



NORMAS PARA CLASIFICAR LOS ACTIVOS DE RIESGO

Este documento describe las reglas a tener en cuenta para clasificar a los asociados de la Cooperativa conforme al nivel de riesgos que representan, así como los criterios para constituir las reservas técnicas de protección.

El Consejo de Administración de la Asociación Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples de Ingenieros Civiles y Profesionales Afines de Responsabilidad Limitada (ACOINCI de R.L.) con base a las facultades establecidas en el artículo 47, literales d) y s) de los Estatutos de la Cooperativa y los artículos 34 y 44 de la Ley General de Asociaciones Cooperativas, emite el siguiente acuerdo:

NORMAS PARA CLASIFICAR LOS ACTIVOS DE RIESGO CREDITICIO Y CONSTITUIR LAS RESERVAS DE SANEAMIENTO POR INCOBRABILIDAD

CAPITULO I OBJETO Y RESPONSABILIDAD

Objeto

Art.1.- Las presentes Normas tienen por objeto regular la evaluación y clasificación de los activos de riesgo crediticio según la calidad de los deudores y exigir la constitución de reservas mínimas de saneamiento de acuerdo a las pérdidas esperadas de los respectivos activos.

Órgano Responsable

Art. 2.- El Consejo de Administración será el responsable de velar por que se dé cumplimiento a estas Normas y del establecimiento de controles internos suficientes para garantizar su cumplimiento.

CAPITULO II ACTIVOS DE RIESGO CREDITICIO

Art. 3.- Para los efectos de estas Normas se consideran como activos de riesgo crediticio todas las operaciones que de alguna manera signifiquen financiamientos directos o indirectos a favor de personas naturales, jurídicas o grupos de personas, como las siguientes operaciones:

1. Préstamos;
2. Descuentos;
3. Pagos por cuenta ajena;
4. Intereses y otros productos por cobrar;
5. Otras cuentas por cobrar
6. Otros créditos no clasificados;
7. Operaciones de arrendamiento financiero;
8. Créditos contingentes;

En esta Norma, la palabra "créditos" deberá entenderse como "activos de riesgo crediticio".

CAPITULO III AGRUPACION DE LOS ACTIVOS DE RIESGO CREDITICIO

Art. 4.- Para los efectos de evaluar y clasificar los activos de riesgo crediticio, los mismos se agruparán separadamente en créditos productivos, créditos para vivienda y créditos para consumo.

Créditos productivos

Art. 5.- Se agrupan dentro de esta categoría, la generalidad de los créditos otorgados, con la excepción de los créditos para vivienda y los créditos para consumo.

Créditos para vivienda

Art. 6.- Se agrupan dentro de los créditos para vivienda los préstamos otorgados a los asociados para la adquisición de vivienda así como los otorgados para adquisición de terreno, construcción, remodelación y reparación de viviendas. Generalmente, estos créditos reúnen las siguientes características:

1. Inmuebles para uso del adquirente;

2. Otorgados a largo plazo;
3. Pagaderos en cuotas periódicas; y,
4. Garantizados con primera hipoteca o con segunda hipoteca, siempre que ambas se constituyan a favor de la Cooperativa,

Créditos para consumo

Art. 7.- Se agrupan dentro de los créditos para consumo los préstamos personales cuyo objeto es financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios, y que poseen las siguientes características generales:

1. El deudor es una persona natural;
2. El plazo del préstamo es generalmente entre uno y seis años; y,
3. El pago del préstamo se efectúa en cuotas periódicas, normalmente iguales y sucesivas.

Se consideran además como créditos para consumo, los financiamientos a personas naturales provenientes de la utilización de tarjetas de crédito y para el pago de deudas.

CAPITULO IV EVALUACION Y CLASIFICACION DE LOS ACTIVOS DE RIESGO CREDITICIO

Art. 8.- La Gerencia deberá tener debidamente clasificado, en todo momento, el 100% de los activos de riesgo crediticio.

