcionados por la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD).

11.1.3 El crédito podrá ser destinado para realizar las siguientes inversiones:

✓ Compra de casa, dúplex o departamento:

El monto máximo del crédito será hasta el 100% de la carta oferta y hasta el 100% del valor de la tasación del inmueble, y hasta un máximo de G. 1.500.000.000 (guaraníes mil quinientos millones), siempre el que resulte menor.

En los casos de adquisición de viviendas, en que los terrenos cuyas dimensiones sean superiores a 3.000 metros cuadrados, la AFD sólo podrá financiar el valor de tasación de lo edificado. Para todos los casos el valor tasado de la edificación deberá ser como mínimo el 30% del valor total del bien a ser adquirido.

✓ Construcción de viviendas:

Construcción: se considera construcción a un proyecto nuevo partiendo del terreno sin edificación. Se permitirá el financiamiento como construcción para casos que presenten: cimientos, muralla perimetral, veredas o construcciones existentes a demoler, siempre y cuando la demolición se haga constar en el presupuesto de obras o en la tasación. Se financiará hasta el 100% de la suma del valor del proyecto de construcción más el valor de tasación y hasta el valor de G. 1.500.000.000 (guaraníes mil quinientos millones), siempre que fuere menor.

La tasación final de la obra concluida deberá constar en la carpeta del socio, y cubrirla garantía en el 125% del monto del crédito, cuyo monto debe calificar al momento de solicitar la no objeción a la AFD.

✓ Refacciones, ampliaciones y terminaciones:

Se podrá financiar hasta el 100% de la suma total del costo total del proyecto más el valor de tasación del inmueble a ser refaccionado/ampliado/terminado, y hasta un máximo de G. 1.500.000.000 (guaraníes mil quinientos millones). La tasación final de la obra concluida deberá constar en la carpeta del socio, y cubrir la garantía en el 125% del monto del crédito, cuyo monto debe calificar al momento de solicitar la no objeción a la AFD.

✓ Compra de terreno y construcción de vivienda (proyecto nuevo en inmueble sin edificación):

 UNIVERSITARIA	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 94/142
---	--------------------------	-------------------------------------

Se podrá financiar hasta el 100% de la sumatoria del valor del terreno (tasación y/o carta oferta, el que fuere menor) más el presupuesto de la obra, y hasta el valor de G.1.500.000.000 (guaraníes mil quinientos millones), el que resulte menor. La tasación final de la obra concluida deberá constar en la carpeta del socio, y cubrir la garantía en el 125% del monto del crédito, cuyo monto debe calificar al momento de solicitar la no objeción a la AFD.

✓ Compra de casa y terminación, ampliación o refacción de vivienda

Se podrá financiar hasta el 100% de la sumatoria del valor de la vivienda (tasación y/o carta oferta, el que fuere menor) más el presupuesto de la obra y hasta el valor de G. 1.500.000.000 (guaraníes mil quinientos millones), el que resulte menor. La tasación final de la obra concluida deberá constar en la carpeta del socio, y la garantía en el 125% del monto del crédito, cuyo monto debe calificar al momento de solicitar la no objeción a la AFD.

Para todos los casos el valor a edificar o edificado, deberá ser como mínimo el 30% de la sumatoria del valor de compra de terreno o edificación, más el valor del presupuesto.

En los casos de adquisición de terreno, en que los mismos tengan más de 3.000 metros cuadrados, la AFD sólo podrá financiar el valor de tasación de lo edificado.

En los casos de construcción ampliación o terminación se podrá incluir al presupuesto de obra la construcción de piscina, alquiler de contenedores, honorario profesional a cargo de la obra.

En los casos de construcciones se podrá financiar equipamiento domestico de gran porte hasta un sub-límite de 20 salarios mínimos (acondicionadores de aire, termo calefón, lavarropas, secarropas, heladera, congeladoras, televisores, muebles) siempre y cuando no supere los montos máximos del producto y se encuentre dentro de la cobertura de garantía de esta. Este sub limite queda excluido para los casos con garantía a sola firma.

11.1.4 Se permite el área comercial para la adquisición de vivienda de hasta el 30% del valor tasado, y para los casos de construcciones se podrá financiar la construcción de un área comercial de hasta el 30% del valor total del presupuesto. Siempre que el uso principal de la unidad sea para vivienda.

11.1.5 Para adquisición, compra de terreno más construcción de vivienda, se podrá financiar a un prestatario hasta dos (2) viviendas, cuyo valor individual no podrá ser superior al monto

	<p align="center">MANUAL DE CRÉDITO</p>	<p align="center">MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 95/142</p>
--	--	---

máximo establecido para el producto. Si el prestatario desea acceder a una cantidad (3era vivienda) mayores unidades habitacionales, sólo podrá ser destinada a construcción.

11.1.6 En ningún caso el monto de la cuota mensual podrá ser superior al 40% del ingreso global familiar del socio. Si el socio posee crédito activo de modalidad AFD, en la CU u otra entidad financiera también se aplica que la suma de las cuotas no podrá superar el 40% del salario global familiar del mismo.

11.2 CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES.

11.2.1 Las tasaciones deberán ser realizadas por tasadores profesionales inscriptos en la Superintendencia de Bancos o habilitados por la Corte Suprema de Justicia, y autorizados por el Consejo de Administración.

11.2.2 La tasa de interés a ser aplicada será determinada por el Consejo de Administración. La misma podrá ser reajustada en forma anual, de acuerdo con la Metodología de Determinación de Tasas de Interés de la Agencia Financiera de Desarrollo.

11.2.3 La relación aporte/crédito será establecida por el Consejo de Administración.

11.2.4 El plazo máximo de financiación será de veinte (20) años con garantía hipotecaria. Para créditos con garantía fiduciaria el plazo máximo será de veinticinco (25) años, siendo 75 años la edad máxima del socio al finalizar el crédito.

11.2.5 El sistema de pago de esta modalidad será el sistema de amortización francés.

11.2.6 La garantía de esta modalidad de crédito será hipotecaria constituida bajo hipoteca abierta o Fiduciaria. El desembolso se deberá realizar con acta de desembolso cuyo costo será abonado por el socio.

Créditos de hasta guaraníes ciento cincuenta millones (G. 150.000.000) podrán ser a sola firma hasta un plazo máximo de ochenta y cuatro (84) meses. Los créditos para construcción, refacción, terminación o ampliación serán desembolsados en dos (2) etapas; tendrán una fiscalización de obra después del primer desembolso y otra al culminar la obra, cuyo costo debe abonarse en cada etapa. En caso de Adquisición de vivienda el socio deberá presentar al momento del desembolso, original y copia del contrato de compraventa, debidamente firmados y sellados por el socio, el vendedor y la Escribana. Si el destino del crédito es compra, el Oficial/Operador de Telemarketing deberá realizar visita in situ y sacar fotos de manera a constatar que el inmueble adquirido cuente con una vivienda habitable. El acceso al monto a

sola firma será por unidad conyugal. Se podrá acceder a un nuevo crédito de la misma modalidad, a sola firma en paralelo, por la diferencia del saldo capital siempre que la suma de ambos créditos (saldo capital) no supere el monto máximo estipulado para el mismo (G. 150.000.000) y la suma de la relación cuota/ingreso de ambos créditos, no supere el 40%. No obstante, podrá acceder a otro crédito Mi Casa con garantía hipotecaria. Cuando la suma de los créditos vigentes otorgados con fondos de la AFD exceda dicho importe la operación deberá ser con garantía hipotecaria.

En el caso que las operaciones hayan sido instrumentadas bajo línea de crédito con garantía hipotecaria, la Cooperativa no podrá otorgar créditos adicionales con respaldo de la misma garantía, en exceso al 70% del valor del activo a ser hipotecado, incluyendo el saldo de las operaciones vigentes con la AFD, es decir, el socio podrá tener créditos en paralelo bajo esta modalidad, respetando el porcentaje mencionado.

En el caso de contar con un crédito hipotecario o fiduciario modalidad Mi Casa o Primera Vivienda, sea en la Cooperativa Universitaria o en otra entidad financiera; el socio no podrá acceder a un crédito Mi Casa o Primera vivienda a sola firma, hasta tanto cancele el capital del crédito vigente.

11.2.7 Los gastos relacionados al crédito, tales como: fiscalización, seguros, tasación final, constitución de la garantía, podrá incluirse en el monto del crédito para la financiación, que deberán estar plasmados dentro de los montos máximos permitidos, es decir, el socio desea que se descuenten estos importes deberá solicitar un monto superior a su presupuesto de obra o carta oferta, caso contrario este deberá abonar dichos gastos con fondos propios, al momento del desembolso.

En ningún caso el financiamiento podrá incluir ningún tipo de impuestos (IVA, impuesto inmobiliario, retención de impuestos, etc.)

11.2.8 Si para el cálculo del ingreso global familiar existiera un ingreso derivado de la actividad microempresarial unipersonal, a dicha porción de ingreso neto mensual, se sumarán los demás ingresos familiares. En ningún caso el monto de la cuota mensual del préstamo más el importe correspondiente al IVA, podrá ser superior al 40% del ingreso global familiar justificado, generado en el país.

11.2.9 Para el cálculo de ingresos se considerará a ambos cónyuges en forma conjunta (serán considerados los ingresos de la sociedad conyugal salvo que posean separación de bienes).

11.2.10. De conformidad a la cláusula décimo-octava del Contrato Marco firmado con la AFD, no se realizarán descuentos de intereses por pago de cuotas en forma adelantada.

Disponer que las operaciones canceladas en forma anticipada por el prestatario (s) no podrán ser presentadas nuevamente a la AFD, si se tratase de la misma inversión o proyecto o cuando las tasas de la AFD sean inferiores a las originalmente aprobadas.

11.2.11 Será responsabilidad de la Cooperativa constatar que el proyecto sujeto del crédito cumpla todas las reglamentaciones vigentes referentes a temas ambientales, de lavado de dinero, financiamiento al terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva, impositivos, municipalidad, etc.

11.3 DISPOSICIONES GENERALES

11.3.1 Para el estudio y procesamiento de la solicitud de crédito, será necesaria la presentación de los documentos detallados en la Tabla Documentación requerida Crédito Mi Casa AFD (TB-CR-10).

11.3.2 Una vez que el crédito haya sido aprobado por el estamento de aprobación que corresponda, se solicitará a la AFD la aprobación de dicha operación.

11.3.3 Los créditos para la construcción, refacción, terminación o ampliación de vivienda serán desembolsados en 2 (dos) etapas, de acuerdo con el cronograma de obras. Para el desembolso de la segunda etapa del crédito, el socio deberá presentar el formulario de Certificado de Obra con firma y sello del profesional (encargado de la obra) y con los datos de los avances del proyecto, según el cronograma de obras presentado inicialmente. Dicha verificación correrá por cuenta del fiscal de obras designado por la Cooperativa Universitaria, y el costo de este será asumido por el socio o descontado del crédito según lo pactado inicialmente. Los desembolsos de créditos hipotecarios serán realizados a través de Actas de Desembolso, cuyo costo será absorbido por el socio prestatario.

11.3.4 Para construcción de vivienda, la Cooperativa financiará con fondos propios el proyecto de construcción y solicitará el reembolso correspondiente a la AFD una vez que el monto solicitado fuere aplicado en un 100% al proyecto, y que además el valor de tasación cubra como

mínimo el 125% del monto del crédito solicitado. A tal efecto deberá adjuntar los documentos que respalden que el crédito fue aplicado al destino comprometido y por el valor esperado demostrado en la tasación del inmueble; a tal efecto, se realizará una tasación final que será abonada por el socio. Dicha tasación se efectuará respetando el tiempo expuesto en el cronograma de obra presentado por el socio (no mayor a 240 días).

11.3.5 En todos los casos la AFD a partir del día 181 de la No Objeción, cobrará una tasa anual del 0,50% más IVA, y a partir del día 721 y hasta el pedido de reembolso una tasa del 0,75% más IVA. (el pedido de reembolso en caso de créditos hipotecarios ocurre luego de la tasación final y la firma del protocolo) En ambos casos se calcula sobre el total del crédito solicitado y será facturado al socio.

