

**DIRECCIÓN DE BIENESTAR UNIVERSITARIO
FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA
MODIFICACIÓN REGLAMENTO DE PRÉSTAMO**

Medellín, 11 de junio de 2019

OBJETIVOS Y POLÍTICAS GENERALES

Artículo 1. Objetivos. El FRV realiza operaciones activas de préstamo para adquisición o cambio de vivienda; para construcción total o parcial en lote o aire; para reparación ampliación o reformas; cancelación total o parcial de gravámenes hipotecarios a entidades; para recuperación de la vivienda por procesos judiciales y compra de lote, con los siguientes objetivos:

- A. Contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida en cuanto a la adquisición para la vivienda única y reforma del servidor público al servicio de la universidad con vínculo laboral permanente.
- B. Proporcionarle a los beneficiarios del préstamo los recursos económicos en condiciones y costos razonables.

Artículo 2. Políticas. Son políticas generales del servicio de préstamo: El FRV presta a los servidores públicos, de conformidad con el Acuerdo Superior N° 344 de noviembre de 2007, Acuerdo Superior N° 380 de agosto de 2010, Acuerdo Superior N° 407 del 28 de mayo de 2013, el Acuerdo Superior N° 416 de noviembre de 2013, Acuerdo Superior N° 426 del 26 de agosto de 2014, Acuerdo Superior N° 442 del 30 de mayo de 2017, y el presente Reglamento, procurando que la utilización del servicio se haga en forma racional y técnica, con el fin de contribuir efectivamente al mejoramiento de las condiciones de vida de los servidores públicos y sus grupos familiares, con las siguientes condiciones:

- A. **TASA.** El FRV establece tasas de colocación acordes con las posibilidades de los servidores públicos teniendo en cuenta las condiciones propias de sostenibilidad del programa.
- B. **CRITERIOS Y GARANTÍAS.** El servicio de préstamo se otorga con criterios de igualdad, equidad, oportunidad y eficiencia, y en condiciones ajustadas a la capacidad de deducción, garantías y necesidades, previo estudio de condiciones que permitan evaluar y minimizar los riesgos y garantizar la recuperación del capital y de los intereses.

- C. **COBERTURA.** La aplicación de los recursos para los préstamos se hace buscando el beneficio del mayor número posible de personas, sin exceder los recursos disponibles para cada vigencia.
- D. **APLICACIÓN Y CONTROL.** La correcta aplicación y el control de las políticas y procedimientos para el otorgamiento del préstamo, están a cargo del Comité del FRV, de la Dirección Ejecutiva del mismo, y de los órganos de control de la Universidad.

PRINCIPIOS Y CRITERIOS

Artículo 3. Principios. Para la colocación de los recursos a través de operaciones activas de préstamo, y en seguimiento de las disposiciones legales vigentes, el FRV tendrá en cuenta, como mínimo, los siguientes principios:

Seguridad: Los requisitos de otorgamiento de préstamo se deberán ceñir a los criterios establecidos por la normativa vigente, y se aplican de hecho mecanismos complementarios como seguros que protejan las deudas a cargo de los beneficiarios del mismo.

Dispersión del riesgo: En la realización de operaciones activas de préstamo, se evita que se concentre excesivamente el riesgo en grupos de deudores. De igual forma, la suma de las cuotas de los préstamos de un beneficiario (incluidos los préstamos del FBU, del Fondo Rotatorio de Calamidad Doméstica, FRV y los demás préstamos que impliquen disminución en la capacidad de deducción) no pueden, en ningún caso, sobrepasar el tope máximo que permite su capacidad de deducción de acuerdo con las normas legales vigentes, el presente reglamento y los Acuerdos Superiores que lo regulan.

Igualdad: El FRV tiene como criterio básico, prestar el servicio a la totalidad de los servidores públicos que lo soliciten y llenen los requisitos establecidos en el presente reglamento y los Acuerdos Superiores que lo regulan. El acceso a los servicios de préstamo se hace en armonía con las condiciones particulares de cada persona, para lo cual se tiene en cuenta el principio de igualdad, según el cual todas las personas pueden tener acceso a este servicio, de acuerdo con los límites establecidos para los montos, las garantías aportadas, y su capacidad de deducción.

