

ACTA N°091
Por medio de la cual se reglamenta el manejo y administración del
Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda SINPRO
UNE EPM telecomunicaciones S.A

ACTA: 091
FECHA: 22 de febrero de 2016
LUGAR: Centro Empresarial Ciudad del Río
HORA: 08:00 a.m.

ASISTENTES:

HENRY MENA ABADIA	Director Relaciones Laborales
ISABEL CRISTINA BEDOYA MARÍN	Delegada Relaciones Laborales
HUGO LEÓN FRANCO FERNÁNDEZ	Delegado SINPRO
JORGE MARIO ARANGO RESTREPO	Delegado SINPRO
OLGA LUCÍA ARANGO HERRERA	Presidente SINPRO
WALTER PAREDES VIVEROS	Vicepresidente SINPRO

ORDEN DEL DÍA:

Lectura y modificación del proyecto de actualización al reglamento del Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda UNE EPM telecomunicaciones S.A

DESARROLLO:

En presencia de todos los integrantes del comité de vivienda se realizó la lectura del reglamento y fue aprobado por unanimidad.

De acuerdo con las Cláusula 14ª – Vivienda, y sus posteriores modificaciones, contenido en la convención colectiva de trabajo pactada entre UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A., en adelante UNE TELCO y SINPRO El Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda y el Comité se reglamentará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 1° OBJETO

El Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda tiene por objeto contribuir a la solución del problema de vivienda y el mejoramiento de la misma de los trabajadores beneficiarios de la Convención Colectiva suscrita entre UNE TELCO y SINPRO, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus trabajadores y su grupo familiar, brindando así tranquilidad, seguridad y bienestar a través de la adjudicación de créditos por primera y segunda vez para la adquisición, construcción, mejoras y liberación de gravámenes hipotecarios.

PARÁGRAFO: Para que haya derecho al crédito será necesario que las sumas aportadas a la solución del problema de vivienda, garanticen que la propiedad quede en condiciones de habitabilidad y con sus respectivos servicios públicos.

ARTÍCULO 2° INTEGRANTES DEL COMITÉ

La administración del Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda estará a cargo de un Comité integrado por el Vicepresidente de Gestión Humana o sus delegados, y dos representantes de SINPRO, quienes serán participantes activos, con voz y voto. Actuará como Secretario del Comité un trabajador designado por el Vicepresidente de Gestión Humana o su delegado.

ARTÍCULO 3° FACULTADES DEL COMITÉ

Además de las estipulaciones anteriores, el Comité de Vivienda tendrá las siguientes facultades:

1. Aprobar las solicitudes de crédito
2. Analizar y tomar decisiones sobre los casos especiales que se presenten en virtud de créditos de vivienda aprobados.
3. Modificar el presente reglamento para permitir un adecuado manejo y administración del Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda, siempre y cuando no se desvirtúe el objeto del mismo, y condicionado al mutuo acuerdo de las partes.

ARTÍCULO 4° RECURSOS ECONÓMICOS DEL FONDO

Los recursos económicos del Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda estarán conformados por:

1. Las apropiaciones que voluntariamente o por acuerdo convencional efectúe UNE TELCO con destino al fondo.
2. Los intereses que se recauden por concepto de los créditos adjudicados y los valores que se recuperen a través de procesos judiciales por concepto de cartera morosa.
3. Las demás que llegaren en calidad de donaciones.

ARTÍCULO 5° BENEFICIARIOS

Serán beneficiarios de los créditos de vivienda, los trabajadores casados, con unión marital de hecho, divorciados, viudos 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 tres (3) años.

PARÁGRAFO 1: Para cumplir con el requisito de antigüedad se tendrá en cuenta la sumatoria de los tiempos continuos y discontinuos. No obstante, Cuando el tiempo laborado sea discontinuo, el trabajador deberá llevar mínimo un (1) año desde la fecha de la última vinculación.

PARÁGRAFO 2: Para efectos de 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, que estén realizando estudios, y los incapacitados para trabajar por razón de invalidez, siempre y cuando dependan económicamente del trabajador 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 TELCO.

