

**RESOLUCIÓN N° 04**

**MAYO 28 DE 2009**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "**

La Junta Directiva de Empresas Varias de Medellín E. S. P. en uso de sus facultades legales y reglamentarias y en especial de las conferidas por el Acuerdo Municipal 030 de 1998 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante Resolución Número 18 de 1970 expedida por la Junta Directiva se creó el Fondo de Vivienda de Empresas Varias Municipales de Medellín.
2. Que la cláusula cuarenta y seis (46) de la Convención Colectiva de Empresas Varias de Medellín E.S.P. se contemplan los pactos relacionados con: el aporte anual de la Entidad para el otorgamiento de los préstamos, el tiempo de vinculación del trabajador para el derecho al crédito y su destinación, intereses, plazos de amortización y capacidad de endeudamiento para su adjudicación.
3. Que en la negociación suscrita para el período 2009-2012, entre Empresas Varias de Medellín E.S.P. y el Sindicato de Empresas Varias de Medellín E.S.P. se acordó *"Realizar las gestiones necesarias para que los trabajadores puedan acceder a los subsidios de vivienda que otorgan las Cajas de Compensación"*
4. Que la Junta Directiva es competente para expedir la reglamentación del Fondo de Vivienda y del Comité de Vivienda a los que se refiere la cláusula 46 de la "Recopilación Normas Convencionales Vigentes 1966 - 2004" y los Acuerdos Convencionales suscritos entre la Empresa y el Sindicato mayoritario 2005 - 2008 y 2009 -2012.

**RESOLUCION N° 04 DE 2009**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "**

5. Que en razón de todo lo expuesto, se hace necesario expedir una reglamentación que reestructure y actualice los diferentes aspectos relativos a los préstamos de vivienda.

**RESUELVE**

Adoptar el siguiente estatuto básico con el objeto de reglamentar los créditos de vivienda que otorgue Empresas Varias de Medellín E.S.P, a partir de la expedición de la presente Resolución, a sus trabajadores oficiales , para el mejoramiento de su calidad de vida.

**CAPÍTULO PRIMERO****Definición y objeto del presupuesto para los préstamos de vivienda.**

**ARTÍCULO 1º: DEFINICIÓN.** Se entiende por Fondo de Vivienda el aporte monetario anual de la Empresa, que obedece a lo que se acuerde en la negociación colectiva de trabajo que rija para la respectiva vigencia presupuestal.

**ARTÍCULO 2º: OBJETO.** El objeto de los préstamos de vivienda será el de contribuir a la satisfacción de la necesidad de vivienda exclusivamente de sus trabajadores oficiales.

En desarrollo del presente objeto Empresas Varias de Medellín E.S.P podrá otorgar préstamos de vivienda con las siguientes destinaciones:

- a. Compra de única vivienda, por una sola vez, destinada exclusivamente para ser habitada por el beneficiario. La circunstancia de que el inmueble que se va a adquirir esté gravado con hipoteca, no será impedimento para el otorgamiento del crédito, siempre y cuando dicho gravamen se cancele antes de la constitución de la garantía hipotecaria a favor de Empresas Varias de Medellín ESP.
- b. Construcción de única vivienda en lote de terreno, terraza o plancha de su propiedad, en estos dos últimos casos, sujetos al reglamento de propiedad horizontal.
- c. Mejoras, terminación, ampliación o reparación de vivienda propia, siempre y cuando el beneficiario resida en ella.
- d. Cancelación de deuda hipotecaria, por una sola vez, que provenga de la compra de la única vivienda del trabajador, de su cónyuge, compañera

RESOLUCION N° 04 DE 2009

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "

- (o) permanente, o padres del trabajador soltero, siempre y cuando el beneficiario resida en ella.
- e. Para permuta o cambio de la única vivienda, por una sola vez, en la que habite el solicitante del crédito, con el fin de resolver una dificultad, originada en un grave e imprevisto deterioro físico de su vivienda o en situaciones sociales graves del vecindario que estén afectando al trabajador. Para tal efecto, el valor de la venta del inmueble deberá hacer parte del valor de adquisición de la nueva propiedad.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para la aplicación de los literales b, c, d y e, será requisito indispensable que el inmueble sea de propiedad del trabajador solicitante, su cónyuge, compañero (a) permanente o padres del trabajador soltero. Para construir en lote o terraza, se debe presentar permiso del Curador y planos aprobados.

construc.  
Reubic.  
mejor  
DH

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la aplicación del literal a, el trabajador podrá solicitar préstamo para adquirir la cuota parte de la propiedad que en común corresponde a su ex cónyuge, ex compañero o ex compañera permanente, acreditando el divorcio y la separación de bienes, bien mediante sentencia judicial o escritura pública. En este caso se podrá solicitar el préstamo hasta por el 50% del avalúo comercial del inmueble.

conyuge

Los solteros pueden aspirar a ser beneficiarios, aún sin tener personas a cargo, por cualquiera que sea la destinación, siempre y cuando se encuentren dentro de los criterios definidos en este reglamento.

