

ACTA N° 033

Por medio del cual se reglamenta el manejo y administración
del Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda de
UNE EPM Telecomunicaciones S.A.

Fecha: 23 de junio de 2010
Hora: 4:00 pm
Asistentes: Juan Guillermo Usme Fernández Secretario General
 Alfonso Leon Ossa Gómez Gerente De Gestión Humana
 Walter David Navarro Giraldo Presidente del Sindicato SINPRO
 Hugo León Franco Fernández Vicepresidente del Sindicato SINPRO

Orden del Día:

Lectura, discusión y aprobación del proyecto de reforma al reglamento de Promoción del Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda de UNE EPM Telecomunicaciones S.A.

Desarrollo de la reunión

En presencia de todos los integrantes del comité de Vivienda se leyó el siguiente articulado entre quienes asistieron, aprobándose por unanimidad la siguiente reforma al reglamento:

CONSIDERACIÓN

En desarrollo de la cláusula Décima Cuarta de la Convención Colectiva de Trabajo suscrita entre SINPRO y EPM Telecomunicaciones S.A. E.S.P., hoy UNE EPM Telecomunicaciones S.A. el Comité de Vivienda expide el siguiente:

REGLAMENTO PARA EL MANEJO Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO ROTATORIO DE PROMOCIÓN A LA VIVIENDA DE UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.

ARTÍCULO 1º: Objeto del presente reglamento: El Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda tiene por objeto principal contribuir a la solución del problema de vivienda y al mejoramiento de la misma, de los trabajadores beneficiarios del Acuerdo Convencional suscrito entre EPM Telecomunicaciones S.A. E.S.P., hoy UNE EPM Telecomunicaciones S.A. y SINPRO destinado a conceder préstamos hasta por segunda vez para la adquisición, construcción, mejoras de vivienda y liberación de los gravámenes que la afecten; también se harán préstamos para reparaciones urgentes de vivienda.

ARTÍCULO 2º: Integrantes del Comité: El manejo y administración del Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda estará a cargo de un Comité integrado por: el Gerente de Gestión Humana o su delegado, el Secretario General o su delegado y dos representantes del sindicato de Profesionales SINPRO. Actuará como Secretario del Comité un funcionario de la Gerencia de Gestión Humana designado por el Gerente de esta dependencia.

ARTÍCULO 3º: Facultades del Comité: Además de lo anterior, el comité de Vivienda podrá modificar el presente reglamento para permitir un adecuado manejo y administración del Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda.

ARTÍCULO 4º: Recursos financieros del Fondo: Los recursos económicos del Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda estarán conformados por:

- a) Las apropiaciones que voluntariamente o por Acuerdo Convencional haga UNE EPM Telecomunicaciones S.A. con destino a dicho fondo.
- b) Los intereses que ingresen por concepto de préstamos o de deudas de las adjudicaciones.
- c) Las demás que llegaren en calidad de donaciones.

ARTÍCULO 5º: Requerimiento: Para que haya derecho al préstamo será necesario que las sumas aportadas a la solución del problema de vivienda, garanticen que la propiedad quede habitable y con sus servicios públicos.

ARTÍCULO 6º: Destinación de los créditos: Los préstamos se otorgarán para los siguientes fines:

a) **Adquisición de vivienda:** La cual deberá cubrir las necesidades del trabajador y su grupo familiar, según concepto de un visitador de Inmuebles designado por la Gerencia de Gestión Humana de UNE EPM Telecomunicaciones S.A.

PARÁGRAFO 1º: Cuando la propiedad a adquirir hubiese sido propiedad del funcionario solicitante o de su cónyuge, compañero (a) permanente, el comité analizará estos casos.

PARÁGRAFO 2º: Los trabajadores que posean vivienda podrán presentar solicitud de préstamo para adquirir vivienda sin el requisito de haber vendido, sujetándose a las condiciones y plazos contenidos en este reglamento. Para el desembolso del préstamo es indispensable acreditar no poseer vivienda o propiedad urbana habitable. Serán analizados como caso especial por el comité los eventos en que el trabajador posea vivienda por fuera del perímetro urbano de su lugar de trabajo.

b) **Construcción de vivienda:** La construcción o la continuación de ésta deberá levantarse en la misma vivienda, lote, o en terraza sujeta al régimen de propiedad horizontal, libre de cualquier clase de gravamen y limitación de dominio, y que en todo caso sea de propiedad del trabajador y/o de su cónyuge o compañero(a) permanente.