Oportunidad: El servicio de préstamo se presta en el FRV, mediante procedimientos adecuados, de modo que logren satisfacer las necesidades que giran en torno a adquisición o cambio de vivienda, para construcción total o parcial en lote o aire, para reparación ampliación o reformas, cancelación total o parcial de gravámenes hipotecarios a entidades, para recuperación de la vivienda por procesos judiciales, compra de lote.

Equidad: El FRV tendrá como criterio el reconocimiento de las condiciones particulares que constituyen y a la vez diferencian a los estamentos universitarios beneficiarios del préstamo, por tipo de vinculación y por nivel salarial para la asignación del mismo.

Artículo 4. Criterios. El otorgamiento de los préstamos se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

Capacidad de deducción: Es la cantidad máxima, que a un beneficiario se le puede deducir de su salario o mesada pensional, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en el presente reglamento y los Acuerdos Superiores que lo regulan.

Solvencia: Se establece a través de variables como: el nivel de endeudamiento (incluye sus préstamos en el FRV, FBU, el Fondo Rotatorio de Calamidad Doméstica, y los demás préstamos contraídos con otras instituciones y que impliquen disminución de la capacidad de deducción); el salario básico y los ingresos laborales que la Ley permita comprometer en el pago de deudas en el presente reglamento y los Acuerdos Superiores que lo regulan.

Garantías: Las constituyen los bienes inmuebles a adquirir los cuales aseguran el pago del saldo insoluto de la deuda, cuando por razones imprevistas (la muerte o el despido por parte de la Universidad), o voluntarias (la jubilación, el retiro o la cesación voluntaria del vínculo laboral con la Universidad de Antioquia), se suspenden los procesos de deducción. Para evaluar el respaldo ofrecido y la posibilidad de realización de cada garantía, se debe tener en cuenta su naturaleza, idoneidad, liquidez, valor y cobertura. En las garantías sobre inmuebles, al momento de su realización se tiene en cuenta el avalúo comercial.

ORGANISMOS COMPETENTES Y FUNCIONES

Artículo 5. Aprobación de solicitudes de préstamo. Las solicitudes de préstamos presentadas por los beneficiarios del FRV deben ser aprobadas por el Comité del FRV.

Parágrafo 1. Casos especiales después de reunión del Comité FRV. La Dirección Ejecutiva del FBU estará autorizada por el Comité del FRV, para que los casos especiales, los resuelva dentro de su alcance y si la Dirección lo considera necesario puede formular la consulta del caso al Comité para votación, ya sea virtual o presencial, según se considere pertinente. Cada representante tendrá tres (3) días hábiles para responder el correo a las consultas virtuales, si no lo hace se asumirá su voto a favor de la petición.

Artículo 6. Funciones del Comité del FRV:

- a. Proferir los actos administrativos necesarios para la correcta administración del Fondo y para la inversión de sus recursos.

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

Del Secretario del Comité:

- a. Realizar los estudios socio-económicos indispensables para determinar las condiciones y necesidades de los solicitantes y analizar los documentos que sustentan su solicitud.
- b. Preparar las Actas de las reuniones y la documentación requerida para las sesiones del Comité.
- c. Notificar por escrito a los interesados, y con la debida justificación, las decisiones del Comité.
- d. Supervisar el cumplimiento, por parte de los solicitantes, de los requisitos establecidos para préstamos por el Fondo.
- e. Llevar el registro, el archivo y el seguimiento de los préstamos otorgados.
- f. Las funciones específicas estipuladas en los numerales referidos al Fondo Rotatorio de Vivienda del Artículo cuatro de la Resolución Rectoral 20500, del 14 de marzo de 2005.