El cumplimiento de estas condiciones se verificará 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 6 °: ORDEN DE ADJUDICACIÓN DE CRÉDITOS

Para el efecto de adjudicación de créditos previstos en este reglamento, el Comité de Vivienda analizará y aprobará cada solicitud en el orden cronológico en que sea presentada a la Dirección de Relaciones Laborales.

Las solicitudes de crédito de vivienda se organizarán en dos listados, uno para solicitudes de crédito por primera vez y otro para solicitudes de crédito por segunda vez, de acuerdo al orden en el cual el trabajador haya realizado la solicitud de crédito de vivienda en el sistema de información.

PARÁGRAFO 1°: Para ingresar la solicitud, el trabajador deberá cumplir previamente con los requisitos exigidos para ser beneficiario.

PARÁGRAFO 2°: Los créditos serán adjudicados de la siguiente manera; por cada cinco (5) créditos 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 7° DESTINACIÓN DE LOS CRÉDITOS

Los trabajadores que posean vivienda podrán presentar solicitud de crédito para adquirir una nueva, sin el requisito de haber vendido, sujetándose a las condiciones y plazos contenidos en este reglamento. El trabajador solo deberá acreditar la venta del inmueble cuando éste haya sido adquirido con recursos de UNE EPM Telecomunicaciones S.A.

El trabajador podrá hacer uso del préstamo de vivienda en una ciudad diferente en la que trabaja, siempre y cuando su familia habite el inmueble, y que certifique que en la ciudad en la que labora no tiene vivienda propia adquirida con recursos de la Empresa.

Los créditos de vivienda otorgados por el Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda, podrán ser destinados para:

1. COMPRA DE VIVIENDA NUEVA O USADA O PERMUTA: Entiéndase vivienda nueva como la propiedad que se encuentra protocolizada en Escritura Pública y debidamente registrada en Certificado de Tradición y Libertad, con un solo registro de transferencia de dominio.

PARÁGRAFO 1°: Cuando el crédito se destine para la modalidad de compra de vivienda nueva o usada, la propiedad a adquirir deberá cubrir las necesidades del trabajador y su grupo familiar, por lo cual podrán ser sometidas al concepto de evaluador de bienes inmuebles designado por la Vicepresidencia de Gestión Humana o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO 2°: Cuando la propiedad a adquirir hubiese sido propiedad del trabajador o de su cónyuge y/o compañero(a) permanente y exista un lapso de tiempo como mínimo de 10 años de haberse suscrito la Compraventa a favor del trabajador o de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, el Comité analizará el caso concreto y determinará la factibilidad de adquirir nuevamente la propiedad.

PARÁGRAFO 3°: Serán analizados como caso especial por el Comité de Vivienda los eventos en que el trabajador desee adquirir vivienda por fuera del perímetro urbano de su lugar de trabajo.

PARÁGRAFO 4°: A los adjudicatarios de los créditos de vivienda que los destinen a inmuebles en zona rural, tanto de primera como segunda vez, se le asimilará a vivienda urbana para todos los efectos.

2. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA: El crédito otorgado bajo ésta modalidad será destinado para el pago del contrato civil de obra o presupuesto de obra, de la construcción sobre un inmueble, lote o terraza sujeto al régimen de propiedad horizontal, y que en todo caso deberá ser propiedad del trabajador.

PARÁGRAFO 1°: El inmueble, lote o terraza sobre el cual se va a levantar la construcción, deberá estar libre de gravámenes y limitaciones al dominio y contar con la respectiva Licencia de Construcción.

3. REPARACIONES URGENTES: Por reparación urgente se entiende la que es necesaria efectuar en propiedad del trabajador, cuando ésta se encuentre en estado de deterioro comprobable o ruina evidente, a fin de evitar un daño inminente o afecte la habitabilidad de la misma.

Los casos de reparaciones urgentes, serán analizados en Comité de Casos Especiales, y por lo tanto no estarán sometidos a ingresar su solicitud en el listado de turnos para crédito por primera o por segunda vez.

4. MEJORAS: El crédito bajo ésta modalidad podrá destinarse a la remodelación o reparaciones locativas, ampliación o modificación de un bien inmueble, siempre, con el fin de adaptarlo a las necesidades de quien lo habita y garantizar su conservación y estado adecuado de ocupación. El inmueble sobre el cual se ejecuten las obras, deberá ser propiedad del trabajador.