**ARTÍCULO 3º: BENEFICIARIOS.** El Fondo de Vivienda de Empresas Varias de Medellín E.S.P está destinado exclusivamente a beneficiar a los trabajadores oficiales de la Empresa que reúnan los requisitos establecidos en el artículo octavo de la presente Resolución.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### Del presupuesto y monto de los créditos

**ARTÍCULO 4º: APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** Las apropiaciones presupuestales para los préstamos de vivienda para los trabajadores oficiales de Empresas Varias de Medellín E.S.P. estarán constituidas así:

///

**RESOLUCION N° 04 DE 2009**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "**

- a. Por las apropiaciones que por Acuerdo Convencional hagan las Empresas Varias de Medellín E.S.P.
- b. Por las adiciones y traslados autorizados para tal efecto, por el Gerente .
- c. Las demás asignadas por Ley o acto administrativo

**ARTÍCULO 5º: DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTAL.** El presupuesto establecido en cada vigencia fiscal para los préstamos de vivienda, será distribuido según las destinaciones en la siguiente proporción:

- a. Compra o construcción para primera y única vivienda : 70% del presupuesto
- b. Permuta o cambio de vivienda (reubicación); mejoras, terminación, ampliación o reparación de vivienda; cancelación de deuda hipotecaria proveniente de la compra: 30 % del presupuesto.

**ARTÍCULO 6º: DEL MONTO.** El monto de cada préstamo a conceder se determinará por la capacidad de pago del solicitante en el momento del estudio del crédito, de tal modo que en ningún caso el total de las deducciones del comprobante de pago de nómina, incluidas las cuotas de amortización del préstamo de vivienda, no exceda el 50% del valor total devengado.

El monto de cada préstamo, por cualquier modalidad de destinación, que la Empresa conceda a sus trabajadores oficiales se sujetará a los siguientes topes máximos:

- a. Para compra o construcción de primera y única vivienda, hasta 160 salarios mínimos legales mensuales vigentes, al momento del estudio del crédito, y en este caso el total de las deducciones del comprobante de pago de nómina , incluidas las cuotas de amortización del préstamo de vivienda no podrá exceder del 50% del valor total devengado.
- b. Para cambio de vivienda o reubicación, hasta 80 salarios mínimos legales mensuales vigentes, al momento del estudio del crédito, y en este caso el total de las deducciones del comprobante de pago de nómina , incluidas las cuotas de amortización del préstamo de vivienda, no podrá exceder del 25% del valor total devengado.
- c. Mejoras, terminación, ampliación o reparación de vivienda y para deuda hipotecaria proveniente de la compra, hasta 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, al momento del estudio del crédito, y en este caso el

RESOLUCION N° 04 DE 2009

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "

total de las deducciones del comprobante de pago de nómina , incluidas las cuotas de amortización del préstamo de vivienda, no podrá exceder del 25% del valor total devengado.

**Parágrafo:** El trabajador favorecido con un préstamo de vivienda solicitará liquidación de cesantías a las que tenga derecho para ajustar el dinero que requiera respecto al bien y para pagar los trámites notariales, de rentas, registro e hipoteca de la propiedad. Anualmente, y antes de cualquier deducción, se le liquidarán las cesantías para abonar el 50% de ellas al capital que adeude por concepto de préstamo de vivienda, procediendo una nueva reliquidación del crédito que, a criterio del trabajador, le disminuya la cuota de amortización o el plazo.

**ARTÍCULO 7º: DE LOS SUBSIDIOS OTORGADOS POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR U OTROS QUE OTORQUE EL GOBIERNO NACIONAL.** Los documentos de los peticionarios de préstamo de vivienda que deseen obtener el subsidio de vivienda que otorgan las cajas de compensación familiar u otros organismos, y reúnan los requisitos exigidos, serán recibidos por la Empresa con el fin de tramitarlos con dichas entidades.

En el evento de que sea aprobado el subsidio, el trabajador podrá optar por disminuir el valor del préstamo que le otorgue la Empresa, o en su defecto, realizar la inversión prevista en el destino del préstamo por un mayor valor.

**Parágrafo primero:** Si como consecuencia de la adjudicación de subsidios a los beneficiarios de préstamos, se originan remanentes en los aportes de vivienda, éstos serán adjudicados por el Comité bajo los parámetros definidos en el presente reglamento.

**Parágrafo segundo:** Cuando el solicitante haya optado por tramitar el subsidio de vivienda, la Empresa efectuará el desembolso del préstamo cuando el trabajador acredite que le ha sido otorgado.

Si transcurrido un año la caja de compensación u otro organismo competente no ha decidido sobre la solicitud de subsidio, el trabajador podrá renunciar a la expectativa del mencionado beneficio y solicitar a la Empresa el desembolso del crédito de vivienda aprobado.

*///*

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "

### CAPÍTULO TERCERO

#### De los requisitos, intereses y plazo para los créditos

**ARTÍCULO 8º: REQUISITOS.** Los trabajadores oficiales que aspiren a ser beneficiarios del préstamo de vivienda, deberán acreditar los siguientes requisitos:

- EEVV* — a. Tiempo de vinculación a Empresas Varias de Medellín E.S.P. no inferior a dos años (2) continuos o discontinuos.
- certif. catastro* — b. No poseer casa propia el funcionario, su cónyuge o su compañero (a) permanente, ni ser propietario de finca (s) rural (es) o de recreo, excepto de que se trate de un derecho proindiviso o cuando la solicitud de crédito sea para cambio de vivienda.
- c. Presentar solicitud en el formulario oficial que sea suministrado por la Empresa y los demás documentos necesarios par el estudio del crédito.
- EEVV* — d. Tener capacidad de pago, teniendo en cuenta que en ningún caso el total de las deducciones del comprobante de pago de nómina, incluidas las cuotas de amortización del préstamo de vivienda no podrá exceder del 50% del valor total devengado.