11.3.6 La Cooperativa Universitaria, podrá verificar, en cualquier momento, la fidelidad de los datos proporcionados en las solicitudes de crédito y supervisar la correcta aplicación de estos.

11.3.7 El monto del presente crédito es independiente a los demás créditos vigentes.

11.3.8 En todos los casos los desembolsos serán realizados con acreditación en la caja de ahorro y posterior emisión de cheques destinados a la adquisición o al proyecto y a gastos de escribanía, seguro contra incendio, tasación y/o fiscalización, según corresponda. Cuando se trate de adquisición de vivienda, el cheque deberá ser emitido a nombre del vendedor (se adjunta una copia de este al legajo del crédito), dicho cheque deberá ser entregado al vendedor bajo acuse de recibo.

11.3.9 La Cooperativa gestionará una póliza de seguro contra riesgo de incendio por el valor de la tasación de la edificación, cuya vigencia será hasta la cancelación del crédito. En los desembolsos por etapas el socio debe abonar en concepto de complemento de seguro en cada etapa. El costo de la póliza podrá abonar el socio o ser descontado del crédito al momento del desembolso, según aprobación de AFD. Esta póliza deberá ser endosada a favor de la Cooperativa. Si hubiera modificaciones en la obra el socio deberá actualizar planos y planillas, regularizando la póliza y el complemento del seguro, haciéndose cargo del costo de esta.

11.3.10 Los aspectos no contemplados en el presente manual se regirán por lo establecido en el Contrato de Marco firmado entre la Cooperativa Universitaria y la Agencia Financiera de Desarrollo.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 99/142
--	--------------------------	-------------------------------------

11.3.11 Para acceder a esta modalidad el socio debe tener una calificación A, B, C o S.

12. REGLAMENTO DE CRÉDITO PRIMERA VIVIENDA AFD

12.1 OBJETIVO

Este crédito tiene como objetivo otorgar financiamiento a mediano y largo plazo para la adquisición, construcción, refacción, ampliación o terminación de la primera vivienda del socio y se comprueba tal condición mediante la presentación del certificado de no poseer inmueble emitido por el registro público.

12.2 SUJETOS DE CRÉDITO

Este crédito está dirigido a socios asalariados, profesionales independientes, comerciantes o microempresarios que posean ingresos globales familiares (socio y cónyuge) que no superen 8 (ocho) salarios mínimos, y no posean vivienda.

Para los microempresarios se considerará el ingreso neto disponible mensual, que será el resultado del análisis microempresarial, y deberá ser equivalente a un máximo de 8 salarios mínimos.

12.3 DESTINO

12.3.1 El crédito podrá ser destinado para realizar las siguientes inversiones:

✓ Compra de viviendas terminadas: Se financiará hasta el 100% del valor de tasación del inmueble y/o carta oferta, el que fuere menor, y hasta el máximo de guaraníes al equivalente de 260 salarios mínimos, según rango de ingresos del prestatario final. En los casos de adquisición de viviendas, en que los terrenos sean superiores a 1.500 metros cuadrados, la AFD sólo podrá financiar el valor de tasación de lo edificado. El valor de la tasación no podrá exceder los límites máximos del valor de la vivienda, conforme al nivel de ingresos del prestatario final, establecidos para este producto.

✓ Compra de vivienda y terminación/ ampliación / refacción: se financiará hasta el 100% del valor de tasación del inmueble y/o carta oferta, el que fuere menor, más el 100% del presupuesto de terminación, refacción o ampliación, y hasta el máximo de guaraníes al equivalente de 260 salarios mínimos, según rango de ingresos del prestatario.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 100/142
--	--------------------------	--------------------------------------

El valor del presupuesto de obras se sumará al monto de tasación original o carta oferta, el que fuere menor, y dicha sumatoria, que representará el precio de la vivienda, no podrá exceder los límites máximos de valor de vivienda, conforme al nivel de ingresos del prestatario final, establecidos para este producto.

✓ Construcción de viviendas: Se considera construcción un proyecto nuevo partiendo del terreno sin edificación. Se permitirá el financiamiento como construcción para casos que presenten: cimientos, muralla perimetral, veredas o construcciones existentes a demoler, siempre y cuando la demolición se haga constar en el presupuesto de obras y en la tasación.

La AFD podrá financiar hasta el 100% del valor del presupuesto de obras y hasta el máximo de guaraníes al equivalente de 260 salarios mínimos, según rango de ingresos del prestatario final.

El valor del presupuesto de obras se sumará al monto de tasación original, y dicha sumatoria, que representará el precio de la vivienda, no podrá exceder los límites máximos de valor de vivienda, conforme al nivel de ingresos del prestatario final, establecidos para este producto.

El monto solicitado deberá ser aplicado en un 100% al proyecto y además el valor de la tasación deberá cubrir como mínimo el 100% del monto del crédito solicitado.

Para los casos de créditos a sola firma:

✓ La AFD podrá financiar hasta el 100% del valor del presupuesto de obras y/o hasta el máximo de G.350.000.000.

✓ Serán destinados a construcción, terminación, ampliación y refacción de la única vivienda que posee el socio. Si el destino del crédito es compra, el Oficial/Operador de Telemarketing deberá realizar visita in situ y sacar fotos de manera a constatar que el inmueble adquirido cuente con una vivienda habitable.

✓ Cuando la suma de los créditos vigentes otorgados con fondos de la AFD (de cualquier modalidad de crédito AFD) exceda dicho importe, la operación deberá ser con garantía hipotecaria.

Compra de terreno y construcción de vivienda (proyecto nuevo, en inmuebles sin edificación):

Se podrá financiar hasta el 100% del valor de tasación del terreno y/o carta oferta, el que fuere menor, más el 100% del presupuesto de la obra, y hasta el máximo de guaraníes al equivalente

 UNIVERSITARIA	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 101/142
---	--------------------------	--------------------------------------

de 260 salarios mínimos, según rango de ingresos del prestatario final. El valor para edificar deberá ser como mínimo el 30% de la sumatoria del valor de compra de terreno más el valor del presupuesto de construcción.

El valor del presupuesto de obras se sumará al monto de tasación original o carta oferta, el que fuere menor, y dicha sumatoria (que representará el precio de la vivienda), no podrá exceder los límites máximos de valor de vivienda, conforme al nivel de ingresos del prestatario final, establecidos para este producto.

Refacciones, ampliaciones y terminaciones de viviendas:

Se podrá financiar hasta el 100% del presupuesto de obras y/o hasta que la suma del presupuesto más la tasación del inmueble no supere los montos máximos del producto según rango salarial. Sólo podrán realizarse en la única vivienda o inmueble edificado que posea el prestatario final, lo cual deberá ser verificado por la Cooperativa Universitaria.

12.3.2 En caso de que los inmuebles a ser adquiridos o construidos incluyan un área comercial, el informe de tasación deberá detallar el valor de dicha área, el cual no deberá sobrepasar del 30% del valor total del inmueble tasado.

12.3.3 Los créditos a sola firma y hasta G. 350.000.000, serán destinados a compra de vivienda, compra de vivienda y construcción, construcción, ampliación, refacción y terminación del único inmueble que posee el socio.

12.3.4 En los casos de construcción, ampliación o terminación se podrá incluir en el presupuesto de obras, la construcción de piscinas, alquiler de contenedores, honorario del profesional a cargo de la obra.

12.3.5 En los casos de construcción, ampliación o terminación, se podrá financiar equipamientos domésticos de gran porte hasta un sublímite de 15 (quince) salarios mínimos (acondicionadores de aire, termocalefón, lavarropas, secarropas, heladeras, congeladores, televisores, muebles etc.), siempre y cuando no supere los montos máximos de producto y se encuentre dentro de la cobertura de garantía de esta. Este Sublímite queda excluido para casos con garantía a sola firma.

12.3.6 Se permite área comercial para la adquisición de vivienda de hasta el 30% del valor tasado, y para los casos de construcciones se podrá financiar la construcción de un área comercial de hasta el 30% del valor total del presupuesto. Siempre que el uso principal de la unidad debe ser vivienda.

12.4 MONEDA, MONTOS y TASAS

12.4.1 La moneda establecida para esta modalidad es sólo guaraní.

12.4.2 Los montos máximos guardan relación al ingreso global percibido por el prestatario final, conforme a lo siguiente:

Cantidad de salarios mínimos	Monto máximo por financiar	Garantía
Hasta 8 salarios mínimos	260 salarios mínimos	Hipotecaria, fiduciaria, CDA
Hasta 8 salarios mínimos	Gs. 350.000.000	A sola firma, con codeudor

12.4.3 La tasa de interés a ser aplicada será determinada por el Consejo de Administración. La misma podrá ser reajustada cada 5 años, de acuerdo con la Metodología de Determinación de Tasas de Interés de la Agencia Financiera de Desarrollo.

12.5 PLAZOS

El plazo máximo de financiación para créditos hipotecarios es de doscientos cuarenta (240) meses, con garantía fiduciaria el plazo máximo será de trescientos (300) meses, siendo 75 años la edad máxima del socio al finalizar el crédito. Para créditos a sola firma, el plazo máximo es ciento veinte (120) meses.

12.6 SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

El sistema de pago de esta modalidad será el sistema de amortización francés.

12.7 GARANTÍAS

12.7.1 Las garantías hipotecarias o fiduciarias deberán ser de primer rango y el valor de tasación del inmueble en garantía deberá cubrir como mínimo el 100% del monto a ser desembolsado.

12.7.2 La garantía hipotecaria podrá ser constituida bajo hipoteca abierta o fiduciaria, el desembolso se deberá realizar con acta de desembolso cuyo costo será abonado por el socio.

12.7.3 Un mismo prestatario final podrá ampliar su crédito hipotecario o fiduciario hasta el monto máximo permitido por este producto, debiendo los subsiguientes créditos, entrar en los subsiguientes rangos para los casos de hipoteca cerrada y/o ampliación de línea de créditos, según corresponda. En el caso de la Fiducia en Garantía se deberá realizar la modificación del contrato con las formalidades correspondientes.

12.8 REQUISITOS ESPECÍFICOS Y DOCUMENTACIÓN

12.8.1 El solicitante deberá presentar los documentos detallados en la Tabla Documentación requerida Crédito Primera Vivienda AFD (TB-CR-20).

Para la compra de terreno más construcción, remodelación, terminación o ampliación y compra de vivienda más terminación, ampliación o refacción; se exigen los requisitos para adquisición y se anexan los de construcción, remodelación, terminación o ampliación.

12.8.2 Una vez que el crédito haya sido aprobado por el estamento de aprobación que corresponda, se solicitará a la AFD la aprobación de dicha operación.

12.8.3 Los créditos para la construcción, refacción, ampliación y terminación de vivienda serán desembolsados en 2 (dos) etapas, de acuerdo con el cronograma de obras, previamente aprobado por la fiscalización correspondiente (el costo de este será asumido por el socio solicitante). Dicha verificación correrá por cuenta del fiscal de obras designado por la Cooperativa Universitaria. Los desembolsos serán realizados a través de Actas de Desembolso, cuyo costo será absorbido por el socio prestatario.

12.8.4 Se deberá realizar una tasación (en caso de créditos hipotecarios o fiduciarios) o fiscalización final del inmueble (en caso de créditos a sola firma), una vez culminado el plazo según el cronograma físico financiero presentado para el efecto, y cuyo costo será absorbido por el socio prestatario.

12.8.5 Las tasaciones deberán ser realizadas por tasadores profesionales inscriptos en la Superintendencia de Bancos y/o Poder Judicial autorizados por el Consejo de Administración.

12.8.6 En caso de que el socio haya cancelado una operación crediticia para la adquisición de vivienda y desea acceder nuevamente a la misma modalidad, deberá justificar y declarar que en la actualidad no cuenta con vivienda propia.

12.9 DISPOSICIONES FINALES

12.9.1 En ningún caso el monto de la cuota mensual del socio prestatario podrá ser superior al 40% del ingreso global familiar, entendiéndose como tal la suma de los ingresos de los cónyuges. Si para el cálculo del ingreso global familiar existiera un ingreso derivado de la actividad microempresarial, a dicha porción de ingreso neto mensual (resultante del análisis microempresarial) se sumarán los demás ingresos conyugales, y esta sumatoria de ingresos no deberá superar el monto máximo de 8 salarios mínimos.

12.9.2 Para el cálculo de ingresos se considerará a ambos cónyuges en forma conjunta (serán considerados los ingresos de la sociedad conyugal por más que posean separación de bienes, debiendo ambos firmar la solicitud).

12.9.3 La financiación podrá incluir los gastos relacionados al crédito, tales como: fiscalización, seguros, tasación final, constitución de la garantía, que deberán estar incluidos dentro de los montos máximos permitidos, es decir, si el socio desea que se descuente estos importes deberá solicitar un monto superior a su presupuesto de obra o carta oferta, caso contrario deberá abonar al momento del desembolso.

12.9.4 En ningún caso el financiamiento podrá incluir pago de aporte, solidaridad, impuestos IVA, impuesto inmobiliario, retención de impuestos y otros.

12.9.5 Para construcción de vivienda, compra, refacción, ampliación, terminación y viviendas en preventa, la Cooperativa financiará con fondos propios el proyecto de construcción y solicitará el reembolso correspondiente a la AFD una vez que el monto solicitado fuere aplicado en un 100% al proyecto, y que además el valor de tasación cubra como mínimo el 100% del monto del crédito solicitado. A tal efecto deberá adjuntar los documentos que respalden que el crédito fue aplicado al destino comprometido y por el valor esperado demostrado en la tasación del inmueble; motivo por el cual se realizará una tasación final que será abonada por el socio. Dicha tasación se efectuará respetando el tiempo expuesto en el cronograma de obra presentado por el socio (no mayor a 240 días).

En todos los casos la AFD a partir del día 181 de la No Objeción, cobrará una tasa anual del 0,50% más IVA, y a partir del día 366 y hasta el pedido de reembolso una tasa del 0,75% más IVA. (el pedido de reembolso en caso de créditos hipotecarios ocurre luego de la tasación final

y la firma del protocolo) En ambos casos se calcula sobre el total del crédito solicitado y será facturado al socio.

12.9.6 De conformidad a la cláusula décimo-octava del Contrato Marco firmado con la AFD, no se realizarán descuentos de intereses por pago de cuotas en forma adelantada.

Disponer que las operaciones canceladas en forma anticipada por el prestatario (s) no podrán ser presentadas nuevamente a la AFD, si se tratase de la misma inversión o proyecto o cuando las tasas de la AFD sean inferiores a las originalmente aprobadas.

12.9.7 Será responsabilidad de la Cooperativa constatar que el proyecto sujeto del crédito cumpla todas las reglamentaciones vigentes referentes a temas ambientales, de prevención de lavado de dinero, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva, impositivos, municipales, etc.

12.9.8 La Cooperativa Universitaria y/o la AFD podrán realizar controles por sí o por terceros contratados al efecto durante el periodo de vigencia del crédito, de manera a constatar la existencia y el buen estado de las inversiones.

12.9.9 En todos los casos los desembolsos serán realizados con acreditación en la caja de ahorro y posteriormente emisión de cheque, a cargo vendedor, seguros, fiscalizador, etc., según corresponda. Cuando el destino sea Adquisición, el cheque será emitido a nombre del vendedor, debiendo éste retirarlo personalmente de la tesorería de la sucursal correspondiente, bajo acuse de recibo. Para créditos con destino construcción, ampliación, refacción o terminación, el importe del crédito podrá ser acreditado en la cuenta de ahorro indicada por el socio.

12.9.10 La Cooperativa gestionará una póliza de seguro contra riesgo de incendio por el valor de la tasación de la edificación, cuya vigencia será hasta la cancelación del crédito. En los desembolsos por etapas el socio debe abonar en concepto de complemento de seguro en cada etapa. El costo de la póliza deberá ser abonado por el socio o descontado del crédito al momento del desembolso, según aprobación de la AFD. Esta póliza deberá ser endosada a favor de la Cooperativa. Si hubiera modificaciones en la obra el socio deberá actualizar planos y planillas, regularizando la póliza y el complemento del seguro, haciéndose cargo del costo de esta.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 106/142
--	--------------------------	--------------------------------------

12.9.11 Los aspectos no contemplados en el presente Manual, se regirán por lo establecido en el Contrato Marco firmado entre la Cooperativa Universitaria y la Agencia Financiera de Desarrollo.

12.9.12 Para acceder a esta modalidad el socio debe tener una calificación A, B, C o S.

13. REGLAMENTO DE CRÉDITO PARA INVERSIÓN EMPRESARIAL

13.1 BENEFICIARIOS

Son beneficiarios de este crédito los socios que realizan actividades comerciales, industriales o de servicios; debiendo la empresa tener como mínimo un año en funcionamiento.

13.2 DESTINO

Estos créditos están destinados a capital operativo, financiamiento de proyectos, compra de materia prima, insumos y mercadería.

13.3 MONTOS

El monto máximo será de G. 300.000.000 (guaraníes trescientos millones)

13.4 PLAZOS

Para los sistemas de pago francés y alemán, el plazo máximo de amortización es de 48 meses, y para el sistema de pago americano, el plazo máximo es de 24 meses.

13.5 SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

El sistema de pago de esta modalidad, podrá ser el francés, alemán, americano o combinado, siempre y cuando el destino lo justifique. En el caso de sistema americano, el socio propondrá, según el retorno de su inversión, los porcentajes de capital a reembolsar y los periodos, siendo el porcentaje mínimo de amortización del 50% a los 12 meses.

13.6 TASA

La tasa de interés será establecida por el Consejo de Administración.

13.7 GARANTÍAS

Se podrán aceptar cualquiera de las garantías establecidas.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 107/142
--	--------------------------	--------------------------------------

13.8 REQUISITOS ESPECÍFICOS

13.8.1. En los casos de sistema de pago americano, el solicitante debe presentar los documentos que respalden la inversión a ser realizada (ej.: Contratos a ser financiados, presupuestos de materias primas, insumos, mercaderías, etc.)

En los casos de sistemas de pago francés o alemán, se verificará que el socio tenga una actividad comercial o profesional, mediante la “Constancia de Personas Físicas” de la SET.

13.9 DISPOSICIONES GENERALES

13.9.1 Este crédito podrá ser ampliado únicamente con sistema de pago francés o alemán.

13.9.2 Crédito a la Excelencia: Los socios que cumplan con los requisitos establecidos en el capítulo I del presente manual, podrán acceder a créditos para Inversión Empresarial a la Excelencia, beneficiándose con tasas preferenciales.

13.9.3 Crédito Promocional CU: Los socios que cumplan con los requisitos establecidos en el capítulo I del presente manual, podrán acceder a créditos para Inversión Empresarial con tasas preferenciales.

14. REGLAMENTO DE MIPYMES Y PROFESIONALES INDEPENDIENTES – GARANTÍA FOGAPY

14.1. VIGENCIA

Créditos desembolsados hasta la fecha establecida por el Fogapyy el Consejo de Administración.

14.2. OBJETIVO

Facilitar el acceso a nuevas operaciones de crédito, destinadas a cubrir necesidades de pago de salarios, capital operativo e inversiones con garantía del FOGAPY - para la cobertura de capital de los nuevos créditos, en el marco de las medidas de reactivación económica implementadas por el Gobierno Nacional, para las MICRO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS (“MIPYMES”), pudiendo ser personas físicas (unipersonales, cuentapropistas y profesionales independientes) o personas jurídicas No MIPYMES (empresas intermedias)

14.3. BENEFICIARIOS

Para acceder a esta modalidad el socio debe tener una calificación A, B, C o S.

De igual forma, el socio deberá tener una Calificación hasta “NORMAL”, según categoría de riesgo del INCOOP. En caso de no contar con calificación en el Incoop, se tomará en cuenta la calificación en Universitaria.

Para el caso de las personas jurídicas y unipersonales deben ser contribuyentes del Impuesto a la Renta Empresarial (IRE), en cualquiera de sus regímenes (General, Simple y Re simple).

Para el caso de los profesionales independientes deben ser contribuyentes del Impuesto a la Renta Personal (IRP), siempre que alcancen el rango incidido de este impuesto.

No serán considerados como elegibles trabajadores en relación de dependencia o asalariados, las empresas que se dediquen a la intermediación financiera, seguros y reaseguros.

Los sectores económicos a los cuales serán destinadas las garantías pondrán ser: Agropecuario, Forestal, Industrial, Artesanal, Agroindustrial, Comercio y Servicios.

Se tomará para la clasificación el volumen de ventas anuales para las empresas y los ingresos justificados en IVA para los cuentapropistas y profesionales independientes, según la siguiente escala:

Microempresa:	Hasta ₡ 646.000.000 (guaraníes seiscientos cuarenta y seis millones).
Pequeña Empresa:	Hasta ₡ 3.230.000.000 (guaraníes tres mil doscientos treinta millones).
Mediana Empresa:	Hasta ₡ 7.752.000.000 (guaraníes siete mil setecientos cincuenta dos millones).
Empresa Intermedia:	hasta ₡ 15.000.000.000 (guaraníes quince mil millones)

14.4. DESTINO

Los recursos del FONDO podrán ser destinados a capital de trabajo o financiamiento de inversión, como por ejemplo:

- a) Compra de bienes de capital;
- b) Compra de insumos, herramientas, materias primas y equipamientos;

- c) La Expansión de líneas de producto (nuevas líneas de productos/servicios)
- d) Gastos corrientes del negocio;
- e) Proyectos de inversión y expansión de infraestructura edilicia y/o tecnológica;
- f) Todas las demás operaciones que el FONDO, de acuerdo con la experiencia considere pertinente.

14.5. MONEDA Y MONTOS

Este crédito será concedido en guaraníes.

El monto a financiar dependerá de la evaluación de la capacidad de pago y la solvencia moral del prestatario.

El monto mínimo es de G. 5.000.000 y el monto máximo acumulado de los préstamos por deudor (Riesgo Total) no podrá ser superior a:

Microempresa	Hasta G. 250.000.000 (guaraníes doscientos cincuenta millones)
Pequeñas Empresas	Hasta G 750.000.000 (guaraníes setecientos cincuenta millones)
Medianas Empresas	Hasta G. 1.500.000.000 (guaraníes mil quinientos millones)
Empresas Intermedias	Hasta G. 2.500.000.000 (guaraníes dos mil quinientos millones)

14.6. PLAZOS

El plazo máximo de financiación será de hasta 60 meses.

14.7. SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

Sistema Combinado Americano - francés: con hasta 12 meses de gracia pago de capital. A partir de la cuota 13, Sistema Francés.

No se realizarán descuentos de intereses por pago de cuotas en forma adelantada.

En caso de cancelación total del préstamo se cobrarán los intereses devengados hasta la fecha de cancelación.

Además del seguro de vida y la cuota se adicionará el porcentaje de costo de comisión de FOGAPY sobre saldo, según corresponda.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 110/142
--	--------------------------	--------------------------------------

Costo de la Garantía:

- a) 1% anual cuando se traten de Mipymes inscritas en el registro del Ministerio de Industria y Comercio (MIC) con cedula Mipymes.
- b) 1.25% anual, sin cedula Mipymes

14.8. TASAS

Las tasas de interés serán establecidas por el Consejo de Administración, dentro de los parámetros establecidos por el Fogapy.

14.9 GARANTÍAS

Todos los créditos otorgados bajo esta modalidad contarán con la garantía otorgada por el FOGAPY, hasta el monto total habilitado para cada tipo de empresa.

El socio dará su conformidad mediante la firma del Formulario de “ACEPTACIÓN DE GARANTÍA”, además de todos los documentos habituales de operaciones crediticias, y los documentos propios de esta modalidad.

La cobertura de las garantías para cada uno de los préstamos será:

- ✓ Microempresa: hasta el 90% del saldo de capital impago.
- ✓ Pequeña Empresa: hasta el 80% del saldo de capital impago.
- ✓ Mediana Empresa: hasta el 70% del saldo de capital impago.
- ✓ Empresa Intermedia: hasta el 70% del saldo de capital impago.

