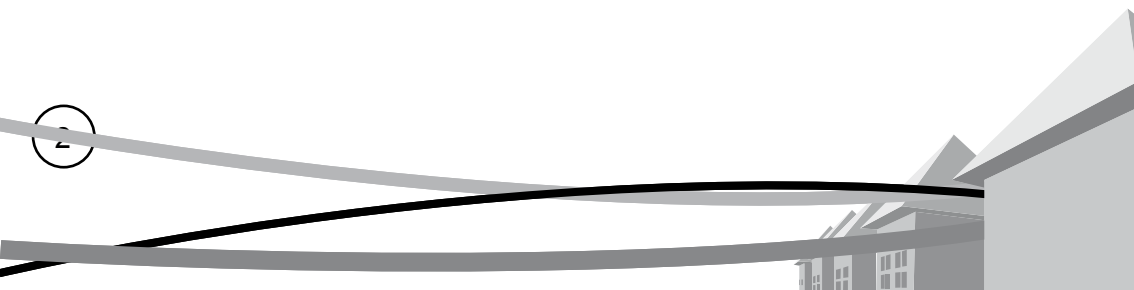
Reglamento del fondo especial de vivienda

2009



acueducto

AGUA Y ALCANTARILLADO DE **BOGOTÁ**



PRESENTACIÓN

A todos los trabajadores:

Fieles a los principios de mejoramiento de la calidad de vida de todos los que integran la gran Familia Acueducto, el presente reglamento del Fondo Especial de Vivienda de la Empresa, pretende de la manera más sencilla, impartir el conocimiento necesario para que cada uno de los beneficiados con los préstamos otorgados pueda diligenciarlos sin ninguna clase de obstáculos.

La reglamentación plasmada en este documento fue lograda entre los representantes de la Administración y la Organización Sindical, quienes con diligencia y aplicación se dieron a la tarea de recoger las inquietudes de los trabajadores para perfeccionarla y convertirla en una herramienta práctica de ayuda para los beneficiarios del Fondo.

Esta claridad forma parte de todas las acciones ejecutadas con plena responsabilidad por la presente Administración que entiende, que en la medida que exista un mejor ambiente y desarrollo de las políticas sociales pregonadas y aplicadas desde la alcaldía Mayor de Bogotá, por el Alcalde Samuel Moreno Rojas, será posible un mayor compromiso personal de los trabajadores con su Empresa y su Ciudad.

El techo, un privilegio consagrado en la Constitución Política de Colombia, ha sido posible para millares de familias que han pasado por la Empresa de Acueducto en los 122 años de su existencia, favorecidas por políticas de beneficio social que la Empresa de Acueducto ha mantenido para todos sus trabajadores.

Esperamos que la presente reglamentación sea el eje para el desarrollo de los trámites que se requieren para acceder a este privilegio, que merecidamente obtienen, año tras año, muchas familias de la primera Empresa de Servicios Públicos de Colombia, el Acueducto de Bogotá.

Margarita Carmona de Ruiz
Gerente Gestión Humana

TABLA DE CONTENIDO

PRESENTACIÓN 3
CAPITULO I 7
OBJETO Y RECURSOS 7
Objeto 7
Recursos del Fondo 7
CAPITULO II 9
ADMINISTRACION, INTEGRACIÓN Y FUNCIONES DEL FONDO ESPECIAL 9
Administración 9
Integración 9
Funciones 9
Sesiones 10
Quórum 10
Actas del Comité 10
Funciones del profesional y del grupo responsable del manejo del Fondo 10
Secretaría Técnica 12
CAPITULO III 13
UBICACIÓN DE LA VIVIENDA, MODALIDADES Y CUANTIA DE LOS PRÉSTAMOS 13
Destinación 13
Ubicación 13
Cuantía 13
Otorgamiento 14
Valor de préstamo 14
Restricción 14
CAPITULO IV 15
SOLICITUD, REQUISITOS Y TRÁMITES DEL PRESTAMO 15
Requisitos 15
Criterios de adjudicación 16
Tramite de adjudicación 17
Términos para presentación de documentos 18
Requisitos para desembolso del préstamo 18

ADQUISICION DE VIVIENDA..... 19
CONSTRUCCION DE VIVIENDA..... 20
MEJORAS..... 20
AMORTIZACION O LIBERACION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO5.... 21
LIBERACION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y MEJORAS
PARA VIVIENDA..... 22
Avalúo..... 23
Trámite para el desembolso..... 23
Carta de compromiso..... 23
Distribución del presupuesto..... 23
Excepción del desembolso..... 24
CAPITULO V 25
GARANTIAS..... 25
Clase de garantías..... 25
Primero y segundo préstamo..... 25
Tercer préstamo..... 26
Cesantías..... 26
Retiro..... 27
Desembolso del préstamo..... 27
CAPITULO VI 28
SEGUROS..... 28
Seguros de vida, terremoto, asonada e incendio..... 28
Valor de los seguros..... 28
CAPITULO VII 30
PLAZOS Y AMORTIZACION..... 30
Plazos..... 30
Forma de pago..... 30
Autorización descuentos..... 32
Disponibilidad de Cesantías..... 32
CAPITULO VIII 33
INTERESES..... 33
Interés..... 33
Interés para trabajadores retirados..... 34
Mora..... 34
Rendimientos..... 35

CAPITULO IX 36
TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES DADOS EN GARANTIA 36
Autorización venta 36
Transferencia 36
Prohibiciones para el deudor 36
CAPITULO X 37
SANCIONES 37
Sanciones 37
CAPITULO XI 38
DISPOSICIONES FINALES 38
Modificaciones al reglamento 38
Otras disposiciones 38
Vigencia 38
FIRMAS 38

CAPITULO I

OBJETO Y RECURSOS

ARTICULO PRIMERO. Objeto.
El Fondo Especial de Vivienda, tiene por objeto el mejoramiento de la calidad de vida de los trabajadores oficiales de la E.A.A.B-ESP vinculados a término indefinido, que reúnan los requisitos y condiciones establecidos en este reglamento para financiar la adquisición, construcción, liberación o amortización de gravamen hipotecario, mejoras de vivienda y mixto (liberación de gravamen hipotecario y mejoras)

ARTÍCULO SEGUNDO.Recursos del Fondo.
De acuerdo con el artículo 117 de la convención colectiva 2008 -2011 los recursos del Fondo estarán constituidos por:

1. La totalidad de los préstamos de vivienda

2. La recuperación de cartera de los préstamos realizados

3. Los rendimientos financieros que produce la cuenta de Colpatria No 0122007464

4. Los intereses que pagan los trabajadores por sus préstamos

5. Los aportes de la Empresa

PARAGRAFO PRIMERO.
Para el eficiente manejo de los recursos del Fondo Especial de Vivienda, los dineros se depositarán en una cuenta de una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera y de Valores de Colombia que ofrezca las mejores condiciones de rentabilidad y seguridad de acuerdo con las políticas de riesgo establecidas para la tesorería de la E.A.A.B.-ESP. (art.118 C.C.T).