Para acreditar el cumplimiento de los requisitos de que trata este artículo, se deberá allegar:

1. Certificado de Catastro Municipal y Departamental, cualquiera sea la destinación de la solicitud tanto del peticionario como de su cónyuge o compañero (a) permanente. Estos serán directamente solicitados y sufragados por Empresas Varias de Medellín E.S.P.
2. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, cuando se trate de solicitud para mejoras, construcción, cancelación de deuda hipotecaria tanto del peticionario como de su cónyuge o compañero(a) permanente, el cual será sufragado por el solicitante.

**Parágrafo Primero:** Cuando más de uno de los miembros de un mismo grupo familiar, que sean trabajadores de la Empresa, presenten solicitud de préstamo al Fondo de Vivienda, para adquisición de vivienda o cualquiera otra destinación que pretenda beneficiar el mismo grupo familiar, el crédito se

**RESOLUCION N° 04 DE 2009**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "

podrá otorgar a cada uno de los trabajadores si cumple con los requisitos establecidos en el presente reglamento.

**Parágrafo Segundo:** Cuando un peticionario de crédito de vivienda tenga una sociedad conyugal vigente, es decir, que no tiene legalizada la separación de bienes mediante escritura pública o sentencia judicial, y conviva con persona diferente a su cónyuge, no procederá la adjudicación del crédito.

**ARTÍCULO 9º: INTERESES.** Los préstamos otorgados a partir de la fecha de expedición de este reglamento, por el rubro presupuestal de Vivienda de Empresas Varias de Medellín E.S.P., se sujetarán a las siguientes tasas de interés:

- a. Para los trabajadores que devenguen menos de 1.6 salarios mínimos vigentes en Empresas Varias de Medellín ESP, los préstamos tendrán un interés anual del 6.8 % sobre el monto de la deuda vigente.
- b. Para los trabajadores que devenguen igual o más de 1.6 salarios mínimos vigentes en Empresas Varias de Medellín ESP, se les aplicará una tasa de interés anual del 8.8% sobre el monto de la deuda vigente

**ARTÍCULO 10º: PLAZOS.** Los plazos para la cancelación de los préstamos otorgados se definirán así:

- a. Para compra o construcción de primera y única vivienda: De los trabajadores oficiales que devenguen menos de 1.6 salarios mínimos vigentes en Empresas Varias de Medellín ESP, los pagos de los préstamos podrán extenderse hasta veinte (20) años. Para los trabajadores oficiales que devenguen igual o más de 1.6 salarios mínimos vigentes en Empresas Varias de Medellín ESP, se concederá un plazo máximo de 15 años.
- b. Para cambio de vivienda o reubicación: De los trabajadores oficiales que devenguen menos de 1.6 salarios mínimos vigentes en Empresas Varias de Medellín ESP, los pagos de los préstamos podrán extenderse hasta diez (10) años. Para los trabajadores oficiales que devenguen igual o más de 1.6 salarios mínimos vigentes en Empresas Varias de Medellín ESP, se concederá un plazo máximo de ocho (8) años.
- c. Para mejoras, terminación, ampliación o reparación de vivienda y para deuda hipotecaria proveniente de la compra: De los trabajadores oficiales que devenguen menos de 1.6 salarios mínimos vigentes en

**RESOLUCION N° 04 DE 2009**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "**

Empresas Varias de Medellín ESP, los pagos de los préstamos podrán extenderse hasta cinco (5) años. Para los trabajadores oficiales que devenguen igual o más de 1.6 salarios mínimos vigentes en Empresas Varias de Medellín, se concederá un plazo máximo de cuatro(4) años.

**ARTÍCULO 11° : PAGOS EXTRAORDINARIOS.** Los pagos extraordinarios que hagan los beneficiarios de créditos de vivienda, serán abonados al capital para reducir el número de cuotas o para rebajar el valor mensual de las mismas, a criterio del servidor público, salvo los que refiere el artículo 30 del presente reglamento.

**ARTÍCULO 12°: CUOTAS DE AMORTIZACIÓN.** Las cuotas de amortización serán retenidas en forma continua a partir de la semana siguiente en que se hubiere recibido el préstamo, retención que se hará de acuerdo con la periodicidad con la que Empresas Varias de Medellín E.S.P efectuó los pagos del salario. La deducción deberá ser expresamente autorizada por el beneficiario del crédito de vivienda dentro del respectivo contrato.

## **CAPÍTULO CUARTO**

### **De las garantías y seguros**

**ARTÍCULO 13°: GARANTÍAS.** Para efectos de garantizar el pago de los créditos concedidos por préstamos de vivienda, se exigirá, a favor de Empresas Varias de Medellín ESP, la constitución de una hipoteca abierta de primer grado.

**ARTÍCULO 14°: SEGUROS.** Empresas Varias de Medellín E.S.P. contratará con una compañía de seguros, legalmente autorizada, las pólizas individuales o colectivas de vida e incendio para respaldar o cubrir totalmente los créditos otorgados.

El seguro de incendio deberá cubrir el valor comercial de la vivienda. El de vida del trabajador beneficiario, cubrirá el valor del préstamo otorgado por la Empresa.