En este caso se permitirá la existencia de hipoteca cuando previamente ésta se haya constituido para la compra del inmueble sobre el cual se va a construir. Igualmente se podrán exceptuar las viviendas constituidas como patrimonio de familia o afectación a vivienda familiar, en cuyo caso y a criterio del comité podrán otorgar otra garantía real. En todo caso quedará en el comité la potestad de negarlo si considera que no es conveniente su aprobación. En caso de generarse gastos como avalúo y demás serán a cargo del trabajador.

c) **Mejoras:** Mejoras son todas aquellas obras necesarias para la reparación o remodelación de un bien inmueble, con el fin de adaptarlo a las necesidades de quien lo habita, y garantizar su conservación y estado adecuado de ocupación. La vivienda sobre la cual se realizarán las mejoras deberá ser propiedad del trabajador y/o su cónyuge o compañero(a) permanente. La necesidad de las reparaciones se determinará con base en concepto rendido por un Visitador de Inmuebles designado para el efecto.

d) Reparaciones urgentes: Por reparación urgente se entiende la que es necesaria efectuar en propiedad del trabajador y/o de su cónyuge o compañero permanente cuando se pone en peligro la vida, la salud o los bienes por causa o con ocasión del deterioro de la vivienda por caso fortuito.

e) Cancelación de hipoteca: Los préstamos con destino al pago de los gravámenes hipotecarios que afectan la vivienda de propiedad del trabajador y/o de su cónyuge, o compañera(o) permanente, se concederán cuando los créditos así garantizados, hubieren sido contraídos en la adquisición de la misma.

PARÁGRAFO: A los adjudicatarios de préstamos de vivienda que los destinen a inmuebles en zona rural, tanto de primera como de segunda vez, se les asimilará a vivienda urbana para todos los trámites posteriores.

ARTÍCULO 7º: Beneficiarios: Serán beneficiarios de los préstamos de vivienda, los trabajadores casados, en unión libre y los solteros cabeza de familia que tengan una antigüedad en la Empresa no inferior a los dos (2) años, y los solteros no cabeza de familia con una antigüedad no inferior a los cuatro (4) años.

Para efectos de la aplicación de las disposiciones del presente reglamento, se entenderá por trabajador soltero cabeza de familia, el trabajador viudo o soltero que tenga personas a cargo como hijos menores de 18 años, mayores de 18 años y hasta los 25 años de edad incapacitados para trabajar por razón de sus estudios o invalidez, siempre y cuando dependan económicamente del funcionario y subsistan estas condiciones, a falta de hijos serán beneficiarios los padres o hermanos inválidos, siempre que su manutención dependa totalmente de los ingresos del trabajador de UNE EPM Telecomunicaciones S.A.

El cumplimiento de estas condiciones se verificará con la Unidad Servicio Médico y Odontológico de EPM, o con la Entidad Promotora de Salud E.P.S. a la que se encuentre vinculado el trabajador y con la información aportada por él, en su declaración juramentada de bienes y rentas.

ARTÍCULO 8º: Requisitos para acceder a los créditos: Los trabajadores beneficiarios del Acta de Acuerdo Convencional suscrito entre EPM Telecomunicaciones S.A. E.S.P., hoy UNE EPM Telecomunicaciones S.A y SINPRO que aspiren a obtener los beneficios del Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda, deberán acreditar los siguientes requisitos generales, sin perjuicio de los especiales que se exijan según la destinación del préstamo:

a) Tener capacidad de pago, lo que significa que tanto al momento del estudio de la solicitud de préstamo como al momento de su legalización, la suma de las deducciones no exceda el 37% de su salario semanal comprometido en otras deducciones. El porcentaje de endeudamiento correspondiente a créditos hipotecarios deducidos por nómina no se tendrá en cuenta para el tope de endeudamiento, siempre y cuando la destinación del crédito de UNE EPM Telecomunicaciones S.A. sea para cancelar dichos créditos hipotecarios.

b) Cuando se trate de adquisición o construcción de vivienda, que ni el trabajador, ni su cónyuge o compañero(a) permanente, posean propiedad urbana habitable.

