



REGLAMENTO

para préstamos de vivienda

INTRODUCCIÓN

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.

ÍNDICE

Capítulo I - Premisas generales	4
Artículo 1. Generalidades	4
Capítulo II - Del Comité de Vivienda	5
Artículo 2. Conformación del Comité de Vivienda	5
Artículo 3. Funciones del Comité de Vivienda.....	5
Capítulo III - Factores determinantes para el análisis de la solicitud y otorgamiento de los préstamos de vivienda a los empleados	6
Artículo 4. De la solicitud del préstamo de vivienda.....	6
Artículo 5. Factores para el análisis de las solicitud de préstamo	6
Artículo 6. Asignación de los préstamo de vivienda.....	8
Artículo 7. Valor del préstamo de vivienda.....	8
Artículo 8. Intereses	9
Artículo 9. Plazos	9
Capítulo IV - Desembolso del préstamo de vivienda	10
Artículo 10. Garantías.....	10
Artículo 11. Forma de pago y amortización del préstamo de vivienda.....	11
Capítulo V - Causas para la aceleración del plazo otorgado para el préstamo de vivienda	13

CAPÍTULO I -

Premisas generales

Artículo 1. Generalidades

Se tendrán en cuenta las siguientes premisas para la asignación del préstamo de vivienda:

- a.** Otorgar los créditos con el criterio de atender las necesidades de los empleados, sean estas para fines de mejoramiento personal y/o familiar relacionados con la vivienda.
- b.** Orientar el beneficio solo al personal de planta vinculado a la Universidad EAFIT.
- c.** Asegurar una óptima asignación de recursos para lograr que los beneficios del fondo de vivienda lleguen a un mayor número de empleados.
- d.** Proteger el capital de la Universidad y garantizar el recaudo adecuado para la buena marcha del Fondo de Vivienda.

CAPÍTULO II - Del Comité de Vivienda

Artículo 2. Conformación del Comité de Vivienda

El presente reglamento será administrado por el Comité de Vivienda, que estará conformado por las personas que se señalan a continuación:

1. Director de Desarrollo Humano.
2. Director Administrativo y Financiero.
3. Jefe de Desarrollo de Empleados.
4. Jefe del Departamento de Planta Física.
5. Jefe de Beneficios y Compensación.
6. Coordinador de Beneficios.

Artículo 3. Funciones del Comité de Vivienda

1. Estudiar las solicitudes de préstamos de vivienda y asignar los préstamos de vivienda de acuerdo con las premisas ya enunciadas y con el presupuesto disponible.
2. Analizar comentarios, ideas o sugerencias relacionados con los préstamos de vivienda y el reglamento, en cuanto al monto del capital, plazos y tasas de interés, y demás aspectos propuestos.
3. Formular las políticas que se consideren necesarias para el correcto funcionamiento del Fondo de Vivienda, así como de los préstamos que se otorgan.

Parágrafo 1. La asignación de un préstamo por parte del Comité de Vivienda tiene carácter discrecional.

Parágrafo 2. Toda la información relacionada con las solicitudes de préstamos de vivienda y las respuestas a las mismas, será manejada con toda la confidencialidad que se juzgue necesario.



CAPÍTULO III -

Factores determinantes para el análisis de la solicitud y otorgamiento de los préstamos de vivienda a los empleados

Artículo 4. De la solicitud del préstamo de vivienda

Para solicitar el préstamo para vivienda el empleado deberá:

- a.** Diligenciar la solicitud de préstamo de vivienda en el formato que, para tal efecto, tenga establecido la Universidad.
- b.** Anexar los documentos requeridos para formalizar la solicitud de préstamo de vivienda.
- c.** Entregar la solicitud con los documentos que la soportan en el Departamento de Beneficios y Compensación o quien hiciere sus veces.

Artículo 5. Factores para el análisis de la solicitud del préstamo

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

- a.** 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.
- b.** 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.
- c.** Nivel de endeudamiento individual del empleado.

- d. El resultado de la evaluación de desempeño del empleado de los últimos dos (2) años.
- e. 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.
- f. Las garantías requeridas para respaldar su crédito.
- g. Nivel de ahorro que el empleado tiene destinado para el proyecto de vivienda.
- h. La Universidad sólo otorgará por una única vez al empleado durante todo el tiempo de vinculación a la Institución un préstamo para compra de vivienda nueva o usada, construcción de vivienda, pago de leasing habitacional o pago de deuda hipotecaria, y otro en las modalidades de cambio de vivienda o reforma de la vivienda.
- i. La vivienda a adquirir deberá cumplir con todas las normas técnicas y urbanísticas, para esto se podrá contar con la visita y el concepto del Jefe de Planta Física de la Institución o su delegado, en caso de ser requerido por la Universidad.
- j. La vivienda a adquirir deberá cumplir con todas las normas legales, para esto el Departamento de Beneficios y Compensación o quien hiciere sus veces podrá solicitar la documentación respectiva para remitirla al Área Jurídica.

Parágrafo: Los factores descritos en el presente artículo para el análisis de la solicitud de préstamo de vivienda no son excluyentes sino que son complementarios.