Las cuotas de estos seguros serán canceladas por el beneficiario del préstamo dentro del plan de amortización, y serán actualizadas cada año de la vigencia



**RESOLUCION N° 04 DE 2009**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "

del préstamo de acuerdo con los incrementos aplicados por las compañías aseguradoras.

**Artículo 15º: EXIGIBILIDAD EXTEMPORÁNEA.** La enajenación del inmueble sobre el cual hubiere sido garantizado el préstamo, será causa suficiente para que el plazo de amortización de la obligación quede vencido y en consecuencia el beneficiario deba cancelar la totalidad de la deuda de manera inmediata. La enajenación sin el conocimiento del Comité de Vivienda, excluirá al trabajador de nuevos préstamos.

En caso de que la enajenación del inmueble tenga como fin la adquisición de una nueva vivienda con la cual se pretenda sustituir la hipoteca constituida a favor de Empresas Varias de Medellín ESP, deberá solicitarse autorización al Comité de Vivienda. En el evento de ser aprobada la operación, no procederá la exigibilidad extemporánea que refiere este artículo.

**PARAGRAFO:** Podrá el trabajador subrogar el préstamo en caso de venta del inmueble sobre el cual se constituyó la garantía real a otro trabajador de la Empresa, previa autorización del Comité de Vivienda.

## **CAPITULO QUINTO**

### **Del Comité de Vivienda**

**ARTICULO 16º. FUNCION BASICA DEL COMITÉ DE VIVIENDA E INTEGRANTES.** Corresponderá al Comité de Vivienda de la Empresa administrar el Fondo de Vivienda, con la aplicación de la reglamentación contenida en la presente resolución.

El Comité de Vivienda estará integrado así:

- El Gerente General o su delegado, quien lo presidirá
- El Secretario General
- El Director Financiero
- El Director Administrativo
- El Administrador de Formación y Desarrollo Humano, quien actuará como secretario.
- Dos representantes del Sindicato.

*JCC*

**RESOLUCION N° 04 DE 2009**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "

**Parágrafo Primero:** El Comité se reunirá en forma periódica cuando las circunstancias lo exijan, con el fin de atender las peticiones presentadas, previa citación.

**Parágrafo segundo:** Si uno de los miembros del Comité presentó solicitud de crédito para ser estudiada en la reunión de adjudicación, se declarará impedido y por ende, no podrá participar en la sesión.

**Parágrafo tercero:** El Secretario del Comité tendrá derecho a voz pero no a voto.

**Parágrafo cuarto:** El Comité de Vivienda sesionará y adoptará decisiones con la asistencia de, al menos, cinco (5) de sus miembros con derecho a voto. El Quórum decisorio, en todos los casos, será con la mayoría simple de los miembros del Comité.

**ARTÍCULO 17º: FUNCIONES ESPECIFICAS.** El Comité de Vivienda tendrá las siguientes funciones:

- a. Definir el cronograma de reuniones del Comité para el estudio y decisión de las solicitudes de crédito de vivienda, durante los dos primeros meses de cada año.
- b. Estudiar y aprobar las solicitudes de crédito de vivienda presentadas por los trabajadores oficiales.
- c. Analizar y decidir sobre los casos especiales de créditos de vivienda que no estén previstos en el presente reglamento.
- d. Analizar el comportamiento de la recuperación de la cartera de préstamos de vivienda de Empresas Varias de Medellín y adoptar las medidas necesarias para garantizar su recaudo.
- e. Estudiar y aprobar las solicitudes de prórroga, para los trámites de los préstamos otorgados, sin que el total de las prórrogas sobrepase un año, salvo en aquellos casos en los que el trabajador haya solicitado el subsidio de vivienda.
- f. Conocer sobre la venta de los inmuebles adquiridos con el préstamo otorgado.
- g. Autorizar la sustitución de hipotecas por la enajenación de inmuebles.
- h. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los fines del Fondo de Vivienda.

**ARTÍCULO 18º: CALIFICACIÓN DE SOLICITUDES.** Una vez presentadas las solicitudes, la Oficina de Formación y Desarrollo Humano procederá a su clasificación en los dos grupos de destinos definidos en el artículo 5º de esta Resolución para efectos de la distribución presupuestal. Luego, dentro de cada



RESOLUCION N° 04 DE 2009

II

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "

grupo, en forma separada, procederá a hacer el estudio y la calificación de acuerdo con los parámetros y puntajes que se establecen a continuación:

**CLASIFICACIÓN DE LOS SOLICITANTES: ( 35 puntos)**

- Solicitantes que aspiren a crédito por primera vez para cualquier destino: 15 puntos
- Solicitantes que aspiren a crédito por segunda vez para mejoras, terminación, ampliación o reparación de la vivienda, 10 puntos.
- Solicitantes con trámite de subsidio de vivienda radicado en la caja de compensación familiar y con el ahorro mínimo exigido en cuentas de ahorro, cesantías o ambos, o cualquier otro mecanismo de ahorro mínimo que la caja de compensación familiar u otro organismo competente autorice : 10 puntos adicionales.