47

c) Cuando se trate de cancelación de hipoteca, o de mejoras, se requiere que el trabajador se encuentre habitando el inmueble, salvo que para el segundo caso, las condiciones de la misma no lo permitan.

d) Para reparaciones urgentes deberá justificarse claramente la razón de las mismas, justificación que calificará el Comité previo informe del visitador de Inmuebles, designado para este efecto por la Gerencia de Gestión Humana.

e) Para la cancelación de gravámenes hipotecarios que afecten su vivienda y/o la del cónyuge o compañero (a) permanente, se exigirá:

1) Que la destinación del préstamo sea para el pago total o parcial del gravamen sobre la vivienda.

2) Que los gravámenes hipotecarios existentes sobre la vivienda del trabajador y/o de su cónyuge o compañero(a) permanente, se hayan originado en la adquisición de la misma y que no hayan sido ampliados en su cuantía.

f) Para el desembolso del préstamo de vivienda en los casos en los que el trabajador deba entregar su vivienda en la modalidad de permuta, se deberá acreditar con certificado de libertad la entrega del inmueble que se prometió como parte de pago.

ARTÍCULO 9º: Garantías: Los préstamos serán garantizados de la siguiente manera:

a) Con hipoteca de primer grado sobre el inmueble a favor de UNE EPM Telecomunicaciones S.A., salvo cuando se presente concurrencia de préstamos con entidades destinadas a dar soluciones de vivienda originadas en la compra de la vivienda, evento en el cual será admisible hipoteca de segundo grado.

La escritura que contenga la hipoteca que garantiza el préstamo de vivienda deberá ser firmada conjuntamente con el cónyuge, o compañero (a) permanente del trabajador cuando ambos sean propietarios del inmueble, salvo capitulaciones expresas.

PARÁGRAFO: El Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda no hará préstamos sobre inmuebles que al momento de legalizarse se encuentren gravados por medidas que afecten o impidan la garantía de este inmueble sobre la obligación.

b) El trabajador pignoraré a favor de UNE EPM Telecomunicaciones S.A., un porcentaje mayor o igual al cincuenta por ciento (50%) de sus cesantías parciales consolidadas a 31 de diciembre de cada año

c) El seguro de incendio y terremoto se deberá tomar por el valor de la reconstrucción del inmueble siempre y cuando garantice el valor de la deuda y el de vida deberá cubrir como mínimo el valor del préstamo otorgado por UNE EPM Telecomunicaciones S.A.. El trabajador autorizará previamente por escrito a UNE EPM Telecomunicaciones S.A., para descontar por nómina la cuota correspondiente al valor de las primas de los seguros, a fin de mantener vigentes los seguros de vida e incendio. En caso de que la vivienda este cubierta por otro seguro colectivo, el empleado deberá dar aviso a la compañía de seguros de esta situación. Cuando el seguro sea adquirido en otra compañía y se endose a la empresa el funcionario deberá actualizar el endoso cada que este pierda vigencia.

d) En caso de que un beneficiario del préstamo no pudiese obtener su inclusión dentro de la póliza de vida a causa de su edad o de enfermedad no asegurable, al fallecimiento de éste, los herederos continuarán pagando las cuotas mensuales hasta la cancelación de la deuda.

e) cualquier otra garantía real a satisfacción del comité de vivienda podrá sustituir la hipoteca estipulada en el literal a del presente artículo.

ARTÍCULO 10°: Tope de los préstamos: Los préstamos a que se refiere el Artículo 6° del presente reglamento se harán por una suma tal, que la cuota total mensual acordada, incluida amortización, e interés, no sea inferior al diez por ciento (10%) ni exceda el treinta por ciento (30%) del salario mensual del trabajador.

ARTÍCULO 11°: Valor de los préstamos: Los préstamos que se concedan serán hasta por los siguientes montos:

PRÉSTAMOS POR PRIMERA VEZ

· Para adquisición, construcción, mejoras o deshipoteca a bancos o a particulares **Hasta 150 SMMLV**

PRÉSTAMOS POR SEGUNDA VEZ

· Para adquisición, construcción, mejoras o deshipoteca a bancos o a particulares **Hasta 75 SMMLV**

PARÁGRAFO 1: Entiéndase deshipoteca a particulares o bancos, solo cuando la hipoteca sea producto de la compra de la vivienda.