PARÁGRAFO 1°: El inmueble sobre el cual se va a adelantar las mejoras, deberá estar libre de gravámenes y limitaciones al dominio.

PARÁGRAFO 2°: Para la utilización del crédito bajo la modalidad de mejoras, la Empresa definirá que tipo de mejoras serán permitidas, en todo caso, estas deberán dirigirse a mejorar las condiciones de habitabilidad del inmueble y se exceptuaran aquellas que no sean necesarias, y que sean ostentosas, a fin de garantizar la adecuada destinación del crédito.

5. LIBERACIÓN DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS: El crédito bajo ésta modalidad podrá destinarse al pago de los gravamen(es) hipotecario(s), que afectan la propiedad del trabajador, siempre y cuando, dichos gravamen(es) hipotecario(s), hayan sido originados únicamente para la adquisición de la misma y no hayan sido ampliados en su cuantía.

ARTÍCULO 8° REQUISITOS PARA ACCEDER A LOS CRÉDITOS

Los trabajadores beneficiarios de la Convención Colectiva de Trabajo suscrita entre UNE TELCO 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 crédito:

- a) Tener capacidad de pago, lo que significa que al momento del estudio de la solicitud de crédito, la suma de las deducciones no exceda el 37% de su salario. Se realizará un análisis del comportamiento de la capacidad de endeudamiento de tres (3) meses preliminares a la fecha de aprobación del crédito. Dependiendo del lapso de tiempo entre el estudio de la solicitud y el desembolso, se realizara un nuevo análisis a fin de constatar la capacidad de descuento del crédito.

- b) El porcentaje de endeudamiento correspondiente a créditos hipotecarios deducidos a través de nómina no se tendrá en cuenta para el tope de endeudamiento, siempre y cuando la destinación del crédito de UNE TELCO sea destinada para la cancelación de dichos créditos hipotecarios.
- c) Para reparaciones urgentes deberá justificarse claramente la razón de las mismas, justificación que calificará el Comité, previo informe del evaluador de bienes inmuebles, designado para este efecto por la Vicepresidencia de Gestión Humana
- d) Cuando el crédito se destine a la liberación de gravámenes hipotecarios que afecten la propiedad del trabajador, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - 1. Que la destinación del préstamo sea utilizado para la cancelación total del gravamen hipotecario que afecte su vivienda o la del cónyuge, compañero (a) permanente, en caso tal que el trabajador desee destinar el préstamo para realizar un abono parcial a la obligación hipotecaria, el Comité de Vivienda analizará éstos casos y tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:
 - I. El total de las deducciones del salario del trabajador, más el valor de la cuota del préstamo hipotecario a favor de UNE EPM Telecomunicaciones S.A. no podrá superar el 50% de la remuneración mensual.
 - II. El trabajador tendrá que demostrar la disminución de cuota o intereses, que le genere realizar el abono parcial a la obligación hipotecaria previamente adquirida con otra entidad financiera.
 - III. El pago parcial de la obligación hipotecaria, no podrá afectar la garantía hipotecaria a favor de UNE.
 - 2. Que los gravámenes hipotecarios existentes sobre la vivienda del trabajador se hayan originado únicamente en la adquisición de la misma y que no hayan sido ampliados en su cuantía.
 - 3. Que el valor del préstamo solicitado a la fecha de aprobación no supere en ningún caso el valor de la obligación a favor de la entidad financiera.
 - 4. Para el desembolso del crédito 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 tradición y libertad la entrega del inmueble que se prometió como parte de pago.

ARTÍCULO 9° GARANTIAS DE LOS CRÉDITOS

Los créditos serán garantizados de la siguiente manera:

- a) Con garantía real, a través de la constitución de hipoteca en primer grado a favor de UNE TELCO.
- b) Será admisible la constitución de hipoteca en segundo grado, siempre y cuando la hipoteca de primer grado sea constituida a favor de una entidad autorizada y destinada a dar soluciones de vivienda originadas en la compra de la misma, y que ésta no respalde otras obligaciones.