**SITUACION FAMILIAR ( 30)**

- Ser madre o padre divorciado o viudo, o soltero con hijos, o mujer cabeza de familia: 15 puntos.
- Por cada hijo menor de 18 años, o mayor de 18 pero estudiando o restando el servicio militar obligatorio, cónyuge o hijos limitados físicos o mentales, y padres de trabajador soltero que dependan económicamente del trabajador: 5 puntos adicionales por persona, máximo 15 puntos.

**TIEMPO DE VINCULACIÓN A LA EMPRESA (máximo 15 puntos ):**

- Mayor o igual a dos años y menor a cinco años: 3 puntos
- Mayor o igual a cinco años y menor a diez años.: 5 puntos
- Mayor o igual a once años y menor a veinte años : 10 puntos.
- Mayor o igual a 20 años: 15 puntos.

**SITUACIÓN DISCIPLINARIA EN LOS TRES (3) AÑOS ANTERIORES, A LA FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN PARA EL ESTUDIO DE LA SOLICITUD (máximo 10 puntos )**

- Sin sanciones disciplinarias en los últimos tres años: 10 puntos
- Sin sanciones disciplinarias en los últimos dos años: 5 puntos
- Sin sanciones disciplinarias en el último año: 2 puntos
- Con sanción disciplinaria de amonestación por escrito a la hoja de vida en los últimos tres años: menos 2 puntos

**RESOLUCION N° 04 DE 2009**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "

- Con sanción disciplinaria de multa en los últimos tres años: menos 5 puntos
- Con sanción disciplinaria de suspensión en los últimos tres años: menos 10 puntos
- Con dos sanciones disciplinarias en los últimos tres años: menos 5 puntos adicionales a los anteriores
- Con más de dos sanciones disciplinarias en los últimos tres años: menos 10 puntos adicionales a los anteriores.

**EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DEL ÚLTIMO AÑO ( máximo 10 puntos)**

- Excelente: 10 puntos
- Sobresaliente: 7 puntos
- Aceptable: 3 puntos
- Insuficiente: menos 5 puntos
- Deficiente: menos 10 puntos

**Parágrafo primero:** La fecha de corte de información para el estudio y calificación de las solicitudes de préstamo será la establecida en el cronograma previamente definido por el Comité de Vivienda, para lo cual se deberá reunir dentro de los dos primeros meses del año. Para el año 2009, el Comité se reunirá con el fin de definir el cronograma dentro del mes siguiente a la expedición de la presente Resolución.

**Parágrafo segundo:** No se podrá presentar más de una solicitud de crédito de vivienda dentro de una misma vigencia fiscal.

**ARTÍCULO 19º: ADJUDICACIÓN.** Para efectos de cada adjudicación se ordenarán las solicitudes dentro de cada uno de los dos grupos de destinos definidos en el artículo 5º de esta Resolución, de acuerdo con el respectivo puntaje total, es decir, la sumatoria de los puntajes obtenidos en cada uno de los factores señalados en el artículo 18, se otorgarán los préstamos en el estricto orden descendente. Será la Dirección Administrativa, a través de la Oficina de Formación y Desarrollo Humano, la encargada de verificar la información suministrada en la solicitud, elaborar el informe y someterlo a revisión de la Dirección Financiera, para luego presentarlo a consideración del Comité de Vivienda para la adjudicación.

**Parágrafo:** En caso de empate y si la apropiación presupuestal no es suficiente para atender las solicitudes presentadas, se decidirá en atención al estudio social, laboral y económico que se le haga al trabajador.



RESOLUCION N° 04 DE 2009

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "

## **CAPITULO SEXTO**

### **De las condiciones del desembolso**

**ARTÍCULO 20º: ENTREGA DEL PRÉSTAMO.** El valor del préstamo autorizado sólo podrá desembolsarse cuando el interesado entregue a la Empresa, la escritura pública contentiva del mutuo y la constitución de la hipoteca a favor de Empresas Varias de Medellín ESP, que preste mérito ejecutivo, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos, así como el Certificado de Tradición y Libertad de Matricula inmobiliaria, que dé cuenta del mencionado registro.

La Tesorería será la responsable de constatar que se encuentre toda la documentación debidamente diligenciada , tramitada y firmada antes de proceder al desembolso.

**ARTÍCULO 21º: PLAZO.** Los beneficiarios del Fondo de Vivienda de Empresas Varias de Medellín E.S.P, deben hacer uso del préstamo dentro de los seis meses siguientes a la fecha en que les sea aprobado. Si vencido el plazo concedido en el presente artículo el beneficiario no ha hecho efectivo el crédito, y no ha presentado solicitud de prórroga, se presumirá la renuncia al uso del crédito adjudicado, caso en el cual el Comité podrá disponer de las sumas respectivas para atender otras solicitudes. Se exceptúan los beneficiarios del subsidio según lo estipulado en el parágrafo segundo del artículo 7º del presente reglamento, a quienes se les podrá conceder plazo hasta tanto se les notifique sobre la decisión de aprobación.

**Parágrafo:** En casos excepcionales por concepto de índole jurídico, técnico o por dificultades en la consecución de la vivienda, el Comité de Vivienda podrá, de acuerdo con el estudio que se haga de cada caso en particular, prorrogar por el tiempo que estime conveniente el plazo inicialmente estipulado en este artículo, sin que sobrepasen las prórrogas en más de un año, salvo en el caso en que estén pendientes los trámites del subsidio de vivienda.