PARÁGRAFO 2: Tratándose de reparaciones urgentes el comité determinará el valor previo avalúo solicitado por el comité y a cargo del trabajador.

ARTÍCULO 12°: Avalúo: El avalúo de las propiedades a que den lugar las disposiciones de este reglamento se hará por intermedio de un visitador de inmuebles designado por UNE EPM Telecomunicaciones S.A., quien emitirá su concepto. En caso que ese concepto tenga una diferencia superior al 10% respecto al valor de la negociación, el trabajador deberá aportar el avalúo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en la Lonjas o asociaciones correspondientes, en cuyo caso este será el avalúo definitivo para todos los efectos de este reglamento; el costo de este avalúo será por cuenta del trabajador.

Si la diferencia no supera el 10% el valor será el presentado por el trabajador.

ARTÍCULO 13°: Interés: Al momento del otorgamiento del crédito para los trabajadores beneficiarios de préstamo del Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda que devenguen hasta seis (6) salarios mínimos legales mensuales vigentes, el interés del préstamo de vivienda será del cuatro por ciento (4%) efectivo anual.

Para los trabajadores que devenguen más de seis (6) salarios mínimos legales mensuales vigentes, el interés será del seis por ciento (6%) efectivo anual.

h

ARTÍCULO 14º: El plazo que concede el Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda para el pago del préstamo que se le otorga al beneficiario, incluidas las cuotas del seguro, no excederán de 20 años, y serán fijadas en cada caso por la Subdirección de Relaciones Laborales, de acuerdo con la fórmula de pagos por amortización gradual fijada en este artículo, teniendo en cuenta la destinación del préstamo o las características del programa y las condiciones económicas del trabajador. Estas cuotas serán reajustadas en el mismo porcentaje en que se haya incrementado el salario anual del trabajador.

Las cuotas respectivas serán canceladas con la misma periodicidad con las que se efectúan los pagos de salarios. Para el efecto, el trabajador deberá autorizar a UNE EPM Telecomunicaciones S.A. para deducir de su salario, o de las sumas a que le llegare a adeudar, las cuotas de amortización respectivas. Solo en casos de fuerza mayor y debido a situaciones imprevistas y urgentes, podrá el Comité autorizar la suspensión parcial del pago del préstamo de vivienda y por un plazo que será fijado por el mismo Comité conforme a la situación presentada.

FÓRMULA DE AMORTIZACIÓN GRADUAL

$$\text{Cuota mensual} = \frac{C \times i}{1 - (1+i)^{-m}} \quad \text{Cuota semanal} = \text{Cuota mensual} \times 12/52 \quad \text{Donde:}$$

C = Capital i = interés m = número meses

El trabajador abonará a favor de UNE EPM Telecomunicaciones S.A., un porcentaje equivalente al cincuenta por ciento (50%) de sus cesantías parciales consolidadas. Estas se liquidarán y abonarán a la deuda todos los años con corte a 31 de diciembre de cada año. Estos abonos no darán lugar a la reducción del valor de las cuotas. Esta disposición le será aplicable a todos los trabajadores que tengan crédito de vivienda.

ARTÍCULO 15º: Cónyuges beneficiarios: En caso de que ambos cónyuges o compañeros permanentes trabajen en la Empresa, se les prestará a cada uno de ellos, siempre y cuando cumplan con los requisitos contemplados en el presente reglamento.

PARÁGRAFO: En caso de que ambos cónyuges o compañeros permanentes trabajen en UNE EPM Telecomunicaciones S.A., la deducción por amortización podrá hacerse a ambos, en la proporción que convengan.

ARTÍCULO 16º: Segundo préstamo: Para la adjudicación de un segundo préstamo, deberán haber transcurrido mínimo seis (6) años luego de aprobado el primer préstamo y haberse cancelado el primero en su totalidad.