Los recursos del Fondo Especial de Vivienda, podrán ser invertidos temporalmente por el tesorero acorde con el portafolio de inversiones de la E.A.A.B-E.S.P. En todo caso estos recursos y sus rendimientos se capitalizaran en el fondo.

PARAGRAFO SEGUNDO.
En el evento en que el Fondo Especial de Vivienda supere las necesidades de préstamo de vivienda, de acuerdo con las políticas fijadas por el Comité de Vivienda, previa aprobación de este último, los excedentes del mismo, sin perjuicio de los aspirantes a los préstamos de vivienda, los trasladará del Fondo Especial de Vivienda al Fondo de Pensiones de la EAAB-ESP.

Así mismo, cuando los recursos del Fondo Especial de Vivienda no sean suficientes para atender las necesidades de los préstamos de vivienda, previa solicitud del Comité de Vivienda, la E.A.A.B.-ESP., podrá prestar el dinero faltante para cubrir la demanda en las condiciones de plazo e interés que el Fondo tenga establecidas para los créditos a los trabajadores.

CAPITULO II

ADMINISTRACION, INTEGRACIÓN Y FUNCIONES DEL FONDO ESPECIAL

ARTICULO TERCERO. Administración.
La administración del Fondo estará a cargo de la GERENCIA CORPORATIVA DE GESTION HUMANA Y ADMINISTRATIVA o quien haga sus veces, quien designará a un profesional a término indefinido, como responsable de su administración y manejo, el cual contará con un grupo de apoyo de la Dirección de Mejoramiento y Calidad de Vida.

ARTICULO CUARTO. Integración.
El comité de vivienda estará integrado por seis (6) miembros principales así: tres (3) representantes del Sindicato designados por la Junta Directiva del mismo y tres (3) representantes de la Empresa nombrados por el Gerente General, cada uno con sus respectivos suplentes.

ARTICULO QUINTO. Funciones.
Son funciones del comité:

1. Trazar las políticas del Fondo de Vivienda.

2. Analizar y evaluar el desempeño del Fondo, con fundamento en informes oportunamente presentados por el profesional responsable con aquellos que sean solicitados por el comité para un efectivo seguimiento de la gestión.

3. Aprobar o improbar los estados financieros del Fondo.

4. Adjudicar los préstamos.

5. Modificar o adicionar el reglamento del Fondo.
6. Analizar y decidir sobre las peticiones y reclamaciones que presenten los trabajadores y tramitar la correspondencia a que haya lugar.
7. Supervisar el manejo de los recursos del Fondo Especial.

8. Cumplir y hacer cumplir los compromisos de la Empresa pactados en la Convención Colectiva de Trabajo relacionados con el Fondo y los préstamos de vivienda.
9.

PARAGRAFO.
La Empresa asegurará el eficiente manejo, control y administración del Fondo, incluyendo entre otros, el sistema contable y financiero, el manejo de garantías, recaudos, y desembolsos. Para esto la Empresa garantizará la estructura física y administrativa para la eficiencia del Fondo Especial de Vivienda.

ARTICULO SEXTO. Sesiones.
El Comité se reunirá para adjudicar préstamos en forma ordinaria la última semana de marzo, julio y septiembre de cada año y, de manera extraordinaria en las fechas que determine el comité, o por solicitud de una de las partes.

PARAGRAFO.
En las sesiones extraordinarias se podrán adjudicar préstamos, siempre y cuando exista disponibilidad de recursos.

ARTICULO SEPTIMO. Quórum.
El quórum decisorio estará conformado por la mitad más uno de los asistentes que tengan facultades de voz y voto.
En caso de empate en el seno del Comité, la determinación estará a cargo del Gerente General de la Empresa.

ARTICULO OCTAVO. Actas del Comité.
El secretario del comité llevara un registro de actas con el detalle de los temas tratados en las reuniones. Todas las actas deberán ser firmadas por los integrantes con voz y voto que asistan al Comité.
ARTICULO NOVENO. Funciones del profesional y del grupo responsable del manejo del Fondo.
Son funciones de profesional responsable del manejo del Fondo las siguientes:
1. Responder por los recursos económicos del Fondo

2. Ejecutar las decisiones del Comité

3. Estudiar que las solicitudes de préstamos de vivienda presentadas por los trabajadores cumplan con todos los requisitos establecidos en el presente reglamento

4. Presentar al comité el análisis de las solicitudes de los préstamos de vivienda que reúnan los requisitos para su posible adjudicación

5. Vigilar que los préstamos adjudicados por el Fondo se destinen exclusivamente a los establecidos en el reglamento

6. Estudiar los casos que den lugar a sanción por los hechos relacionados con los préstamos de vivienda para presentarlos al comité

7. Gestionar ante entidades oficiales y/o particulares cupos de vivienda para los trabajadores que reúnan los requisitos exigidos por ellas

8. Atender, tramitar y responder la correspondencia que recepcione el Fondo de Vivienda

9. Responder por la información contable del Fondo manteniéndola debidamente actualizada, controlar el presupuesto de acuerdo con el reglamento y elaborar una completa información estadística sobre su gestión y la del Fondo debidamente sustentada

10. Entregar y recepcionar las solicitudes, verificar información y asignar el puntaje de conformidad con el reglamento del Fondo

11. Velar por la agilización del trámite de los préstamos de vivienda

12. Practicar u ordenar las visitas que sean necesarias

13. Mantener actualizada la información del Fondo

14. Ordenar los avalúos a los que haya lugar

15. Tramitar y suscribir la documentación jurídica correspondiente

16. Prestar asesoría permanente a los trabajadores relacionada con la adquisición de vivienda y trámite de préstamos

17. Responder por la oportunidad y veracidad de la información

18. Responder por el archivo del Fondo de Vivienda

19. Responder por la adecuada aplicación de las tasas de interés vigentes

20. Realizar la gestión prejurídica y/o judicial requerida para la adecuada recuperación de la cartera del Fondo

21. Efectuar el reporte de la capacidad de pago de los solicitantes por parte del Fondo Especial de Vivienda y orientar en sus finanzas a aquellos trabajadores que tengan comprometido su salario en más del 40% para que al momento del desembolso del préstamo puedan responder por sus obligaciones.