Artículo 6. Asignación de los préstamos de vivienda

- a. Una vez aprobada la solicitud de préstamo de vivienda, el empleado recibirá comunicación al respecto con indicación del monto aprobado, condiciones, requisitos para su formalización y tendrá un plazo de noventa (90) días calendario para hacer efectivo el préstamo; de lo contrario, perderá el derecho y deberá hacer una nueva solicitud.

- b. El empleado podrá solicitar por una única vez la prórroga del tiempo para hacer efectivo el préstamo, la que podrá ser otorgada por un plazo adicional máximo de (90) días calendario.

Artículo 7. Valor del préstamo de vivienda

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 SMMLV.

PARA REFORMA DE VIVIENDA

Máximo hasta 20 SMMLV.

Artículo 8. Intereses

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 será descontado mensualmente del salario, previa autorización que para el efecto deberá otorgar el empleado.

Artículo 9. Plazos

El plazo que se otorgará al empleado para el pago del préstamo de vivienda variará según el concepto para el que 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.



CAPÍTULO IV -

Desembolso del préstamo de vivienda

Artículo 10. Garantías

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

- a.** Presentación de un avalista externo a la Universidad, aceptado por esta, que posea propiedad raiz libre de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio.
- b.** Presentación de un avalista interno que sea aceptado por la Universidad, según las políticas establecidas por esta para los avalistas.
- c.** 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.
- d.** 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.
- c.** Otorgamiento de la autorización de descuento de sueldos, bonificaciones, cesantías, prestaciones sociales o de cualquier otro pago a favor de empleado, de las sumas a pagar por concepto del préstamo de vivienda conforme con el plan de pagos.

Parágrafo 1: El empleado tendrá a su cargo la obligación de presentar cada año, contado a partir de la fecha de desembolso del préstamo, la información actualizada relativa al avalista que respalde su solvencia económica.

Parágrafo 2: En caso de fallecer el avalista, de terminársele el contrato de trabajo con la Universidad o en el caso de quedar este insolvente o que sus bienes se reduzcan de modo que ya no ofrezca garantía suficiente, a criterio de la Universidad, ésta podrá exigir al empleado el reemplazo del avalista o la presentación de otro.

Parágrafo 3: En el evento en que el empleado incumpla alguno de los compromisos adquiridos deberá efectuar los pagos correspondientes, sin perjuicio de las consecuencias de orden laboral y disciplinario a las que haya lugar.

Artículo 11. Forma de pago y amortización del préstamo de vivienda

El pago del préstamo de vivienda se hará efectivo aplicando los siguientes conceptos en el orden que se presenta a continuación:

- 1.** Abono a capital con el valor correspondiente a la liquidación parcial de cesantías del empleado con corte a junio 30 y diciembre 15 de cada año.
- 2.** Abono a capital con el valor correspondiente a la prima legal de servicios, de acuerdo con el cálculo realizado para pago el 30 de junio y el 15 de diciembre de cada año.

3. Abono a capital con el valor correspondiente a la prima extralegal de acuerdo con el cálculo realizado para pago el 15 de julio y el 15 de diciembre de cada año.
4. Abono a capital con cuotas extras, siempre y cuando el empleado tenga capacidad de deducción.
5. En el evento en que el empleado devengara un salario integral, el crédito será pagado con abonos mensuales a capital más intereses, sin que exceda los plazos estipulados, lo que se establecerá en el respectivo plan de pagos.
6. Abonos extras autorizados por el empleado.



CAPITULO V -

Causas para la aceleración del plazo otorgado para el préstamo de vivienda

La deuda a cargo del empleado, y a favor de la Universidad, será inmediatamente exigible y todo plazo se considerará automáticamente vencido en los siguientes eventos:

- a. Dar un uso distinto, por parte del empleado, a los dineros recibidos en virtud del préstamo de vivienda, sin la previa autorización del Comité de Vivienda. En tales casos la Universidad adquiere el derecho de hacer efectivas las garantías.
- b. No presentar al Departamento de Beneficios y Compensación, o quien hiciere sus veces, en el plazo otorgado al empleado, los soportes que legalizan el préstamo de vivienda otorgado.
- c. La terminación del contrato de trabajo del empleado con la Universidad, bien por decisión de éste o de la Universidad o de ambos, antes del vencimiento del plazo de la obligación. En este evento, el saldo que quede por pagar una vez aplicada la liquidación definitiva, le será notificado a la Dirección Administrativa y Financiera –DIAF-, quien procederá de conformidad con las políticas de cobro institucionales vigentes.
- d. El incumplimiento de la obligación de presentar cada año, contado a partir de la fecha del desembolso, la información actualizada relativa al avalista que respalde su solvencia económica o del cambio del avalista sea éste interno o externo.

- e. En el evento en que sea necesario el cambio de avalista, lo cual hubiese sido informado al empleado y éste no haya presentado la documentación correspondiente que acredite los requisitos en un plazo no superior a un (1) mes calendario, contado a partir de la fecha de notificación por parte de la Universidad.
- f. Enajenación, arriendo o transferencia del inmueble a favor de terceros, mientras exista la obligación de pago.
- g. No continuar habitando el bien inmueble para el que se le otorgó el préstamo, mientras exista la obligación de pago por parte del empleado.

VIGENCIA. El presente reglamento rige a partir de junio de 2016



UNIVERSIDAD
EAFIT[®]

2016