- c) La escritura pública de constitución de hipoteca que garantice el crédito de vivienda a favor de UNE TELCO deberá ser firmada conjuntamente por el cónyuge, o compañero (a) permanente del trabajador(a) cuando ambos sean propietarios del inmueble y hayan presentado la solicitud del crédito en calidad de casados, salvo capitulaciones expresas.
- d) El Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda no autorizará créditos sobre inmuebles que al momento de legalizarse se encuentren gravados por medidas que afecten o impidan la garantía sobre la obligación.
- e) El trabajador pignorarán a favor de UNE TELCO, un porcentaje igual o superior al cincuenta por ciento (50%) de sus cesantías, cada vez que haya lugar a una liquidación parcial o consolidada al 31 de diciembre de cada año, no obstante, el trabajador podrá solicitar a la empresa, la pignoración del 100% de sus cesantías.
- f) **Seguros:** Con el fin de respaldar la obligación hipotecaria, el trabajador tomará los seguros correspondientes a través de una compañía de seguros legalmente autorizada por UNE TELCO, con lo cual se garantizarán los amparos que respalden a partir de la firma de la escritura pública de hipoteca los riesgos de:

Seguro de vida deudores: Por medio del cual se ampare los riesgos de muerte o de incapacidad total y permanente de los trabajadores beneficiarios del crédito de vivienda, que hayan registrado la escritura pública donde conste la garantía hipotecaria a favor de UNE TELCO. Éste deberá ser constituido como mínimo por el valor del crédito otorgado.

Seguro contra incendio y terremoto: La empresa tomará por cuenta y a cargo del trabajador beneficiario del crédito de vivienda, los seguros colectivos correspondientes que amparen los daños causados a la vivienda dada en garantía por la vigencia del crédito otorgado, contra los riesgos de incendio y/o rayo y demás coberturas adicionales, incluido terremoto. Éste deberá ser tomado por el valor de reconstrucción del inmueble, siempre y cuando respalde la obligación hipotecaria.

En caso de que la propiedad 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 favor de la empresa, el trabajador deberá actualizar el endoso cada que se cumpla la vigencia del mismo.

El trabajador autorizará previamente por escrito a UNE TELCO, para descontar a través de nómina con la misma periodicidad con la que se efectúen los pagos de salario, el pago de la cuota correspondiente al valor de las primas de los seguros, a fin de mantener su vigencia durante el plazo del crédito.

Aunado a lo anterior, el trabajador autorizará previamente por escrito a UNE TELCO para que solicite la constitución de la póliza de seguro contra incendio y terremoto a la compañía de seguros cuando se presente incumplimiento de quince (15) días hábiles en la renovación de la póliza contra incendio y terremoto a fin de mantener el respaldo de la obligación.

- g) En caso de que un beneficiario del crédito no pudiese obtener su inclusión dentro de la póliza de vida a causa de su edad, de enfermedad no asegurable, u otra razón, dada por la aseguradora, al fallecimiento de éste, los herederos continuarán pagando las cuotas mensuales hasta la cancelación de la deuda.

ARTÍCULO 10° AVALÚO

Con el fin de determinar si los bienes inmuebles objeto de negociación de los préstamos otorgados por UNE EPM Telecomunicaciones S.A. constituyen garantía suficiente para la empresa, éstos deberán ser previamente avaluados comercialmente.

Los avalúos estarán a cargo de un evaluador de bienes inmuebles designado por la Vicepresidente de Gestión Humana, quien emitirá el respectivo concepto. En todo caso, el valor del avalúo estará a cargo de UNE EPM Telecomunicaciones S.A. por dos veces. Si es necesaria la realización de más avalúos, estos estarán a cargo del trabajador, salvo que se generen por negligencia de la Empresa, caso en el cual serán nuevamente asumidos por ésta.

En caso que el concepto emitido por el evaluador de bienes inmuebles designado por la Vicepresidencia de Gestión Humana o quien haga sus veces, presente una diferencia superior al 10% respecto al valor de la negociación, es decir, que el valor pedido por la propiedad supere el 10% del valor comercial de la misma, 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 asumido por el trabajador.