ARTICULO DECIMO. Secretaría Técnica.

La secretaría técnica del Comité de Vivienda estará a cargo del profesional responsable de la administración y manejo del Fondo, quien tendrá voz pero sin voto y realizará las siguientes funciones:

1. Comunicar y/o notificar las decisiones del Comité

2. Elaborar las actas del Comité, responder por su archivo y expedir las copias que se requieran

3. Presentar a los integrantes del Comité con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha de celebración de éste, los cuadros de solicitudes por puntaje para su estudio y los demás documentos o informes a que haya lugar

4. Moderar las reuniones, comités y todos los eventos que tengan que ver con el tema de vivienda.

CAPITULO III

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA, MODALIDADES Y CUANTIA DE LOS PRÉSTAMOS

ARTICULO DECIMO PRIMERO. Destinación.
Los préstamos de vivienda solo podrán destinarse a la adquisición, construcción, liberación o amortización de gravamen hipotecario, mejoras de vivienda y mixto (liberación de gravamen hipotecario y mejoras).

No se entenderá para el préstamo de vivienda, la que se encuentre exclusivamente en cabeza del cónyuge o compañera/o permanente del trabajador (a).

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. Ubicación.
La vivienda para la que se solicite el préstamo (primero, segundo o tercer préstamo), debe estar ubicada dentro del territorio nacional.

ARTICULO DECIMO TERCERO. Cuantía.
El valor de los préstamos que otorgue el Comité, será el equivalente en pesos de acuerdo al valor de la UVR vigente en la fecha de adjudicación de conformidad con la siguiente tabla:

Nivel Salarial	*Monto en UVR del crédito*
52 al 40	375.000
32 al 22	464.000
21-20	590.000

PARAGRAFO.
El valor de los préstamos que otorgue el Comité, en ningún caso podrá exceder 644.000 UVR.

ARTICULO DECIMO CUARTO. Otorgamiento.
El Comité de Vivienda otorgará el total de los recursos existentes en el Fondo Especial de Vivienda al momento de la respectiva adjudicación.

Los recursos a otorgar serán el resultado de la diferencia entre el seguro a pagar en cada vigencia y el valor de los recursos existentes en el Fondo Especial.

ARTICULO DECIMO QUINTO. Valor de préstamo.
El valor de los préstamos que otorgue el Comité para cualquiera de las modalidades, en ningún caso excederá el noventa por ciento (90%) del avalúo comercial del inmueble.

PARAGRAFO.
Cuota parte. En los casos en que el solicitante sea propietario de una cuota parte del inmueble, el préstamo le será concedido de acuerdo al porcentaje que corresponda a su cuota parte, salvo que la otra parte propietaria del inmueble acepte el préstamo, y que la inversión corresponda al total a que tiene derecho.

ARTICULO DECIMO SEXTO. Restricción.
Cuando el Comité haya aprobado el préstamo, el trabajador no tendrá derecho a que se le otorgue aumento del mismo por el hecho de que su salario, o que la UVR haya variado con posterioridad a la fecha en que se aprobó dicho préstamo.

CAPITULO IV

SOLICITUD, REQUISITOS Y TRÁMITES DEL PRESTAMO

ARTICULO DECIMO SEPTIMO. Requisitos.
Los requisitos para acceder al préstamo de vivienda son:

1. Llevar vinculado a la Empresa dos (2) años con contrato de trabajo a término indefinido.
2.
3. Realizar la solicitud del préstamo por escrito.
4.
5. Tener contrato a término indefinido vigente.
6.
7. Para el segundo o el tercer préstamo, haber cancelado el préstamo inmediatamente anterior y haber levantado el gravamen hipotecario ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

PARAGRAFO PRIMERO.
La recepción de solicitudes para ser beneficiario del préstamo de vivienda (primero, segundo o tercero) se hará en cualquier mes del año y tendrá vigencia hasta que sea adjudicado el préstamo.

PARAGRAFO SEGUNDO.
Cuando la destinación del préstamo sea diferente a adquisición, la propiedad del inmueble deberá estar en cabeza del trabajador total o parcialmente.

La calidad de propietario será demostrada por el trabajador con el correspondiente certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Cuando el trabajador en cualquier momento hubiese sido propietario del inmueble a adquirir, según el certificado expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos, no tendrá derecho a la adjudicación de los préstamos sobre el mismo inmueble.

PARAGRAFO TERCERO.
Si en el estudio y verificaciones de los documentos aportados por el trabajador surgen impedimentos para el desembolso del préstamo de vivienda, el profesional responsable del Fondo lo informará por escrito para la subsanación del mismo.

ARTICULO DECIMO OCTAVO. Criterios de adjudicación.
Para el otorgamiento del préstamo, el Comité de Vivienda tendrá en cuenta el mayor puntaje que acumulen los solicitantes en el momento de hacerse el estudio por parte del Fondo Especial de Vivienda, así:

Descripción	Puntos
Por cada año de antigüedad de la solicitud	1
Por cada año continuo de antigüedad del trabajador en la Empresa	3
Para los trabajadores que hubiesen tenido vinculación con contrato a término fijo o a labor	2
Para los trabajadores que se encuentren entre los niveles salariales 52 al 40	5
Para los trabajadores que se encuentren entre los niveles salariales 32 al 21	3
Para los trabajadores que se encuentran en el nivel salarial 20 o su equivalente convencional	2

La suspensión temporal del contrato afecta automáticamente la antigüedad por el mismo lapso en la Empresa.

PARAGRAFO PRIMERO.
Cuando el trabajador haya cancelado el valor total del préstamo de vivienda deberá realizar la inscripción del levantamiento del gravamen hipotecario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro del año siguiente contado a partir de su cancelación.

PARAGRAFO SEGUNDO.
Para el otorgamiento del segundo y del tercer préstamo se adjudicará por orden de inscripción.

ARTICULO DECIMO NOVENO. Tramite de adjudicación.
Los aspectos que considerará el Comité y que se deberán cumplir en su integridad al momento de la adjudicación son:

1. El profesional responsable del Fondo, a través del Sistema de Información Empresarial asignará el puntaje correspondiente de acuerdo con el presente reglamento y lo presentará al Comité para su análisis y posterior adjudicación.

2. Constancia de la Oficina de Investigaciones Disciplinarias sobre investigaciones y procesos penales o civiles que hayan terminado o se estén adelantando contra los funcionarios solicitantes del préstamo sea o no con la Empresa.

3. Constancia de la Dirección de Gestión Compensaciones detallando para cada trabajador solicitante los descuentos mensuales de nómina, el valor y el total porcentualizado, así como los compromisos de descuento previamente adquiridos por el trabajador que afecten sus pagos de primas, cesantías, quinquenios y demás prestaciones sociales legales y convencionales.