**ARTÍCULO 22º: DOCUMENTOS EXIGIDOS.** Los trabajadores que resulten beneficiados con préstamos de vivienda, según sea la destinación del préstamo, deberán allegar los siguientes documentos:

*JM*

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "

**1. Para compra de primera y única vivienda:**

- a. Escritura de la vivienda a adquirir y el Certificado de Tradición y Libertad, expedido por la Oficina de Registros Públicos, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendarios.
- b. Avalúo del inmueble practicado por persona natural o jurídica que para tal fin designe Empresas Varias de Medellín E.S.P. El costo ocasionado para el efecto será sufragado por esta Entidad. El informe, producto de la visita, deberá incluir un estudio de suelos y consulta de mapas del SIMPAD ( Sistema Municipal de Prevención y Atención de Desastres) respecto de zonas de alto riesgo o de suelos inestables, a fin de que el trabajador pueda tomar una decisión más acertada sobre la compra del inmueble.

**Parágrafo:** Empresas Varias de Medellín E.S.P., sufragará hasta dos visitas de avalúo del inmueble a adquirir. Los avalúos superiores a este número (2) serán asumidos por el beneficiario del préstamo.

**2. Para cambio o permuta de vivienda :**

- a. Copia de la promesa de compraventa o escritura pública de venta y el Certificado de Tradición y Libertad, expedido por la Oficina de Registros Públicos, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendarios, de la primera y única propiedad prometida en venta o venta.
- b. Escritura Pública, Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registros Públicos, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendarios, y promesa de compraventa de la vivienda a adquirir.
- c. Avalúo del inmueble practicado por una persona natural o jurídica que para tal fin designe Empresas Varias de Medellín E.S.P. El costo ocasionado será sufragado por esta Entidad, conservando el informe, en lo posible, los mismos parámetros definidos en el literal b) del artículo anterior.

**RESOLUCION N° 04 DE 2009**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "**

**3. Para construcción de primera y única vivienda:**

- a. Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendarios, del lote o terraza sobre el que se realizará la construcción, en este último caso sujeto al régimen de propiedad horizontal, en el que conste que están libres de cualquier clase de gravamen y limitación de dominio y donde se compruebe que el beneficiario del crédito es el propietario o en su defecto su cónyuge, compañero o compañera permanente o padres del trabajador soltero.
- b. Escritura Pública del bien inmueble.
- c. Licencia de construcción aprobada por el curador, si la propiedad está ubicada en Medellín o por la autoridad que haga sus veces, cuando la ubicación sea en otro municipio.
- d. Presupuesto de la construcción, suministrado por el profesional que para tal efecto designe Empresas Varias Empresas Varias de Medellín E.S.P., conservando los criterios ya definidos en los avalúos para compra y cambio de vivienda.

**4. Para mejoras, terminación, ampliación o reparación de vivienda, siempre y cuando el beneficiario resida en ella.**

- a. Escritura de la propiedad y el Certificado de Libertad, con una fecha de expedición no mayor a 30 días calendarios.
- b. Presupuesto de las mejoras, con el respectivo avalúo de la propiedad del inmueble suministrados por el evaluador designado por Empresas Varias de Medellín E.S.P. , conservando los criterios ya definidos en los avalúos para compra y cambio de vivienda

**5. Cancelación de deuda hipotecaria que provenga de la compra de la única vivienda.**

- a. Escritura de la propiedad hipotecada y el Certificado de Tradición y Libertad, expedido por la oficina de registro, con fecha de expedición no mayor de a 30 días calendarios.
- b. Constancia del valor que adeuda por la hipoteca que tiene constituida, expedida por la respectiva entidad o persona acreedora.

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

**RESOLUCION N° 04 DE 2009**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "**

Los casos que no estén expresamente señalados en éste reglamento, serán resueltos por el Comité consultando siempre la equidad y el espíritu del mismo.

**CAPITULO SÉPTIMO****De las disposiciones generales.**

**ARTÍCULO 23º: LOCALIZACIÓN DEL BIEN.** Para el otorgamiento de los préstamos a que se refiere este reglamento, será requisito indispensable que el inmueble esté localizado en zona apta para vivienda del trabajador y su grupo familiar.

**ARTÍCULO 24º: PRESTAMO PARA CAMBIO DE VIVIENDA.** Además de lo señalado en el artículo 2, literal e; y en los artículos 8 y 22, de este reglamento, para que un trabajador se beneficie, por única vez, de un préstamo para cambio de vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. El valor total de la venta o permuta de la primera y única propiedad, debe aportarse como parte del precio de adquisición del nuevo bien inmueble.
- b. Cuando el beneficiario del crédito tenga deuda por el concepto de vivienda y por lo tanto el bien se encuentre hipotecado a favor de Empresas Varias de Medellín ESP, sólo podrá hacer uso del préstamo para el cambio de su vivienda cuando haya efectuado o decidido el negocio de esta única propiedad y en este caso se procederá así:
  - 1) Justificar ante el Comité de Vivienda el valor de la venta.
  - 2) Empresas Varias de Medellín ESP efectuará un reavalúo del bien sobre el cual reposa la hipoteca.
  - 3) El 100 % del dinero, producto de la venta de la primera vivienda, y el valor del nuevo préstamo serán destinados para adquirir la nueva propiedad.
  - 4) El valor de la hipoteca que posee con Empresas Varias de Medellín ESP, se sumará a la hipoteca del nuevo bien que se adquiera, siempre y cuando el avalúo comercial lo permita y sin que dicha sumatoria sobrepase el tope del préstamo al cual tenga derecho el beneficiario.



