

**COMITÉ DE VIVIENDA Y EDUCACIÓN  
UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.**

ACTA: 087  
FECHA: 4 de marzo de 2016  
LUGAR: Centro Empresarial Ciudad del Río  
HORA: 08:30 AM

**ASISTENTES**

HENRY MENA ABADIA	Director Relaciones Laborales
ISABEL BEDOYA MARÍN	Delegada UNE TELCO
ALEXANDER MORALES VELARDE	Representante del Sindicato
JORGE WILLIAM ARCILA ESCOBAR	Representante del Sindicato

El comité de Vivienda, en uso de sus facultades consignadas originalmente, en el punto 16 del Laudo Arbitral de 1967 de EPM y la cláusula 47 de la Convención Colectiva de 2008 – 2010 celebrada entre Sintraemsdes y EPM Telecomunicaciones S.A. ESP, hoy UNE EPM Telecomunicaciones S.A., reglamentan el Fondo de Vivienda así:

ARTÍCULO 1º: El Fondo Rotatorio de Vivienda, establecido en la Convención Colectiva del 28 de agosto de 1959 de EPM y adicionado en Convenciones posteriores celebradas por EPM, y la del año 2008 – 2010 de EPM Telecomunicaciones S.A. E.S.P. hoy UNE EPM Telecomunicaciones S.A., y el Laudo Arbitral del 14 de agosto de 1967 de EPM, funcionará en delante de la manera como se determina en los artículos siguientes:

ARTÍCULO 2º: El Fondo Rotatorio de Vivienda, será administrado por el Comité de Vivienda, el cual estará integrado por dos (2) representantes del Sindicato y dos (2) de la Dirección de Relaciones Laborales, todos con voz y voto.

Parágrafo: Como Secretario del Comité para los efectos de éste, actuará un funcionario de la Dirección de Relaciones Laborales, el cual no tendrá voto y que será designado por el Director de ésta dependencia.

ARTÍCULO 3º: El Comité de Vivienda tendrá en lo tocante a la Administración del Fondo, la facultad de reglamentarlo y de efectuar adjudicación de los préstamos para vivienda.

ARTÍCULO 4º: Los recursos económicos del Fondo de Vivienda estará conformados por:



- ✓ Las apropiaciones que voluntariamente o por convención haga UNE EPM Telecomunicaciones S.A. con destino a dicho fondo.
- ✓ Los intereses que ingresen por concepto de préstamos o de deudas de las adjudicaciones.
- ✓ Las demás que llegaren en calidad de donaciones.

ARTÍCULO 5º: El Fondo de Vivienda tiene por objeto principal contribuir a la solución del problema de vivienda y al mejoramiento de la misma, de los trabajadores de UNE EPM Telecomunicaciones S.A. beneficiarios de la Convención Colectiva de Trabajo firmada entre SINTRAEMSDDES y EPM Telecomunicaciones S.A. E.S.P. hoy UNE EPM Telecomunicaciones S.A.

Parágrafo: Para que haya derecho al préstamo será necesario que las sumas aportadas a la solución del problema de vivienda, garanticen que la propiedad quede habitable y con sus servicios públicos.

ARTÍCULO 6º: Los préstamos se otorgaran para los siguientes fines:

Compra o permuta de vivienda: La vivienda para adquirir o permutar deberá llenar las necesidades de habitación de la familia del solicitante y ser solución de vivienda inmediata, según concepto de un Visitador de Inmuebles designado para el efecto por la empresa.

Parágrafo 1º: Cuando la propiedad a adquirir hubiese sido propiedad del funcionario solicitante o de su cónyuge, compañero (a) permanente, el comité analizará estos casos.

Parágrafo 2º: El trabajador podrá hacer uso del préstamo de vivienda en una ciudad diferente en la que trabaja, siempre y cuando su familia habite el inmueble, y que certifique que en la ciudad en la que labora no tiene vivienda propia adquirida con recursos de la Empresa.

A los adjudicatarios de préstamos de vivienda que los destinen a inmuebles en zona rural, tanto de primera como de segunda vez, se les asimilará a vivienda urbana para todos los trámites posteriores, siempre y cuando haya comprado con recursos de la empresa.