4. El Fondo Especial de Vivienda allegará el informe de la capacidad de pago y de los procesos disciplinarios de los solicitantes, para efectos de la adjudicación que debe hacer el Comité de Vivienda.

5. Adjudicado el préstamo, el profesional responsable del Fondo remitirá la carta de aprobación al trabajador beneficiario, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de adjudicación.

6. Si el trabajador no va a hacer uso de su préstamo de vivienda, deberá informar por escrito la no aceptación del préstamo, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación, si así lo hace queda nuevamente incluido en la lista de espera para la siguiente adjudicación.

7. En caso de renunciar por más de dos ocasiones consecutivas, o no hacer uso del préstamo adjudicado por el Fondo Especial de Vivienda, el trabajador sólo se podrá volver a inscribir después de un año a partir de la fecha de radicación de la renuncia, o del vencimiento del plazo máximo otorgado para utilizar el préstamo.

PARAGRAFO.
En aquellos casos en que el solicitante del préstamo de vivienda, por estar incurso en investigaciones judiciales o administrativas, pueda ver afectada su estabilidad laboral, no se le adjudicará el préstamo hasta tanto no resuelva favorablemente su situación.

ARTICULO VIGESIMO. Términos para presentación de documentos.
El beneficiario deberá presentar la totalidad de los documentos exigidos en el artículo vigésimo segundo de este reglamento, dentro de los seis (6) meses siguientes contados a partir de la fecha de notificación de la adjudicación, según la modalidad en la que vaya a invertir los recursos del préstamo.

En caso de que el trabajador requiera prórroga del término anterior, el profesional responsable del Fondo la otorgará por tres meses más y por una única vez.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. Requisitos para desembolso del préstamo. El trabajador debe cumplir con los siguientes requisitos:

ADQUISICION DE VIVIENDA

a. Promesa de compraventa debidamente legalizada o constancia de adjudicación, Caja de Compensación, Caja de Vivienda Militar, u otra entidad similar.

b. En caso de que la adquisición de la vivienda sea a través del sistema de fiducia inmobiliaria, se deberá presentar el contrato de encargo fiduciario, o cualquier otra figura que legalmente establezca el sistema financiero, siempre y cuando cumpla los requisitos de este reglamento.

c. Certificado de tradición del inmueble cuya fecha de expedición no sea superior a quince (15) días calendario.

d. Fotocopia legible de la última escritura del inmueble.

e. Paz y salvo por valorización local del IDU o certificado de no cobro.

f. Certificación del pago del impuesto predial de los últimos cinco (5) años inmediatamente anteriores al momento de la compra del inmueble.

g. Certificado de nomenclatura catastral vigente.

h. Paz y salvo del pago de la administración del inmueble cuando se trate de inmueble usado en propiedad horizontal.

i. Autorización de descuento por nómina.

j. Autorización para reportar a las centrales de riesgos, en caso de incumplimiento en el pago del crédito.

k. En caso de adquisición de vivienda nueva se debe anexar:

• Certificado de existencia y representación legal de la Constructora, expedido por la Cámara de Comercio.

• Fotocopia de la cédula de ciudadanía del vendedor o del representante legal.

CONSTRUCCION DE VIVIENDA

a. Licencia de construcción expedida por la entidad competente.

b. Certificado de tradición del inmueble cuya fecha de expedición no sea superior a quince (15) días calendario.

c. Fotocopia legible de la última escritura de compraventa del inmueble.

d. Certificado de nomenclatura catastral vigente.

e. Contrato de obra debidamente legalizado, que incluya el presupuesto discriminado de la obra.

f. El valor del avalúo comercial del lote donde se efectuará la construcción, no podrá ser inferior al 70% del valor del préstamo.

g. Autorización de descuento por nómina.

h. Autorización para reportar a las centrales de riesgos, en caso de incumplimiento en el pago del crédito

i. La garantía hipotecaria será suscrita sobre el lote y la construcción realizada sobre el mismo.

MEJORAS

a. Certificado de tradición de la Oficina de Instrumentos Públicos del inmueble cuya fecha de expedición no sea superior a quince (15) días calendario.

b. Fotocopia legible de la última escritura de compraventa del inmueble.

c. Contrato de obra debidamente legalizado donde conste las mejoras que se le realizarán al inmueble y el presupuesto discriminado de las mejoras.
d. Certificado de nomenclatura catastral vigente.

e. Licencia de construcción expedida por la entidad competente, en caso de que se requiera.

f. El valor del avalúo comercial del inmueble donde se efectuaran las mejoras, no podrá ser inferior al 70% del valor del préstamo.

g. Autorización de descuento por nómina.

h. Autorización para reportar a las centrales de riesgos, en caso de incumplimiento en el pago del crédito.

AMORTIZACION O LIBERACION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO.

a. Certificado de tradición de la Oficina de Instrumentos Públicos del inmueble cuya fecha de expedición no sea superior a quince (15) días calendario.

b. Fotocopia legible de la escritura donde conste la constitución del gravamen hipotecario, con entidad financiera o entidad vigilada por la Superintendencia de Economía solidaria.

c. Constancia expedida por la entidad con quien tiene la deuda respectiva sobre la existencia del gravamen y la cuantía de la obligación.

d. Certificado de nomenclatura catastral vigente.

e. Autorización de descuento por nómina

f. Autorización para reportar a las centrales de riesgos, en caso de incumplimiento en el pago del crédito.

LIBERACION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y MEJORAS PARA VIVIENDA.

a. Certificado de tradición de la Oficina de Instrumentos Públicos del inmueble cuya fecha de expedición no sea superior a quince (15) días calendario, donde conste el gravamen hipotecario.

b. Fotocopia legible de la última escritura del inmueble, donde conste la constitución del gravamen hipotecario.

i. Contrato de obra debidamente legalizado donde conste las mejoras que se le realizarán al inmueble y el presupuesto discriminado de las mejoras.

c. Constancia expedida por la entidad con quien tiene la deuda respectiva sobre la existencia del gravamen y la cuantía de la obligación.

d. Certificado de nomenclatura catastral vigente.

e. Autorización de descuento por nómina

f. Autorización para reportar a las centrales de riesgos, en caso de de incumplimiento en el pago del crédito.

PARAGRAFO. Primera visita.
Para construcción y mejoras, el profesional responsable del Fondo ordenará una visita al predio con el fin de verificar si la realización de la obra descrita en el contrato presentado por el trabajador se justifica en valor y es técnicamente posible.