REQUISITOS PARA EL DESEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Artículo 7. Requisitos generales. Los requisitos generales que se deben cumplir, para el desembolso de una solicitud de préstamo del FRV, son:

- Tener vínculo laboral con la Universidad como personal administrativo de conformidad con lo establecido en el Artículo 89 del Acuerdo Superior 01 de 1994 (Estatuto General de la Universidad de Antioquia), integrado por empleados públicos de carrera y de libre nombramiento y remoción y por quienes son trabajadores oficiales según lo dispone la ley.
- Tener vínculo laboral con la Universidad como profesor vinculado a la planta de cargos de la Universidad de conformidad con lo estipulado en el literal a. del Artículo 82 Acuerdo Superior 01 de 1994 (Estatuto General de la Universidad de Antioquia).
- Tener vínculo laboral con la Universidad como provisional al servicio de la Universidad.
- Presentar solicitud de préstamo, escrita y debidamente firmada, o enviada por medio electrónico, según el procedimiento establecido.
- Firmar el pagaré correspondiente, en el cual debe constar: monto del préstamo, plazo, cuotas de amortización y autorización para la deducción por nómina de su salario o mesada pensional.
- Estar al día en el cumplimiento de los pagos de sus préstamos, en cualquiera de los fondos establecidos como programas de la Dirección de Bienestar Universitario y administrados a través del FBU.
- Se requiere que el servidor público haya prestado sus servicios a la Universidad por un lapso no menor de un (1) año, de tiempo completo o su equivalente en tiempo parcial, y que tenga vínculo activo y permanente con la Universidad.
- Tener capacidad de deducción de nómina, esto es, que las deducciones de nómina, requeridas para la amortización del préstamo, sumadas a otras deducciones, no superen el tope establecido por la Ley, el presente reglamento y los Acuerdos Superiores que lo regulan.
- Otorgar garantía hipotecaria suficiente, de acuerdo con la normatividad vigente en el FRV.

- No tener embargos en el bien hipotecado, cuando éste sea parte o la totalidad de la garantía hipotecaria exigida, excepto cuando la solicitud tenga por objeto liberar el embargo.

Artículo 8. Requisitos particulares. Además de los requisitos generales establecidos en el artículo anterior, el beneficiario debe cumplir con los siguientes requisitos particulares:

GRUPOS, CUANTÍA, TASAS DE INTERÉS Y PLAZOS

Artículo 9. Grupos. Los préstamos del FRV, serán otorgados en cuanto al monto, tasa y plazo, considerando dos (2) grupos de servidores públicos, según su nivel salarial, y previo cumplimiento de los requisitos establecidos en los acuerdos superiores que lo rigen así:

- **Grupo 1.** Conformado por los servidores públicos que devenguen hasta cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de presentar la solicitud de préstamo.
- **Grupo 2.** Conformado por los servidores públicos que devenguen más de cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de presentar la solicitud de préstamo.

Artículo 10. Cuantía. La cuantía máxima de un préstamo en el FRV es hasta noventa y cinco (95) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 11. Tasa de Interés. La tasa de interés nominal anual aplicable a los préstamos del FRV será equivalente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) a nivel nacional, certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior a la fecha de autorización del desembolso del préstamo: más los siguientes porcentajes así:

- **Grupo 1.** IPC más cero punto cinco por ciento (0.5%).
- **Grupo 2.** IPC más un punto cinco por ciento (1.5%).

Artículo 12. Plazos. El plazo máximo de amortización será así:

- **Grupo 1.** Dieciocho (18) años.
- **Grupo 2.** Quince (15) años.

Parágrafo 1: La tasa de interés aplicable para cada año, descrita en el presente reglamento, regirá para los nuevos préstamos y se hará extensiva de inmediato a los préstamos vigentes del Fondo Rotatorio de Vivienda, siempre y cuando resulte más favorable para el beneficiario y éste se encuentre al día en las cuotas.

Parágrafo 2. Los beneficiarios vigentes podrán refinanciar el saldo del préstamo adeudado con las nuevas condiciones, siempre y cuando hayan cancelado:

- **Grupo 1:** el treinta por ciento (30%) de la deuda.
- **Grupo 2:** el cuarenta por ciento (40%) de la deuda:

FORMA Y PLANES DE PAGO

Artículo 13. Forma de pago. Las cuotas de amortización serán deducidas al beneficiario en las nóminas que correspondan a sus periodos de pago y, para ello, el servidor público autorizará a la Universidad para efectuar la deducción.

