



UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA
1 8 0 3

ACUERDO SUPERIOR 344

27 de noviembre de 2007

Por el cual se establece el Reglamento del Fondo Rotatorio de Vivienda y se derogan los Acuerdos Superiores 147 de 1990 y 259 de 2003.

EL CONSEJO SUPERIOR UNIVERSITARIO, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, y

CONSIDERANDO

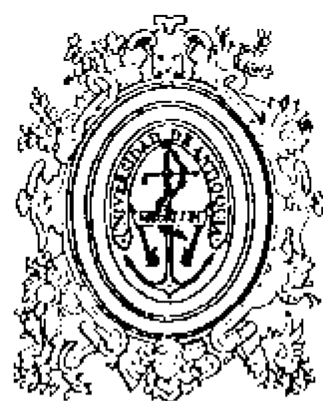
1. Que, de conformidad con los análisis realizados por el Comité del Fondo Rotatorio de Vivienda, se evidenció que es pertinente actualizar los parámetros establecidos en los Acuerdos Superiores 147 de 1990 y 259 de 2003 para la aprobación y trámite de los préstamos solicitados ante dicho fondo.
2. Que, en virtud de lo anterior, y luego de analizar la propuesta presentada por los representantes de dicho Comité después de los respectivos debates dentro de éste,

ACUERDA

ARTÍCULO 1. OBJETIVOS.

El Fondo Rotatorio de Vivienda de la Universidad de Antioquia desarrollará el siguiente programa de préstamos para la vivienda única del servidor público al servicio de la Universidad con vínculo laboral permanente, y para ello deberá aportar certificados de no poseer vivienda, o poseer vivienda familiar como única vivienda, según sea el caso.

- a. Para adquisición o cambio de vivienda. La vivienda podrá ser adquirida a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, y el préstamo podrá ser destinado al pago total o parcial del precio de adquisición.



b. Para construcción total o parcial en lote o aire sometidos al régimen de propiedad horizontal, de propiedad del beneficiario del préstamo, de su cónyuge o de su compañero(a) permanente, de padres a cargo del beneficiario, o de solteros con padres a cargo, y que permita garantizar el préstamo mediante la constitución de la respectiva hipoteca.

c. Para reparación, ampliación o reformas de vivienda que el servidor público al servicio de la Universidad posee, de su cónyuge o compañero (a) permanente, de padres a cargo del beneficiario, o de solteros con padres a cargo.

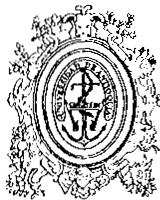
d. Para cancelación total o parcial de gravámenes hipotecarios a entidades o programas crediticios que provengan de la adquisición o construcción de la vivienda que el servidor público al servicio de la Universidad posee, de su cónyuge o compañero (a) permanente, de padres a cargo del beneficiario, o de solteros con padres a cargo.

e. Para recuperación de la vivienda que el servidor público al servicio de la Universidad posee, de su cónyuge o compañero(a) permanente, de padres a cargo del beneficiario, o de solteros con padres a cargo, en caso de que sobre aquella exista proceso judicial de remate o de embargo.

f. Compra de lote, aire, derechos sobre propiedad, para futura construcción de la vivienda que el servidor público al servicio de la Universidad poseerá, de su cónyuge o compañero (a) permanente, de padres a cargo del beneficiario, o de solteros con padres a cargo.

PARÁGRAFO 1: Para todos los literales anteriores, se podrá conceder préstamo al beneficiario cuando sea copropietario con cónyuge o con compañero (a) permanente, con padres a cargo del beneficiario, o con solteros con padres a cargo, hijos o hermanos, en un porcentaje no inferior a un cincuenta por ciento (50%) de la vivienda.

PARÁGRAFO 2: Se exceptúa de la condición de única vivienda a quien, siendo propietario, se le presentare pérdida total del inmueble por causa de desastre natural, (terremoto, inundación, deslizamientos, incendio, etc.), previa inspección y certificación de la Oficina de Planeación Municipal; o por alteración del orden público (desplazamientos por amenazas contra su vida), previa constancia de la Oficina de la Fiscalía o del Alcalde de la localidad. En ambos casos se requerirá estudio socio económico y aprobación del Comité al que se refiere el artículo tres (3) del presente Acuerdo Superior.



PARÁGRAFO 3. Para todos los efectos se entenderá por vivienda el lugar de residencia habitual del servidor público al servicio de la Institución.