Para determinar la clasificación de un deudor, reunirán todas las operaciones crediticias contratadas por el deudor con la entidad, de modo tal que la categoría de riesgo que se le asigne sea la que corresponde al crédito con mayor riesgo de recuperación.

La Cooperativa podrá asignar a un deudor la categoría de otro deudor, cuando existan criterios fundados que hagan presumir que entre ambos deudores existen vinculaciones de propiedad, administración o negocio.

Art. 9.- La evaluación y clasificación de los créditos se hará tratando de evaluar técnicamente la calidad de cada deudor como sujeto de crédito especialmente su comportamiento y capacidad de pago, determinando el porcentaje del crédito que se presume podría perderse o no recuperarse considerando los antecedentes del deudor; de acuerdo a las categorías siguientes:

Categoría	Mora en días calendario de las cuotas de amortización	
	Vivienda y Productivos	Consumo
A1	Hasta 7 días	Hasta 7 días
A2	Hasta 30 días	Hasta 30 días
B	Hasta 90 días	Hasta 60 días
C1	Hasta 120 días	Hasta 90 días
C2	Hasta 180 días	Hasta 120 días
D1	Hasta 270 días	Hasta 150 días
D2	Hasta 360 días	Hasta 180 días
E	+360 días	+180 días

Art. 10.- La Cooperativa deberá evaluar con una periodicidad mensual a sus cincuenta mayores deudores, el resto de deudores de créditos deberán ser evaluados con una periodicidad no mayor a tres meses. No obstante lo anterior, la Cooperativa deberá evaluar y reclasificar a los deudores o grupos de deudores en el momento en que, a través del seguimiento respectivo, se determine deterioro en la capacidad de pago y en las condiciones financieras del deudor.

Art. 11.- Para cada deudor deberá abrirse un expediente que contenga todos los documentos legales y financieros relacionados con la solicitud, análisis, aprobación y seguimiento, debiendo

contener lo siguiente:

Solicitud de Crédito

Contrato de crédito o instrumento de crédito con fuerza ejecutiva **(Peso del 10%)**

Análisis del crédito: Estudio que sirvió de base para la aprobación del crédito, el cual debe incluir al menos capacidad de pago, situación financiera, comportamiento de pago del deudor, clara identificación del destino de los fondos y fuentes originales de repago. Cuando el crédito sea un refinanciamiento deberá también estar sustentado en un análisis. **(Peso del 10%)**.

Estados financieros de los últimos dos ejercicios fiscales, elaborados de conformidad a la base contable establecida por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría. **(Peso del 10%)**.

Resolución del nivel que aprobó el crédito.

Si el crédito está amparado en garantías hipotecarias, informe de su tasación **(Peso del 10%)**

Información financiera del codeudor .

Copia de la correspondencia entre la Cooperativa y el deudor.

Ficha o récord de las evaluaciones de crédito realizadas por parte de la Cooperativa con identificación del funcionario que efectuó la evaluación, así como de su revisión por parte del nivel de gestión responsable de la unidad a cuyo cargo se halle la misma.

Copia de la declaración del impuesto sobre la renta del último ejercicio fiscal **(Peso del 10%)**

En el caso que el deudor sea una persona jurídica, el expediente deberá contar además de lo anterior con: dictamen del auditor externo **(peso del 10%)**; lista de accionistas actualizada; certificación de punto de acta de Junta Directiva u órgano equivalente de la entidad, en donde se acordó contratar el crédito en las condiciones pactadas; escritura de constitución y sus modificaciones y credenciales de la Junta Directiva u órgano equivalente de la sociedad, debidamente inscritas.

En el caso de créditos para construcción, el expediente deberá contener:

- * Los permisos necesarios para la realización del proyecto, tales como los otorgados por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), la Alcaldía Municipal correspondiente, el Ministerio del Medio Ambiente, el Ministerio de Obras Públicas, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), el Consejo Nacional para la Cultura y el Arte (CONCULTURA) y por las empresas distribuidoras de energía eléctrica **(Peso del 10%)**.