Se ordenará una **Segunda visita** al predio, para comprobar la inversión del 100% del préstamo, a los 180 días calendario a partir de la fecha de desembolso del crédito de vivienda para verificar si se efectúo la obra. El Fondo Especial de Vivienda designará una persona distinta a la que efectúo la primera visita del inmueble.

ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO. Avalúo.
Para cualquier préstamo adjudicado se ordenará el avalúo del inmueble, el cual será practicado por peritos inscritos en la Lonja de Propiedad Raíz y que se encuentre en las listas verificadas por el Fondo Especial de Vivienda. El costo del avalúo será asumido por el trabajador, quien deberá cancelarlo directamente al avaluador.

ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO. Trámite para el desembolso.
Para cualquier préstamo adjudicado, el profesional responsable del Fondo dará el visto bueno para iniciar los trámites necesarios para el desembolso correspondiente, una vez haya obtenido las garantías hipotecarias por parte del trabajador.

ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO. Carta de compromiso.
Como garantía del desembolso del préstamo, la Gerencia Corporativa de Gestión Humana o quien esta designe, dirigirá una carta de compromiso al vendedor, cuando lo solicite, en la cual se manifestará que una vez cumplidos con los requisitos establecidos en el Reglamento del Fondo Especial de Vivienda, la Empresa girará el valor del préstamo dentro de los términos y condiciones establecidas.

El Fondo Especial de Vivienda no solo estudiará los documentos exigidos, sino que asesorará al trabajador para que su vivienda cumpla jurídica, técnica y socialmente con el fin de salvaguardar sus derechos.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO. Distribución del presupuesto.
El presupuesto disponible a adjudicar será distribuido por el Comité de Vivienda de la siguiente forma: Primer Préstamo: Sesenta por ciento (60%), Segundo Préstamo: Treinta por ciento (30%) y Tercer Préstamo: Diez por ciento (10%).

Cuando la demanda de las solicitudes se encuentra por debajo de los porcentajes anteriormente establecidos para cada una de las modalidades, el presupuesto será distribuido para aquellas que tengan mayor demanda.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO. Excepción del desembolso.

El desembolso del dinero del préstamo solo se hará cuando el trabajador cumpla en su totalidad con los requisitos exigidos en este reglamento. Si el trabajador se desvincula de la E.A.A.B-ESP por cualquier motivo, distinto al reconocimiento de la pensión, previo al desembolso del crédito, este no se hará efectivo.

En todos los casos, sólo se desembolsará hasta el valor que esté debidamente justificado documentalmente y respaldado por la respectiva garantía hipotecaria.

CAPITULO V

GARANTIAS

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO. Clase de garantías.
Todo préstamo otorgado por el Fondo Especial de Vivienda deberá garantizarse de una de las siguientes formas:

Primero y segundo préstamo:

- Hipoteca en primer grado constituida a favor de la Empresa sobre el inmueble adquirido y pagaré en blanco con la respectiva carta de instrucciones.

- Hipoteca en segundo grado a favor de la Empresa que sea suficiente para cubrir el monto prestado y pagaré en blanco con la respectiva carta de autorización constituida a favor de la Empresa sobre el inmueble adquirido, cuando la adquisición, construcción o mejoras de vivienda se haga mediante financiación de cualquier entidad financiera y vigilada por la superintendencia financiera o de economía solidaria o quien haga sus veces, según el caso. La suma de los dos préstamos no será superior al 90% del avaluó comercial del inmueble a adquirir.

- Hipoteca en primer grado a favor de la Empresa sobre un predio diferente al que adquiere, siempre que el propietario sea el trabajador de la Empresa y su avalúo comercial sea igual o mayor al valor del predio a adquirir, previa aceptación por parte del Comité de Vivienda y pagaré en blanco con la respectiva carta de instrucciones.

Tercer préstamo

- Hipoteca en primer grado constituida a favor de la Empresa sobre el inmueble adquirido y pagare en blanco con la respectiva carta de instrucciones.

- Hipoteca en primer grado a favor de la Empresa sobre un predio diferente al que adquiere, siempre que el propietario sea el trabajador de la Empresa y su avalúo comercial sea igual o mayor al valor del predio a adquirir, previa aceptación por parte del Comité de Vivienda y pagaré en blanco con la respectiva carta de instrucciones.

PARAGRAFO PRIMERO.

No se aceptarán los predios que tengan limitaciones, excepto gravamen hipotecario con entidad financiera legalmente constituida o con la Cooperativa de trabajadores de la EAAB ESP, que se pretenda cancelar con el préstamo adjudicado en cualquier modalidad.

Cuando se cancele una hipoteca del inmueble a adquirir con el crédito de vivienda de la empresa, el trabajador radicara en el fondo especial de vivienda el certificado de tradición, con la anotación de la cancelación de la garantía hipotecaria dentro de los sesenta días hábiles siguientes al desembolso del crédito por parte de la empresa. Si incumple se hará efectiva inmediatamente la garantía.

PARAGRAFO SEGUNDO. Asesoría.

El Fondo Especial de Vivienda deberá efectuar por escrito el estudio de títulos del inmueble a adquirir al igual que la promesa de compraventa, el contrato de obra para la construcción o para las mejoras, la minuta de hipoteca, con el fin de que los términos de desembolso sean acordes con los de este reglamento y se asesore debidamente al trabajador.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO. Cesantías.

En el documento que el beneficiario suscriba para garantizar el préstamo, deberá incluirse como requisito indispensable para el pago del mismo, la siguiente cláusula: “El trabajador con el presente documento pignora a favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado

de Bogotá – E.S.P., el valor de su cesantía causada o que cause y desde ahora autoriza a la Empresa para que a la terminación del contrato de trabajo por cualquier causa, liquide
Definitivamente la cesantía y aplique su valor total a la amortización del préstamo sea que estén en la Empresa o en un Fondo Público o Privado de Cesantías".

ARTICULO VIGESIMO NOVENO. Retiro.
Cuando el trabajador se retire de la Empresa por el reconocimiento de la pensión o cualquier otra causa, y a la fecha del retiro tuviere un saldo pendiente por concepto del préstamo, en la liquidación de la cesantía definitiva o indemnización, se aplicará el 100% al préstamo de vivienda.

ARTICULO TRIGESIMO. Desembolso del préstamo.
El Fondo Especial de Vivienda desembolsará el préstamo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de radicado en el Fondo el pagaré en blanco con la respectiva carta de autorización constituida a favor de la Empresa, la primera copia de la escritura pública y el certificado de tradición de la Oficina de Instrumentos Públicos donde conste el gravamen hipotecario a favor de la EAAB-ESP.