ARTÍCULO 2. CONSTITUCIÓN. El Fondo Rotatorio de Vivienda se constituirá financieramente así:

- a. Los recursos que posea a la fecha de expedición de este Acuerdo Superior, incluyendo los dineros que se recauden por recuperación de cartera, entrarán directamente al Fondo y no podrán desviarse a otras actividades diferentes de las propias del mismo Fondo.
- b. La partida presupuestal anual definida por el Consejo Superior Universitario.
- c. Las donaciones o legados realizados por personas naturales o jurídicas u otros programas de la Universidad, de acuerdo con la ley.

ARTÍCULO 3. ADMINISTRACIÓN.

El Fondo será administrado por la Universidad por medio de un Comité constituido por las siguientes personas:

- a. El Director de Bienestar Universitario o su delegado, quien lo presidirá.
- b. El Vicerrector Administrativo o su delegado.
- c. El Jefe del Departamento de Talento Humano o su delegado.
- d. El representante del personal administrativo, con su respectivo suplente sujeto de préstamo, elegidos por votación para un período de dos (2) años.
- e) El representante de los trabajadores oficiales con su respectivo suplente, para un período de dos (2) años. Será elegido por la Junta Directiva del Sindicato de Trabajadores Oficiales de la Universidad de Antioquia, de conformidad con la Convención Colectiva vigente.
- f) El representante de los Profesores de la Universidad con su respectivo suplente, elegido por votación para un período de dos (2) años.



g) El Director Ejecutivo del Fondo de Bienestar Universitario, quien actuará como Secretario.

ARTÍCULO 4. FUNCIONES DEL COMITÉ.

- a. Proferir los actos administrativos necesarios para la correcta administración del Fondo y para la inversión de sus recursos.
- b. Aprobar las solicitudes que cumplan los requisitos establecidos en este Acuerdo, de conformidad con los recursos disponibles.
- c. Vigilar la correcta inversión de los préstamos concedidos.
- d. Establecer los mecanismos idóneos para la oportuna recaudación de los préstamos.
- e. Velar para que los aportes de la Universidad ingresen efectivamente al Fondo.
- f. Presentar cada año propuesta del presupuesto al Consejo Superior Universitario.
- g. Las demás que le sean asignadas por el Consejo Superior Universitario, o por el Rector previa delegación.
- h. Darse su propio reglamento, elaborar e implementar el Reglamento de Préstamos y otros manuales de procedimientos para la buena administración y funcionamiento del Fondo.

ARTÍCULO 5. FUNCIONES DEL SECRETARIO DEL COMITÉ.

- a. Realizar los estudios socio-económicos indispensables para determinar las condiciones y necesidades de los solicitantes y analizar los documentos que sustentan su solicitud.
- b. Preparar las Actas de las reuniones y la documentación requerida para las sesiones del Comité.
- c. Notificar por escrito a los interesados, y con la debida justificación, las decisiones del Comité.



- d. Supervisar el cumplimiento, por parte de los solicitantes, de los requisitos establecidos para préstamos por el Fondo.
- e. Llevar el registro, el archivo y el seguimiento de los préstamos otorgados.
- f. Las funciones específicas estipuladas en los numerales referidos al Fondo Rotatorio de Vivienda del Artículo cuatro (4) de la Resolución Rectoral 20500 del 14 de marzo de 2005.

ARTÍCULO 6. DECISIONES.

Las decisiones del Comité se tomarán por la mayoría absoluta de los votos de los asistentes a la reunión. Será quórum para deliberar y decidir la presencia de la mitad más uno de los integrantes del Comité. Si hubiere empate en alguna votación, el presidente podrá repetirla, y en última instancia se remitirá toda la documentación al Rector de la Universidad para su decisión.

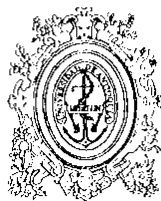
ARTÍCULO 7. PODRÁN SOLICITAR PRÉSTAMOS AL COMITÉ.

1. El personal administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 89 del Estatuto General de la Universidad de Antioquia, integrado por empleados públicos, de carrera y de libre nombramiento y remoción, y por quienes son trabajadores oficiales según lo dispone la ley.
2. Los profesores vinculados a la planta de empleos de la Universidad de conformidad con lo estipulado en el literal a. del Artículo 82 del Estatuto General de la Universidad de Antioquia.
3. Los provisionales al servicio de la Universidad.

ARTÍCULO 8: CUANTÍA, TASA Y PLAZOS DE LOS PRÉSTAMOS.

