



**PRÉSTAMO
DE VIVIENDA
CON LA
UNIVERSIDAD
EAFIT**

**UNIVERSIDAD
EAFIT**

Vigilada Mineducación

Objetivo

La Universidad destinará una partida anual, dentro del presupuesto general, para la adjudicación de préstamos de vivienda a empleados de planta con contrato a término indefinido, con lo que se conformará el Fondo de Vivienda, para contribuir a la solución de vivienda de acuerdo con las siguientes modalidades:

- Compra de vivienda nueva o usada.
- Construcción de vivienda.
- Reforma de la vivienda de propiedad del empleado.
- Pago de leasing o pago de deuda hipotecaria, de la vivienda de propiedad del empleado.
- Cambio de vivienda.



Factores para el análisis de la solicitud de crédito

Para el análisis de la solicitud de crédito para vivienda y su otorgamiento, el Comité de Vivienda tendrá en cuenta los siguientes factores:

- El empleado solicitante deberá tener un **tiempo de vinculación a la Universidad no inferior a 3 años continuos**, y al momento de la solicitud deberá estar **vinculado con contrato de trabajo a término indefinido**.



Factores para el análisis de la solicitud de crédito

- El empleado deberá tener el **derecho de dominio sobre el bien inmueble** para el cual solicita el préstamo, total o parcial (**mínimo el 50%**), y deberá **destinarlo para su habitación**
- La vivienda a adquirir deberá **cumplir** con todas las **normas técnicas, urbanísticas y legales.**
- Que el **empleado y/o su cónyuge** o su compañero permanente, **no posean vivienda propia, salvo en el caso** en que la solicitud sea para realizar **un cambio de vivienda.**



Factores para el análisis de la solicitud de crédito

Otros factores complementarios:

- Nivel de endeudamiento individual del empleado.
- El resultado de la evaluación de desempeño del empleado de los últimos dos (2) años.
- Nivel de ahorro que el empleado tiene destinado para el proyecto de vivienda.
- Las garantías requeridas para respaldar su crédito



La solicitud del préstamo de vivienda

SOLICITUD PRÉSTAMO DE VIVIENDA



Fecha de solicitud:
AAAA/ MM/ DD/

Valor solicitado: _____

Fecha compromiso de pago según compraventa o acuerdo:
AAAA/ MM/ DD/

Plazo: 3 años:
3 años:

DESTINACIÓN DEL PRÉSTAMO

Compra de vivienda nueva o usada Pago de leasing o deuda hipotecaria de la vivienda de propiedad del empleado

Construcción de vivienda Cambio de vivienda

Reforma de vivienda de propiedad del empleado

INFORMACIÓN DEL EMPLEADO

Primer nombre	Segundo nombre	Primer apellido	Segundo apellido
---------------	----------------	-----------------	------------------

DOCUMENTO DE IDENTIDAD CC Número: CE

ESTADO CIVIL Casado Divorciado Soltero Unión libre Viudo

Número de personas a cargo

Número de hijos

Otras personas a cargo, ¿Quiénes?

Fecha de nacimiento
AAAA/ MM/ DD/

VIVIENDA DONDE HABITA ACTUALMENTE

Propia Arrendada Familiar

Dirección de la residencia _____ Teléfono _____

Barrio _____ Ciudad _____ Departamento _____

Personas con las cuales habita: _____

INFORMACIÓN LABORAL

AAAA/ MM/ DD/

Fecha de vinculación _____ Cargo que desempeña _____ Dependencia _____ Sueldo actual \$ _____

Años de vinculación _____ Correo electrónico _____ Ext _____ Celular _____

Para solicitar el crédito para vivienda el empleado deberá:

- Diligenciar la solicitud de préstamo de vivienda en el formato que para tal efecto tenga establecido la Universidad.



La solicitud del préstamo de vivienda

SOLICITUD PRÉSTAMO DE VIVIENDA **UNIVERSIDAD EAFIT**

Fecha de solicitud: AAAA/ MM/ DD/ Valor solicitado: _____

Fecha compromiso de pago según compraventa o acuerdo: AAAA/ MM/ DD/ Plazo: 3 años:
3 años:

DESTINACIÓN DEL PRÉSTAMO

Compra de vivienda nueva o usada Pago de leasing o deuda hipotecaria de la vivienda de propiedad del empleado
 Construcción de vivienda Cambio de vivienda
 Reforma de vivienda de propiedad del empleado

INFORMACIÓN DEL EMPLEADO

Primer nombre	Segundo nombre	Primer apellido	Segundo apellido

DOCUMENTO DE IDENTIDAD CC Número: CE

ESTADO CIVIL Casado Divorciado Soltero Unión libre Viudo

Número de personas a cargo:
Número de hijos:
Otras personas a cargo:
¿Quiénes?: _____