En el evento de existir alguna inconsistencia en los documentos presentados, el funcionario responsable del estudio deberá informarlo al interesado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de los mismos y en este caso el término de los diez (10) días hábiles comenzara nuevamente a contarse a partir del día siguiente hábil en que el trabajador radique de nuevo la totalidad de los documentos requeridos para el trámite del préstamo.
Cumplidos los anteriores requisitos el valor del préstamo será girado según la destinación del mismo así: a) A favor del trabajador, cuando el préstamo sea tramitado para construcción o mejora de su vivienda. b) A favor del vendedor cuando sea compraventa o el acreedor hipotecario según el caso, o a un tercero previa autorización con reconocimiento ante Notario Público.

CAPITULO VI

SEGUROS

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO. Seguros de vida, terremoto, asonada e incendio.
En cualquiera de las modalidades de adjudicación de préstamo para vivienda, previstas en este reglamento, el trabajador deberá pagar el porcentaje cancelado por la Empresa a la sociedad aseguradora en cada vigencia, con el objeto de cubrir el valor de la prima del seguro de vida, de terremoto, asonada o de incendio del inmueble hipotecado.

El valor del seguro anual que cancele la Empresa por los conceptos mencionados, será distribuido para que el trabajador lo pague mensual y conjuntamente con las cuotas de amortización. Dicho porcentaje del seguro será variable, dependiendo de la negociación que se realice con la Sociedad Aseguradora.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO. Valor de los seguros.
El seguro de vida tendrá un valor equivalente al saldo del préstamo que se encuentra insoluto al momento de la muerte del beneficiario.

El seguro contra incendio, terremoto y asonada, tendrá un valor equivalente al avalúo comercial del inmueble que haya sido aceptado por la Empresa al momento de presentar los documentos para el desembolso del préstamo. Este avalúo puede ser actualizado por el trabajador de acuerdo con las normas y procedimientos legales establecidos para tal fin.

En caso de presentarse el siniestro, el acreedor tendrá derecho a recibir el valor del seguro antes citado, deduciendo previamente y en favor de la Empresa, el saldo del préstamo que se halle insoluto en el momento del siniestro. Por consiguiente, al aceptar el préstamo de vivienda, el trabajador autorizará expresamente a la sociedad aseguradora para que gire inmediatamente a la Empresa el valor del citado saldo.

Es requisito indispensable para el pago de los seguros antes citados, que al producirse el siniestro, el beneficiario se encuentre al día en el pago de las cuotas de amortización correspondientes, con excepción de aquellos casos en los cuales el trabajador autoriza la amortización del préstamo mediante liquidación automática de cesantías o de nómina y la Empresa no la hubiere efectuado.

CAPITULO VII

PLAZOS Y AMORTIZACION

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO. Plazos
El reintegro del primero y segundo préstamo de vivienda, deberá hacerse en un plazo máximo de veinticinco (25) años y el tercer préstamo en un plazo máximo de quince (15) años, contados a partir de la fecha que se indique en la escritura pública.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO. Forma de pago.
El trabajador pagará las primas por seguro, los intereses y el capital de la siguiente forma:

a) Primer préstamo. Los trabajadores que en lo sucesivo salgan favorecidos con el primer préstamo para vivienda, autorizarán a la Empresa la pignoración del 100% de sus cesantías y a que se les descuente de su salario mensual, de sus primas, quinquenios y demás prestaciones sociales legales y convencionales un 15% de cada una con el fin de amortizar el crédito de vivienda.

b) Segundo y Tercer préstamo. Los trabajadores que en lo sucesivo salgan favorecidos con el segundo y tercer préstamo para vivienda, autorizarán a la Empresa la pignoración del 100% de sus cesantías y que se les descuente de su
Salario mensual, de sus primas, quinquenios y demás prestaciones sociales legales y convencionales un 10% de cada una con el fin de amortizar el crédito de vivienda.

c) Para cualquiera de los préstamos otorgados por el Comité de Vivienda, el trabajador solicitará por una sola vez al año, la liquidación parcial de su cesantía 30 de junio o 31 de diciembre.

d) Cuando las cesantías parciales sean mayor al saldo del crédito de vivienda con corte a una misma fecha, el trabajador podrá solicitar expresamente mediante oficio la aplicación de dicho valor con el fin de saldar su deuda, proceder al levantamiento de la hipoteca y a su vez disponer del saldo de cesantías a su favor, de acuerdo con lo establecido por las disposiciones legales vigentes.

e) Cuando al trabajador se le traslade el monto de las cesantías a un Fondo Público o Privado de Cesantías, con el objeto de que su valor mediante transferencia al Fondo sea aplicado al pago del préstamo, deberá autorizar expresamente la liquidación automática de las cesantías y de los demás conceptos a que hubiere lugar, autorización que figurará en el documento de aceptación del préstamo y en la escritura publica del gravamen hipotecario, y la empresa de oficio, procederá a tramitarla.

f) Una vez el trabajador adquiera el status de pensionado, se continuará efectuando los descuentos de las mesadas pensiónales así: La cuota correspondiente al préstamo que arroje la liquidación del mismo en el sistema y el quince 15% si se trata del primer préstamo o el diez (10%) por ciento de la mesada, si se trata de segundo o tercer préstamo.

PARAGRAFO PRIMERO. Convenios.

La Empresa podrá efectuar convenios con los Fondos Públicos y Privados donde los trabajadores tengan depositadas sus cesantías, con el fin de facilitar el manejo de las mismas y la aplicación al préstamo de vivienda, de tal manera que no se requiera girar al Fondo y esperar el recaudo para aplicar al préstamo, sino que la aplicación sea directa por parte de la Empresa.

PARAGRAFO SEGUNDO. Quinquenio.

El pago del segundo quinquenio de los trabajadores que se hayan beneficiado del préstamo de vivienda, se destinará en su totalidad a amortizar el préstamo como abono extraordinario a capital, y en caso de no tener préstamo de vivienda, este será de libre disposición del trabajador.

PARAGRAFO TERCERO. Licencia.
Cuando el beneficiario del préstamo requiere de una licencia o permiso no remunerado superior a 30 días hábiles, debe autorizar a la E.A.A.B. E.S.P. el descuento del valor a pagar por el término que dure dicha licencia o permiso con antelación a que le sea otorgada, con la finalidad de que el trabajador antes de disfrutarla tenga el crédito al día, incluyendo el tiempo de licencia o permiso.