Artículo 14. Planes de pago. Dentro de las cuotas de amortización se podrán incluir, como parte del plan de pagos por el tiempo máximo establecido, las siguientes:

- a. Dedución de nómina hasta el cincuenta por ciento (50%) del salario, según la Ley.
- b. Las primas, hasta el cincuenta por ciento (50%) de su valor.
- c. La prima de vacaciones, hasta el cincuenta por ciento (50%) de su valor.
- d. Las cesantías, hasta por el cincuenta por ciento (50%) de su valor, calculadas sobre el ingreso base de liquidación (IBL) del beneficiario del préstamo, cantidad que será deducida en el periodo correspondiente de acuerdo con las fechas definidas por la institución que liquida (febrero para los fondos privados y octubre para la Universidad).

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

GARANTÍAS CESIONES Y SEGUROS

Artículo 15. Garantías Exigidas. Todos los préstamos que se otorguen para alguno de los fines previstos deberán garantizarse con hipotecas abiertas y sin límites de cuantía a favor de la Universidad, sobre la vivienda, lote de terreno, aire, o derechos sobre propiedad adquirida por el beneficiario, y el préstamo no podrá superar el valor del setenta por ciento (70%) del avalúo comercial del bien dado en garantía. Una vez cubierta la cantidad prestada por el FRV con la respectiva hipoteca, y en caso de que quedase un excedente de la misma, éste se podrá tomar como garantía de préstamos que otorguen otros programas de la

Universidad, sin exceder el setenta por ciento (70%) del avalúo comercial del bien raíz dado en garantía.

Artículo 16. Cesión de hipoteca. El FRV puede actuar en calidad de CEDENTE o CESIONARIO de préstamo de vivienda, bajo las siguientes condiciones:

- A. En los casos en que actúe como CEDENTE, el Fondo acepta la oferta vinculante presentada por la Entidad a la que el beneficiario desea ceder la obligación, informando que la cesión del préstamo con sus garantías, se realizará una vez se haya recibido el pago total de la obligación. Si el beneficiario titular del préstamo de vivienda, tiene otros, préstamos respaldados con la misma garantía hipotecaria, el pago total debe incluir dichos préstamos, para poder efectuar la cesión.
- B. En los que casos en que el Fondo actúe como CESIONARIO, es necesario que el beneficiario agote el procedimiento de solicitud y aprobación del préstamo, siendo requisito indispensable que el beneficiario sea propietario del inmueble y titular de la obligación hipotecaria en la entidad financiera que realizará la cesión. En este evento, el monto del préstamo será igual al saldo del préstamo hipotecario certificado por la entidad financiera o Cooperativa.
- C. En el caso en que actúe como CESIONARIO, y una vez aprobado el préstamo, se envía oficio a la entidad financiera o Cooperativa, titular de la obligación, informando la intención del beneficiario de realizar la cesión del préstamo, y una vez el Fondo reciba la aceptación por escrito, por parte de dicha entidad, procederá a realizar el desembolso del préstamo, únicamente a favor de dicha entidad. Realizado el pago, se procederá con el trámite de cesión de la garantía hipotecaria.

Artículo 17. Seguro de vida deudores. Todos los préstamos otorgados por el FRV deben estar amparados por un seguro de vida deudores, cuyo costo lo paga el servidor público, por descuento de nómina.

PRESUPUESTO, VARIABLES Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Artículo 18. Presupuesto. La partida presupuestal anual definida y aprobada por el Consejo Superior Universitario estará conformada por la disponibilidad efectiva para préstamos, que se integra por los recursos del balance más los recursos que se recauden por la recuperación de la cartera del Fondo y, en caso de haberlas, las donaciones o legados realizados por personas naturales o jurídicas u otros programas de la Universidad, de acuerdo con la ley.

Parágrafo1. Teniendo en cuenta la situación financiera de la Universidad, la misma definirá si apropia o no recursos adicionales para este programa.

Parágrafo 2. La Distribución de los recursos disponibles, se realizará por prorratio, según el tipo de estamento de las solicitudes presentadas.

Artículo 19. Variables y puntajes de Evaluación para la asignación de los recursos. Las variables y puntajes de evaluación para la asignación de los recursos, teniendo en cuenta la misión del FRV, como programa de Bienestar son:

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
DESTINO	50
SALARIO	25
TIEMPO DE VINCULACIÓN A LA UNIVERSIDAD	15
TIPO DE SOLICITUD	10
TOTAL	100

Artículo 20. Criterios de las variables y puntajes de Evaluación para la asignación de los recursos. Los criterios y puntajes de evaluación por variables para la asignación de los recursos son:

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
DESTINO:	
ADQUISICIÓN O CAMBIO, CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	50
CANCELACIÓN DE GRAVAMENES. RECUPERACIÓN DE VIVIENDA	30
REFORMA, COMPRA DE LOTE	20
CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
SALARIO	
1-4SMLMV	25
>4 SMLMV	10
CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
ANTIGÜEDAD	
1-3 AÑOS	5
> 3AÑOS	15
CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
SOLICITUD	
NUEVA	10
REFINANCIACIÓN	8

Parágrafo 1: Se evacuarán las solicitudes de acuerdo con el puntaje obtenido, de mayor a menor, según la disponibilidad presupuestal, priorizando las solicitudes pertenecientes al grupo de menores ingresos de cada estamento.

Artículo 21. Variables y puntajes de Evaluación para la asignación de los recursos en caso de Empate. Las variables y puntajes de evaluación para la asignación de los recursos, teniendo en cuenta la misión del FRV, como programa de Bienestar son:

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
SALARIO	60
TIEMPO DE VINCULACIÓN A LA UNIVERSIDAD	40
TOTAL	100

Artículo 22. Criterios de las variables y puntajes de Evaluación para la asignación de los recursos. Los criterios y puntajes de evaluación por variables para la asignación de los recursos son:

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
SALARIO	
1-4SMLMV	60
>4 SMLMV	40
CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
ANTIGÜEDAD	
1-3 AÑOS	10
> 3AÑOS	40

Parágrafo 1: Si persisten empates, se aprobarán las solicitudes de acuerdo al orden de llegada en la radicación, según la disponibilidad presupuestal.

Artículo 23. Reliquidación o Reestructuración. Se pueden realizar reliquidación o reestructuración de un préstamo del FRV, por una sola vez durante la vigencia del mismo

siempre y cuando no se aumente el plazo establecido inicialmente. Para la formalización de la reliquidación debe firmar un nuevo pagaré con las nuevas condiciones pactadas.

Artículo 24. Aprobación y vigencia. El presente reglamento del servicio de préstamo para los servidores públicos de la Universidad de Antioquia, fue aprobado en reunión del Comité del FRV, como consta en el Acta No. 73 del 11 de junio de 2019, y rige a partir de dicha fecha.




LILIANA MARCELA OCHOA GALEANO
Presidente


LUZ AMPARO MONTOYA SALDARRIAGA
Secretaria

Tabla de control de cambios

No.	Acta de aprobación	Fecha	Capítulo en el cual se realizó modificación	Artículo objeto de la modificación	Cambio realizado
1	73	11/06/2019	Presupuesto, variables y criterios de evaluación	Artículo 18. Presupuesto	Se adiciona parágrafo 2: "La Distribución de los recursos disponibles, se realizará por prorrato, según el destino de las solicitudes presentadas"
2	73	11/06/2019	Presupuesto, variables y criterios de evaluación	Artículo 21. Variables y puntajes de Evaluación para la asignación de los recursos en caso de Empate.	Se cambió las variables y puntajes de evaluación en caso de desempate, por: "salario 60 puntos y tiempo de vinculación 40 puntos".
3	73	11/06/2019	Presupuesto, variables y criterios de evaluación	Artículo 22. Criterios de las variables y puntajes de Evaluación para la asignación de los recursos	Se cambió los criterios y puntajes de evaluación en caso de desempate, por: Salarios y antigüedad así: "de 1 a 4 SMMLV, 60 puntos y mayor a 4SMMLV, 40 puntos". Para la antigüedad, de 1 a 3 años, 30 puntos y mayor a 3 años, 10 puntos.
4	73	11/06/2019	Presupuesto, variables y criterios de evaluación	Artículo 22. Criterios de las variables y puntajes de Evaluación para la asignación de los recursos	Se adiciona parágrafo 1 así: "Si persisten empates, se aprobarán las solicitudes de acuerdo al orden de llegada en la radicación, según la disponibilidad presupuestal.