- * Los avances de la obra elaborado por técnico de la Cooperativa, con los desembolsos del crédito. **(peso del 10%)**.

- * Informe anual de avance de la obra elaborado por un perito independiente. **(Peso del 10%)**.

- * Informes de preventa y reservación de viviendas, cuando aplique.

Cuando se trate de proyectos de inversión nuevos, de los que no sea posible tener información financiera histórica, el expediente deberá contar con el estudio respectivo sobre la viabilidad del negocio, que incluya un análisis de la factibilidad mercadológica, técnica y financiera del proyecto. **(peso del 10%)**.

El peso asignado corresponde a la ponderación que se dará a la documentación del expediente, para efectos de determinar el porcentaje de incumplimiento en los requisitos de información.

Tratamiento de las garantías

Art. 12.- Para los efectos de la exigencia de reservas de saneamiento, el riesgo de un deudor se determinará restando del saldo total de las obligaciones el valor de las garantías que los respalden y que correspondan a las detalladas en el artículo siguiente; además, los criterios de aceptación de las mismas, deberán estar de conformidad a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración, establecidas en el Reglamento de Créditos.

En los casos que una misma garantía respalde la concesión de uno o más créditos a diferentes deudores, el valor a considerar de dicha garantía, para efecto de constitución de reservas de saneamiento, será proporcional a los saldos adeudados de los créditos otorgados al deudor(es)

Art. 13.- Para efectos del artículo anterior se considerarán las siguientes garantías:

TIPO DE GARANTIA	Porcentaje a considerar
Depósitos en efectivo en la Cooperativa	100%
Certificados de depósitos monetarios debidamente pignorados y que hayan sido abiertos en bancos locales o en intermediarios financieros no bancarios supervisados por la Superintendencia del Sistema Financiero.	100%
Avales y Fianzas de bancos locales o afianzadoras autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero.	100%
Bonos de prenda emitidos por Almacenes Generales de Depósitos fiscalizados por la Superintendencia de Valores.	70%
Primeras hipotecas sobre bienes inmuebles, debidamente inscritas; sin embargo, para aquellas garantías con anotación preventiva y documentación suficiente para su inscripción, se les concederá un plazo máximo de seis meses para concluir el trámite de inscripción, a partir de la fecha del otorgamiento de la garantía.	A1: 80% De A2 a C2: 70% De D1 a D2: 60% E: 50%
Prendas sobre bienes muebles	50%

Art.14.- Las garantías hipotecarias, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) El valor del inmueble a restar del saldo de las obligaciones será el menor entre el valúo pericial actualizado y el valúo pericial contractual;
- b) La valoración pericial de la garantía deberá efectuarse por un perito independiente, debidamente registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero.
- c) La valoración pericial de las garantías hipotecarias no deberá tener una antigüedad superior a 24 meses en créditos productivos y 48 meses en créditos para vivienda y consumo.
- d) En el caso de créditos para la construcción será considerado como parte de la garantía el valor agregado en el avance de la obra, siempre y cuando se cumpla que:
 - i) El técnico designado por la Cooperativa documente y verifique adecuadamente los avances de la obra relacionados con los desembolsos del crédito;
 - ii) Exista un informe anual de avance de la obra elaborado por un perito independiente y
 - iii) Se incluya en el expediente respectivo los informes de preventa y reservación de viviendas, cuando aplique.
- e) No se considerarán para el cálculo de las reservas de saneamiento, las garantías otorgadas por la Cooperativa para cubrir riesgos de terceros.