La Dirección Mejoramiento de Calidad de Vida informará esta situación administrativa a la Dirección Gestión Compensaciones o quien haga sus veces para que realice los descuentos respectivos.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO. Aplicación.
Los pagos que el trabajador efectúe por concepto de préstamo de vivienda se aplicarán en el siguiente orden:

1. Cancelación del valor de la prima del seguro
2. Cancelación de intereses
3. Amortización de capital

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO. Autorización descuentos.
Cuando el trabajador adquiera el status de pensionado a través de un Fondo de Pensiones, la Dirección de Compensaciones o quien haga sus veces, deberá enviar oportunamente las novedades al respectivo Fondo con el objeto de que este realice el descuento correspondiente al crédito de vivienda, para lo cual el deudor desde la adjudicación del préstamo autoriza al Fondo de Pensiones para que efectúe los descuentos que solicite la Empresa, en la forma y condiciones de pago requeridas en la escritura pública del gravamen hipotecario.

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO. Disponibilidad de Cesantías.
Una vez que el deudor cancele la totalidad del crédito, previa certificación del Fondo Especial de Vivienda, y exista saldo a su favor por el concepto de cesantías, estas serán de disponibilidad inmediata del trabajador de conformidad con los procedimientos legales.

CAPITULO VIII

INTERESES

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO. Interés.
A partir de la fecha en que la Empresa gire el valor del préstamo y durante el plazo de amortización del mismo, el deudor pagará a favor del Fondo sobre los saldos pendientes de pago, los intereses a las tasas que se indican en este artículo.

Mientras el deudor sea trabajador de la Empresa o reciba de ésta una pensión, cualquiera que sea la modalidad del préstamo, pagará intereses de acuerdo con la siguiente tabla:

	Valor en UVR del crédito otorgado	Tasa interés anual
52 al 40	375.000	I.P.C.
32 al 22	464.000	I.P.C.+0.8 puntos
21-20	590.000	I.P.C.+ 1,8 puntos

Esta tabla deberá ser actualizada anualmente a partir del primero de enero de cada año aplicando el IPC (índice de Precio al Consumidor) esperado para esa vigencia. Para tal efecto, el Comité de Vivienda revisará la tasa de interés anualmente, con base en la evaluación financiera del Fondo encaminado a mantener su valor a través del tiempo.

La tasa de interés aplicable es la tasa nominal equivalente según modalidad de pago.

PARAGRAFO PRIMERO. Cambio de Nivel.
En caso de que un trabajador cambie de nivel salarial, se le aplicará la tasa de interés que corresponda a su nuevo nivel.

PARAGRAFO SEGUNDO.
Para la liquidación de los intereses de los préstamos de vivienda del personal activo y pensionado, si el I.P.C. esperado para la vigencia es inferior al 4% se utilizará como I.P.C. el 4%, y si el I.P.C. estimado para la vigencia es superior al 8% se aplicará como I.P.C. el 8%.

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO. Interés para trabajadores retirados.
Cuando un trabajador se retire de la Empresa por causa diferente a la pensión, cualquiera que sea la modalidad del préstamo vigente, pagará la siguiente tasa de interés:
a. Los trabajadores que se desvinculen laboralmente por causa diferente a la pensión a partir de la entrada en vigencia del presente reglamento sin haber cancelado el 70% del valor total del préstamo, pagarán el interés pactado más 5 puntos.

b. Los trabajadores que se desvinculen laboralmente por causa diferente a la pensión a partir de la entrada en vigencia del presente reglamento y hubieren cancelado el 70% del valor total del préstamo, continuarán con la tasa de interés pactada en la escritura de hipoteca.

c. Los trabajadores que adquieran la calidad de pensionado y que tengan crédito de vivienda vigente continuarán con las tasas de interés pactadas en la escritura de hipoteca.

ARTICULO CUATRIGESIMO. Mora.
En caso de mora en el pago de una o más cuotas del crédito, el deudor pagará un interés moratorio sobre las cuotas en mora equivalente a una y media veces el interés remuneratorio pactado por retiro. El interés moratorio incluye el remuneratorio.

Excepción de la mora. No se presentará mora en aquellos casos en que el trabajador autoriza la amortización mediante la pignoración y liquidación automática de la cesantía y descuentos de nómina.

ARTICULO CUATRIGESIMO PRIMERO. Rendimientos.
La tesorería de la E.A.A.B-E.S.P. invertirá los rendimientos financieros de conformidad con las decisiones del Comité de Vivienda.

CAPITULO IX

TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES DADOS EN GARANTIA

ARTICULO CUATRIGESIMO SEGUNDO. Autorización venta.
Cuando existan razones suficientemente calificadas por el Comité de Vivienda, se podrá autorizar la venta del inmueble que ha sido dado en garantía hipotecaria siempre y cuando el deudor se obligue a cancelar el saldo pendiente con el producto de la enajenación, simultáneamente con el registro en el folio de la matricula de la escritura correspondiente.

ARTICULO CUATRIGESIMO TERCERO. Transferencia.
Cuando el trabajador solicite la transferencia de la garantía hipotecaria a otro inmueble de su propiedad, el Comité de Vivienda podrá autorizarlo siempre y cuando el valor del nuevo inmueble garantice el pago del saldo del crédito hipotecario a la fecha a favor de la Empresa y este nuevo inmueble mejore las condiciones de vida del trabajador, situación que será verificada por el Fondo Especial de Vivienda.

La cancelación del gravamen hipotecario del primer inmueble, se suscribirá cuando el deudor allegue la protocolización del otro inmueble con la garantía hipotecaria a favor de la Empresa debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos. Todos los gastos que se generen serán pagados por el deudor.

La transferencia solo se podrá autorizar por una sola vez durante la permanencia del crédito.

ARTICULO CUATRIGESIMO CUARTO Prohibiciones para el deudor.
La Empresa no autorizará la subrogación del préstamo de vivienda bajo ningún motivo.

CAPITULO X

SANCIONES

ARTICULO CUATRIGESIMO QUINTO. Sanciones.
Sera objeto de sanción:

- Cuando se compruebe que el trabajador no ha invertido el cien por ciento (100%) del préstamo entregado para la construcción o mejoras, automáticamente se harán efectivas las garantías del mismo.

- Cuando el trabajador para liberación o amortización de gravamen hipotecario no radique ante el Fondo el recibo de abono o el certificado de cancelación del gravamen hipotecario dentro de los plazos establecidos en este reglamento, se considerara vencido el plazo del préstamo y la Empresa podrá hacer efectiva la garantía hipotecaria con el objeto de obtener el reintegro de la suma otorgada del préstamo.

PARAGRAFO.
El que incurra en cualquiera de las causales que da a lugar a una sanción, tendrá derecho a la adjudicación de un nuevo préstamo transcurridos cinco (5) años contados a partir de la fecha de sanción, siempre y cuando siga siendo trabajador de la Empresa.