El valor máximo de los préstamos de vivienda estipulados en el Artículo 1 del presente Acuerdo Superior será el siguiente:

- Cuantía: 47 SMMLV
- Tasa de interés: 8% Nominal Anual.



- Plazo máximo: 15 años.

PARÁGRAFO 1: La tasa de interés establecida en el presente Acuerdo Superior regirá para los nuevos préstamos y se hará extensiva, además, a todos los préstamos vigentes del Fondo Rotatorio de Vivienda, siempre y cuando se encuentren al día con sus obligaciones.

PARÁGRAFO 2: Los beneficiarios vigentes podrán refinanciar su préstamo con las nuevas condiciones, siempre y cuando hayan cancelado el cincuenta por ciento (50%) de la deuda.

ARTÍCULO 9. FORMA DE PAGO.

Las cuotas de amortización serán deducidas al beneficiario en las nóminas que correspondan a sus períodos de pago, y para ello el servidor público autorizará a la Universidad. Dentro de las cuotas de amortización se podrán incluir, como parte del plan de pagos por el tiempo máximo establecido, las siguientes:

- Dedución de nomina hasta el cincuenta por ciento (50%) del salario según la ley.
- Las primas hasta el ciento por ciento (100%) de su valor, excepto la prima de vacaciones.
- Para los servidores cuyas cesantías estén a cargo de la Universidad, el sesenta por ciento (60%) de las cesantías calculadas sobre el salario básico del beneficiario, cantidad que será girada por la Universidad al Fondo Rotatorio de Vivienda en la última nómina del mes de octubre de cada año.

PARÁGRAFO 1: En cualquier tiempo durante la vigencia del crédito, los beneficiarios de préstamos podrán rembolsar en todo o en parte el capital del saldo pendiente del préstamo, al igual que cubrir en forma anticipada cuotas, o aumentar las mismas según su capacidad de deducción.

ARTÍCULO 10. GARANTÍAS.

Todos los préstamos que se otorguen para alguno de los fines previstos deberán garantizarse con hipotecas abiertas y sin límites de cuantía a favor de la Universidad, sobre la vivienda, lote de terreno, aire, o derechos sobre propiedad adquirida por el beneficiario, y el préstamo no podrá superar el valor del setenta por ciento (70%) del



avalúo comercial del bien dado en garantía. Una vez cubierta la cantidad prestada por el Fondo Rotatorio de Vivienda con la respectiva hipoteca, y en caso de que quedase un excedente de la misma, éste se podrá tomar como garantía de préstamos que otorguen otros programas de la Universidad, sin exceder el setenta por ciento (70%) del avalúo comercial del bien raíz dado en garantía.

PARÁGRAFO 1: Las cesantías servirán como garantía, siempre y cuando no se hayan comprometido en el plan de pagos como cuota de amortización.

ARTÍCULO 11. GASTOS RELACIONADOS CON EL PRÉSTAMO.

Todos los gastos a que diere lugar el préstamo correrán por cuenta del beneficiario de éste.

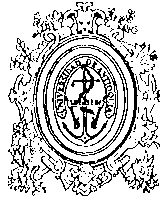
ARTÍCULO 12. REQUISITOS DEL PETICIONARIO.

Para ser beneficiario del préstamo se requiere que el servidor haya prestado sus servicios a la Universidad por un lapso no menor de tres (3) años de tiempo completo o su equivalente en tiempo parcial, y tenga vínculo permanente con la Universidad.

ARTÍCULO 13. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.

Una vez aprobada la solicitud por el Comité, el beneficiario deberá presentar los siguientes documentos para cada caso:

- a. *Para adquisición o cambio de vivienda:*
 - Promesa de compraventa efectuada en notaría.
- b. *Para construcción total o parcial en lote o aire:*
 - Plano de la obra.
 - Presupuesto de la inversión.
 - Licencia de construcción debidamente aprobada por autoridad competente.
- c. *Para reparación, ampliación o reformas de vivienda:*
 - Detalles de la obra por realizar.
 - Presupuesto de la obra.



d. Para cancelación total o parcial de gravámenes hipotecarios a entidades, y que provengan de la adquisición o construcción de la vivienda:

- Certificación de la deuda por parte de la entidad a la que se cancelará el crédito.

e. Para recuperación de la vivienda en caso de que sobre ésta exista proceso judicial (remate o embargo):

- Certificación del Juzgado en el cual conste el estado actual del proceso y el saldo de lo adeudado.

f. Compra de lote, aire o derechos sobre propiedad, para futura construcción de la vivienda.