CAPITULO V CONSTITUCION DE RESERVAS DE SANEAMIENTO

Categorías de riesgo

Art. 15.- La Cooperativa deberá constituir las reservas mínimas de saneamiento para sus activos de riesgo crediticio, de la siguiente manera: restando al saldo de cada deudor el valor de las garantías que los respaldan conforme a lo establecido en el artículo 13 de las presentes Normas, clasificando a dichos deudores y aplicándoles los porcentajes de reservas de conformidad al siguiente detalle:

<u>Clasificación</u>	<u>Porcentaje de Reservas de Saneamiento</u>
----------------------	--

Normales

Categoría A1	0%
Categoría A2	1%

Subnormales

Categoría B	5%
-------------	----

Deficientes

Categoría C1	15%
Categoría C2	25%

De difícil recuperación

Categoría D1	50%
Categoría D2	75%

Irrecuperables

Categoría E	100%
-------------	------

Reestructuraciones y Refinanciamientos de Deudas

Art. 16.- Se entenderá por prórroga la prolongación del plazo de pago de una obligación, sin que exista cambio de la referencia del crédito.

Se entenderá por crédito reprogramado la modificación en las condiciones de amortización del crédito original pudiendo o no incluir modificación del plazo, sin que haya cambio en la referencia del crédito.

En ambos casos debe suscribirse documento legal en que conste las nuevas condiciones establecidas.

Los créditos que hayan sido prorrogados, reprogramados, o que hayan sido objeto de cualquier otro arreglo jurídico o financiero que modifique las condiciones originalmente pactadas, serán denominados como créditos reestructurados.

Se exceptúa de los conceptos anteriores, aquellas modificaciones que por condiciones macroeconómicas y no por problemas atribuibles al deudor, la Cooperativa ajuste la tasa de interés. Como consecuencia de lo anterior, se podrá modificar el plazo del crédito para mantener el monto de la cuota.

Art.17.- Se entenderá como crédito refinanciado, aquel crédito otorgado que cancela total o parcialmente otros créditos con problemas de mora o de capacidad de pago y que cambian las condiciones de los créditos anteriores.

Art. 18.- Los deudores cuyos créditos originales sean reestructurados o refinanciados, conservarán su categoría de riesgo conforme a los criterios definidos, siempre y cuando el deudor satisfaga por sus propios medios, antes de la reestructuración o refinanciamiento, la totalidad de los intereses adeudados a la fecha de la transacción, sin que estos últimos hayan sido producto de nuevo financiamiento, directo o indirecto.

Los deudores con créditos reestructurados o refinanciados que no cumplan la condición anterior, serán clasificados en la categoría C2 o una categoría de mayor riesgo, de conformidad a los síntomas que presente.

La operación reestructurada o refinanciada que no cumpla con el pago de la totalidad de los

intereses adeudados, y continuare con atrasos en el pago de las cuotas establecidas; por razones de una prudente y sana práctica de evaluación de riesgos, será clasificado como D1 o una categoría de mayor riesgo, de conformidad a los síntomas que presente, siempre que:

- a) No haya transcurrido la quinta parte del nuevo plazo pactado en créditos productivos.
- b) No haya transcurrido seis meses del nuevo plazo pactado en créditos para vivienda o consumo.

Asimismo, para efectos de calificación, en el expediente de estos deudores deberá constar la morosidad acumulada de dichos créditos, a la fecha en que se efectúe la reestructuración o refinanciamiento.

Reclasificación de créditos reestructurados o refinanciados

Art. 19. Los deudores con créditos que hayan sido reestructurados o refinanciados podrán ser reclasificados a una categoría de menor riesgo si cumplen con las condiciones de dicha categoría y además:

- a) En el caso de créditos productivos, el deudor:
 - i) Evidencie un servicio regular de sus deudas durante al menos un quinto del nuevo plazo pactado; y
 - ii) Cancele al menos un cinco por ciento (5%) del principal.
- b) En el caso de créditos para vivienda y consumo, hasta que el deudor demuestre normalidad en sus pagos de capital e intereses, en los últimos seis meses.