Construcción de Vivienda: La construcción deberá levantarse en lote, o en terraza sujeta al régimen de propiedad horizontal, libre de cualquier clase de gravamen y limitación de dominio, y que en todo caso sea de propiedad del trabajador y/o de su cónyuge o compañero (a) permanente.

Mejoras: Son todas aquellas obras necesarias para la reparación o remodelación de un bien inmueble, con el fin de adaptarlo a las necesidades de quien lo habita, y garantizar su conservación y estado adecuado de ocupación. La vivienda sobre la cual se realizarán las mejoras deberá ser propiedad del trabajador y/o su cónyuge o compañero (a) permanente. La necesidad de las reparaciones se



determinará con base en concepto rendido por un visitador de inmuebles designado para el efecto por la empresa.

Reparaciones urgentes: Por reparación urgente se entiende aquella que es necesaria efectuar en propiedad del trabajador y/o de su cónyuge o compañera (o) permanente cuando la construcción de la vivienda ponga en peligro la vida, la salud o los bienes.

Cancelación de hipotecas: Los préstamos con destino al pago de los gravámenes hipotecarios que afecten la vivienda habitable y de propiedad del trabajador y/o de su cónyuge, compañero (a) permanente, se concederán cuando los créditos así garantizados, hubieren sido contraídos en la adquisición de la misma.

ARTÍCULO 7°: Serán beneficiarios de los préstamos de vivienda, los trabajadores casados, en unión libre y los solteros cabeza de familia que tengan una antigüedad en la Empresa no inferior a los dos (2) años, y los solteros no-cabeza de familia con una antigüedad no inferior a los tres (3) años.

Cuando un trabajador se vincule a la empresa, podrá solicitar el beneficio del préstamo de vivienda a los dos (2) meses de estar vinculado, sin embargo no será beneficiario sin cumplir con los requisitos de tiempo de permanencia mínima en la Empresa.

Para efectos de la aplicación de las disposiciones del presente reglamento, se entenderá por "trabajador soltero cabeza de familia", el trabajador viudo o soltero que tenga personas a cargo como hijos menores de 18 años, mayores de 18 años y hasta los 25 años de edad incapacitados para trabajar por razón de sus estudios o invalidez, siempre y cuando dependan económicamente del funcionario y subsistan estas condiciones, a falta de hijos serán beneficiarios los padres o hermanos inválidos, siempre que su manutención dependa totalmente de los ingresos del trabajador de UNE EPM Telecomunicaciones S.A.

El cumplimiento de estas condiciones se verificará en la Unidad Médica y Odontológica E.A.S. de las Empresas, o con la Entidad Promotora de Salud E.P.S. a la que se encuentre vinculado el trabajador y con la información aportada por él, en su declaración juramentada de bienes y rentas.

ARTÍCULO 8°: Los trabajadores beneficiarios de la Convención Colectiva de trabajo firmada entre SINTRAEMSDDES y EPM Telecomunicaciones S.A. E.S.P., hoy UNE EPM Telecomunicaciones S.A., que aspiren a obtener beneficios del Fondo de Vivienda y Educación, deberán acreditar los siguientes requisitos:

a) Tener capacidad de pago, lo que significa que al momento del estudio de la solicitud de préstamo, la suma de las deducciones no exceda el 37% de su salario semanal. Se realizará un análisis del comportamiento de la capacidad de endeudamiento de dos (2) meses preliminares a la fecha de aprobación del préstamo. Dependiendo del lapso de tiempo entre el estudio de la solicitud y el



desembolso, se realizara un nuevo análisis a fin de constatar la capacidad de descuento del préstamo.

Parágrafo: El porcentaje de endeudamiento correspondiente a créditos hipotecarios deducidos por nómina no se tendrá en cuenta para el tope de endeudamiento del cual habla el literal a) del Artículo 8°, siempre y cuando la destinación del crédito de UNE EPM Telecomunicaciones S.A. sea para cancelar dichos créditos hipotecarios.

b) Los trabajadores que posean vivienda podrán presentar solicitud de préstamo sin el requisito de haber vendido, sujetándose a las condiciones y plazos contenidos en esta Acta. El trabajador solo deberá acreditar la venta del inmueble, cuando éste haya sido adquirido con recursos de UNE EPM Telecomunicaciones S.A.

c) Cuando se trate de cancelación de hipoteca se requiere que el trabajador se encuentre habitando el inmueble.

d) Para reparaciones urgentes por calamidad doméstica, deberá justificarse claramente la razón de las mismas, justificación que evaluará el Comité, previo informe del Visitador de Inmuebles designado para el efecto por la empresa, sin que sea necesario estar o ponerse en turno.

e) Para la cancelación de gravámenes hipotecarios que afecten la vivienda del trabajador se exigirá:

1. Que la destinación del préstamo sea utilizado para la cancelación total del gravamen hipotecario que afecte su vivienda o la del cónyuge, compañero (a) permanente, en caso tal que el trabajador desee destinar el préstamo para realizar un abono parcial a la obligación hipotecaria, el Comité de Vivienda analizará éstos casos y tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:

I. El total de las deducciones del salario del trabajador, más el valor de la cuota del préstamo hipotecario a favor de UNE EPM Telecomunicaciones S.A. no podrá superar el 50% de la remuneración mensual.

II. El trabajador tendrá que demostrar la disminución de cuota o intereses, que le genere realizar el abono parcial a la obligación hipotecaria previamente adquirida con otra entidad financiera.

III. El pago parcial de la obligación hipotecaria, no podrá afectar la garantía hipotecaria a favor de UNE.

2). Que los gravámenes hipotecarios existentes sobre la vivienda del trabajador se hayan originado en la adquisición de la misma y que no hayan sido ampliados en su cuantía.



3). Que el valor del préstamo solicitado a la fecha de aprobación no supere en ningún caso el valor de la obligación.

f) Para el desembolso del préstamo de vivienda en los casos en que el trabajador debe entregar su vivienda en la modalidad de permuta, se deberá acreditar con certificado de libertad la entrega del inmueble que se prometió como parte de pago.

ARTÍCULO 9º: Los préstamos serán garantizados de la siguiente manera:

a) Con Hipoteca de primer grado sobre el inmueble a favor de UNE EPM Telecomunicaciones S.A. salvo cuando se presente concurrencia de préstamos con entidades tales como: Bancos u otras entidades destinadas a resolver el problema de vivienda, evento en el cual será admisible hipoteca de segundo grado.

La escritura que contenga la hipoteca que garantiza el préstamo de vivienda deberá ser firmada conjuntamente con el cónyuge, o compañero (a) permanente del trabajador cuando ambos sean propietarios del inmueble. Salvo capitulaciones expresas.

Parágrafo: El Fondo de Vivienda y Educación, no hará préstamos sobre inmuebles que al momento de legalizarse se encuentren gravados por medidas que afecten o impidan la garantía de ese inmueble sobre la obligación.

b) El trabajador pignorará a favor de UNE EPM Telecomunicaciones S.A., un porcentaje igual o superior al cincuenta por ciento (50%) de sus cesantías, cada vez que haya lugar a una liquidación parcial o consolidada al 31 de diciembre de cada año, no obstante, el trabajador podrá solicitar a la empresa, la pignoración del 100% de sus cesantías.

c) El seguro de incendio y terremoto se deberá tomar por el valor de la reconstrucción del inmueble siempre y cuando garantice el valor de la deuda y el de vida deberá ser tomado mínimo el valor del préstamo otorgado por la Empresa. EL trabajador autorizará previamente por escrito a la Empresa para descontar por nómina la cuota correspondiente al valor de las primas, a fin de mantener vigente los seguros de vida e incendio y terremoto. cuando estos sean adquiridos en la empresa.

d) En caso de que un beneficiario del préstamo no pudiese obtener su inclusión dentro de la póliza de vida a causa de su edad o enfermedad no asegurable, al fallecimiento de este los herederos continuarán pagando las cuotas mensuales hasta la cancelación de la deuda.



ARTÍCULO 10°: MONTOS DE LOS PRÉSTAMOS. Los montos de los préstamos de vivienda que se concedan serán calculados en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) de acuerdo con los siguientes toques:

1. PRÉSTAMOS POR PRIMERA VEZ destinados para cada una de las modalidades descritas en el Artículo 6° del presente reglamento, serán otorgados hasta por un monto de 200 SMMLV.
2. PRÉSTAMOS POR SEGUNDA VEZ destinados para cada una de las modalidades descritas en el Artículo 6° del presente reglamento, serán otorgados hasta por un monto de 120 SMMLV.

PARÁGRAFO 1°: El monto máximo de los préstamos de vivienda estará sujeto a la capacidad de pago del trabajador, el cual se calculará teniendo en cuenta que:

- El porcentaje de endeudamiento del trabajador, en la deducción semanal, no supere el 50% del salario.
- La cuota periódica mensual de amortización del préstamo esté entre el 5% y el 25% del salario mensual del trabajador, incluida amortización, e interés. No obstante, en caso de que el trabajador se retire de la Empresa por cualquier motivo, las cuotas serán reajustadas, teniendo en cuenta el plazo restante de amortización, sin exceder de 20 años.
- El plazo máximo para el pago del préstamo de vivienda no supere los 20 años.

PARÁGRAFO 2°: A partir de la vigencia del presente reglamento, los préstamos aprobados y no desembolsados, serán actualizados con los montos establecidos en los numerales 1° y 2° del Artículo 10°.

El trabajador pignorarán a favor de UNE EPM Telecomunicaciones S.A., un porcentaje igual o superior al cincuenta por ciento (50%) de sus cesantías, cada vez que haya lugar a una liquidación parcial o consolidada al 31 de diciembre de cada año. Este porcentaje estará definido por el monto máximo del préstamo al cual el trabajador podría acceder según su capacidad de pago.

ARTÍCULO 11°: AVALÚO: Con el fin de determinar si los bienes inmuebles objeto de negociación de los préstamos otorgados por UNE EPM Telecomunicaciones S.A. constituyen garantía suficiente para la empresa, éstos deberán ser previamente evaluados comercialmente.

Los avalúos estarán a cargo de un evaluador de bienes inmuebles designado por la Vicepresidente de Gestión Humana, quien emitirá el respectivo concepto. En todo caso, el valor del avalúo estará a cargo de UNE EPM Telecomunicaciones S.A. por dos veces. Si es necesaria la realización de más avalúos, estos estarán a cargo del trabajador, salvo que se generen por negligencia de la Empresa, caso en el cual serán nuevamente asumidos por ésta.

En caso que el concepto emitido por el evaluador de bienes inmuebles designado por la Vicepresidencia de Gestión Humana o quien haga sus veces, presente una diferencia superior al 10% respecto al valor de la negociación, es decir, que el valor pedido por la propiedad supere el 10% del valor comercial de la misma, el trabajador deberá aportar el avalúo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en la Lonjas o Asociaciones correspondientes, en cuyo caso este será el avalúo definitivo para todos los efectos de este Reglamento; el costo de este avalúo será asumido por el trabajador.

ARTÍCULO 12°: A partir de la entrada en vigencia del presente reglamento la tasa de interés de los préstamos otorgados al trabajador por el Fondo de Vivienda y Educación por primera y por segunda vez será del cuatro por ciento (4%) efectivo anual.

ARTÍCULO 13°: El plazo que concede el Fondo de Vivienda y Educación para el pago del préstamo que se le otorga al beneficiario, incluidas las cuotas del seguro, no excederán de 20 años, y las cuotas serán fijadas en cada caso por la Dirección de Relaciones Laborales o el área que haga sus veces, de acuerdo con la fórmula de pagos por amortización gradual fijada en este artículo, teniendo en cuenta la destinación del préstamo o las características del programa y las condiciones económicas del trabajador. Estas cuotas serán reajustadas en el mismo porcentaje en que se haya incrementado el salario anual del trabajador.

Para los extrabajadores que aún tengan vigente un préstamo de vivienda con UNE EPM Telecomunicaciones S.A., las cuotas serán reajustadas en el mismo porcentaje del IPC autorizado por el DANE en el año inmediatamente anterior.

Las cuotas respectivas serán canceladas con la misma periodicidad con las que se efectúan los pagos de salarios. Para el efecto, el trabajador deberá autorizar a UNE EPM Telecomunicaciones S.A. para deducir de su salario, o de las sumas a que le llegare a adeudar, las cuotas de amortización respectivas. Solo en casos de fuerza mayor y debido a situaciones imprevistas y urgentes, podrá el Comité

autorizar la suspensión parcial del pago del préstamo de vivienda y por un plazo que será fijado por el mismo Comité conforme a la situación presentada.

#### FÓRMULA DE AMORTIZACIÓN GRADUAL

$$\text{Cuota mensual} = \frac{C \times i}{1 - (1+i)^{-m}} \quad \text{Cuota semanal} = \text{Cuota mensual} \times 12/52$$

Donde: C = Capital    i = interés    m = número meses

La cuota total mensual de amortización, definidos el interés y el plazo respectivo, no será inferior al cinco por ciento (5%) ni superior al veinticinco por ciento (25) del salario mensual del trabajador.

El trabajador pignorará a favor de UNE TELCO, un porcentaje igual o superior al cincuenta por ciento (50%) de sus cesantías, cada vez que haya lugar a una liquidación parcial o consolidada al 31 de diciembre de cada año, no obstante, el trabajador podrá solicitar a la empresa, la pignoración del 100% de sus cesantías. Estos abonos no darán lugar a la reducción del valor de las cuotas. Esta disposición le será aplicable a todos los trabajadores que tengan préstamo de vivienda.

En caso de desvinculación del trabajador, se le liquidará mínimo el cincuenta por ciento (50%) de las cesantías que tenga causadas a la fecha desvinculación, para abonar o cancelar la deuda vigente que tenga a favor del Fondo de Vivienda.

ARTÍCULO 14°: En caso de que ambos cónyuges o compañeros permanentes trabajen en la Empresa, se le prestará a cada uno de ellos, siempre y cuando cumplan con los requisitos contemplados en el presente reglamento.

Parágrafo: En caso de que sólo uno de los cónyuges sea beneficiado del préstamo, la deducción por amortización podrá hacerse a ambos en la proporción que convengan con previa autorización de los trabajadores.

ARTÍCULO 15°: En todo caso, para la adjudicación de un segundo préstamo, deberán haber transcurrido mínimo seis (6) años luego de aprobado el primer préstamo y estar a paz y salvo con la empresa por concepto de vivienda.

ARTÍCULO 16°: Las solicitudes se organizarán en dos listados, uno para solicitudes de préstamo por primera vez, y otro para solicitudes de préstamos por segunda vez, de acuerdo al orden de ingreso al sistema.

Parágrafo: Por cada cinco (5) préstamos aprobados, tres (3) serán por primera vez, y dos (2) por segunda vez.





ARTÍCULO 17º: Todo funcionario que sea beneficiario de un préstamo de vivienda, deberá cumplir con lo siguiente:

- EL inmueble será destinado exclusivamente para la habitación del adjudicatario y su grupo familiar, por ende, cualquier otra destinación, tales como habilitación para local comercial, se entiende una clara violación al presente reglamento.
- El inmueble no podrá ser arrendado por el adjudicatario sin previa autorización del Comité de Vivienda, mientras se encuentre vigente el préstamo.

ARTÍCULO 18º: Una vez aprobado el préstamo, el trabajador deberá aportar los siguientes documentos como requisito para el desembolso del dinero correspondiente:

- a. Escritura de propiedad del inmueble.
- b. Certificado de tradición y libertad vigente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Dependiendo del destino del préstamo, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Para compra: Promesa de compraventa en original o copia debidamente autenticada ante notario; cuando se trate de adquirir a través de una fiducia, se requerirá el encargo fiduciario correspondiente.
2. Para permuta: Promesa de permuta en original o copia debidamente autenticada ante notario.
3. Para construcción: Licencia de construcción aprobada por la oficina de planeación municipal o la entidad que haga sus veces, y contrato de construcción, en original o fotocopia autenticada, celebrado con ingeniero o arquitecto matriculado, en el que figuren el presupuesto detallado y las condiciones para la ejecución y pago de los valores correspondientes.
4. Para mejoras: Presupuesto de las obras por efectuar, en el cual se especifique detalladamente el tipo de obra, sus correspondientes valores y la forma de pago.
5. Para cancelación de hipoteca: Liquidación expedida por el acreedor sobre la vigencia y monto del saldo que el solicitante le adeuda, su fecha de origen e interés que causa, lo que además deberá figurar en la escritura correspondiente.

El comité de Vivienda podrá solicitar, cuando lo considere necesario, documentación adicional a la contemplada en el presente reglamento.

ARTÍCULO 19º: El trabajador favorecido con un préstamo de vivienda o aprobación de venta y traslado, dispondrá de un plazo máximo para la utilización del préstamo de doce (12) meses, contados a partir del momento de la aprobación

respectiva. Vencido este término sin que el trabajador haya hecho uso del préstamo, éste le será cancelado.

Parágrafo 1: Solamente en situaciones imprevistas y eventos muy especiales, podrá el Comité de Vivienda ampliar el plazo estipulado en este artículo antes de que el mismo se haya vencido, previo informe del Equipo de Vivienda al Comité.

Parágrafo 2: Para compra sobre planos a través de encargos fiduciarios, se concederá un plazo mayor de acuerdo con el cronograma de entrega del inmueble por parte de la constructora, en todo caso, el trabajador deberá suscribir el encargo fiduciario dentro de los 12 meses estipulados en el presente artículo.

ARTÍCULO 20°: Los gastos ocasionados con motivo de la legalización del préstamo, el otorgamiento de la escritura, los de registro de la misma, los paz y salvos y los demás gastos que se ocasionaren, correrán por cuenta del trabajador.

ARTÍCULO 21°: Cuando se trate de préstamos de vivienda para compra o terminación de la misma, el beneficiario deberá ocuparla en un plazo de ciento ochenta (180) días contados a partir de la legalización del crédito ante el Equipo de Vivienda.

El Comité de Vivienda podrá ampliar el término previsto para este artículo, en casos debidamente justificados.

ARTÍCULO 22°: Sólo en casos de fuerza mayor debido a situaciones imprevistas, y a eventos muy especiales y urgentes, podrá el Comité ampliar o adjudicar un nuevo préstamo, teniendo en cuenta para ello los topes establecidos al momento de la aprobación. En éste evento, el plazo para amortización de la deuda no podrá exceder lo establecido inicialmente en la escritura de hipoteca del primer préstamo, o de acuerdo a las disposiciones vigentes para el caso.

Parágrafo: Para los casos contemplados bajo éste artículo, no será requisito el cumplimiento de los seis (6) años después de la aprobación del primer crédito.

ARTÍCULO 23°: El trabajador que haya recibido préstamo de vivienda podrá hacer abonos extraordinarios por cualquier monto, o aportar en igual forma el producto de la liquidación parcial de cesantías, sin que haya lugar a la reducción de la cuota.

ARTÍCULO 24°: La falsedad en la documentación o información presentada para obtener el préstamo, así como el uso del préstamo para usos distintos de aquellos para los que se otorgó, dará lugar a la pérdida del derecho de dicho préstamo; si ya se hizo efectivo total o parcialmente, ocasionará la obligación de la cancelación total de la deuda, sin perjuicio de las sanciones legales o administrativas a que haya lugar.



ARTÍCULO 25°: En caso de que el trabajador se retire de la Empresa por cualquier motivo, continuará disfrutando del préstamo en las mismas condiciones establecidas en el contrato, siempre y cuando se haya realizado el desembolso.

El atraso en el pago de tres (3) cuotas mensuales, por parte del extrabajador, dará lugar a cobro judicial.

ARTÍCULO 26°: El presente reglamento podrá ser modificado por el Comité de Vivienda cuando así lo considere conveniente.


ARTÍCULO 27°: Los casos especiales no contemplados en el presente reglamento, serán estudiados y definidos en el Comité de Vivienda.

ARTÍCULO 28°: El presente reglamento rige a partir de la fecha.

Parágrafo: El valor del préstamo será el aprobado mediante acta en el Comité de Vivienda.

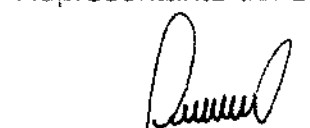
El presente reglamento rige a partir de la fecha de su firma

Dado en Medellín, a los cuatro (04) días del mes de marzo de 2016.

  
HENRY MENA ABADIA  
Director Relaciones Laborales

  
ISABEL BEDOYA MARIN  
Delegada UNE TELCO

  
ALEXANDER MORALES VELARDE  
Representante del Sindicato

  
JORGE WILLIAM ARCILA ESCOBAR  
Representante del Sindicato