ARTÍCULO 17º: Orden de aprobación: Para efectuar los préstamos previstos en este reglamento, el Comité de Vivienda analizará y aprobará cada solicitud en el orden cronológico en que sean presentadas a la Subdirección de Relaciones laborales. Las solicitudes se organizarán en dos listados, uno para solicitudes de préstamo por primera vez y otro para solicitudes de préstamo por segunda vez, de acuerdo al orden de ingreso al sistema.

PARÁGRAFO 1º: Para ingresar la solicitud el funcionario deberá cumplir previamente con los requisitos exigidos para ser beneficiario.

PARÁGRAFO 2º: Los préstamos serán adjudicados de la siguiente manera: por cada cinco (5) préstamos aprobados, cuatro (4) serán por primera vez y uno (1) por segunda vez. El Comité de Vivienda podrá modificar esta fórmula de acuerdo con el tipo de solicitudes pendientes de aprobación y la disponibilidad financiera del Fondo.

ARTÍCULO 18º: Requisitos: Aprobado el crédito, el equipo de Vivienda autorizará al adjudicatario continuar con los trámites para la protocolización de la escritura correspondiente, cumpliendo los siguientes requisitos, además de los previstos en el artículo 8º de este reglamento:

1. El inmueble será destinado exclusivamente para la habitación del adjudicatario y su grupo familiar.

2. El inmueble no podrá ser dado en arrendamiento por el adjudicatario sin previa autorización del Comité de Vivienda, el cual la otorgará, estudiadas las razones que así lo justifique.

ARTÍCULO 19º: Documentos requeridos: Una vez aprobado el préstamo, el trabajador deberá aportar los siguientes documentos como requisito para el desembolso del dinero correspondiente:

a) Escritura de propiedad del inmueble

b) Certificado de tradición y libertad vigente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

c) Certificados de las Oficinas de Catastro Municipal y Departamental donde se encuentre ubicado el inmueble, en los que conste que el solicitante, su cónyuge o compañero(a) permanente, no poseen propiedad habitable en zona urbana en los casos de compra. Para construcción o deshipoteca, se deberá acreditar que es el único inmueble urbano que posee. Además, dependiendo del destino del préstamo, el trabajador deberá aportar los siguientes documentos:

1) Para adquirir vivienda: Promesa de compraventa en original o copia debidamente reconocida ante Notario.

Cuando se trate de adquirir a través de una Fiducia ésta deberá ser reconocida y dar acompañamiento hasta el final de la obra, se requerirá además el encargo fiduciario correspondiente.

Tratándose de Permuta deberá aportar promesa de permuta en original o copia debidamente reconocida ante notario.

2) Para construcción: Licencia de construcción aprobada por Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, y contrato de construcción, en original o fotocopia autenticada, celebrado con ingeniero o arquitecto matriculado, donde figuren el presupuesto detallado y las condiciones para la ejecución y pago del valor correspondiente.

3) Para mejoras: Presupuesto de las obras a realizar donde se especifique detalladamente el tipo de obra, con sus correspondientes valores y la forma de pago.

4) Para cancelación de hipoteca: Certificado original expedido por el acreedor sobre la vigencia y cuantía del saldo que el solicitante le adeuda, su fecha de origen, lo que además deberá figurar en la escritura correspondiente.

El Comité podrá solicitar, cuando lo considere necesario, documentación adicional a la contemplada en el presente reglamento.

ARTÍCULO 20º: Plazo para utilización del préstamo: El trabajador favorecido con un préstamo de vivienda, o con la aprobación de venta y traslado de la propiedad, dispondrá de un plazo máximo para la utilización del préstamo de doce (12) meses, contados a partir de la aprobación del préstamo. Vencido este término sin que el trabajador hubiere hecho uso de dicho préstamo, éste le será cancelado.

PARÁGRAFO 1º: Para proceder al desembolso del préstamo, es indispensable acreditar no poseer vivienda

PARÁGRAFO 2º: Debido a situaciones imprevistas y eventos muy especiales, podrá el Comité de Vivienda ampliar el plazo estipulado en este artículo, antes de que el mismo se haya vencido, previo informe del Equipo de Vivienda al Comité.

PARÁGRAFO 3º: Para compra sobre planos a través de encargos fiduciarios, se concederá un plazo mayor de acuerdo con el cronograma de entrega del inmueble por parte de la constructora, en todo caso, el trabajador deberá suscribir el encargo fiduciario dentro de los 12 meses estipulados en el presente artículo.