Se considera “servicio regular de sus deudas” y “normalidad en sus pagos”, el servicio de la deuda, capital e intereses, con un atraso no mayor a siete días calendario.

Las condiciones anteriores serán requeridas en la primera reclasificación que se efectúe a la categoría de riesgo que le corresponda al deudor, según los criterios descritos en estas Normas.

Art. 20.- Se entenderá como consolidación de deudas los créditos otorgados para pagar obligaciones que el cliente tiene con la Cooperativa o con otra entidad del sistema financiero, para aprovechar mejores condiciones de mercado.

Cuando uno o más de los créditos a consolidar presenten mora mayor a 30 días en los últimos 90 días, la consolidación se considerará como refinanciamiento.

Art. 21.- Los activos de riesgos reestructurados o refinanciados, deberán quedar adecuadamente identificados en la contabilidad y en los sistemas computacionales. Los sistemas de información deberán permitir el seguimiento de los citados riesgos, segregar los productos efectivamente percibidos por los mismos abonados a resultados, identificar su origen, así como facilitar el control de su comportamiento de pagos.

Art. 22.- La Cooperativa constituirá reservas de saneamiento adicionales en aquellos casos que debido a un crédito reestructurado o refinanciado se lleven a productos, intereses no percibidos y no provisionados.

Art. 23.- La Gerencia deberá informar al Consejo de Administración, las reestructuraciones o refinanciamientos de sus activos crediticios que efectúen durante el mes, en los primeros siete días hábiles después de finalizado el mismo, excepto en marzo, junio, septiembre y diciembre, que lo harán en los primeros diez días hábiles siguientes a dichos meses.

Reclasificaciones de activos crediticios.

Art. 24.- La clasificación de los activos crediticios y, en consecuencia, el monto de las reservas de

saneamiento exigidas, puede variar mes a mes a causa del otorgamiento y pago de créditos, la recepción de activos extraordinarios, el castigo de créditos, la reclasificación de deudores y otras circunstancias. Sin embargo, la Gerencia hará los ajustes correspondientes en las clasificaciones y reservas de saneamiento constituidas al final de cada mes.

Art. 25.- La Gerencia deberán informar al Consejo de Administración, en los primeros siete días hábiles de cada mes, las reclasificaciones a categoría de menor riesgo y las razones en que las fundamenta, de los 50 mayores deudores.

Art. 26.- Cuando se establezca que un deudor está inadecuadamente clasificado, se procederá a su reclasificación y el correspondiente ajuste en las reservas de saneamiento. La Gerencia hará las verificaciones necesarias por los medios y fechas que estime conveniente.

CAPITULO VI OTRAS DISPOSICIONES

Art. 27.- El Consejo de Administración y la Junta de Vigilancia deberán pronunciarse por lo menos una vez al año y, en todo caso, con motivo de los estados financieros del cierre del ejercicio, acerca de la suficiencia de las reservas de saneamiento constituidas de conformidad a estas Normas. Dicho pronunciamiento deberá asentarse en el libro de actas correspondiente.

Art. 28.- Los auditores externos deberán documentar en sus papeles de trabajo los cumplimientos a las políticas internas de crédito e informarlo a la Asamblea General de Asociados en su informe anual de cada año e informarlo explícitamente cuando determine algún incumplimiento a dichas políticas.

Art. 29.- Los casos especiales y lo no contemplado en las presentes Normas será resuelto por el Consejo de Administración de la Cooperativa.

CAPITULO VII VIGENCIA Y DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 30.- Las presentes Normas entrarán en vigencia el 1 de enero de 2008 y deberán ser ratificadas por la siguiente Asamblea General Ordinaria de Asociados que se realizare.

Art. 31.- Se Destinará el 50% de los excedentes a distribuir de los ejercicios 2007 a 2010 para reforzar la Reserva de Saneamiento por incobrabilidad.

San Salvador, enero de 2008