**RESOLUCION N° 04 DE 2009**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "**

- 5) En el caso de que del producto del negocio quede algún remanente, la Empresa sólo le hará el préstamo por el valor real de la compra del bien en que se reubicará; en el caso contrario, es decir, de faltarle dinero entre el valor de la venta y el nuevo préstamo, la Empresa no le aceptará deuda pendiente con el vendedor y en tal caso, deberá buscar un nuevo bien inmueble.
- b. El beneficiario de crédito de vivienda que por cualquier circunstancia de índole social o personal, previamente justificada ante el Comité y aprobado por éste, requiera cambiar su propiedad sin requerir de un nuevo préstamo, trasladará la hipoteca por el valor de la deuda que posea, al nuevo bien inmueble que adquiera.

**ARTÍCULO 25°: NÚMERO DE CRÉDITOS A OTORGAR.** En ningún caso un trabajador podrá obtener más de dos créditos de vivienda otorgados por Empresas Varias de Medellín ESP.

Los segundos créditos de vivienda se someterán a las siguientes condiciones:

- a. Cuando la destinación del primer crédito sea para compra o construcción de única vivienda o cancelación de hipoteca de vivienda o permuta o cambio de vivienda, la segunda solicitud de crédito para mejora, terminación, ampliación o reparación, deberá presentarse pasado dos (2) años de haberse otorgado el primero.
- b. Cuando el primer crédito corresponda al destino descrito en el literal c del artículo 2° de la presente Resolución; la segunda solicitud de crédito para idéntico destino deberá presentarse a los cinco (5) años de haber cancelado el primero.

**ARTÍCULO 26°: DESTINACIÓN DE LA VIVIENDA.** Los préstamos otorgados por el programa de Vivienda de Empresas Varias de Medellín E.S.P., cualquiera sea su destinación, deberán ser invertidos exclusivamente para la habitación del beneficiario, esto es, no podrá ser objeto de arrendamiento o comodato.

**Parágrafo:** el trabajador beneficiado con un préstamo de vivienda, dispondrá de un plazo de 90 días, contados a partir de la fecha de legalización, para ocupar el inmueble para el cual se le aprobó el préstamo.

///

**RESOLUCION N° 04 DE 2009**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "**

En caso de no hacerlo, o de comprobarse, en cualquier momento, después de dicho plazo, que no habita en ese lugar, se hará exigible el pago total de la deuda judicial o extrajudicialmente y se dará inicio a las acciones procedentes.

**ARTÍCULO 27º: FUNCIONES DE CONTROL.** Será la oficina de Control Interno, la encargada del ejercicio y verificación del cumplimiento de las normas conforme a este reglamento.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El hecho que el beneficiario del préstamo no le de la destinación señalada en la petición constituirá causal de mala conducta, susceptible de investigarse disciplinariamente y dará lugar al cobro inmediato de la deuda a favor de Empresas Varias de Medellín ESP y demás acciones legales pertinentes.

**ARTÍCULO 28º: FALSEDAD EN DOCUMENTACIÓN.** La falsedad en la documentación o en la información presentada para obtener el préstamo, dará lugar al rechazo de la solicitud. Si el préstamo ha sido desembolsado, dará lugar a la exigibilidad extemporánea de la obligación. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones legales o administrativas a que haya lugar, de acuerdo a la normatividad vigente.

**ARTÍCULO 29º: PAGO DE GASTOS.** Los gastos ocasionados por motivo de la legalización del contrato, el otorgamiento de la escritura en notaría, rentas y los de registro de la misma, paz y salvos y demás gastos que se ocasionen, correrán por cuenta del beneficiario del préstamo.

**ARTÍCULO 30º: DESVINCULACIÓN DEL BENEFICIARIO.** En caso de que se presente desvinculación laboral del trabajador que tenga obligaciones con Empresas Varias de Medellín E.S.P por concepto de préstamo concedido por el Fondo de Vivienda, se procederá de la siguiente forma:

- a. Si la desvinculación es por decisión personal del trabajador, por pensión o jubilación, el préstamo se reliquidará teniendo en cuenta el abono del 50% del saldo final de las cesantías.
- b. Si la desvinculación es como consecuencia de un arreglo voluntario, el préstamo se reliquidará teniendo en cuenta el abono del 100% de la bonificación, más el 50% del saldo final de las cesantías.
- c. Si la desvinculación es como consecuencia de una sanción disciplinaria o judicial, el deudor destinará el 100% de las cesantías, para abonar a la

RESOLUCION N° 04 DE 2009

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DEROGA LAS RESOLUCIONES 060 DE 2002 Y 266 DE 2003 Y SE ADOPTA UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES OFICIALES DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E. S. P. "

deuda que a la fecha posea; y si aún queda un saldo, se hará un nuevo cálculo de amortización al mismo interés pactado en la escritura.

