
 HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S.	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL		Código: MA-GA-01 Página: 1 de 16
	Versión	Fecha	
	02		

CONTROL DE CAMBIOS

VERSION	ORIGEN DE LOS CAMBIOS
02	<p>Se suprime el numeral 5.2 y se renumera todo el documento</p> <p>Numeral 5.1. Las tarifas para el estudio de préstamo se fijarán en la AG del mes de Abril, Se elimina lo correspondiente a la renta de capital con particulares</p> <p>Numeral 5.3. Se renumera como 5.2 y Se revisan todas las condiciones, se elimina el préstamo de inversión, Se elimina el préstamo de libre inversión con hipoteca o prenda numeral 5.3.4. como un préstamo independiente y se reorganiza esta información para que sea una condición del préstamo personal. Se elimina el préstamo de capital de trabajo y trasladar la figura de apalancamiento del portafolio de servicios para particulares.</p> <p>Numeral 5.2.4 Se ingresa la información de restructuración y refinanciación</p> <p>Numeral 5.4. Se elimina todo lo referente a los préstamos a particulares.</p> <p>Numeral 6 se ajustan los flujogramas de acuerdo con el manual</p>
03	<p>Modificación CONDICIONES GENERALES</p> <p>Modificación PROCEDIMIENTO PARA APROBACIÓN DE CRÉDITOS PERSONALES CON GARANTÍA PERSONAL O REAL</p>


AUTORIZACIONES

	ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
Firma			
Cargo	JUNTA DIRECTIVA	ALVARO MONTERO Representante Legal	PEDRO MARTÍNEZ Presidente
Fecha			

 HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S.	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL		Código: MA-GA-01 Página: 2 de 16
	Versión	Fecha	
	02		

INDICE GENERAL DE CONTENIDOS


	PAG
1. OBJETIVO	3
2. ALCANCE	3
3. DEFINICIONES	3
4. RESPONSABLES	4
5. CONDICIONES GENERALES	5
5.1 VARIABLES PARA LA EVALUACIÓN DEL RIESGO EN OPERACIÓN DE CRÉDITO CON SOCIOS	6
5.2. CONDICIONES GENERALES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES CREDITICIAS POR PARTE DE UN SOCIO	6 9
5.3. CLASES Y CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PRESTAMOS PARA SOCIOS	9
6. PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS	13
6.1. PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE PRESTAMOS	13
6.3. PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL PRESTAMO	15
7. FORMATOS Y ANEXOS	16

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL		Código: MA-GA-01 Página: 3 de 16
	Versión	Fecha	
	02		

1. **OBJETIVO:** El presente manual establece las condiciones, procedimientos, responsables y documentos necesarios para el desarrollo de las actividades necesarias para la colocación en socios del capital social.


2. **ALCANCE:** El presente documento aplica y obliga: al Representante Legal, al personal administrativo y operativo que sean vinculados bajo cualquier modalidad de contratación, a los socios en calidad de clientes, cuando se vinculan con HERMAVI Y ASOCIADOS S.A.S. como mutuantes. El presente manual también aplica a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva en lo que les compete.

3. **DEFINICIONES:** Para el entendimiento y aplicación del presente manual se establecen las siguientes definiciones:
 - a. **Asamblea General de Accionistas- AG-:** Máximo órgano de dirección de la sociedad, conformada por la totalidad de las personas naturales que posean acciones de HERMAVI Y ASOCIADOS S.A.S, teniendo en cuenta que el mínimo paquete accionario corresponde a 210 acciones.
 - b. **Crédito:** Operación financiera en la que una persona (el acreedor) realiza un préstamo por una cantidad determinada de dinero a otra persona (el deudor) y en la que este último, el deudor, se compromete a devolver la cantidad solicitada (además del pago de los intereses devengados, seguros y costos asociados si los hubiera) en el tiempo o plazo definido de acuerdo a las condiciones establecidas para dicho préstamo.
 - c. **Consortio:** Convenio de asociación que permite a sus miembros organizarse mancomunadamente para la celebración y ejecución de un contrato sin que por ello pierdan su individualidad jurídica, pero asumiendo un grado de responsabilidad solidaria en cumplimiento de las obligaciones contractuales.
 - d. **Contrato:** Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.
 - e. **Contrato de mutuo:** Acto jurídico por el medio del cual una persona llamada mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles a otra persona llamada mutuario quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad.
 - f. **Contrato en cuentas de participación:** La participación es un contrato por el cual dos o más personas que tienen la calidad de comerciantes toman interés en una o varias operaciones mercantiles determinadas, que deberá ejecutar uno de ellos en su solo nombre y bajo su crédito personal, con cargo de rendir cuenta y dividir con sus partícipes las ganancias o pérdidas en la proporción convenida
 - g. **Garantía:** Respaldo del cumplimiento de las obligaciones.
 - h. **Hipoteca:** Derecho que grava bienes inmuebles para garantizar el cumplimiento de una obligación o el pago de una deuda.
 - i. **Interés:** interés es el precio del dinero en el mercado financiero. Al igual que el precio de cualquier producto, cuando hay más dinero la tasa baja y cuando hay escasez sube. Existen dos tipos de tasas de interés: la tasa pasiva o de captación, es la que pagan los intermediarios financieros a los oferentes de recursos por el dinero captado; la tasa activa o de colocación, es la que reciben los intermediarios financieros de los demandantes por los préstamos otorgados. Esta última siempre es mayor, porque la diferencia con la tasa de captación es la que permite al intermediario financiero cubrir los costos administrativos,

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL		Código: MA-GA-01 Página: 4 de 16
	Versión	Fecha	
	02		

dejando además una utilidad. La diferencia entre la tasa activa y la pasiva se llama margen de intermediación.

- j. **Junta Directiva -JD-:** Es el máximo órgano de administración de la sociedad, órgano colegiado conformado por 5 miembros principales con sus suplentes, su designación se realizará por un año.
- k. **Letra:** Corresponde a título valor formal y completo que contiene una orden incondicionada y abstracta de hacer pagar a su vencimiento al tomador o a su orden una suma de dinero en un lugar determinado, vinculando solidariamente a todos los que en ella intervienen.
- l. **Mora:** Es el retraso culpable o deliberado en el cumplimiento de una obligación o deber
- m. **Mutuo:** El mutuo o préstamo de consumo es un contrato en que una de las partes entrega a la otra cierta cantidad de cosas fungibles con cargo de restituir otras tantas del mismo género y calidad.
- n. **Pagaré:** Documento título valor que contiene la promesa incondicional de una persona (denominada suscriptora o deudor), de que pagará a una segunda persona (llamada beneficiario o acreedor), una suma determinada de dinero en lugar y plazo de tiempo determinado.
- o. **Plazo:** Tiempo legal o contractualmente establecido que ha de transcurrir para que se produzca un efecto jurídico, usualmente el nacimiento o la extinción de un derecho subjetivo o el tiempo durante el que un contrato tendrá vigencia.
- p. **Política Empresarial:** Las políticas empresariales son guías para orientar la acción; son lineamientos generales para observar en la toma de decisiones, sobre algún tópico determinante dentro de una organización. En este sentido, las políticas son criterios generales de ejecución que complementan el logro de los objetivos y facilitan la implementación de las estrategias. Las políticas deben ser dictadas desde la alta gerencia.
- q. **Préstamo:** Es una operación por la cual una persona natural o jurídica (acreedor), pone a disposición de otra (deudor) una cantidad determinada de dinero mediante un contrato o título valor que consagra las obligaciones de modo, tiempo y lugar para el reembolso del mismo.
- r. **Refinanciación de préstamo:** Acto de remplazar una obligación de deuda existente por otra obligación de deuda bajo diferentes términos. Los términos y condiciones de la refinanciación pueden variar ampliamente en función del tipo de crédito, así como sobre otros factores económicos como: el riesgo inherente, el riesgo proyectado, la estabilidad política del país, la estabilidad de las divisas, la regulación bancaria, la capacidad de repago del acreedor y la calificación de crédito de un país, entre otros. (Se cambia el contrato de mutuo dejando el contrato inicial como cancelado)
- s. **Representante Legal -RL-:** Persona que actúa en nombre de esa empresa para realizar diversos trámites. Puede asumir compromisos y tomar decisiones que serán atribuidas a la empresa como persona jurídica.
- t. **Renta de capital:** son aquellos dividendos obtenidos por la colocación de un capital en un proceso de tipo productivo, la renta de capital será aquel beneficio o ganancia que proceda de los bienes que dispone una persona.
- u. **Reestructuración de préstamo:** Consiste en establecer nuevas condiciones en el pago y/o el tipo de interés de la deuda vigente. (Se mantiene el mismo contrato de mutuo y se modifica los términos contractuales, se suscribe otro si)
- v. **Riesgo en las operaciones de crédito:** El riesgo de crédito o el riesgo crediticio es la probabilidad de que, al momento del vencimiento, una persona (natural o jurídica) no

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL		Código: MA-GA-01 Página: 5 de 16
	Versión	Fecha	
	02		

atienda, en parte o en su totalidad, su obligación de devolver una deuda o rendimiento acordado sobre un instrumento financiero, debido a quiebra, iliquidez o alguna otra razón.

- w. **Socio:** Se entenderá como socio en HERMAVI Y ASOCIADOS S.A.S. a las personas naturales o jurídicas que posean acciones de cualquier clase y/o denominación y que cumplan con las condiciones y calidades establecidas en el reglamento de socios.
- x. **Sociedad:** Es un conjunto de personas naturales o jurídicas dedicadas a una actividad comercial de la que se persigue un lucro o ganancia que se reparte entre los participantes o socios, de acuerdo a la proporción de sus aportes y a la naturaleza de la Sociedad.
- y. **Sociedad por Acciones Simplificadas (SAS):** La Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) es una sociedad de capitales constituida por una o varias personas naturales o jurídicas que, luego de la inscripción en el registro mercantil, se constituye en una persona jurídica distinta de su accionista o sus accionistas, y en el cual los socios sólo serán responsables por el monto de sus aportes.
- z. **Unión Temporal:** Acuerdo en virtud del cual dos o más personas conjuntamente presentan una propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del contrato. Las sanciones en caso de incumplimiento se imponen de acuerdo a la participación que tenga cada uno de los miembros en la ejecución de la unión temporal.

4. RESPONSABLES: Para la elaboración del presente manual, su aprobación, desarrollo y ejecución se establecen los siguientes responsables:

4.1 Asamblea General de Accionistas -AG-: La Asamblea General de Accionistas tendrá bajo su responsabilidad la aprobación, revisión y ajustes al presente manual, así como la aprobación de los préstamos, créditos o mutuos a favor de los socios y terceros cuando superen la cuantía autorizada al RL de acuerdo con el artículo 38 de los Estatutos Sociales.

4.2 Junta Directiva -JD-: La Junta Directiva tendrá bajo su responsabilidad la revisión del proceso y los procedimientos dando el visto bueno previo para que el RL realice la colocación de capital o solicite la autorización de la Asamblea General cuando sea el caso.


4.3. Representante Legal: El Representante Legal tendrá la obligación de gestionar, evaluar, dar concepto de viabilidad y presentar a la JD o a la AG, los préstamos solicitados y una vez aprobados proceder a la formalización, entrega, seguimiento, control y liquidación de estos.

4.4. Socios: Los socios tendrán la obligación de cumplir el presente manual en todas sus partes, así como de cumplir con los documentos jurídicos que se deriven de la implementación del presente.

5. CONDICIONES GENERALES

HERMAVI Y ASOCIADOS S.A.S., realizará préstamos a los socios con sujeción a las condiciones establecidas en el presente manual para lo cual se verificará:

- a) Disponibilidad de fondos de la sociedad para tal fin.

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL		Código: MA-GA-01 Página: 6 de 16
	Versión	Fecha	
	02		

- Nota:** En caso de que no se cuente con los recursos suficientes para cubrir todas las solicitudes de préstamos, se atenderá primero a los socios que no hayan accedido a la modalidad de préstamo en la que está presentando su solicitud
- b) Capacidad de pago de los socios de acuerdo con sus ingresos y patrimonio.
 - c) Capacidad de endeudamiento de los socios que incluyendo el capital que posea en la sociedad (acciones), y su patrimonio personal.
 - d) Cumplimiento del socio y sus codeudores sean son socios o particulares, en el pago de sus obligaciones, incluyendo sus aportes a capital
 - e) La persona que se compromete como codeudor en un crédito, se obliga a firmar los documentos pertinentes para el perfeccionamiento del préstamo.
 - f) Que el socio solicitante se encuentre a paz y salvo con todas las obligaciones para con la sociedad.

Todos los préstamos autorizados a los socios tendrán como garantía mínima, las porciones de capital (acciones) que posean en la sociedad, siendo estas los últimos bienes perseguidos. Así mismo esta garantía será la mínima exigida a los socios que actúen como codeudores solidarios en los préstamos, sin que se pueda garantizar una deuda en calidad de codeudor, con las acciones con derecho a voto.

Todos los préstamos tendrán un cobro de intereses corrientes dependiendo del tipo de préstamo. En caso de mora en los pagos, se cobrará un interés moratorio sobre el capital causado vencido igual al interés máximo autorizado por la Superintendencia Bancaria, tal y como conste en el acto jurídico suscrito.

El valor de la comisión bancaria, de autenticación de firmas, visitas a predios, gastos notariales y de registro para constitución de garantías, entre otros gastos necesarios para el estudio y formalización del préstamo, deberán ser asumidos por el solicitante.

El RL recibirá y gestionará las solicitudes de préstamo, contando con el visto bueno de la Junta Directiva sobre la evaluación del riesgo. A partir que el (los) acto (s) jurídico (s) supere la autorización consagrada en el artículo 38 de los estatutos vigentes, el RL deberá solicitar autorización a la AG, la cual deberá constar en acta.


Los socios interesados en obtener un préstamo por parte de la sociedad deberán cancelar el valor del estudio de los documentos de acuerdo con las siguientes tarifas:

- Préstamos hasta \$10.000.000 pagarán \$12.000 incluido el IVA
- Préstamos de \$10.000.001 hasta \$20.000.000 pagarán \$24.000 incluido el IVA
- Préstamos de más de \$20.000.0001 en adelante pagarán \$36.000 incluido el IVA

Las tarifas del estudio para los préstamos serán reajustadas por la Asamblea General de accionistas en la sesión de abril de cada vigencia, si se considera pertinente.

5.1. VARIABLES PARA LA EVALUACIÓN DEL RIESGO EN OPERACIÓN DE CRÉDITO CON SOCIOS

Para la evaluación del riesgo en operaciones de crédito con socios, HERMAVI SAS tendrá en cuenta las siguientes variables:

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL		Código: MA-GA-01 Página: 7 de 16
	Versión	Fecha	
	02		


SOCIOS	DESCRIPCION DE VARIABLE	RESULTADO	ESCALA	FUENTE DE OBTENCIÓN DE DATOS
CAPACIDAD DE PAGO	Total ingresos netos verificados / valor de la cuota	Veces que puede pagar la cuota	Mas veces menor es el riesgo	Formato de solicitud y documentos anexados por el socio
CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO	Valor deuda / capital pagado + patrimonio	% de la deuda en el patrimonio	Mayor % mayor es el riesgo	Formato de solicitud y documentos anexados por el socio
CUMPLIMIENTO	Días en mora en los 6 meses previos contados a partir de la fecha de solicitud del préstamo	Máximo de días en los que ha estado en mora el socio. No son acumulables se toma el mayor número de días que ha estado en mora por obligación	Más días en mora mayor riesgo	Sistema de gestión de créditos
EXPOSICIÓN	Tiempo en el que se hará la recuperación del 100% del capital colocado	Total del plazo del préstamo	Mayor tiempo mayor es el riesgo	Política empresarial
CONCENTRACIÓN	% de crédito en el total de la cartera de la sociedad	Porcentaje de impacto en la cartera total	Mayor % en la cartera mayor riesgo	Política empresarial

La evaluación de las variables se realizará de conformidad con las siguientes tablas:

CAPACIDAD DE PAGO	veces	calificación
Mínimo de requiere demostrar 2.5 veces.	2,5	1
	2,5 a 3	0,8
	3,1 a 4	0,6
	4,1 a 5	0,5

CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO	Porcentaje	calificación
	> 80%	0,5
	61 a 80 %	0,6
	41 a 60%	0,7
	21 a 40%	0,8
	1 a 20%	1

CUMPLIMIENTO	veces	calificación
Número máximo de días en mora en cualquiera de las obligaciones, no se acumulan, se revisan los 6 meses anteriores a la solicitud del préstamo	0-15 DÍAS	0,5
	16-30 DÍAS	0,7
	31-60 DÍAS	0,9
	61-90 DIAS	1

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL		Código: MA-GA-01 Página: 8 de 16	
	Versión			Fecha
	02			

CONCENTRACIÓN	veces	calificación
	>= 0% a 1%	0,5
	1,01 a 7,9%	0,7
	>= 8 %	1

CONCENTRACIÓN	veces	calificación
	<= 12 meses	0,5
	13 a 36 meses	0,7
	37 a 60 meses	0,9
	61 a 72 meses	1

Escala general de evaluación del riesgo en operaciones de crédito con los socios:


ESCALA DE CALIFICACIÓN DEL RIESGO EN LAS OPERACIONES DE CRÉDITO CON LOS SOCIOS

1		2		3		4		5		
0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	
Riesgo Bajo				Riesgo Medio De 2.5 a 3.5			Riesgo Medio Alto 3.51 a 4.5		Riesgo Alto mas de 5.51	

La calificación del riesgo es el resultado de sumar el puntaje de cada una de las variables y determinar en que nivel de riesgo se encuentra el negocio jurídico de colocación de capital con socios, por cada una de las solicitudes.

Como resultado de la evaluación del riesgo se analizan los siguientes casos y acciones recomendadas para la colocación de capital con los socios:

BUENA CAPACIDAD DE PAGO Y MALA CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO	SE EXIGEN MAS GARANTIAS (CODEUDORES - GARANTIA PRENDARIA Y GARANTIA HIPOTECARIA)
MALA CAPACIDAD DE PAGO Y BUENA CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO	MEJORAR LOS INGRESOS (INCLUIR INGRESOS NO FORMALES QUE SE PUEDAN DEMOSTRAR / PRESENTARSE CON OTROS DEUDORES A LOS QUE SE LES HARÁ SU ESTUDIO DE CRÉDITO COMO PARTICULARES SI NO SON SOCIOS DE HERMAVI)
MALA CAPACIDAD DE PAGO Y MALA CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO	SE EXIGEN MAS GARANTIAS (CODEUDORES - GARANTIA PRENDARIA Y GARANTIA HIPOTECARIA)
BUENA CAPACIDAD DE PAGO Y LA BUENA CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO	CONTRATO MUTUO

 HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S.	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL		Código: MA-GA-01 Página: 9 de 16
	Versión	Fecha	
	02		

5.2. CONDICIONES GENERALES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES CREDITICIAS POR PARTE DE UN SOCIO

- a) **Incumplimiento General:** Cuando un socio se atrase con una (1) o hasta tres (3) cuotas de cualquier préstamo, no podrá acceder a ningún otro préstamo hasta tanto se ponga al día.
- b) **Incumplimiento por insolvencia o calamidad doméstica declarada por el socio:** Cuando un socio se encuentre en estado de insolvencia o calamidad doméstica y no pueda cancelar sus obligaciones para con la sociedad, podrá solicitar a la AG la cesión de las acciones sin derecho a voto pagadas que posea, a favor de la misma persona jurídica, para cancelar el capital y los intereses a que hubiera lugar, previniendo el pago de intereses moratorios. En tal caso, el socio que se descapitalice no podrá volver a solicitar préstamos dentro del año siguiente contado a partir de la fecha en la que se ponga al día.


La AG en sesión ordinaria o extraordinaria aprobará la solicitud con el voto favorable de la mitad más una de las acciones con derecho a voto presentes en la cesión. En tal caso el RL procederá a realizar los documentos necesarios para formalizar la cesión a favor de la sociedad.

En caso de no contar con acciones sin derecho a voto, la AG podrá determinar la exclusión del socio y en consecuencia la cancelación de las acciones con derecho a voto que posea, asumiendo para la persona jurídica el capital que representaban.

- a) **Incumplimiento declarado por la sociedad:** En caso de que un socio se atrase en tres (3) cuotas en cualquiera de los créditos vigentes, sin haberse declarado en insolvencia o calamidad doméstica y sin haber propuesto un acuerdo de pago, autoriza a la sociedad para ejercer sus políticas de cartera.


5.3. CLASES Y CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PRESTAMOS PARA SOCIOS

Los socios podrán acceder a préstamos de acuerdo con la siguiente clasificación:


	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL		Código: MA-GA-01 Página: 10 de 16
	Versión	Fecha	
	02		

TIPO	Nombre	Descripción y observaciones	Monto	Intereses mensuales	Plazo en meses	Garantías	Requisitos
LIBRE INVERSION	PERSONAL	Monto determinado de acuerdo a la solicitud y estudio del préstamo	Desde \$1.000.000 hasta \$100.000.000 El RL presentará a la JD y/o la AG las excepciones de acuerdo con las solicitudes de los socios y lo reglamentado en el artículo 38 de los Estatutos	1.5%	Hasta 72 meses	Se determinan a partir de estudio y del análisis del riesgo: -GARANTIA PERSONAL = CONTRATO DE MUTUO Y/O CODEUDORES (SOCIOS O PARTICULARES) - GARANTIA HIPOTECARIA HASTA EL 80% DEL VALOR DEL INMUEBLE - GARANTIA PRENDARIA HASTA EL 80% DEL VALOR DEL MUEBLE	<ul style="list-style-type: none"> - Comprobantes que demuestren los ingresos (determina la capacidad de pago) - Comprobantes de patrimonio (todo el patrimonio incluidas las acciones en HERMAVI, determinan la capacidad de endeudamiento) - Estar al día con las obligaciones - Pagar (o autorizar el descuento) el estudio de préstamo
	CUPO ROTATIVO	HERMAVI fija un cupo de crédito y el socio lo puede pedir y utilizar en el tiempo y plazos que quiera, de acuerdo con estudio previo	Desde \$500.000 hasta \$10.000.000	1.7%	1-36 meses	PERSONAL – CONTRATO DE MUTUO Y CODEUDORES GARANTIA PRENDARIA	<ul style="list-style-type: none"> - Comprobantes que demuestren los ingresos (determina la capacidad de pago) - Comprobantes de patrimonio (todo el patrimonio incluidas las acciones en HERMAVI, determinan la capacidad de endeudamiento) - Estar al día con las obligaciones - Pagar (o autorizar el descuento) el estudio de préstamo


TIPO	Nombre	Descripción y observaciones	Monto	Intereses mensuales	Plazo en meses	Garantías	Requisitos
PRESTAMO PARA COMPRA, CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA / INMUEBLE	COMPRA DE VIVIENDA	<p>Este préstamo aplica para los socios que cumplan con las siguientes condiciones:</p> <p>Que al momento de solicitar el préstamo el socio no tenga vivienda propia</p> <p>Que el socio nunca haya tenido préstamo para comprar vivienda con HERMAVI SAS</p> <p>Que el inmueble a comprar sea destinado para la vivienda del socio y su familia</p>	Hasta el 80% del valor comercial del predio	1%	Hasta 15 años	GARANTIA HIPOTECARIA	<ul style="list-style-type: none"> - Promesa de compraventa o el justo título que demuestre el interés legítimo del socio en el predio. -Comprobantes que demuestren los ingresos (determina la capacidad de pago) -Comprobantes de patrimonio (todo el patrimonio incluidas las acciones en HERMAVI, determinan la capacidad de endeudamiento) - Estar al día con las obligaciones - Pagar (o autorizar el descuento) el estudio de préstamo En caso de ser requerido por el RL, se hará el avalúo a través de profesional autorizado. Los costos serán asumidos por el socio solicitante.
	COMPRA, CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE INMUEBLE	Para compra de inmueble, construcción o remodelación de inmueble propiedad del socio	Hasta el 80% del valor comercial del predio	1.2%	Hasta 15 años	GARANTIA HIPOTECARIA	<ul style="list-style-type: none"> -Promesa de compraventa o el justo título que demuestre el interés legítimo del socio en el predio. -Comprobantes que demuestren los ingresos (determina la capacidad de pago) -Comprobantes de patrimonio (todo el patrimonio incluidas las acciones en HERMAVI, determinan la capacidad de endeudamiento) - Estar al día con las obligaciones - Pagar (o autorizar el descuento) el estudio de préstamo En caso de ser requerido por la JD, se hará el avalúo a través de profesional autorizado. Los costos serán asumidos por el socio solicitante.

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL		Código: MA-GA-01 Página: 11 de 16
	Versión	Fecha	
	02		

TIPO	Nombre	Descripción y observaciones	Monto	Intereses mensuales	Plazo en meses	Garantías	Requisitos
EDUCATIVO	EDUCATIVO	Préstamo para capacitación o formación del socio, y sus hijos menores de 25 años	<p>Los préstamos educativos se otorgarán hasta por el valor de la matrícula de acuerdo con el recibo emitido por la entidad educativa autorizada</p> <p>Se podrá financiar la totalidad de los programas de formación profesional en pregrado y posgrado de educación superior (Técnica, Tecnológica o Profesional)</p>	1%	Máximo hasta el doble del tiempo que dure el programa de formación	GARANTIA PERSONAL = CONTRATO DE MUTUO Y/O CODEUDORES (SOCIOS O PARTICULARES)	<ul style="list-style-type: none"> - Comprobantes que demuestren los ingresos (determina la capacidad de pago) - Comprobantes de patrimonio (todo el patrimonio incluidas las acciones en HERMAVI, determinan la capacidad de endeudamiento) - Estar al día con las obligaciones - Pagar (o autorizar el descuento) el estudio de préstamo - Recibo de pago de la entidad educativa y programa educativo <p>CONDICIONES PARA MANTENER EL PRESTAMO</p> <p>Se debe determinar con cada cliente el plazo de estudio y la modalidad de acuerdo con la institución educativa.</p> <p>Se suspenderán los pagos a la institución educativa cuando se incumplan las condiciones de plazo de estudio pactadas.</p> <p>Si se presenta mora en 3 cuotas se, suspende la obligación de desembolsar el siguiente semestre y se procede al cobro de lo desembolsado.</p>
SEGUROS	SEGUROS	Préstamo para la compra de pólizas de seguro todo riesgo vehículos e inmuebles y arrendamiento, entre otras. Aplica para pólizas revocables.	Depende del bien asegurado	1.7%	Hasta 11 meses	CONTRATO DE MANDATO O CONTRATO DE PRENDA POLIZA	<ul style="list-style-type: none"> - Documento de solicitud de póliza SARLAFT - Cotización de póliza emitida por una aseguradora autorizada en el gobierno nacional - Póliza
APALANCAMIENTO DE PROYECTOS PRODUCTIVOS	APALANCAMIENTO	Préstamo para el desarrollo de actividades comerciales que será pagado con el producto de la ejecución de las mismas actividades productivas	Los préstamos de apalancamiento se otorgarán de acuerdo con la solicitud del socio y el resultado del estudio de factibilidad financiera	A convenir siendo el mínimo interés esperado el 1.5%	Máximo 72 meses dependiendo del proyecto productivo y el estudio de factibilidad financiera	<p>Se determinan a partir de estudio y del análisis del riesgo y del estudio de factibilidad financiera:</p> <p>-GARANTIA PERSONAL = CONTRATO DE MUTUO Y/O CODEUDORES (SOCIOS O PARTICULARES) Y/O CONTRATO EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN Y/O CONSORCIO Y/O UNION TEMPORAL</p> <p>- GARANTIA HIPOTECARIA HASTA EL 80% DEL VALOR DEL INMUEBLE</p> <p>- GARANTIA PRENDARIA HASTA EL 80% DEL VALOR DEL MUEBLE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio de factibilidad financiera y propuesta técnico-económica - Comprobantes de patrimonio (todo el patrimonio incluidas las acciones en HERMAVI, determinan la capacidad de endeudamiento) - Estar al día con las obligaciones - Pagar (o autorizar el descuento) el estudio de préstamo

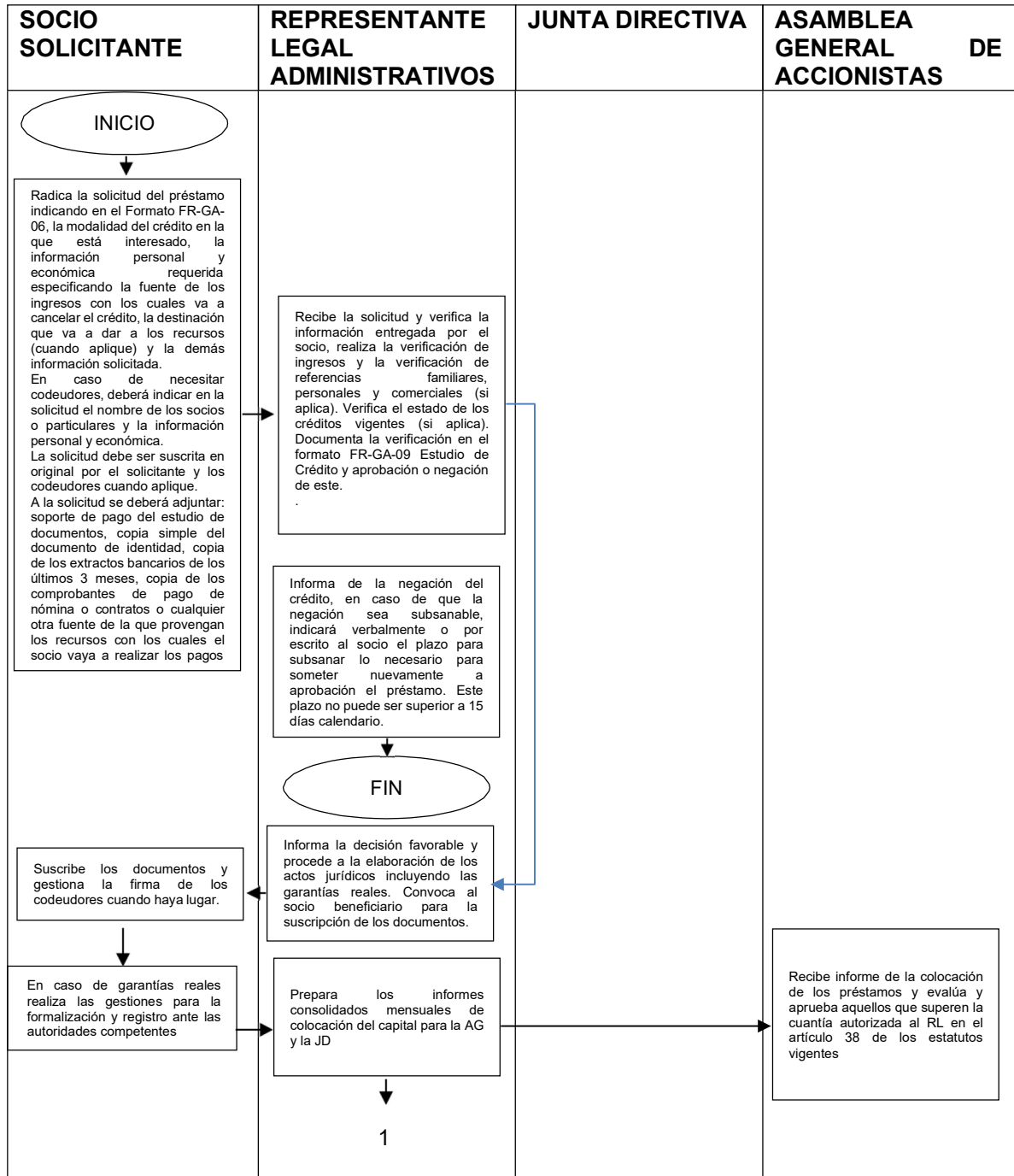
	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL		Código: MA-GA-01 Página: 12 de 16
	Versión	Fecha	
	02		


TIPO	Nombre	Descripción y observaciones	Monto	Intereses mensuales	Plazo en meses	Garantías	Requisitos
REFINANCIACIÓN / RESTRUCTURACIÓN DE PRESTAMOS		Denominación de figuras jurídicas y económicas a través de las cuales se modifican las condiciones de modo (plazo, interés, monto, etc) para el cumplimiento de las obligaciones en el contrato de mutuo	Depende del crédito inicial y los acuerdos entre las partes	Depende el crédito inicial	Depende de los acuerdos entre las partes respetando los mínimos y máximos de acuerdo con el tipo de crédito inicial	Dependen del crédito inicial, las garantías iniciales se deben ratificar o hacer mas gravosas, nunca se podrán eliminar o hacer menos gravosas de las pactadas inicialmente	<ul style="list-style-type: none"> - Solicitud del deudor por escrito debidamente suscrita. La solicitud podrá ser entregada por correo electrónico al buzón info@hermavi.com. En caso de que el préstamo haya sido respaldado por codeudores (socios o particulares) la solicitud deberá entregarse suscrita por estos. - La solicitud puede ser presentada por el deudor cuando tenga máximo sesenta (60) días de mora en una o varias de sus obligaciones. - Si la solicitud es propuesta por el acreedor (HERMAVI) no será necesario que el deudor se encuentre en mora. En este caso el deudor deberá manifestar por escrito su aceptación a las condiciones de la refinanciación y gestionar la suscripción de la aceptación de los codeudores si es el caso. - Para acceder a cualquiera de los beneficios el deudor deberá tener al día el pago de los intereses de capital y moratorios. - Realizada la solicitud no será necesario realizar un estudio de préstamo nuevo, si el RL lo considera pertinente podrá actualizar la información que considere necesaria tales como certificados de ingresos, extractos bancarios, etc. - Una vez realizada la solicitud o aprobada la propuesta por el deudor, se proyectarán los términos de la reliquidación o restructuración y el RL los presentará a la JD para el visto bueno. - Con el visto bueno de la JD en caso de refinanciación se proyecta y suscribe el otro si por todas las partes (acreedor, deudor y codeudores si aplica), en caso de restructuración se realizará la cancelación del crédito original y se estructura y firma el nuevo contrato de mutuo por todas las partes (acreedor, deudor y codeudores si aplica)

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL		Código: MA-GA-01 Página: 13 de 16
	Versión	Fecha	
	02		

6. PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS

6.1. PROCEDIMIENTO PARA APROBACIÓN DE CRÉDITOS PERSONALES CON GARANTÍA PERSONAL O REAL

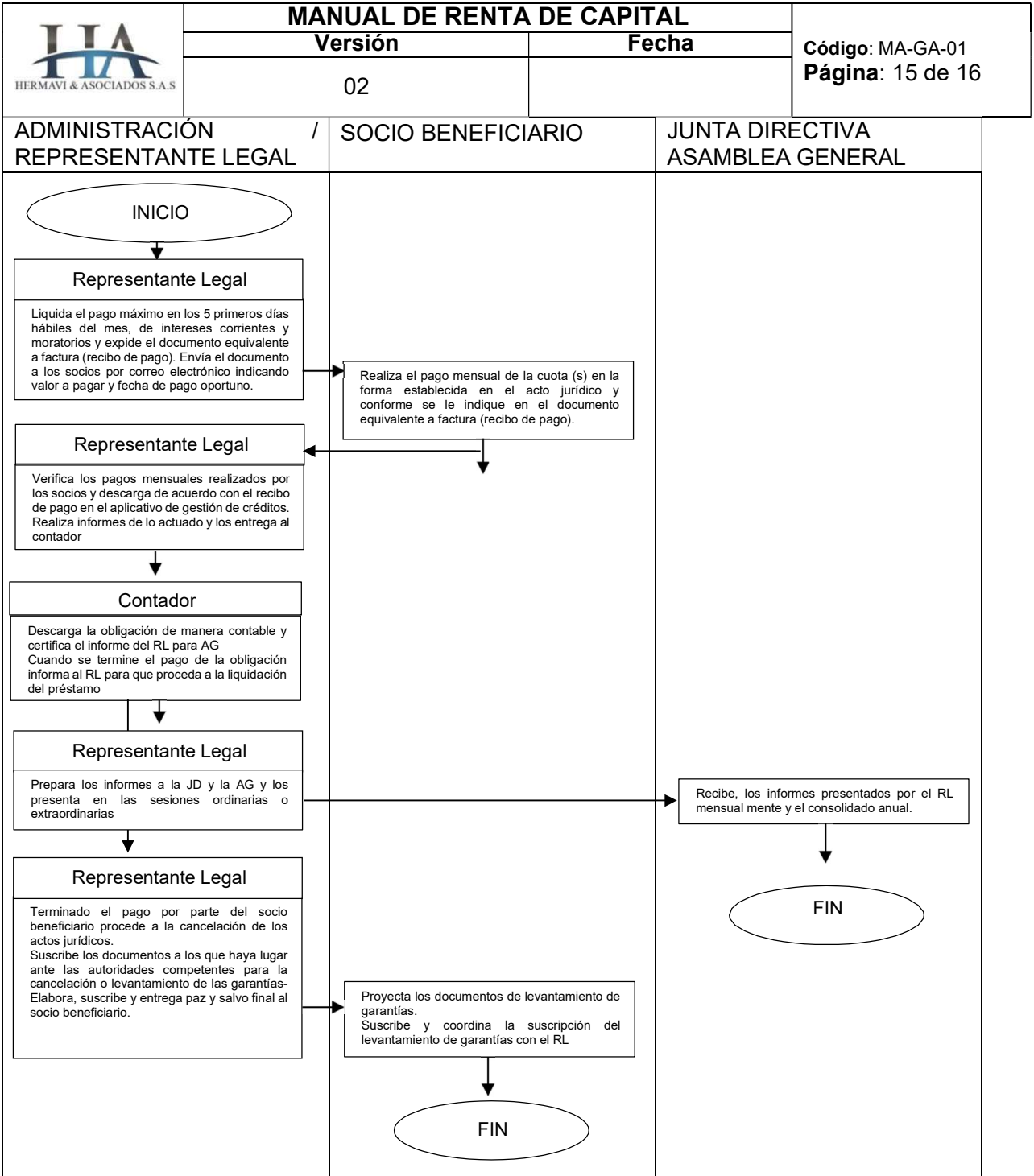


	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL		Código: MA-GA-01 Página: 14 de 16
	Versión	Fecha	
	02		

SOCIO SOLICITANTE	REPRESENTANTE LEGAL ADMINISTRATIVOS	JUNTA DIRECTIVA	ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">1</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> Desembolsa los recursos del préstamo para lo cual podrá acudir a transferencia electrónica o pago en cheque a nombre del cliente o de quien autorice </div> <div style="text-align: center; margin: 5px 0;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;">FIN</div>		


- La administración contará con máximo 5 días hábiles para la revisión y aprobación del préstamo, exceptuando cuando se requiera la aprobación de la AG. El desembolso se realizará máximo 2 días hábiles luego de obtenido la aprobación del préstamo.
- Si el monto del préstamo es superior a 100 SMMLV el RL presentará en sesión ordinaria o extraordinaria de la AG la solicitud para aprobación y elaborará el acta respectiva.
- Para el desembolso de préstamos con garantías hipotecaria o prendaria se podrá realizar el pago una vez se haya verificado el registro ante la autoridad competente.
- La preparación de los documentos para el registro de la constitución de la garantía estará en cabeza del Representante Legal y los administrativos bajo su supervisión. Los documentos para la cancelación son responsabilidad del solicitante.
- Los costos de constitución y registro serán pagados por el solicitante.
- El solicitante podrá optar excepcionalmente por que el valor del estudio de documentos o el valor de los gastos de constitución y registro de garantía, sean descontados del desembolso del préstamo de lo que se dejará constancia en el documento de constitución del mutuo y/o en la solicitud del préstamo.
- El visto bueno de la JD se entenderá favorable cuando cuente con la aprobación de 3 de los 5 miembros.
- El socio cuenta con máximo 15 días hábiles para suscribir los documentos del préstamo cuando no se requiera de garantía real (hipotecaria o prendaria), en caso de que se requiera de garantía real (hipotecaria o prendaría) este plazo podrá ser máximo de 2 meses calendario. Vencido este plazo deberá solicitar nuevamente el préstamo.
- En caso de que el desembolso del préstamo se realice en una cuenta o a favor de una persona diferente al socio solicitante, deberá entregar autorización escrita en la que conste esta solicitud.

6.2. PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO y LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO



7. FORMATOS Y ANEXOS

- FR-GA-06** **Solicitud de crédito**
- FR-GA-07** **Visita a inmuebles**
- FR-GA-08** **Inspección**
- FR-GA-09** **Estudio Crédito**
- FR-GA-10** **Valoración del Riesgo**

 HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S.	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL		Código: MA-GA-01 Página: 16 de 16
	Versión	Fecha	
	02		

8. SIGLAS

FR: Formato

GA: Gestión Administrativa

RL: Representante Legal

JD: Junta Directiva

AG: Asamblea General