ARTÍCULO 11° MONTOS DE LOS CRÉDITOS

Los montos de los créditos de vivienda que se concedan serán calculados en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) de acuerdo con los siguientes toques:

1. **CRÉDITOS POR PRIMERA VEZ** destinados para cada una de las modalidades descritas en el **Artículo 7°** del presente reglamento, serán otorgados hasta por un monto de 200 SMMLV.
2. **CRÉDITOS POR SEGUNDA VEZ** destinados para cada una de las modalidades descritas en el **Artículo 7°** del presente reglamento, serán otorgados hasta por un monto de 110 SMMLV.

PARÁGRAFO 1: El monto máximo de los créditos de vivienda estará sujeto a la capacidad de pago del trabajador, el cual se calculará teniendo en cuenta que:

- La cuota total mensual acordada, incluida amortización, e interés, no será inferior al diez por ciento (10%) ni excederá el treinta por ciento (30%) del salario mensual del trabajador.
- El plazo máximo para el pago del crédito de vivienda no supere los 20 años.

PARÁGRAFO 2°: A partir de la vigencia del presente reglamento, los préstamos aprobados y no desembolsados, serán actualizados con los montos establecidos en los numerales 1° y 2° del Artículo 11°.

ARTÍCULO 12°: INTERÉS DEL CRÉDITO

La tasa de interés de los créditos otorgados por el Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda por primera y segunda vez será del cuatro por ciento (4%) efectivo anual.

ARTÍCULO 13°: FINANCIACIÓN Y PLAZOS

El plazo que concede el Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda para el pago del crédito que se le otorga al beneficiario, incluidas las cuotas del seguro, no excederán de 20 años, y serán fijadas en cada caso por la Dirección de Relaciones Laborales o el área que haga sus veces, de acuerdo con la fórmula de pagos por amortización gradual fijada en este artículo, teniendo en cuenta la destinación del crédito 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.

Para los extrabajadores que aún tengan vigente un crédito de vivienda con UNE TELCO, las cuotas serán reajustadas en el mismo porcentaje del IPC autorizado por el DANE en el año inmediatamente anterior.

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 TELCO 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 crédito de vivienda y por un plazo que será fijado por el mismo Comité conforme a la situación presentada.

FÓRMULA DE AMORTIZACIÓN GRADUAL

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

Donde: C = Capital i = interés m = número meses

La cuota total mensual acordada, incluida amortización, e interés, no será inferior al diez por ciento (10%) ni excederá el treinta por ciento (30%) del salario mensual del trabajador.

El trabajador pignorará a favor de UNE TELCO, un porcentaje igual o superior al cincuenta por ciento (50%) de sus cesantías, cada vez que haya lugar a una liquidación parcial o consolidada al 31 de diciembre de cada año, no obstante, el trabajador podrá solicitar a la empresa, la pignoración del 100% de sus cesantías. 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.

En caso de desvinculación del trabajador, se le liquidará mínimo el cincuenta por ciento (50%) de las cesantías que tenga causadas, para abonar o cancelar la deuda vigente con el fondo.

ARTÍCULO 14 °: REQUISITO PARA ACCEDER AL SEGUNDO CRÉDITO

Para la adjudicación de un segundo crédito, deberán haber transcurrido mínimo seis (6) años luego de aprobado el primer crédito y encontrarse a paz y salvo por todo concepto derivado del primer crédito.

ARTÍCULO 15°: DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LOS TRÁMITES DEL CRÉDITO DE VIVIENDA

Una vez aprobado el crédito de vivienda, el trabajador deberá aportar los siguientes documentos como requisitos para el desembolso del dinero correspondiente, dependiendo del destino del crédito, el trabajador deberá aportar los siguientes documentos:

- 1. Para compra de vivienda nueva o usada:** Compromiso de compraventa en original o fotocopia, debidamente reconocido ante Notario y autenticado, firmado por las partes.

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

Cuando se trate de adquisición de vivienda nueva en proyectos con cinco (5) o más unidades de vivienda, deberá aportar el permiso de venta (radicación de documentos) expedido por la entidad competente (planeación municipal) y la licencia de construcción debidamente otorgada por Curaduría.