Fecha de nacimiento: AAAA/ MM/ DD/

VIVIENDA DONDE HABITA ACTUALMENTE

Propia Arrendada Familiar

Dirección de la residencia: _____ Teléfono: _____

Barrio: _____ Ciudad: _____ Departamento: _____

Personas con las cuales habita: _____

INFORMACIÓN LABORAL

Fecha de vinculación: AAAA/ MM/ DD/ Cargo que desempeña: _____ Dependencia: _____ Sueldo actual: _____

Años de vinculación: _____ Correo electrónico: _____ Ext: _____ Celular: _____

- Anexar los documentos requeridos para formalizar la solicitud de préstamo de vivienda.
- Entregar la solicitud con los documentos que la soportan en el Departamento de Desarrollo de Empleados o quien hiciere sus veces.



Valor del préstamo

El valor del préstamo de vivienda que se podrá otorgar a los empleados variará según el concepto para el que se destinará; así:

- Para compra de vivienda nueva o usada, construcción de vivienda, pago de leasing habitacional, pago de deuda hipotecaria y cambio de vivienda

Máximo hasta 45 SMLMV: \$37.265.220

- Para reforma de vivienda:

Máximo hasta 20 SMLMV: \$16.562.320



Tasa de Interés

El interés que se cobrará a los empleados beneficiarios de los préstamos de vivienda, será el equivalente a la tasa fija que aplique al momento del desembolso del préstamo de acuerdo con la política establecida para el efecto por el Comité de Vivienda. El valor de los intereses serán descontados quincenalmente del salario, previa autorización que para el efecto deberá otorgar el empleado.

- Si su salario es hasta 3 SMMLV, el interés es del 5% anual*.
- Si su salario es > 3 SMMLV y $< o$ igual a 6, el interés es del 6% anual*.
- Si su salario es > 6 SMMLV, el interés es del 7% anual*.

* **Tasa nominal – Anual quincenal vencida aprobada por el Comité de Vivienda.**



Plazos

El plazo que se otorgará al empleado para el pago del préstamo de vivienda variará según el concepto para el cual se hubiere solicitado el préstamo, así:

- Para compra de vivienda nueva o usada, construcción de vivienda, pago de leasing habitacional, pago de deuda hipotecaria y cambio de vivienda:

Plazo máximo de 60 meses.

- Para reforma de vivienda:

Plazo máximo de 36 meses.



Garantías

El desembolso del préstamo se hará efectivo una vez el empleado cumpla las siguientes condiciones:

- ✓ Presentación de un avalista externo a la Universidad, aceptado por esta, que posea propiedad raíz libre de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio.
- ✓ Presentación de un avalista interno que sea aceptado por la Universidad, según las políticas establecidas por esta para los avalistas.
- ✓ Otorgamiento de un pagaré en blanco u otro título valor que se determine para el efecto con carta de instrucciones a favor de la Universidad EAFIT, firmado por el empleado y por los dos avalistas.



Garantías

- ✓ Aceptación del seguro de vida de deudores, que tomará la Universidad con el objeto de amparar el saldo de la deuda existente por concepto del préstamo de vivienda, en caso de muerte o incapacidad total y permanente del empleado. La prima será pagada en su totalidad por la Universidad.
- ✓ Otorgamiento de la autorización de descuento de sueldos, bonificaciones, cesantías, prestaciones sociales o de cualquier otro pago a favor del empleado, de las sumas a pagar por concepto del préstamo de vivienda conforme con el plan de pagos.



Aspectos a tener en cuenta:

Mientras esta vigente la obligación de pago

- Presentar en el plazo otorgado, los soportes para legalizar el desembolso del préstamo.
- Presentar cada año, contado a partir de la fecha del desembolso del préstamo, la información actualizada relativa al avalista que respalde su solvencia económica o del cambio del avalista sea éste interno o externo
- No podrá darse un uso distinto, por parte del empleado, a los dineros recibidos en virtud del préstamo.
- No se puede enajenar, arrendar o transferir el inmueble a favor de terceros.



Aspectos a tener en cuenta:

Mientras este vigente la obligación de pago

- Se debe habitar el bien inmueble para el que se le otorgó el préstamo.
- Tener en cuenta que el subsidio que se otorga en la póliza deudores y la tasa de interés en el préstamo de vivienda son beneficios, de carácter discrecional, que la Universidad EAFIT otorga a empleados y a sus beneficiarios, los cuales no constituyen salario en tanto no están retribuyendo el servicio que prestan los empleados.





Gracias.

UNIVERSIDAD
EAFIT[®]

Vigilada Mineducación

Año 2019