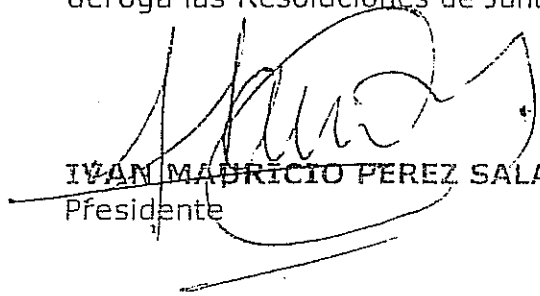
- d. En caso de presentarse mora en la cancelación de las cuotas, se le cobrará el interés legal, certificado por la Superintendencia Financiera, sobre el valor total de las cuotas atrasadas, en el momento del pago.

**Parágrafo Primero:** La reliquidación del préstamo a la que hace referencia los literales a, b y c, se hará para reducir el número de cuotas.

**Parágrafo Segundo:** Si en momento de la desvinculación el beneficiario del préstamo no ha hecho uso de él, es decir, no ha firmado la promesa de compraventa del bien a adquirir, en el caso de créditos para compra de primera y única vivienda o para cambio de vivienda, o no se ha desembolsado el crédito, en los demás casos, se perderá el derecho al préstamo. Se exceptúa la desvinculación por pensión o jubilación.

**ARTÍCULO 31º: NORMAS CONVENCIONALES.** Para todos los efectos, Empresas Varias de Medellín E.S.P. atenderá todos los requisitos, disposiciones e instrucciones contenidas en las convenciones colectivas de trabajo, vigentes y relacionadas con la adjudicación de créditos para vivienda, Comité de vivienda, cesantías y demás asuntos que se pacten sobre la materia.

**ARTÍCULO 32º VIGENCIA.** La presente Resolución rige a partir de la fecha y deroga las Resoluciones de Junta Directiva 060 de 2002 y 266 de 2003.

  
IVAN MAURICIO PEREZ SALAZAR  
Presidente

  
MARGARITA MARIA ORTIZ CANO  
Secretaria





**Empresas Varias  
de Medellín E.S.P.**  
ISO 9001:2000 - GP 1000:2004

## RESOLUCIÓN N° 10

(octubre 14 de 2009)

**Mediante la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 04 de mayo 28 de 2009 "Por medio de la cual se deroga las Resoluciones 060 de 2002 y 266 de 2003 y se adopta una reglamentación de los créditos de vivienda para los trabajadores oficiales de Empresas Varias de Medellín ESP"**

La Junta Directiva de Empresas Varias de Medellín E. S. P. en uso de sus facultades legales y reglamentarias y en especial de las conferidas por el Acuerdo Municipal 030 de 1998 y,

### CONSIDERANDO

1. Que en la sesión de Junta Directiva llevada a cabo el día 27 de mayo de 2009, se aprobó el nuevo reglamento de los créditos de vivienda de los trabajadores de Empresas Varias de Medellín ESP, adoptado mediante la Resolución No. 04 del 28 de mayo de 2009.
2. Que se hace necesario ajustar algunas disposiciones de la Resolución 04 de 2009, a las cláusulas convencionales vigentes que hacen referencia a la capacidad de endeudamiento del trabajador solicitante del crédito y a los plazos máximos para el pago de los préstamos de vivienda a la Empresa.

Con fundamento en lo anterior,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1º:** Modificar los literales b y c del artículo 6º de la Resolución 04 de 2009, los cuales quedarán así:



SIGAMOS CONSTRUYENDO LA CIUDAD QUE SOÑAMOS

← CARRERA 64C N° 103EE - 98  
(CONMUTADOR: 470 50 00  
← FAX: 471 60 83 www.eevvm.com.co  
MEDELLÍN - COLOMBIA



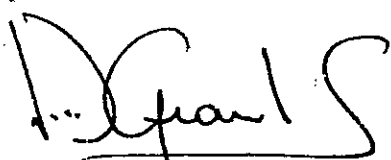
Alcaldía de Medellín

- b) Para cambio de vivienda o reubicación, hasta 80 salarios mínimos legales mensuales vigentes, al momento del estudio del crédito, y en este caso el total de las deducciones del comprobante de pago de nómina, incluidas las cuotas de amortización del préstamo de vivienda, no podrá exceder del 50% del valor total devengado en cada pago.
- c) Mejoras, terminación, ampliación o reparación de vivienda y para deuda hipotecaria proveniente de la compra, hasta 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, al momento del estudio del crédito, y en este caso el total de las deducciones del comprobante de pago de nómina, incluidas las cuotas de amortización del préstamo de vivienda, no podrá exceder del 50% del valor total devengado.

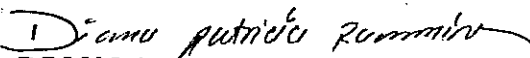
**ARTÍCULO 2º:** Modificar los literales b y c del artículo 10 de la Resolución 04 de 2009, los cuales quedarán así:

- b) Para cambio de vivienda o reubicación: El plazo para el pago de estos préstamos, será hasta de quince (15) años.
- c) Para mejoras, terminación, ampliación o reparación de vivienda y para deuda hipotecaria proveniente de la compra: El plazo para el pago de estos préstamos, será hasta de diez (10) años.

**ARTÍCULO 3º VIGENCIA.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.



**JUAN DIEGO GRANADOS SANCHEZ**  
Presidente



**DIANA PATRICIA RAMIREZ OCHOA**  
Secretaria Encargada

ARTÍCULO 2º: Modificar los literales b y c del artículo 10 de la Resolución 04 de 2009, los cuales quedarán así:

