



**UNIVERSIDAD DE MEDELLIN**  
**CONSILIATURA**

**CONSILIATURA DE LA UNIVERSIDAD DE MEDELLÍN**

**DECRETO 1**

**de 3 de febrero de 2014**

**ACTA 654**

**Por el cual se actualiza el reglamento para el Fondo de Vivienda de Empleados de la Universidad de Medellín no beneficiados con ningún otro estatuto.**

LA CONSILIATURA DE LA UNIVERSIDAD DE MEDELLÍN, en ejercicio de sus atribuciones, en especial de las que le confiere el numeral 23 del artículo 14 de los Estatutos,

**DECRETA:**

**Artículo 1. Objeto.** El Fondo de Vivienda que se rige por el presente reglamento es una cuenta especial destinada a la administración de los recursos que la Universidad de Medellín apropia con la finalidad de contribuir, mediante préstamos, a la solución de las necesidades de vivienda de los empleados de la Institución no beneficiados con ningún otro estatuto o norma del orden jurídico interno.

**Artículo 2. Cuantía del Fondo.** La cuantía de este Fondo está constituida por una suma equivalente a dos mil trescientos cuarenta (2.340) salarios mínimos legales mensuales, más sus rendimientos.

**Artículo 3. Administración del Fondo.** La administración del Fondo la ejercerá la Universidad, con la asesoría de un comité compuesto por dos (2) miembros designados por el Rector.

**Artículo 4. Destinación de los préstamos.** Los préstamos otorgados por este Fondo sólo podrán destinarse a:

1. Compra de vivienda.
2. Cambio de vivienda.
3. Mejoras en la vivienda propia.
4. Reparaciones o adiciones a la vivienda propia, cuando ellas se consideren necesarias o urgentes.
5. Compra de predio o superficie, con destino a la construcción de la vivienda familiar del beneficiario.



**COPIA VIGENTE**



**UNIVERSIDAD DE MEDELLIN**  
**CONSILIATURA**

6. Construcción de vivienda en predio o superficie libres de todo gravamen, de propiedad del beneficiario, de su cónyuge, o de su compañero o compañera permanente de conformidad con la Ley.
7. Cancelación de gravámenes hipotecarios que pesen sobre la vivienda familiar del beneficiario, cuando se hayan constituido para el pago del precio de adquisición de ella.

**Parágrafo 1.** El estudio y decisión de las solicitudes se hará por estricto orden de presentación de ellas, pero la administración considerará preferentemente las formuladas por peticionarios que carezcan de vivienda propia.

**Parágrafo 2.** Cuando el préstamo pretenda destinarse a cambio de vivienda, el solicitante deberá acreditar alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Deterioro de la vivienda actual o del sector de su ubicación, cuando el mismo resulte atentatorio de la moral, las buenas costumbres, la seguridad o la salubridad de la familia.
- b) Cambio legal del uso del suelo en donde esté situada.
- c) Construcción de obras públicas o acaecimiento de otras circunstancias que hagan imposible la destinación del inmueble a vivienda.
- d) Insuficiencia de la vivienda actual, por incremento en el número de personas del grupo familiar del beneficiario.

**Parágrafo 3.** En los casos de préstamo para cambio de vivienda, el desembolso del dinero sólo se hará efectivo cuando el beneficiario acredite la enajenación del inmueble anterior y la cancelación total de créditos sobre el mismo, si los hubiere.

**Artículo 5. Requisitos.** Para tener derecho a un préstamo, el solicitante debe cumplir los siguientes requisitos:

1. Haberle prestado servicios continuos a la Universidad durante los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de la solicitud, con vinculación de tiempo completo.
2. Que la subsistencia del grupo familiar dependa del solicitante en un cincuenta por ciento (50%) cuando menos.
3. Demostrar que las cuotas calculadas de amortización de los préstamos destinados al pago de la vivienda, no sobrepasan el treinta y cinco por ciento (35%) de los ingresos familiares.
4. Demostrar que ni el trabajador, ni su cónyuge o su compañero o compañera permanente, son titulares de derecho real de propiedad sobre inmuebles destinados a vivienda, en más de un cincuenta por ciento (50%), cuando se trate de préstamos para cualquiera de los casos previstos en los numerales 1., 5. y 6. del artículo 4 del presente Decreto.