- Promesa de compraventa efectuada en notaría.

PARÁGRAFO 1: En todos los casos anteriores será necesario que el beneficiario aporte los siguientes documentos:

- Certificado de tradición y libertad de la propiedad, con no más de treinta (30) días de expedido.
- Certificado municipal y departamental, del beneficiario del préstamo y de su esposa(o) o compañera(o) permanente, de no poseer vivienda o poseer una sola vivienda según sea el caso.
- Hipoteca abierta y sin límite de cuantía, a favor de la Universidad, de la propiedad objeto del préstamo.

Una vez aprobado el préstamo por el Comité y revisados todos los documentos por la Oficina Jurídica, el Secretario del Comité elaborará la solicitud de pago. El crédito se desembolsará a la entidad.

PARÁGRAFO 2: En todos los casos, al beneficiario del préstamo se le exigirá el pago del Seguro Vida Deudores y el seguro para proteger la vivienda contra incendio asonada, terremoto y otros.

ARTÍCULO 14. PLAZO MÁXIMO PARA LA UTILIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.



El beneficiario dispondrá de seis (6) meses contados a partir de la fecha de la aprobación de la solicitud, para completar los requisitos establecidos por el presente Acuerdo.

El beneficiario dispondrá de seis (6) meses contados a partir de la entrega del dinero para comprobar la aplicación en la finalidad para la cual fue aprobado el préstamo.

ARTÍCULO 15. EXIGIBILIDAD DE LA DEUDA.

El saldo de la deuda se hará exigible en los siguientes casos:

- a. Cuando el beneficiario enajene el inmueble en el plazo de amortización del préstamo.
- b. Si se comprueban violaciones a lo determinado en el presente Acuerdo.
- c. En el momento de la desvinculación de la Universidad, sea ésta voluntaria, obligada o por pensión.

PARÁGRAFO 1: En caso de desvinculación de la Universidad por retiro voluntario o no, el beneficiario deberá cancelar el saldo pendiente de la deuda. Si aplicadas las prestaciones sociales a las deudas constituidas con la Universidad quedare algún saldo pendiente, el Comité podrá autorizar el pago del dinero adeudado y acordar con el deudor el plazo para la cancelación del saldo pendiente mediante pagos mensuales a la cuenta de la Universidad.

PARÁGRAFO 2: En caso de desvinculación por pensión, el beneficiario del préstamo deberá cancelar al menos el cincuenta por ciento (50%) del saldo pendiente de la deuda. Este porcentaje se deberá cancelar con la totalidad de las prestaciones sociales y con recursos propios del deudor. Si aplicadas las prestaciones sociales a las deudas constituidas con el Fondo Rotatorio de Vivienda de la Universidad, y aplicados los recursos propios del deudor, quedare algún saldo pendiente, el Comité podrá autorizar el pago del dinero adeudado y acordar el pago de la deuda con la misma cuota, deducción que se hará de su mesada pensional si esto fuere posible; de lo contrario, el Comité podrá autorizar el pago del dinero adeudado y acordar con el deudor el plazo para la cancelación del saldo pendiente mediante pagos mensuales a la cuenta de la Universidad.



PARÁGRAFO 3: Para todos los casos en que el beneficiario de préstamo desee liberar o solicite un anticipo de cesantías, es necesario que el solicitante tenga constituida la garantía hipotecaria abierta y sin límite de cuantía a favor de la Universidad.

ARTÍCULO 16. DISPONIBILIDAD.

Los criterios para la adjudicación de los préstamos tendrán en cuenta los recursos financieros ejecutables en la vigencia.

ARTÍCULO 17. REGLAMENTACIÓN.

Se faculta al Comité para que, mediante resolución, reglamente el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 18. FUNCIONAMIENTO.

El Fondo Rotatorio de Vivienda funcionará como un programa especial para los efectos contables y presupuestales, y estará adscrito a la Dirección de Bienestar Universitario.

ARTÍCULO 19. CONVOCATORIA.

El Fondo Rotatorio de Vivienda hará dos convocatorias al año: una en el mes de abril y otra en el mes de agosto

ARTÍCULO 20: VIGENCIA.

El presente Acuerdo rige a partir de su expedición y deroga los Acuerdos Superiores 147 de 1990 y 259 de 2003, y demás disposiciones que le sean contrarias.


CLAUDIA PATRICIA RESTREPO MONTOYA
Presidente


ANA LUCÍA HERRERA GÓMEZ
Secretaria