ARTÍCULO 21º: Gastos de legalización: Los gastos ocasionados con motivo de la legalización del contrato, el otorgamiento de la escritura, los de registro de la misma, los paz y salvos y los demás gastos que se ocasionaren, correrán por cuenta del trabajador.

ARTÍCULO 22º: Ocupación del inmueble: Cuando se trate de préstamo de vivienda para compra o terminación de la misma, el beneficiario deberá ocuparla en un plazo de noventa (90) días contados a partir de la legalización del crédito ante el Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda.

El Comité, podrá en caso debidamente justificado, ampliar el término previsto en este artículo.

ARTÍCULO 23º: Casos de fuerza mayor: Sólo en casos de fuerza mayor debido a situaciones imprevistas y urgentes, podrá el Comité de Vivienda ampliar o adjudicar un nuevo préstamo, teniendo en cuenta los topes establecidos al momento de la aprobación. En este evento, el plazo para la amortización de la deuda no podrá exceder lo establecido inicialmente en la escritura de hipoteca del primer préstamo, o de acuerdo con las disposiciones vigentes para el caso.

PARÁGRAFO: Para los casos contemplados bajo este artículo, no será requisito el cumplimiento de los seis años después de la aprobación de un primer crédito.



ARTÍCULO 24°: Abonos extras: El trabajador que haya recibido préstamo de vivienda podrá hacer abonos extraordinarios por cualquier monto, o aportar en igual forma el producto de la liquidación parcial de cesantías, sin que haya lugar a reducción de la cuota.

ARTÍCULO 25°: Pérdida del derecho al préstamo: La falsedad en la documentación o en la información presentada para obtener el préstamo, así como el uso del préstamo para fines distintos a aquellos para los cuales le fue otorgado, dará lugar a la pérdida del derecho a dicho préstamo. Si éste ya se hizo efectivo total o parcialmente, ocasionará la obligación de la cancelación total de la deuda sin perjuicio de las sanciones legales o administrativas a que haya lugar, de acuerdo con la normatividad vigente.

ARTÍCULO 26°: Retiro del trabajador: En el caso de que el trabajador se retire de UNE EPM Telecomunicaciones S.A. por cualquier motivo, continuará disfrutando del préstamo en las mismas condiciones establecidas en el contrato, siempre y cuando se haya realizado el desembolso.

El atraso en el pago de tres (3) cuotas mensuales por parte del extrabajador, hará exigible la cancelación total de la deuda al igual que dará lugar a cobro judicial.

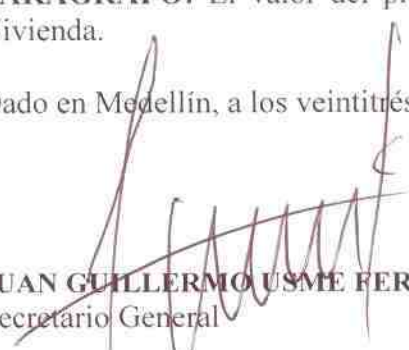
ARTÍCULO 27°: Casos especiales: Los casos especiales no contemplados en el presente Reglamento serán estudiados y definidos por el Comité de Vivienda.

ARTÍCULO 28: Disponibilidad para la aprobación de créditos: El comité podrá aprobar créditos de vivienda dependiendo del flujo de dicho fondo y de la liquidez disponible.

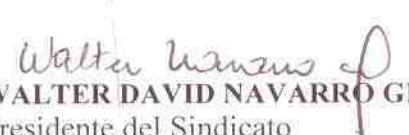
ARTÍCULO 29: El presente reglamento rige a partir de la fecha.

PARÁGRAFO: El valor del préstamo será el aprobado mediante Acta en el Comité de Vivienda.

Dado en Medellín, a los veintitrés días del mes de junio de 2010


JUAN GUILLERMO USME FERNÁNDEZ
Secretario General


ALFONSO LEON OSSA GÓMEZ
Gerente De Gestión Humana


WALTER DAVID NAVARRO GIRALDO
Presidente del Sindicato


HUGO LEON FRANCO FERNANDEZ
Vicepresidente del Sindicato