**UNIVERSIDAD DE MEDELLIN**  
**CONSILIATURA**

**Artículo 6. Adjudicación del préstamo.** Para el otorgamiento de los préstamos se tendrán en consideración los siguientes factores:

Factor	Valor	Parámetro	Puntos
Tiempo de Servicio	25%	De 5 a 7 años	1
		De 7 a 9 años	5
		De 9 a 11 años	9
		De 11 a 13 años	13
		De 13 a 15 años	17
		De 15 a 17 años	21
		De 17 años	25
Destinación del préstamo	35%	Compra de vivienda	35
		Cambio de vivienda	30
		Reparación de vivienda	25
		Mejoras en la vivienda	20
		Construcción de vivienda	15
		Cancelación de hipoteca	10
Orden del préstamo	25%	Primera vez	25
		Segunda vez	12
Antigüedad de la solicitud	5%	Menor de 3 meses	1
		De 3 a 6 meses	2
		De 6 a 9 meses	3
		De 9 a 12 meses	4
		Mayor de 12 meses	5
Composición del grupo familiar	10%	De 1 a 2 personas	1
		De 3 a 4 personas	4
		De 5 a 6 personas	7
		7 o más personas	10

Los préstamos se adjudicarán según la disponibilidad de recursos del Fondo, con base en los puntajes de las solicitudes ordenados de mayor a menor.

**Artículo 7. Cuantía de los préstamos.** Los préstamos para los fines a que se refiere el presente reglamento se otorgarán hasta por el equivalente a cuarenta y siete (47) salarios básicos mensuales del solicitante, sin que su monto exceda el valor de ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales.

**Artículo 8. Financiación.** El beneficiario del préstamo pagará a título de intereses, que se causarán quincenalmente sobre saldos, el equivalente al 30% de la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera para los créditos de consumo, sin que en ningún caso llegue a ser inferior al ocho por ciento (8%) efectivo anual. En caso de desvinculación laboral por causa distinta a jubilación o pensión, la tasa será igual al doble de la anterior.





## UNIVERSIDAD DE MEDELLIN

### CONSILIATURA

La tasa será variable, se calculará al momento del desembolso en la forma indicada en el inciso anterior, y se modificará anualmente a partir del 1 de enero con base en la determinada por la Superintendencia Financiera para el último trimestre del año inmediatamente anterior.

**Parágrafo.** Lo dispuesto en el último inciso de este artículo será aplicable a todos los créditos que estén vigentes al momento de la modificación de la tasa, incluidos los autorizados con anterioridad a la expedición del presente Decreto.

**Artículo 9. Plazo de los préstamos.** El plazo máximo para la amortización de cada préstamo será de quince (15) años, con excepción de los que se otorguen a empleados a quienes les faltare un tiempo menor para cumplir los requisitos mínimos para la Pensión de Vejez, casos en los cuales el plazo del préstamo no podrá ser superior a dicho tiempo.

**Artículo 10. Amortización.** Cada préstamo se amortizará con el pago de cuotas quincenales consecutivas, deducibles por nómina a partir del período de pago siguiente a la entrega del dinero del préstamo, y además, con el abono anual del auxilio de cesantía del beneficiario, previa autorización escrita del trabajador, sin la cual no se hará efectivo el desembolso. Podrán hacerse abonos extraordinarios.

En el contrato respectivo, el beneficiario del préstamo deberá autorizar expresamente a la Universidad para que, en caso de desvinculación laboral de la misma, deduzca de su liquidación definitiva de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, el saldo que tuviere pendiente al momento del retiro. Si después de la deducción quedare un saldo insoluto a favor de la Institución, el crédito se refinanciará en las condiciones previstas en el artículo 8. de este Reglamento, conservando el plazo inicial.

**Parágrafo.** Los pagos a que se refiere este artículo se imputarán, primero, a intereses.

**Artículo 11. Intereses moratorios.** En caso de mora en el pago de las cuotas de amortización, el beneficiario pagará intereses moratorios equivalentes a la tasa de interés máxima autorizada para créditos de consumo, sobre el saldo vencido.

**Artículo 12. Segundo préstamo.** Se podrá solicitar un nuevo préstamo tres (3) años después de la cancelación del primero, y nada más.

**Artículo 13. Plazo para hacer uso del préstamo.** Si el beneficiario de un préstamo no hace uso de él dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que le sea notificada la aprobación, lo perderá.