Tratándose de Permuta, deberá aportar promesa de permuta en original o copia debidamente reconocida ante Notario y autenticada.

- 2. Para construcción de vivienda:** Licencia de construcción aprobada por Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, y contrato de construcción, en original o fotocopia debidamente reconocido ante Notario y autenticado, celebrado con Ingeniero o Arquitecto matriculado, donde figuren el presupuesto detallado de la obra, las condiciones para la ejecución de la misma y el pago del valor correspondiente.
- 3. Para mejoras de vivienda:** Presupuesto de las obras a adelantar donde se especifique detalladamente valores y contrato de obra, en original o fotocopia debidamente reconocido ante Notario y autenticado, celebrado con Ingeniero o Arquitecto matriculado donde figuren el presupuesto detallado y las condiciones para la ejecución y pago del valor correspondiente.

Cuando haya lugar a demoliciones y ampliaciones para adelantar las mejoras, deberá aportar Licencia de Construcción aprobada por Planeación Municipal o la entidad competente.

- 4. Para cancelación de gravámenes hipotecarios:** Certificado de la obligación hipotecaria expedido por el acreedor, en el cual conste la vigencia y cuantía del saldo que el solicitante adeuda, 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.

Documentos comunes para todas las destinaciones de créditos, exigibles para el desembolso del crédito:

1. Escritura Pública debidamente protocolizada donde conste la hipoteca a favor de UNE TELCO.
2. Certificados de Tradición y Libertad, en original, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, donde conste el registro de la anotación correspondiente a la hipoteca a favor de UNE TELCO.

La documentación aportada y la información suministrada por el trabajador beneficiario del crédito de vivienda debe ser veraz, y podrá ser verificada y confirmada en cualquier momento del proceso, por parte de empresa.

ARTÍCULO 16°: PLAZO PARA UTILIZACIÓN DEL CRÉDITO

El trabajador favorecido con un crédito de vivienda, o con la aprobación de venta y traslado de la propiedad, dispondrá de un plazo máximo para la utilización del crédito de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de aprobación del crédito. Vencido este término sin que el trabajador hubiere hecho uso de dicho crédito, la aprobación quedará revocada automáticamente.

PARÁGRAFO 1°: Debido a situaciones imprevistas y casos fortuitos, podrá el Comité de Vivienda ampliar el plazo estipulado en este artículo, antes de que el mismo se haya vencido, y siempre cuando haya solicitud previa al vencimiento por parte del trabajador, en la cual de justificación detallada y soporte plenamente su situación.

PARÁGRAFO 2°: En caso de que se verifique que el trabajador no haya adelantado ninguna gestión del crédito de vivienda, dará lugar a la cancelación automática.

PARÁGRAFO 3: Las compras sobre planos serán analizadas previamente por el Comité

ARTÍCULO 17°: GASTOS OCASIONADOS PARA LA LEGALIZACIÓN DEL CRÉDITO

Los gastos ocasionados con motivo de la legalización del contrato, el otorgamiento de la Escritura Pública, los de registro de la misma, los paz y salvos y los demás gastos que se ocasionaren, correrán por cuenta del trabajador.

ARTÍCULO 18: PLAZOS EN OCUPACIÓN, Y EJECUCIÓN DE OBRAS

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

Plazo para adelantar obras: Cuando se trate de crédito de vivienda bajo la modalidad de construcción o mejoras, el beneficiario contará con un plazo de hasta ciento ochenta (180) días calendario contados a partir de la fecha del desembolso del crédito para finiquitar las obras, en todo caso deberá garantizar que la propiedad quede habitable y con sus servicios públicos.

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

ARTÍCULO 19: Requisitos:

Además de los requisitos previstos en el artículo 8° 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 20°: Sólo en casos de fuerza mayor debido a situaciones imprevistas y urgentes, podrá el Comité de Vivienda ampliar o adjudicar un nuevo crédito, 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 crédito, 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 (6) años después de la aprobación de un primer crédito.

ARTÍCULO 21°: ABONOS EXTRAS

El trabajador que haya recibido crédito 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 y a refinanciación del crédito.