14.10 REQUISITOS ESPECÍFICOS Y DOCUMENTACIÓN

El solicitante deberá presentar los documentos detallados en la Tabla Documentación requerida Mipymes Garantía Fogapy (TB-CR-23).

14.11 DISPOSICIONES GENERALES

Serán otorgados únicamente en paralelo.

No afectará a la Línea de Crédito del socio, salvo que como resultado del análisis se recomiende disminuir, aplicar o inactivar la línea.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 111/142
--	--------------------------	--------------------------------------

Los aspectos no contemplados en el presente manual, se regirán por lo establecido en el contrato marco de adhesión y participación para acceso y utilización de líneas de garantía otorgada por el Fogapy firmado entre la Cooperativa y la Agencia Financiera de Desarrollo.

15. REGLAMENTO DE RENEGOCIACIÓN – GARANTÍA FOGAPY

15.1 VIGENCIA

Créditos desembolsados hasta la fecha establecida por el Fogapy y el Consejo de Administración.

15.2. OBJETIVO

Esta modalidad está habilitada para novar únicamente saldos de capital de créditos de la modalidad MIPYMES-PROF.INDEP-FOGAPY al día o en mora, para socios que cuenten con dificultades en seguir abonando las cuotas actuales, siempre que tenga condiciones de repago de la deuda a renegociar. En cualquiera de los casos para acceder a la renegociación, queda a cargo del socio abonar todos los intereses compensatorios vencidos, intereses moratorios, intereses punitivos, seguro de vida, gastos Fogapy, etc., de modo a solamente renegociar el saldo de capital.

15.3 BENEFICIARIOS

Para acceder a esta modalidad el socio debe tener una calificación A, B, C o S.

De igual forma, el socio deberá tener una Calificación hasta “NORMAL”, según categoría de riesgo del INCOOP. En caso de no contar con calificación en el Incoop, se tomará en cuenta la calificación en Universitaria.

Los socios, sean estas Personas Físicas (unipersonales) o Jurídicas, propietarios de micro, pequeñas y medianas empresas, así también Cuentapropistas y Profesionales Independientes.

Sectores económicos:

Agropecuaria, Forestal, Industrial, Artesanal, Agroindustrial, Comercio y Servicios.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 112/142
--	--------------------------	--------------------------------------

Se tomará para la clasificación el volumen de ventas anuales para las empresas y los ingresos justificados en IVA para los cuentapropistas y profesionales independientes, según la siguiente escala:

Microempresa: hasta G. 646.000.000 (guaraníes seiscientos cuarenta y seis millones).

Pequeña Empresa: hasta G. 3.230.000.000 (guaraníes tres mil doscientos treinta millones).

Mediana Empresa: hasta G. 7.752.000.000 (guaraníes siete mil setecientos cincuenta dos millones).

Empresa Intermedia: hasta G. 15.000.000.000 (guaraníes quince mil millones)

15.4. DESTINO

Los rubros financiados son los siguientes:

PARA RENEGOCIAR únicamente saldos de capital de créditos de la modalidad MIPYMES-PROF.INDEP-FOGAPY

Estos préstamos no podrán ser utilizados para la cancelación de deudas bancarias, financieras o cooperativas existentes, que no tengan como origen operaciones garantizadas por el Fondo.

15.5. MONEDA Y MONTOS

Este crédito será concedido en guaraníes. El monto está habilitado para novar únicamente saldos de capital de créditos de la modalidad MIPYMES-PROF.INDEP-FOGAPY al día o en mora.

El monto a financiar dependerá de la evaluación de la capacidad de pago y la solvencia moral del prestatario.

El monto mínimo es de G. 5.000.000 y el monto máximo acumulado de los préstamos por deudor (Riesgo Total) no podrá ser superior a:

Microempresa

Hasta G. 250.000.000 (guaraníes doscientos cincuenta millones)

Pequeñas Empresas

Hasta G 750.000.000 (guaraníes setecientos cincuenta millones)

Medianas Empresas hasta G. 1.500.000.000 (guaraníes mil quinientos millones)

Empresas Intermedias

Hasta G. 2.500.000.000 (guaraníes dos mil quinientos millones)

15.6. PLAZOS

El plazo máximo de financiación será de hasta 60 meses.

15.7. SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

Sistema Combinado Americano - francés: con hasta 12 meses de gracia pago de capital. A Partir de la cuota 13, Sistema Francés.

No se realizarán descuentos de intereses por pago de cuotas en forma adelantada.

En caso de cancelación total del préstamo se cobrarán los intereses devengados hasta la fecha de cancelación.

Además del seguro de vida, a la cuota se adicionará el porcentaje de costo de comisión de FOGAPY sobre saldo, según corresponda.

Costo de la Garantía:

1% anual cuando se traten de Mipymes inscriptas en el registro del Ministerio de Industria y Comercio (MIC) con cédula Mipymes.

1.25% anual, sin cédula Mipymes

15.8. TASAS

Las tasas de interés serán establecidas por el Consejo de Administración.

15.9. GARANTÍAS

Todos los créditos otorgados bajo esta modalidad contarán con la garantía otorgada por el FOGAPY, hasta el monto total habilitado para cada tipo de empresa.

	<h1 style="text-align: center;">MANUAL DE CRÉDITO</h1>	<p style="text-align: right;">MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 114/142</p>
--	--	--

El socio dará su conformidad mediante la firma del Formulario de “ACEPTACIÓN DE GARANTÍA-OPERACIÓN RENEGOCIADA”, además de todos los documentos habituales de operaciones crediticias, y los documentos propios de esta modalidad.

La cobertura de las garantías para cada uno de los préstamos será:

- ✓ Microempresa: hasta el 90% del saldo de capital impago.
- ✓ Pequeña Empresa: hasta el 80% del saldo de capital impago.
- ✓ Mediana Empresa: hasta el 70% del saldo de capital impago.
- ✓ Empresa Intermedia: hasta el 70% del saldo de capital impago.

15.10 DISPOSICIONES GENERALES

No afectará a la Línea de Crédito del socio, salvo que como resultado del análisis se recomiende disminuir, aplicar o inactivar la línea.

Los aspectos no contemplados en el presente manual se regirán por lo establecido en el contrato marco de adhesión y participación para acceso y utilización de líneas de garantía otorgada por el Fogapy firmado entre la Cooperativa y la Agencia Financiera de Desarrollo.

16. REGLAMENTO MIPYMES MUJER C/ GARANTIA FOGAMU

Para acceder a esta modalidad el socio debe tener una calificación A, B, C o S.

De igual forma, el socio deberá tener una Calificación hasta “NORMAL”, según categoría de riesgo del INCOOP. En caso de no contar con calificación en el Incoop, se tomará en cuenta la calificación en Universitaria.

16.1 VIGENCIA

Créditos desembolsados hasta la fecha establecida por el Fogapy y el Consejo de Administración.

16.2 OBJETIVO

Consiste en mejorar preferentemente las condiciones de acceso al crédito de las mujeres que lideran MIPYMES en el país, permitiendo su inclusión financiera y promoviendo así el empoderamiento económico de las mismas, en el marco del Proyecto FOGAMU descrito en el Acuerdo.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 115/142
--	--------------------------	--------------------------------------

En cumplimiento de dicho ACUERDO, el destino de las garantías será para la cobertura de capital de los nuevos créditos, distintos y adicionales a los preexistentes, para las MICRO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS (en adelante “MIPYMES”), pudiendo ser personas físicas (unipersonales, cuentapropistas y profesionales independientes) o personas jurídicas (sociedades de cualquier naturaleza), lideradas por mujeres o propiedad de las mismas o empleadas en ellas, destinadas a cubrir necesidades de capital operativo e inversiones.

16.3 DESTINO DE LOS FINANCIAMIENTOS:

Los recursos del FOGAMU podrán ser destinados a capital operativo o a financiamiento de inversiones como por ejemplo:

- a) CAPITAL OPERATIVO, tales como: Compra de bienes de capital; Compra de insumos o mercaderías, herramientas, materias primas y equipamientos; expansión de líneas de productos (nuevas líneas de productos/servicios); Gastos corrientes del negocio;
- b) FINANCIAMIENTO DE INVERSIÓN, tales como: Proyectos de inversión y expansión, Desarrollo de infraestructura edilicia y/o tecnológica; y,
- c) Todas las demás operaciones que el FOGAPY, de acuerdo con la experiencia y la finalidad del Proyecto FOGAMU, considere pertinente garantizar.

FINANCIAMIENTOS NO GARANTIZABLES

No podrán otorgarse financiamientos con la garantía del FOGAPY para cualquiera de los siguientes destinos:

- a) Proyectos que usen tecnologías que atenten contra la conservación del medio ambiente, la salud pública y la seguridad de las personas;
- b) Renegociación de deudas que no tengan como origen operaciones garantizadas por el FOGAPY;
- c) Pago de dividendos o recuperación de capital ya invertidos;
- d) Transferencia de activos, entre otros, compra de acciones o participaciones en empresas, bonos, valores mobiliarios y otros activos monetarios;

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 116/142
--	--------------------------	--------------------------------------

- e) Pago de prestaciones sociales e impositivas o fiscales;
- f) Compra y refacción de viviendas, terrenos, vehículos y otros bienes de consumo de uso personal exclusivo; y,
- g) Operaciones que no se encuentren de acuerdo con la finalidad del Proyecto FOGAMU.
- h) Otros que el FOGAPY decida excluir por motivos justificados.

16.4 MONTO DE CRÉDITOS SUJETO A GARANTÍA

El monto máximo acumulado de los créditos por BENEFICIARIO no podrá ser superior a:

- a) Microempresas: hasta ₡ 300.000.000 (guaraníes trescientos millones).
- b) Pequeñas Empresas: hasta ₡ 850.000.000 (guaraníes ochocientos cincuenta millones).
- c) Medianas Empresas: hasta ₡ 1.600.000.000 (guaraníes mil seiscientos millones).

16.5 COBERTURA DE LAS GARANTÍAS.

La cobertura de las garantías para cada uno de los créditos será:

- a) Microempresas: hasta el 90% del saldo de capital impago.
- b) Pequeñas Empresas: hasta el 80% del saldo de capital impago.
- c) Medianas Empresas: hasta el 70% del saldo de capital impago.

Son BENEFICIARIOS ELEGIBLES para optar por esta garantía, las MIPYMES, sean personas físicas o jurídicas, propiedad de mujeres o lideradas por mujeres o que cuenten con por lo menos una mujer por cada tres empleados, con RUC vigente, contribuyentes del Impuesto al Valor Agregado (IVA), que no presenten créditos vencidos o en mora mayor a 30 días computados desde la fecha de desembolso del crédito garantizado, tomando como clasificación el volumen de ventas anuales de sus respectivos balances o los ingresos declarados en el (IVA), según la siguiente escala:

- a) Microempresas: hasta ₡ 646.000.000.- (Gs seiscientos cuarenta y seis millones).
- b) Pequeñas Empresas: hasta ₡ 3.230.000.000.- (Gs. tres mil doscientos treinta millones).

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 117/142
--	--------------------------	--------------------------------------

c) Medianas Empresas: hasta ¢ 7.752.000.000.- (Gs. siete mil setecientos cincuenta y dos millones).

16.6 PLAZO

El plazo máximo de financiación será de hasta 60 meses.

16.7 SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

Sistema Combinado Americano - francés:

Hasta 12 meses de gracia para el pago de capital.

A partir de la cuota 13, Sistema Francés.

No se realizarán descuentos de intereses por pago de cuotas en forma adelantada.

En caso de cancelación total del préstamo se cobrarán los intereses devengados hasta la fecha de cancelación.

El costo del seguro de vida y costo de comisión de FOGAPY sobre saldo de capital serán absorbidos por el socio prestatario.

16.8 COSTO DE LA GARANTÍA Y OPORTUNIDAD DE PAGO AL ADMINISTRADOR.

El costo de la comisión, por uso de la Garantía, se calculará en base al informe de saldo de capital no amortizado de cada crédito individual al cierre de cada mes. La comisión a la que tendrá derecho el FOGAPY, por las garantías emitidas con recursos del FOGAMU, será según el siguiente detalle:

a) BENEFICIARIOS INSCRIPTOS EN EL MIC:

Las Garantías tendrán un costo de 0,5% (cero coma cinco por ciento) anual más IVA, cuando se traten de MIPYMES inscritas en el registro del Ministerio de Industria y Comercio (MIC) (con cédula MIPYMES).

b) BENEFICIARIOS NO INSCRIPTOS EN EL MIC:

Cuando se traten de garantías emitidas a favor de MIPYMES no registradas en el MIC (sin cédula MIPYMES), y No MIPYMES, el costo será de 0,625% (cero coma seiscientos veinticinco por ciento) anual más IVA.

Para el caso de las personas jurídicas o unipersonales deberán ser contribuyentes del Impuesto a la Renta Empresarial (IRE), en cualquiera de sus regímenes (General, Simple y Resimple).

Para el caso de los profesionales independientes deben ser contribuyentes del Impuesto a la Renta Personal (IRP), siempre que alcancen el rango incidido de este impuesto.

El FOGAMU tiene por objeto mejorar las condiciones de acceso al crédito de los siguientes grupos de mujeres empresarias:

- a) Mujeres que desean iniciar un negocio, siempre y cuando su nivel de endeudamiento actual se encuadre dentro de los porcentajes establecidos por la Institución,
- b) Actividades productivas, propiedad de mujeres o liderada por mujeres,
- c) MIPYMES con al menos una mujer por cada tres empleados.

Los documentos que comprueben los criterios de selección deberán obrar en el legajo del financiamiento, tales como: actas de constitución, nómina de empleados, etc., los que podrán ser verificados por FOGAPY durante la vida del financiamiento o al momento de ser requerida la garantía.

No serán consideradas como beneficiarios elegibles a los trabajadores en relación de dependencia o asalariados, las empresas que se dediquen a la intermediación financiera, y las de seguros y reaseguros.

Los sectores económicos a los cuales serán destinadas las garantías pondrán ser:

Agropecuario, Forestal, Industrial, Artesanal, Agroindustrial, Comercio y Servicios.

Las garantías emitidas por el FOGAPY son aplicables a créditos individuales, hasta el monto total habilitado para cada tipo de beneficiario.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 119/142
--	--------------------------	--------------------------------------

Todas las operaciones garantizadas por el FOGAPY deberán contar con el Formulario de “ACEPTACIÓN DE GARANTÍA” firmado por la socia, además de los pagarés y contratos de créditos respectivos, habituales en operaciones crediticias y deberá formar parte de la documentación de la carpeta del cliente.

16.9 TASAS

Las tasas de interés serán establecidas por el Consejo de Administración.

16.10 GARANTÍAS

Todos los créditos otorgados bajo esta modalidad contarán con la garantía otorgada por el FOGAMU, hasta el monto total habilitado para cada tipo de empresa.

La socia dará su conformidad mediante la firma del Formulario de “ACEPTACIÓN DE GARANTÍA”, además de todos los documentos habituales de operaciones crediticias y los documentos propios de esta modalidad.

16.11 REQUISITOS ESPECÍFICOS Y DOCUMENTACIÓN

El solicitante deberá presentar los documentos detallados en la Tabla Documentación requerida MIPYMES Garantía Fogapy (TB-CR-23).

16.12 DISPOSICIONES GENERALES

Serán otorgados únicamente en paralelo.

No afectará a la Línea de Crédito del socio en Universitaria, salvo que como resultado del análisis interno se recomiende disminuir, aplicar o inactivar la línea.

Los aspectos no contemplados en el presente manual se regirán por lo establecido en el contrato marco de adhesión y participación para acceso y utilización de líneas de garantía otorgada por el Fogapy firmado entre la Cooperativa Universitaria y la Agencia Financiera de Desarrollo.

17. REGLAMENTO DE REFINANCIACIÓN

17.1 BENEFICIARIOS

Son beneficiarios de este crédito las personas físicas asociadas a la Cooperativa, que deseen ponerse al día en sus créditos atrasados.

17.2. DESTINO

Estos créditos están destinados a la refinanciación de los créditos en mora.

17.3 PLAZOS

El plazo máximo de amortización es de 96 meses.

17.4 SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

El sistema de pago de esta modalidad, podrá ser francés o alemán. Casos especiales podrán ser tratados con sistema americano o mixto, siempre que tenga relación con la fuente de ingresos del deudor.

17.5TASA

La tasa de interés será establecida por el Consejo de Administración.

17.6GARANTÍAS

Las refinanciaciones serán otorgadas manteniendo o mejorando las garantías originales, salvo que ya se haya abonado más del 50% del crédito original, quedando a consideración del estamento de aprobación.

17.7 REQUISITOS ESPECÍFICOS

17.7.1 Para acceder a la refinanciación de su crédito, el socio deberá cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

- ✓ Presentar una nota explicativa de los motivos que ocasionaron el atraso;
- ✓ Presentar la solicitud de crédito firmada por el/los deudores/es y codeudor/es, si corresponde;
- ✓ La actualización de todos los datos relevantes de deudores y codeudores, si los hubiere;
- ✓ La realización de un nuevo análisis sobre la capacidad de pago futura del socio.

 UNIVERSITARIA	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 121/142
---	--------------------------	--------------------------------------

- ✓ La constitución de garantías adicionales, si la Cooperativa lo considerare necesario.
- ✓ La Cooperativa podrá solicitar el cumplimiento de requisitos o condiciones adicionales que considere pertinentes.

17.7.2 En caso del crédito a refinanciar sea una Refinanciación activa, para que el tratamiento sea realizado en las sucursales, el crédito deberá de contar con al menos 2 cuotas abonadas en los últimos 6 meses, o en su efecto que cuente con traslados de cuotas similares al pago de 2 cuotas. Los casos que no cumplan con lo mencionado anteriormente serán derivados al Dpto. de Análisis con los respaldos pertinentes.

17.7.3 En todos los casos la relación aporte/ crédito a aplicar será la mayor entre la vigente y la o las originales de la operación. Cuando sean varios los créditos a refinanciar se tomará la mayor relación aporte crédito.

18. REGLAMENTO DE CREDITO EN POZO

18.1. BENEFICIARIOS

Este crédito está dirigido a socios que deseen adquirir propiedades en pozo, de manera a que, al finalizar la obra, puedan contar con un departamento o vivienda nueva que les permita optimizar su inversión.

18.2. DESTINO

El préstamo deberá ser destinado exclusivamente a la financiación de la seña de compra de unidades de viviendas de proyectos en pozo y la financiación de las diferentes etapas del proyecto durante el desarrollo de la obra, de proyectos donde la Universitaria tenga convenio, con empresas de conocida trayectoria y solvencia, hasta el 40% de la carta oferta.

Esta operación de crédito en pozo deberá estar vinculada con un préstamo principal, que pueden ser de las modalidades de:

- ✓ Vivienda Fondos Propios
- ✓ Mi Casa AFD
- ✓ Primera Vivienda AFD
- ✓ Inversión Inmobiliaria
- ✓ Promocional Vivienda
- ✓ Promocional Inversión Inmobiliaria.

18.3. MONTOS

Importe del financiamiento.

- ✓ Fondos propios: hasta el 100% de la propiedad y/o carta oferta.
- ✓ AFD: 100%, incluyendo terreno, construcción y todos los gastos.

Montos máximos

VIVIENDA:

Límites del crédito principal según cada modalidad.

INVERSIÓN INMOBILIARIA:

Límite del crédito principal según modalidad.

Monto para créditos en Pozo, incluyendo la seña: 40% de la carta oferta.

18.4. PLAZOS

Plazo del crédito en pozo: hasta 30 meses, dependiendo de cada proyecto. Posteriormente, el capital de este crédito se cancela con el crédito principal (novación, con un crédito en sistema francés).

- ✓ Vivienda Fondos AFD: Crédito principal, según cada modalidad
- ✓ Vivienda Fondos Propios: Crédito principal, según cada modalidad.
- ✓ Inversión Inmobiliaria: Crédito principal, según cada modalidad.

18.5. SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

Sistema de amortización del crédito en pozo: americano o francés

18.6. TASAS

Las tasas de interés serán establecidas por el Consejo de Administración.

18.7. GARANTÍAS

A sola firma – crédito en pozo: mientras dura el proyecto de construcción, hasta el monto en pozo, hasta el 40% de la carta oferta, dependiendo de cada proyecto.

Hipotecaria/fiduciaria – crédito principal: una vez que se tenga la cuenta corriente catastral y la tasación final.

Si la obra termina antes o después o si no se logra constituir la garantía: Sí fuera antes, se gestiona la firma del protocolo de hipoteca (sistema francés) para el desembolso, cancelando luego el crédito en sistema americano. Si la obra terminara con retraso o no se logra constituir

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 123/142
--	--------------------------	--------------------------------------

la garantía, se hará una novación, en sistema americano, por el nuevo plazo estimado por el desarrollador.

18.8. REQUISITOS ESPECÍFICOS

- ✓ Se financiarán proyectos donde se tenga convenio con empresas de conocida trayectoria y solvencia.
- ✓ Se financiarán la seña y las entregas según cada etapa del proyecto y hasta los límites establecidos en este reglamento.
- ✓ Primer Crédito “pozo”: hasta el 10% de la carta oferta a sola firma, con sistema americano o francés. El socio deberá firmar un contrato, obligándolo a la suscripción del protocolo, anterior al desembolso del crédito principal. La financiación estará sujeto a Análisis del crédito en pozo y del principal.
 - En la carta oferta debe constar el calendario de desembolsos, según proyecto y avances de obra.
 - En caso de ser aprobado el crédito, los cheques serán desembolsados a nombre del desarrollador. En el momento del desembolso, se realizará la firma del contrato entre el socio y el desarrollador. La Subtesorería deberá dejar copia dentro del legajo e indexarse al legajo digital.
- ✓ Créditos en pozo durante el desarrollo de la obra: dependiendo de cada proyecto y durante el desarrollo de la obra, se podrá acordar la entrega de un segundo o tercer crédito en pozo, de acuerdo con los avances de obra y hasta un máximo del 40% de la carta oferta.
 - Edad máxima, al final del crédito: 80 años.
 - Antigüedad mínima laboral: 2 años dependientes y 3 años independientes (s/RUC).
 - Propiedades en dólares: el desarrollador en la carta oferta debe establecer los valores en moneda guaraníes.

18.9. DESEMBOLSOS

Desembolso de los créditos en pozo: se hará por etapas, de acuerdo con cada desarrollo específico.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 124/142
--	--------------------------	--------------------------------------

Desembolso del crédito por el total: se desembolsa cuando se termina la construcción, se cuenta con la tasación final y se firma el protocolo de transferencia e hipoteca o fiducia, cancelando los créditos en pozo.

18.10 TASACIONES Y FISCALIZACIONES

Tasación inicial: no se realiza la tasación inicial; se utiliza la Carta Oferta del Desarrollador.

Tasación final: se realizará indefectiblemente, excepto los créditos a sola firma sin subsidio del MUVH.

Fiscalizaciones: dentro del contrato con el desarrollador, se establecerá un cronograma de desembolsos. De acuerdo con los avances de obra (los cuales deberán ser documentados por el desarrollador) se irán realizando los desembolsos por etapas.

19. REGLAMENTO DE CRÉDITO PARA COMPRA DE DEUDAS EXTERNAS

19.1. BENEFICIARIOS

Este crédito está dirigido a socios que deseen consolidar sus deudas externas y tengan una calificación externa de 1 o su equivalente en el sistema financiero, al día.

19.2. DESTINO

El préstamo deberá ser destinado exclusivamente a la consolidación de deudas externas contraídas con entidades financieras o comerciales y deudas provenientes de tarjetas de crédito.

19.4. PLAZOS

El plazo máximo de amortización es de 48 meses.

19.5. SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

Sistema de amortización del crédito francés

19.6. TASAS

Las tasas de interés serán establecidas por el Consejo de Administración.

19.7. GARANTÍAS

Las garantías están establecidas en el presente Manual

19.8. REQUISITOS ESPECÍFICOS

✓ Calificación A, B y S que califiquen para acceder a Excelencia y/o Promocional

- ✓ Faja I en los informes financieros
- ✓ Nivel de endeudamiento hasta 35%
- ✓ El socio no debe tener refinanciaciones activas (créditos y tarjetas de crédito)
- ✓ Fotocopias de los 3 últimos extractos de tarjetas de crédito a ser cancelados o la liquidación de préstamo a ser comprado por Universitaria.

20. REGLAMENTO DE CRÉDITO CHE RÓGA PORÃ

20.1 OBJETIVO

Este crédito tiene como objetivo otorgar financiamiento a mediano y largo plazo para la adquisición de viviendas “en pozo” que serán ofertadas a través de las desarrolladoras inmobiliarias, debidamente habilitadas por el Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MUVH) en el marco del proyecto “Che Róga Porã”. Dichas viviendas deberán cumplir con los parámetros delimitados por el MUVH.

20.2 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

20.2.1 Beneficiario (prestatario final): dirigido a socios, personas físicas, calificados como sujeto de crédito, residentes en el territorio nacional. Para acceder a esta modalidad el socio debe tener una calificación A, B, C o S, en la Institución.

20.2.2 Sujeto de crédito: el deudor principal y su cónyuge no deberán poseer ningún inmueble edificado a su nombre y no podrán superar en conjunto el monto global de ingresos de hasta **5** (cinco) salarios mínimos. En el caso de que se comprobare que el socio cuenta con un terreno sin edificación, será con cargo al socio la realización de una fiscalización.

20.2.3 Ingreso global: se podrá considerar el ingreso de la sociedad conyugal, cuyos ingresos sumados no podrán superar 5 (cinco) salarios mínimos.

20.2.4 Prohibiciones: si un prestatario, bajo este programa ya fue beneficiado como deudor principal de una operación, éste no puede ser codeudor de otro miembro del grupo familiar.

20.2.5 Actividades económicas del deudor: las actividades económicas de los deudores y codeudores del crédito serán a satisfacción de la Cooperativa, pudiendo ser asalariados, profesionales independientes, empleados públicos, microempresarios, empresarios con régimen unipersonal, o cuenta-propistas.

20.3 DESTINO

Compra de viviendas “en pozo” (casas, dúplex o departamentos) lo cual implica la adquisición de unidades inmobiliarias, sin que las mismas se encuentren totalmente terminadas al tiempo de suscribir los contratos de compraventa. La oferta de las unidades inmobiliarias estará a cargo de las desarrolladoras debidamente habilitadas por el MUVH, donde deberán incluirse los costos directos e indirectos de la solución habitacional.

20.4 CONDICIONES PARTICULARES DE FINANCIAMIENTO

20.4.1 Destino: Las unidades financiadas por este programa crediticio se destinarán a viviendas familiares, no podrán ser adquiridas por el comprador para destinarlas a un fin comercial. La Cooperativa Universitaria solicitará al beneficiario la suscripción de una declaración jurada para el cumplimiento de esta condición, la cual deberá obrar en la carpeta de créditos del beneficiario.

20.4.2 Restricciones: El destino del préstamo es para la primera vivienda. El solicitante y/o cónyuge no debe poseer otra vivienda o inmueble edificado a su nombre, dejando la constancia pertinente en la carpeta del socio, a través de una declaración jurada de no poseer inmueble edificado a su nombre (prestatario final/cónyuge), y otro documento probatorio (certificado de no poseer inmueble de solicitante y cónyuge).

20.4.3 Declaración: En caso de que un prestatario final haya cancelado una operación de adquisición de vivienda y desea acceder nuevamente al financiamiento bajo este programa, deberá justificar y declarar que en la actualidad ya no cuenta con vivienda propia.

20.4.4 Gastos y costos: La financiación deberá incluir los gastos relacionados al crédito, tales como: gastos administrativos, seguros, tasación, constitución de la garantía, como así también los demás costos indirectos como ser: diseño del proyecto, fiscalizaciones, costos de obra, beneficio del desarrollador, gastos relacionados al modelo financiero como: costos de seguros de caución o similares, honorarios fiduciarios y de escribanía, cuotas del periodo constructivo y otros que hubiere, los que deberán ser incluidos en el monto de financiamiento, siempre y cuando se mantenga el nivel de cobertura de la garantía requerida en el presente programa crediticio.

20.4.5 Impuestos: No se podrán incluir en el financiamiento el pago de impuestos inmobiliarios, el pago por adelantado de IVA sobre intereses (devengados o a devengar). Sin embargo, si serán financiables los pagos de IVA sobre servicios, tales como: seguros (de vida o de incendios), constitución de garantías y similares.

20.4.6 Fideicomiso: Durante el periodo de construcción se deberá contar con un Fideicomiso Inmobiliario de Administración, y una vez que se cuenten con las Cuentas Corrientes Catastrales (CCC) individualizadas se constituirá la garantía que respalde el financiamiento de las unidades habitacionales, cuando corresponda. Una vez constituida la garantía fiduciaria, la misma quedará garantizando el crédito al cual accedió al socio para el financiamiento de su vivienda.

20.4.7 Nivel mínimo de preventas: El nivel mínimo de preventas del proyecto no podrá ser inferior a la preventa en pozo de al menos el 50% de las unidades ofrecidas en cada proyecto (estas preventas equivalen a preaprobaciones de las IFIs a los prestatarios finales). En todos los casos se presentará a la AFD el pedido de financiamiento para el primer lote de prestatarios que conforman el referido nivel mínimo de preventas, y serán identificados como créditos preaprobados en la plataforma. Los desarrolladores inmobiliarios tendrán un plazo de hasta 90 días desde la publicación de sus proyectos en la plataforma, para concretar el referido nivel mínimo de preventas exigido.

20.4.8 Aprobaciones de la AFD: Una vez alcanzado este nivel de preventa, el cual es identificado automáticamente por la plataforma, las IFIs remitirán vía Sistema Web AFD las solicitudes individuales preaprobadas, para la no objeción de éstas por la AFD, conforme a la disponibilidad de las líneas de crédito habilitadas a las referidas IFIs.

20.4.9 Constitución del fideicomiso: Una vez que se cuente con las preventas requeridas, se procederá a la conformación del fideicomiso inmobiliario de administración, debiendo en esta instancia ser transferido el inmueble donde se desarrollará el proyecto al patrimonio autónomo del fideicomiso. A partir de su formalización (presentación en Mesa de Entrada en la Dirección General de los Registros Públicos-DGRP del inmueble transferido al patrimonio autónomo del fideicomiso), la AFD podrá desembolsar a la Cooperativa Universitaria las solicitudes de préstamo aprobadas por la AFD, y con ello se dará inicio también al financiamiento del proyecto.

20.4.10 Desembolso Cooperativa – débitos: La Cooperativa Universitaria acreditará a las respectivas cuentas habilitadas a los prestatarios finales, el importe de sus créditos aprobados inicialmente con garantía documentaria: suscripción de pagarés y contrato de crédito, donde se establecerá claramente el compromiso del socio para la suscripción en tiempo y forma de los documentos que perfeccionarán la garantía fiduciaria y/o hipotecaria a favor de la Cooperativa. Con posterioridad a la referida acreditación al prestatario, la Cooperativa procederá a debitar de la misma cuenta el importe previamente acreditado, mediando expresa autorización de los titulares de la cuenta de ahorros de cada uno de los prestatarios quienes ya accedieron al desembolso de sus préstamos, para posterior transferencia de dichos fondos a la/s cuenta/s fiduciaria/s a ser habilitada para la administración del fideicomiso.

20.4.11 Recepción de la unidad: En ningún caso el socio deberá pagar las cuotas de su préstamo antes de recibir la unidad habitacional.

20.5 REQUISITOS ESPECÍFICOS

20.5.1. Límite: Cada beneficiario podrá obtener hasta 1 (un) financiamiento para 1 (una) vivienda bajo las condiciones de este programa crediticio.

20.5.2. Relación cuota/ingreso: En ningún caso, con fondos de la AFD, el monto de la cuota mensual del préstamo podrá ser superior al 40% del ingreso global familiar.

20.5.3. Fiduciaria, Hipotecaria y Documentaria (*): se otorgará un plazo de hasta 720 días desde el desembolso, para regularizar la numeración de las Cuentas Corrientes Catastrales (CCC) individuales y la constitución de las garantías individuales en la DGRP a través del Sistema Web AFD habilitado, cuyo incumplimiento, propiciará el decaimiento de plazos.

() Documentaria: para proyectos de 1 sola solución, la unidad deberá contar con la Cuenta Corriente Catastral individualizada.*

20.6 PLAZO, MONTO, MONEDA Y TASAS

Plazo total:

Hasta 20 años con garantía hipotecaria

Hasta 25 años con garantía fiduciaria.

 UNIVERSITARIA	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 129/142
---	--------------------------	--------------------------------------

Monto máximo: El monto máximo de financiamiento por beneficiario ascenderá hasta 180 (ciento ochenta) salarios mínimos. En relación con el valor máximo de la vivienda adquirida en pozo no podrá superar el monto de Gs. 630.000.000 (seiscientos treinta millones).

Amortización: El sistema de pago de esta modalidad será el sistema de amortización francés.

Nivel de Participación: Hasta el 100% de la sumatoria del valor de la oferta del inmueble, más el presupuesto de gastos y más equipamientos (si hubiere).

Moneda: Exclusivamente en Guaraníes.

Tasa: La tasa será establecida por el Consejo de Administración.

20.7 TASACIONES

Las tasaciones deberán ser realizadas por tasadores profesionales con registros vigentes inscriptos en:

- ✓ La Superintendencia de Bancos; para Bancos y Financieras;
- ✓ La Superintendencia de Bancos o en el Registro pertinente de la Corte Suprema de Justicia; para cooperativas.

Las tasaciones deberán ser acompañadas de las fotos correspondientes.

20.8 GARANTÍAS

20.8.1. Las fijadas por la Cooperativa y conforme a las regulaciones del INCOOP. La AFD podrá requerir garantías adicionales en caso de que lo considere pertinente.

20.8.2. En caso de garantía hipotecaria individual: de primer rango sobre el inmueble cuyo valor de tasación sea como mínimo el 70% del monto a ser desembolsado. Dicha hipoteca podrá ser constituida bajo la modalidad de hipoteca abierta o cerrada.

20.8.3. En caso de garantía fiduciaria individual: sobre inmuebles libres de gravamen y/o restricciones, y cuyo valor de tasación sea como mínimo el 70% del monto a ser desembolsado. Dicha garantía podrá garantizar un préstamo o una línea de crédito. En los respectivos actos constitutivos de los fideicomisos de garantías se mencionará que la AFD se puede constituir eventualmente en beneficiario sustituto del mismo, sustituyendo a la Institución Financiera Intermediaria, en caso de que la cartera de créditos otorgados con los recursos de la AFD y sus

garantías sean transferidas por el interventor o liquidador a la AFD, en virtud de un procedimiento de resolución o liquidación. Dichas garantías se constituirán a favor de la Cooperativa y en el caso de los fideicomisos, en el mismo acto se transferirá la titularidad del inmueble al patrimonio autónomo del fideicomiso de garantías.

20.8.4. Desembolsos al desarrollador: Los desembolsos al Desarrollador del proyecto, a ser realizados por el fideicomiso inmobiliario de administración (fideicomiso madre) se realizará por etapas.

20.8.5 Autorización del prestatario final: Los préstamos concedidos para la adquisición de viviendas a ser financiadas en los proyectos autorizados por el MUVH, que sean otorgados al amparo de un fideicomiso madre, deberán contar con la debida autorización de los deudores para que sus fondos sean administrados por el fiduciario con objeto de la ejecución del proyecto inmobiliario, verificándose el cumplimiento a todo lo establecido en la reglamentación del MUVH y en el programa crediticio de la AFD denominado “Che Roga Porã”

20.8.6 Pólizas de seguro: Será exigible durante el periodo constructivo, que el proyecto cuente con pólizas (de todo riesgo de construcción, de responsabilidad civil en construcción, de anticipo, de fiel cumplimiento de contrato y/o similares que sean aplicables), a efectos de dar cobertura a posibles incumplimientos en el periodo constructivo.

20.8.7. Restricciones: En caso de que las hipotecas o fideicomisos garanticen una línea de créditos al prestatario final, la Cooperativa no podrán otorgar préstamos adicionales a este, con respaldo de la misma garantía en exceso al 70% del valor de tasación del activo a ser hipotecado o fideicomitado.

20.8.8. Préstamos sin garantía: Para los créditos que no requieran constitución de garantías a criterio de la Cooperativa, deberán contar con la Declaración Jurada por parte del beneficiario donde se compromete a utilizar los fondos de la AFD para el destino de la solicitud del crédito, siendo responsabilidad de la Cooperativa, la comprobación de la correcta utilización de fondos.

20.9 DISPOSICIONES FINALES

20.9.1. La AFD se reserva el derecho de declarar exigible el préstamo otorgado, haciendo decaer todos los plazos en forma automática, en caso de comprobarse el uso no adecuado de

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 131/142
--	--------------------------	--------------------------------------

sus recursos y/o ante cualquier incumplimiento de lo establecido en este programa crediticio y/o del Contrato Marco.

20.9.2. Igualmente, la AFD se reserva el derecho de exigir la cancelación o sustitución del préstamo otorgado para aquellos casos en que el beneficiario (prestatario final) entre en mora con calificación de riesgo 4 o superior, o su equivalente en el sector cooperativo, o con las IFIs.

20.9.3. No se realizarán descuentos de intereses por pago de cuotas en forma adelantada.

Disponer que las operaciones canceladas en forma anticipada por el prestatario (s) no podrán ser presentadas nuevamente a la AFD, si se tratase de la misma inversión o proyecto o cuando las tasas de la AFD sean inferiores a las originalmente aprobadas.

20.9.4 Será responsabilidad de la Cooperativa constatar que el sujeto del crédito cumpla todas las reglamentaciones vigentes referentes a temas ambientales, de prevención de lavado de dinero, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva, impositivos, municipales, etc.

20.9.5 La Cooperativa Universitaria y/o la AFD podrán realizar controles por sí o por terceros contratados al efecto durante el periodo de vigencia del crédito, de manera a constatar la existencia y el buen estado de las inversiones.

20.9.6 Todas las solicitudes, serán tratadas por el Consejo de Administración, cumpliendo con todos los requisitos. Por ello, y a los efectos de no cortar el circuito dentro de la plataforma, Universitaria aceptará la solicitud preaprobada por el Sistema de la AFD/MUVH, de manera a proseguir con el análisis interno, con toda la documentación necesaria (Ej.: certificado de no poseer inmueble) y un resultado final de la misma (análisis interno y tratamiento)

20.9.7 Forman parte de este reglamento el Programa Crediticio para la Adquisición de Viviendas “Che Róga Porã” de la AFD y las normativas que puedan emitir tanto la AFD como el MUVH respecto con este programa.

20.9.8 Los aspectos no contemplados en el presente manual se regirán por lo establecido en el Contrato de Marco firmado entre la Cooperativa Universitaria y la Agencia Financiera de Desarrollo.

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 132/142
--	--------------------------	--------------------------------------

21. REGLAMENTO DE PRÉSTAMO INMEDIATO DIGITAL

21.1. OBJETIVO:

Acceso a un crédito automático, a través de Universitaria24hs, en línea y en tiempo real, con libre disposición de fondos en la caja de ahorros, sin que el socio tenga que pasar por ninguna sucursal de la Institución, por ende, sin firmar ningún documento físico, siempre y cuando reúna todos los requisitos del Servicio. Con la aceptación de las “CONDICIONES Y CONTRATO ELECTRÓNICO DEL PRÉSTAMO INMEDIATO” el socio accede al importe que desee, hasta el tope establecido.

21.2. BENEFICIARIOS:

Aplicará para socios, personas físicas, que tengan la App Universitaria24hs y todos los siguientes requisitos:

- ✓ Contrato Único de Servicios,
- ✓ Token,
- ✓ Pin transaccional,
- ✓ Calificación para la tasa de Excelencia, o tasa Promocional con calificación A.
- ✓ Línea de Crédito ASF o LCP, activas vigentes.

Estos créditos no podrán ser otorgados a socios que cuenten o hayan contado con incapacidad física permanente y aquellos que estén en la lista proveída por el Dpto. de Prevención de Lavado de Activos (alto riesgo).

21.3. MODALIDAD:

Operará bajo la modalidad de consumo (731) con una marca en el sistema para identificar el destino.

21.4. MONTO:

El monto máximo para otorgar será de G. 55.000.000 (guaraníes cincuenta millones), sujeto al disponible y condiciones de uso.

21.5. PLAZO:

Según la grilla de plazos de créditos de consumo, Excelencia o Promocional.

21.6. DESEMBOLSO:

El desembolso será íntegramente electrónico: el contrato y condiciones electrónicas del préstamo inmediato, la liquidación, la solicitud, la tabla de amortización y el sistema de pago, se firmarán electrónicamente para su aceptación. Se generará por sistemas el legajo electrónico con los reportes que contendrá los datos de aceptación de todas las condiciones del servicio.

El socio que califique según condiciones del proceso préstamo inmediato se autogestionará, indicando el importe del crédito y plazo de éste. Mostrará la cuota y si está de acuerdo con la misma, procederá a aceptar en forma electrónica “**TODOS LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL SERVICIO**”, acreditando el importe neto en la caja de ahorros individual. Si no tiene caja de ahorros individual, el sistema le habilitará una, automáticamente.

Si el socio adeuda en aporte y/o solidaridad, lo mismo que su cónyuge, el sistema automáticamente descontará estas deudas, exponiendo al socio el detalle y en caso de conformidad, se aplicarán los pagos de las cuotas sociales.

21.7. SISTEMA DE AMORTIZACIÓN:

Sistema Francés. El pago de las cuotas del crédito será a través de débito automático, en la cuenta donde se acreditó el préstamo o de la cuenta de donde habitualmente el socio hace el débito automático de otros servicios.

21.8. TASA DE INTERÉS:

- ✓ La tasa de interés a aplicar será la tasa a la Excelencia vigente o tasa Promocional a socios con calificación “A”.

22. REGLAMENTO DE CRÉDITO CHE RÓGA PORÃ 2.0

22.1 CONDICIONES GENERALES DEL PROGRAMA CREDITICIO

Las viviendas por construir en “terreno propio”, serán realizadas por los constructores o desarrolladores registrados en el MUVH*, quienes deberán cumplir los requisitos establecidos para el debido registro, por el mencionado ministerio. Los constructores deberán emitir un presupuesto de obras al ciudadano para justificar ante la Cooperativa Universitaria el destino de los fondos del crédito bajo el Programa Che Róga Porã. Así también podrá destinarse parte del crédito para la compra del terreno. Las unidades financiadas por este programa crediticio

	MANUAL DE CRÉDITO	MC-CR-01 Rev: 53 Hoja: 134/142
--	--------------------------	--------------------------------------

se destinarán a viviendas familiares, no podrán ser adquiridas por el comprador para destinarlas a un fin comercial.

Los recursos de este préstamo también podrán destinarse a refacción/ampliación/terminación que impliquen incorporación de mano de obra y mayor valor a la vivienda, con constructores y/o desarrolladores habilitados por el MUVH.

Para los casos, en que se requieran del financiamiento para la refacción, ampliación y/o terminación de vivienda, los prestatarios finales deberán manifestar en carácter de declaración jurada, que dichos destinos son para su única vivienda y no poseen otra y deberá presentar certificado de no poseer inmueble.

Del mismo modo también se podrá utilizar el préstamo para adquisición de viviendas terminadas siempre que el inmueble sea habitable. En caso contrario, deberá completar su adecuación (adquisición más terminación, ampliación o refacción según sea el caso)

22.2 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA BENEFICIARIOS (PRESTATARIOS FINALES)

2.2.1 Beneficiario (prestatario final): Personas físicas calificadas como sujeto de crédito por la Cooperativa Universitaria, residentes en el territorio nacional. Para acceder a esta modalidad el socio debe tener una calificación A, B, C o S, en la Institución.

22.2.2 Sujeto de crédito: A efectos de este programa crediticio, se considera como sujeto de crédito (beneficiario/prestatario final) al deudor principal, incluyendo a su cónyuge. El deudor principal y cónyuge no deberán poseer ningún inmueble edificado a su nombre y no podrán superar en conjunto el monto global de ingresos de hasta 5 (cinco) salarios mínimos.

22.2.3 Prohibiciones: si un prestatario, bajo este programa ya fue beneficiado como deudor principal de una operación, éste no puede ser codeudor de otro miembro del grupo familiar.

22.2.4 Actividades económicas del deudor: las actividades económicas de los deudores y codeudores del crédito serán a satisfacción de la Cooperativa, pudiendo ser asalariados, profesionales independientes, empleados públicos, microempresarios, empresarios con régimen unipersonal, o cuenta-propistas.

22.3 DESTINOS FINANCIABLES (OBJETO DE FINANCIAMIENTO)

- Construcción en terreno propio (casas, dúplex o departamentos) lo cual implica que el prestatario final deberá ser propietario del inmueble sin edificación en el cual se desarrollará el proyecto. El presupuesto de obras estará a cargo de la constructora o desarrolladora habilitada por el MUVH, pudiéndose incluir los gastos relacionados al crédito.
- Compra de terreno y construcción, (casas, dúplex o departamentos) podrán ser considerados dentro de la categoría de compra de terreno y construcción aquellos inmuebles cuyos lotes estén debidamente individualizados. Esto permitirá que el prestatario final destine parte del crédito aprobado a la adquisición del terreno donde se llevará a cabo el proyecto de construcción, y parte para la edificación correspondiente. De este modo, y en un mismo acto, se podrá formalizar la transferencia del inmueble a nombre del prestatario final y, posteriormente, constituir el gravamen como garantía del préstamo.
- Para los casos de compra de terreno más construcción de viviendas, el valor a edificar deberá ser como mínimo el 30% de la sumatoria del valor de compra de terreno más el valor del presupuesto de construcción.
- Refacción/Ampliación/Terminación en viviendas que ya sean de propiedad del solicitante.
- Compra de viviendas terminadas (casas, dúplex o departamentos).
- Compra de viviendas más refacción, ampliación, terminación (casas, dúplex o departamentos).

Para los destinos arriba mencionados, el inmueble deberá ser habitable, siendo responsabilidad de la Cooperativa Universitaria, la correspondiente evaluación al momento del análisis crediticio.

22.4 CONDICIONES PARTICULARES DE FINANCIAMIENTO

Ubicación: La inversión por financiar debe estar geográficamente asentada en el territorio nacional. En los casos de adquisición de viviendas, en que la superficie del/los terrenos/s sean superiores a 1.500 metros cuadrados, la AFD sólo podrá financiar el valor de tasación de lo edificado, y para el destino de compra de terreno más construcción, no se podrán financiar compra de terrenos que superen dicha cantidad de metros cuadrados de superficie. Casos en los que la vivienda se encuentre en medio de los 2 terrenos, que ya están divididos con Cuentas

Corrientes Catastrales independientes, ambos terrenos quedarán en garantía. No se debe superar la superficie de 1.500 metros cuadrados.

Declaración: En caso de que un prestatario final haya cancelado una operación de adquisición de vivienda y desea acceder nuevamente al financiamiento bajo este programa, deberá justificar y declarar que en la actualidad ya no cuenta con vivienda propia.

Para los casos de adquisición de viviendas terminadas, compra de terreno y construcción/construcción en terreno propio, refacción/ampliación/terminación y adquisición más refacción/ampliación/terminación, también podrán incluirse los gastos relacionados al crédito, tales como: gastos administrativos, seguros, tasación, fiscalización, constitución de la garantía, entre otros y cuando corresponda. Los que deberán ser incluidos en el monto de financiamiento, siempre y cuando se mantenga el nivel de cobertura de la garantía requerida en el presente programa crediticio.

Los créditos para la construcción, refacción, ampliación y terminación de vivienda serán desembolsados en 2 (dos) etapas, de acuerdo con el cronograma de obras, previamente aprobado por la fiscalización correspondiente (el costo de este será asumido por el socio solicitante). Dicha verificación correrá por cuenta del fiscal de obras designado por la Cooperativa Universitaria. Los desembolsos serán realizados a través de Actas de Desembolso, cuyo costo será absorbido por el socio prestatario.

Para todos los destinos, independientemente al tipo de garantía, se deberá realizar una tasación inicial.

Se deberá realizar una tasación final en todos los casos (a sola firma, codeudor, hipotecarios o fiduciarios), una vez culminado el plazo según el cronograma físico financiero presentado para el efecto, y cuyo costo será absorbido por el socio prestatario. Esto no aplica para el destino de compra de vivienda terminada.

Impuestos: No se podrán incluir en el financiamiento el pago de impuestos inmobiliarios, el pago por adelantado de IVA sobre intereses (devengados o a devengar) ni retención de impuestos. Sin embargo, si serán financiables el pago de IVA sobre servicios, tales como: seguros (de vida o de incendios), constitución de garantías y similares.

22.5 REQUERIMIENTOS CREDITICIOS PARA BENEFICIARIOS - LÍMITE:

Adquisición de vivienda terminada, compra de terreno, construcción/ construcción en terreno propio y adquisición más refacción/ampliación/terminación: Cada beneficiario podrá obtener hasta 1 (un) financiamiento de hasta 1 (una) vivienda bajo las condiciones de este programa crediticio.

Refacción/ampliación/terminación, No se establece un límite máximo en la cantidad de eventos u operaciones por prestatario final, siempre que se realicen en el único inmueble registrado a su nombre. Las operaciones estarán sujetas al monto máximo por vivienda establecido por el programa."

Relación cuota/ingreso: En ningún caso, con fondos de la AFD, el monto de la cuota mensual del subpréstamo podrá ser superior al 40% del ingreso del prestatario.

22.6 PLAZO TOTAL

Hasta 25 años, para fiducias. Hasta 20 años para hipotecas. Hasta 10 años para créditos a sola firma o con codeudor. Fecha de salida (ultima cuota del crédito) Edad máxima al final del crédito: 75 años.

22.7 MONTO MÁXIMO

El monto máximo de financiamiento por beneficiario ascenderá hasta 180 salarios mínimos, y así también el valor final de la vivienda terminada, construida/refaccionada en terreno propio, no podrá superar el monto de Gs. 630.000.000 (seiscientos treinta millones).

Para créditos a sola firma o con codeudoría no se podrá superar los Gs. 350.000.000 (trescientos cincuenta millones)

22.8 AMORTIZACIÓN

Cuotas mensuales que incluyan capital e interés.

22.9 GARANTÍAS

Son aquellas fijadas por las Instituciones Financieras Intermediarias (IFIs) habilitadas y conforme a las regulaciones del Banco Central del Paraguay (BCP) o del Instituto Nacional de Cooperativismo (INCOOP). La AFD podrá requerir garantías adicionales en caso de que lo considere pertinente.

Un mismo prestatario final podrá solicitar nuevos préstamos para refacción/ampliación/terminación y adquisición más refacción/ampliación/terminación, para lo cual, en su caso, deberán efectuarse ampliaciones de las garantías quedando los sub-siguientes créditos en los sub-siguientes rangos para los casos de hipoteca, siempre y cuando la sumatoria de los mismos no supere los montos máximos permitidos por este programa. Lo mismo será aplicado para garantías fiduciarias.

Lo indicado en el párrafo que antecede, afectará a prestatarios finales quienes tengan su primera vivienda financiada con fondos de la AFD, independientemente al producto crediticio bajo el cual fue aprobada la operación original, y que, al momento de solicitar este nuevo préstamo, califiquen dentro de las condiciones del programa.

En caso de garantía hipotecaria individual:

- Para compra de terreno y construcción/construcción en terreno propio, refacción/ampliación/terminación y adquisición más refacción/ampliación/terminación de primer rango sobre el inmueble cuyo valor de tasación sea como mínimo el 100% del monto a ser desembolsado.
- Para adquisición de vivienda terminada, de primer rango sobre el inmueble cuyo valor de tasación sea como mínimo el 100% del monto a ser desembolsado.

Restricciones: En caso de que las hipotecas o fideicomisos garanticen una línea de créditos al prestatario final, la Cooperativa Universitaria no podrá otorgar préstamos adicionales a este, con respaldo de la misma garantía en exceso al 70% del valor de tasación del activo a ser hipotecado o fideicomitado.

Préstamos sin garantía: Para los créditos que no requieran constitución de garantías a criterio de la Cooperativa Universitaria, deberán contar con la Declaración Jurada por parte del beneficiario donde se compromete a utilizar los fondos de la AFD para el destino de la solicitud del crédito, siendo responsabilidad de la Cooperativa Universitaria, la comprobación de la correcta utilización de fondos.

22.10 NIVEL DE PARTICIPACIÓN

Compra de terreno y construcción: Hasta el 100% de la sumatoria del valor del terreno (carta oferta) más el presupuesto de obras/gastos durante el periodo constructivo o hasta el 100% del valor de tasación final estimada del inmueble, el que resulte menor, siempre dentro de los límites del programa. La tasación final de la obra concluida deberá constar en la carpeta del cliente, y cubrir como mínimo el 100% del monto del crédito.

Construcción en terreno propio, refacción/ampliación/terminación : Hasta el 100% del valor del presupuesto de obras/gastos/cuotas durante el periodo constructivo, siempre dentro de los límites del programa. El valor del presupuesto de obras se sumará al monto de tasación original y dicha sumatoria no podrá exceder los límites máximos de valor de vivienda. La tasación final de la obra concluida deberá constar en la carpeta del cliente, y cubrir como mínimo el 100% del monto del crédito.

Adquisición de vivienda terminada: Hasta el 100% de la carta oferta, gastos o hasta el 100% del valor de tasación del inmueble, el que fuere menor, siempre dentro de los límites del programa.

22.11 CONDICIONES FINANCIERAS

Moneda: Exclusivamente en guaraníes.

Tasas: Las tasas de interés serán establecidas por el Consejo de Administración.

22.12 TASACIONES

Las tasaciones deberán ser realizadas por tasadores profesionales (autorizados por el Consejo de Administración) con registros vigentes inscriptos en:

- La Superintendencia de Bancos; para Bancos y Financieras;
- La Superintendencia de Bancos o en el Registro pertinente de la Corte Suprema de Justicia, para cooperativas.

Las tasaciones deberán ser acompañadas de las fotos correspondientes.

22.13 DISPOSICIONES FINALES

22.13.1. La AFD se reserva el derecho de declarar exigible el préstamo otorgado, haciendo decaer todos los plazos en forma automática, en caso de comprobarse el uso no adecuado de sus recursos y/o ante cualquier incumplimiento de lo establecido en este programa crediticio y/o del Contrato Marco.

22.13.2. Igualmente, la AFD se reserva el derecho de exigir la cancelación o sustitución del préstamo otorgado para aquellos casos en que el beneficiario (prestatario final) entre en mora con calificación de riesgo 4 o superior, o su equivalente en el sector cooperativo, o con las IFIs.

22.13.3. No se realizarán descuentos de intereses por pago de cuotas en forma adelantada.

Disponer que las operaciones canceladas en forma anticipada por el prestatario (s) no podrán ser presentadas nuevamente a la AFD, si se tratase de la misma inversión o proyecto o cuando las tasas de la AFD sean inferiores a las originalmente aprobadas.

22.13.4 Será responsabilidad de la Cooperativa constatar que el sujeto del crédito cumpla todas las reglamentaciones vigentes referentes a temas ambientales, de prevención de lavado de dinero, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva, impositivos, municipales, etc.

22.13.5 La Cooperativa Universitaria y/o la AFD podrán realizar controles por sí o por terceros contratados al efecto durante el periodo de vigencia del crédito, de manera a constatar la existencia y el buen estado de las inversiones.

22.13.6 Todas las solicitudes, serán tratadas por el Consejo de Administración, cumpliendo con todos los requisitos. Por ello, y a los efectos de no cortar el circuito dentro de la plataforma, Universitaria aceptará la solicitud preaprobada por el Sistema de la AFD/MUVH, de manera a proseguir con el análisis interno, con toda la documentación necesaria (Ej.: certificado de no poseer inmueble) y un resultado final de la misma (análisis interno y tratamiento)

22.13.7 Forman parte de este reglamento el Programa Crediticio para la Adquisición de Viviendas “Che Róga Porã” de la AFD y las normativas que puedan emitir tanto la AFD como el MUVH respecto con este programa.

22.13.8 Los aspectos no contemplados en el presente manual se regirán por lo establecido en el Contrato de Marco firmado entre la Cooperativa Universitaria y la Agencia Financiera de Desarrollo.

23. REGLAMENTO DE CRÉDITO PARA PRODUCTOS VERDES

23.1 OBJETIVO

Otorgar financiamiento para la adquisición de rodados que promuevan la eficiencia energética, la electromovilidad, la economía circular y otras actividades que propicien el cuidado del medioambiente, manteniendo las buenas prácticas en materia social y ambiental.

23.2 DESTINO

Adquisición de vehículos nuevos - 0 km eléctricos/híbridos, como ser utilitarios, motos, camiones, buses y similares que guarden relación con la actividad económica del socio o para uso particular. Adquisición e instalación de cargadores eléctricos, equipamiento y accesorios asociados a los vehículos eléctricos.

23.3 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD:

- a. La actividad del prestatario no debe encontrarse en la Lista de Exclusión (Apéndice I, del reglamento Inversiones verdes de la AFD)
- b. Demostrar que las inversiones financiadas generan un impacto positivo al medio ambiente.

23.4 NOTA:

- La financiación podrá incluir los gastos relacionados al crédito, tales como: gastos administrativos, seguros, tasación, constitución de la garantía, gastos de despacho e importación, honorarios profesionales entre otros.
- NO se podrá incluir el pago de tributos, tales como: IVA, impuesto inmobiliario, impuestos aduaneros, tasas, entre otros, ni tampoco se podrá incluir el descuento del aporte a integrar en relación con el monto del préstamo a solicitar.

23.5 MONTOS Y MONEDA

Este crédito podrá ser concedido únicamente en guaraníes.

Hasta Gs. 800.000.000 por prestatario

23.6 PLAZOS

Plazos máximos: Hasta 54 meses

23.7 SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN

Sistema de amortización: francés

23.8 EVALUACIÓN Y APROBACIÓN:

Las solicitudes de crédito serán evaluadas según el presente manual y en segunda instancia, dicha evaluación podría ser revisada por la AFD, si así lo considera oportuno.

23.9 TASAS DE INTERÉS

Las tasas de interés serán establecidas por el Consejo de Administración.

23.10 GARANTÍAS

Se aceptará cualquiera de las garantías establecidas en el Capítulo I del presente manual, a satisfacción del estamento de aprobación.

ASF/CODEUDORIA: Hasta qs. 300.000.000

HIPOTECARIA/FIDUCIA/CDA: hasta qs. 800.000.000

23.11 REQUISITOS ESPECÍFICOS

Se deberán presentar los documentos exigidos en la Tabla Documentación requerida Créditos Productos verdes - AFD (TB-CR-28).

La póliza de seguro contratada deberá estar endosada a favor de la Cooperativa. Las gestiones referentes a renovaciones, reclamos, anulaciones de las pólizas, estarán a cargo de las empresas aseguradoras, de acuerdo con sus procedimientos.

23.12 DISPOSICIONES GENERALES.

Cuando se establezcan promociones especiales de créditos para compra de rodados, el Consejo de Administración establecerá las condiciones específicas que se aplicarán mientras dure la promoción. Las promociones podrán tener sus reglamentaciones específicas, lo cual no implicará la creación de nuevas modalidades de crédito.

Para créditos en guaraníes, destinados a la compra de bienes cotizados en moneda extranjera dólares, la Cooperativa facilitará al socio la realización de operaciones cambiarias, exclusivamente a este efecto. El socio autorizará la realización de la transferencia bancaria a través del formulario establecido al efecto. La Cooperativa establecerá los tipos de cambios, conforme a la oferta y demanda en el mercado libre de cambio, para lo cual se tomará como referencia los tipos de cambios vigentes en las entidades bancarias con las que opera.