**UNIVERSIDAD DE MEDELLIN**  
**CONSILIATURA**

Se exceptúan de la disposición anterior, los beneficiarios de préstamos que pretendan destinarse a cambio de vivienda, para quienes el plazo a que se refiere este artículo será de seis (6) meses.

**Artículo 14. Seguros.** La Universidad contratará en su favor y por cuenta del beneficiario del préstamo, para que sirvan como garantía del mismo, un seguro de vida del deudor y otro de daños y pérdida del inmueble por incendio y terremoto. El seguro garantizará, como mínimo, el equivalente al valor del préstamo.

**Artículo 15. Hipoteca.** Todo beneficiario de un préstamo constituirá hipoteca de primer grado en favor de la Universidad, para garantizar el cumplimiento de su obligación. Sólo podrá aceptarse hipoteca de segundo grado, cuando el inmueble sea suficiente para el pago de ambos créditos y cuando la de primer grado haya sido constituida como garantía de un crédito para adquisición de la misma vivienda.

Es requisito previo para el desembolso del dinero del préstamo, que el interesado entregue a la Universidad copia de la escritura de hipoteca debidamente registrada y que preste mérito ejecutivo, y el certificado de situación jurídica del inmueble en el cual conste la inscripción de la hipoteca.

**Artículo 16. Pignoración del auxilio de cesantía.** En todo caso, el trabajador pignoraré en favor de la Universidad de Medellín, como garantía de pago del préstamo, el valor de su auxilio de cesantía, hasta la completa solución de dicho préstamo.

**Artículo 17. Prueba de la inversión del préstamo.** En los casos de los numerales 3., 4., 5. y 6. del artículo 4 de este Reglamento, el beneficiario tendrá un plazo máximo de cuatro (4) meses para demostrar la inversión del préstamo, contados a partir de la fecha del desembolso o entrega del mismo, sin perjuicio de la verificación que quiera hacer directamente la Universidad. Este plazo podrá ser prorrogado, a juicio de la administración.

**Artículo 18. Caducidad del plazo.** El plazo terminará y la obligación se hará exigible inmediatamente en su totalidad, cuando ocurra cualquiera de los siguientes eventos:

1. Presentación de documentos falsos para la obtención del préstamo.
2. Destinación del préstamo a inversión diferente a la invocada para obtenerlo.
3. Enajenación del inmueble.
4. Constitución de un nuevo gravamen sobre el inmueble, sin previa autorización escrita de la Universidad.
5. Mora en más de tres (3) cuotas de amortización.



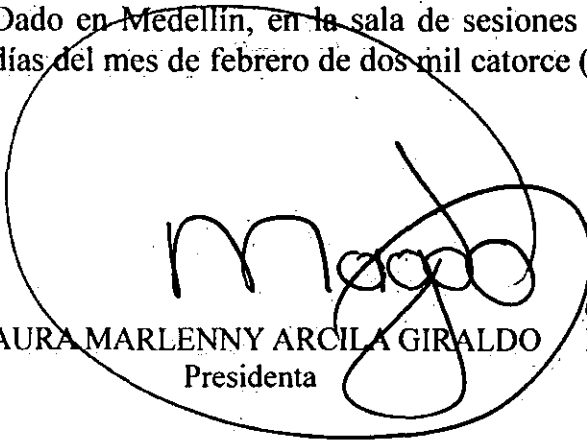
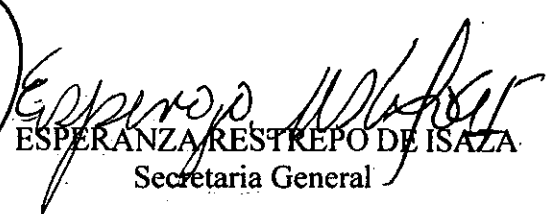


**UNIVERSIDAD DE MEDELLIN**  
**CONSILIATURA**

**Artículo 19. Vigencia y derogatoria.** El presente decreto rige a partir del primero (1º) de enero de dos mil catorce (2014) y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el decreto número 2 de 8 de junio de 2010.

**Comuníquese y cúmplase.**

Dado en Medellín, en la sala de sesiones "E. Livardo Ospina", a los tres (3) días del mes de febrero de dos mil catorce (2014).

**AURA MARLENNY ARCILA GIRALDO**      **ESPERANZA RESTREPO DE ISAZA**  
 Presidenta      Secretaria General

Martha O. -



COPIA VIGENTE