ARTÍCULO 22°: PÉRDIDA DEL DERECHO AL CRÉDITO

UNE TELCO, parte del principio de la buena fe, la falsedad en la documentación o en la información presentada para obtener el crédito, así como el uso del crédito para fines distintos a aquellos para los cuales le fue otorgado, dará lugar a la pérdida del derecho a dicho crédito. 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 laborales a que haya lugar, de acuerdo con la normativa vigente.

ARTÍCULO 23°: RETIRO DEL TRABAJADOR:

1. **Trabajador con crédito desembolsado:** en el caso de que el trabajador se retire de UNE TELCO por cualquier motivo, continuará disfrutando del crédito en las mismas condiciones establecidas en el contrato, exceptuando el incremento de las cuotas, las cuales serán reajustadas en el mismo porcentaje del IPC autorizado por el DANE para el año inmediatamente anterior.
2. **Trabajador en trámite de proceso para desembolso del crédito:** En el evento en el que el trabajador se encuentre adelantando los tramites del crédito de vivienda, y paralelamente se presente la desvinculación del mismo, se hará efectivo el desembolso del crédito, siempre y cuando se haya firmado y protocolizado por las partes correspondientes, la escritura de constitución de hipoteca a favor de UNE TELCO.
3. El atraso en el pago de tres (3) cuotas mensuales por parte del ex trabajador, hará exigible la cancelación total de la deuda, al igual que dará lugar a cobro judicial.

ARTÍCULO 24°: CASOS ESPECIALES:

Los casos especiales no contemplados en el presente Reglamento serán estudiados y definidos por el Comité de Vivienda.

ARTÍCULO 25°: DISPONIBILIDAD

Para la aprobación de créditos: El comité podrá aprobar créditos de vivienda dependiendo del flujo de dicho fondo y de la liquidez disponible.

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

ARTÍCULO 26°: VENTA Y TRASLADO DE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA

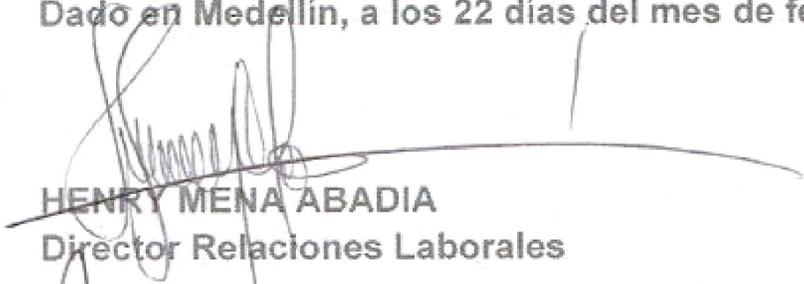
El Fondo Rotatorio de Promoción a la Vivienda autorizará la venta y traslado de la obligación hipotecaria, siempre y cuando la nueva propiedad respalde la obligación hipotecaria a Favor de UNE TELCO.

La nueva hipoteca será constituida bajo las mismas condiciones del contrato anterior, en cuanto al plazo e interés, la nueva cuota estará sujeta al salario vigente del trabajador.

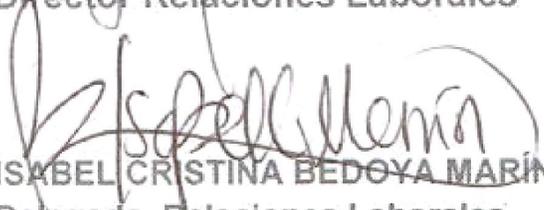
La venta y traslado podrá ser destinada para la modalidad de compra de vivienda nueva o usada y se regirá bajo las disposiciones estipuladas en el presente reglamento.

El presente reglamento rige a partir de la fecha de su firma

Dado en Medellín, a los 22 días del mes de febrero de 2015



HENRY MENA ABADIA
Director Relaciones Laborales



ISABEL CRISTINA BEDOYA MARÍN
Delegada Relaciones Laborales



HUGO LEÓN FRANCO FERNÁNDEZ
Delegado SINPRO



JORGE MARIO ARANGO RESTREPO
Delegado SINPRO

OJA

OLGA LUCÍA ARANGO HERRERA
Presidente SINPRO



WALTER PAREDES VIVEROS
Vicepresidente SINPRO