El engaño por parte del trabajador, mediante presentación de certificados o documentos falsos, acarreará la perdida definitiva del derecho a préstamo y el traslado del caso a la Oficina de Investigaciones Disciplinarias.

CAPITULO XI

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO CUATRIGESIMO SEXTO. Modificaciones al reglamento. Cualquier modificación al presente reglamento deberá ser aprobado en dos sesiones del Comité de Vivienda.

ARTICULO CUATRIGESIMO SEPTIMO. Otras disposiciones. Lo no contemplado en el presente reglamento se regirá de conformidad con lo establecido en la Convención Colectiva Vigente suscrita entre la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-ESP y Sintraemsdes Subdirectiva Bogotá, o lo definido por el Comité de Vivienda y las disposiciones legales vigentes.

Este reglamento fue aprobado por el Comité de Vivienda en sus sesiones del 1 y el 8 de septiembre de 2009.

ARTICULO CUATRIGESIMO OCTAVO. Vigencia. El presente reglamento rige a partir del 8 de septiembre de 2009.

Para constancia se firma,

Por parte de la Administración

Margarita Carmona de Ruiz
Gerente Corporativa Gestión Humana

Haidee Álvarez Torres
Asesora Gerencia General

Carlos Manuel Peña Irragorri
Director Jurisdicción Coactiva

Por parte del Sindicato

Omar Bolívar Forero
Representante del Sindicato en el Comité de Vivienda

German Suarez Bociga
Representante del Sindicato en el Comité de Vivienda

Juan Camilo Garcés Prieto
Representante del Sindicato en el Comité de Vivienda

Empresa de Acueducto y
Alcantarillado de Bogota - ESP

Luis Fernando Ulloa Vergara.
Gerente General

Juan Carlos Posada Garcia - Peña.
Secretario General

Gloria Cecilia Aristizábal Franco.
Gerente Corporativo de Servicio al Cliente

Alba de la Cruz Berrío Baquero.
Gerente Jurídico

Margarita Carmona de Ruiz
Gerente Corporativo de Gestión Humana

Jhony Jose García Tirado.
Gerente Corporativo Financiero

Julián Montoya Guzmán.
Gerente Corporativo de Sistema Maestro

Jairo Armando Rodríguez Triana.
Gerente de Tecnología

Humberto Triana Luna.
Gerente Ambiental

Adriana del Pilar Castro Gomez
Directora Direccion Mejoramiento Calidad de Vida

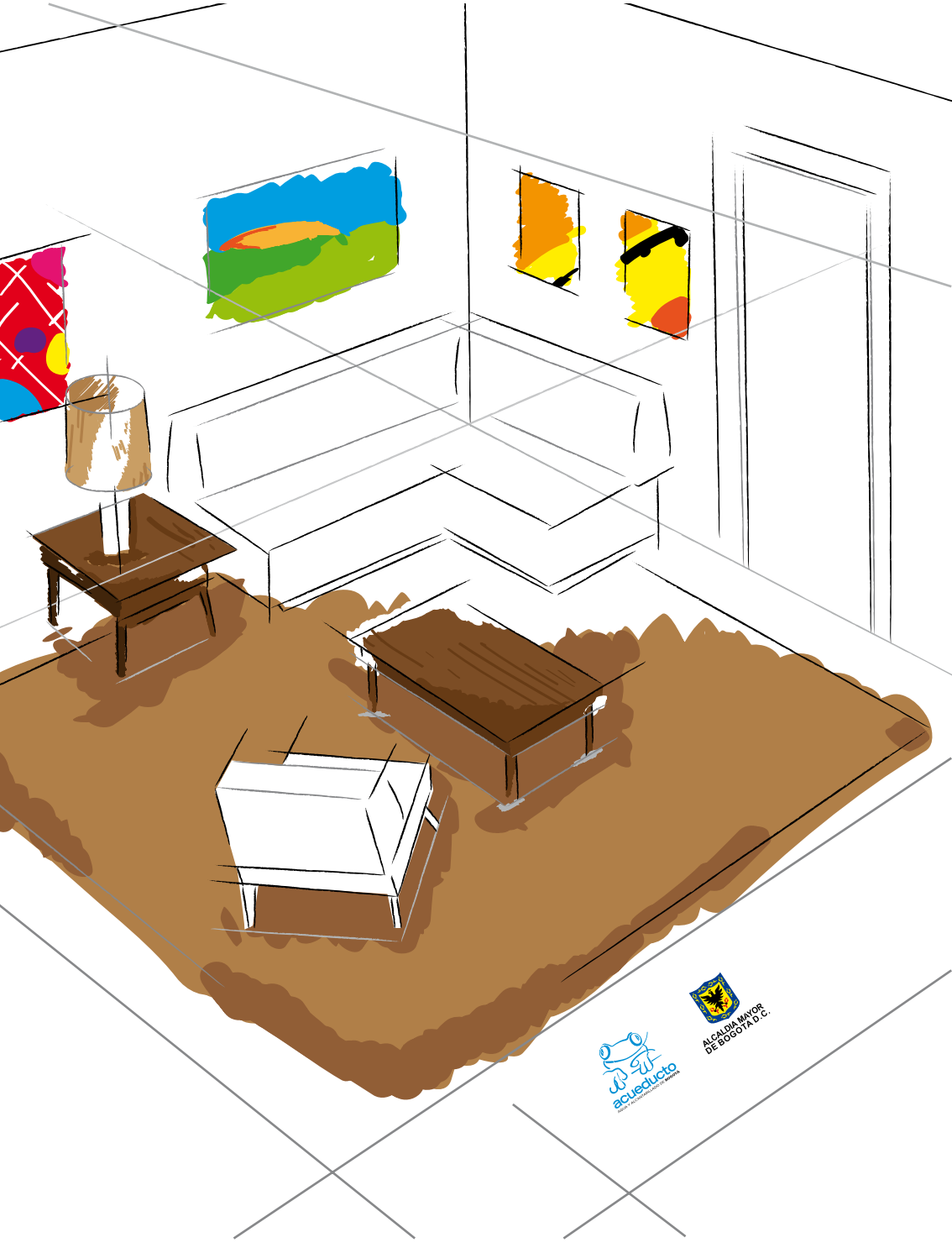
Jesus Enrique Jimenez Valederrama
Secretario Comite de Vivienda

Diseño e Impresión
Oficina de Imagen Corporativa y Comunicaciones
Taller de Artes Gráficas

Jorge Eliecer Graciano Forero.
Director Imagen Corporativa y Comunicaciones

Leonardo Figueroa Ayala
Diseño Gráfico

Bogotá D.C.
Agosto de 2010


acueducto
ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.