

Resolución 248 de 2004

Distribución

Instrucción Pública *

Propiedad

El Jefe de la Oficina Asesora Jurídica [jjuridica@imprenta.gov.co] es responsable de asegurar que este documento es necesario y que refleja la práctica real.

REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DEL INTERIO Y DE JUSTICIA

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

RESOLUCION No 248 DE 02 JUL. 2004

Por la cual se modifica el Reglamento del Fondo de Vivienda de la Imprenta Nacional de Colombia.

LA GERENTE GENERAL

En uso de la facultades conferidas por el artículo 11 numeral 8 del Decreto 2469 de 2001 y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que el artículo 11, numeral 8 del Decreto número 2469 de 2000, señala dentro de las funciones de la Gerente General, la de "... 8º controlar y cuidar los organización y administración de la empresa, el recaudo e inversión de fondos y el cumplimiento de todas las obligaciones legales y contractuales".

SEGUNDO. Que el Reglamento de Crédito del Fondo de Vivienda de la Imprenta Nacional de Colombia, se encuentra contenida en la Resolución número 524 de 2001, por la cual se subrogaron las resoluciones números 492 del 15 de octubre de 1999 y 574 del 24 de noviembre de 2000.

TERCERO. Que en el desarrollo del artículo 24 de a "Convención Colectiva de Trabajo 1997-199" pactada entre la Imprenta Nacional de Colombia y el Sindicato de Trabajadores de la Imprenta Nacional de Colombia, SINTRAIMPRENAL, se creó el reglamento del Fondo de Vivienda con el objeto de conceder préstamos a los trabajadores oficiales de la

Imprenta Nacional de Colombia en las modalidades de compra de vivienda, compra de lote destinado a construcción de vivienda, préstamo para construcción o mejoras locativas de vivienda, préstamo para liberación o abono a obligaciones hipotecarias de vivienda del trabajador.

CUARTO. Que en la Convención Colectiva de Trabajo 2003-2005, se estableció una nueva modalidad de crédito de vivienda para los trabajadores oficiales de la Imprenta Nacional de Colombia, denominada “cambio de vivienda”.

QUINTO. Que se hace necesario expedir de manera integral un nuevo reglamento del Fondo de Vivienda, con el propósito de lograr una mayor eficiencia en la asignación y el uso de los recursos, así como en el procedimiento que se debe surtir para la adjudicación de estos créditos.

RESUELVE:

CAPITULO I FINALIDAD DEL FONDO DE VIVIENDA Y DEFINICIONES

ARTICULO 1°.- FINALIDAD DEL FONDO DE VIVIENDA. El objetivo esencial del Fondo de Vivienda de la Imprenta Nacional de Colombia es contribuir a la solución de vivienda de los Trabajadores de la Imprenta Nacional de Colombia, de tal manera que puedan disponer de habitación en condiciones satisfactorias tanto sanitarias, técnicas y económicas con prevalencia de la dignidad humana.

ARTICULO 2°.- DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Reglamento, el Fondo de Vivienda se sujetará a las siguientes definiciones:

2.1 ACTUALIZACIÓN DEL CRÉDITO. Es el ajuste porcentual que se realiza mensualmente al saldo del crédito, teniendo en cuenta para ello el índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o por quien haga sus veces, para el año inmediatamente anterior.

2.2 BENEFICIARIOS. Son todos los trabajadores oficiales vinculados a la Imprenta Nacional de Colombia, mediante contrato individual de trabajo, con más de dos (2) años de servicios en la Empresa, a la fecha de presentación de la solicitud de crédito.

2.3 CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO. Es el valor resultante entre la diferencia de los ingresos (sueldo, prima de antigüedad, auxilio de transporte y subsidio de alimentación), y los descuentos realizados por nómina, que asegura el monto de la cuota para garantizar el pago del crédito. Este valor no podrá afectar el salario mínimo legal mensual vigente, salvo que medie autorización expresa del Ministerio de la Protección Social o quien haga sus veces.

2.4 CARENCIA DE VIVIENDA. Es la circunstancia de no tener vivienda el solicitante y su cónyuge o compañero (a) permanente, ni siquiera a título de copropietario, en los dos (2) años anteriores a la presentación de la solicitud ante el Fondo de Vivienda de la Imprenta Nacional de Colombia .

2.5 **CUOTA.** Es el valor que se paga mensualmente para amortizar el crédito otorgado.

2.6. **DEUDOR.** Es el trabajador oficial a quien se le ha aprobado y desembolsado el valor de un crédito en cualquiera de sus modalidades.

2.7 **EXTRACTO DE CREDITO.** Es el documento que la Imprenta Nacional de Colombia entrega dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, a cada uno de los deudores del crédito de vivienda otorgado, y que contiene toda la información relacionada con el estado de su crédito.

2.8 **FACTOR PORCENTUAL.** Es el porcentaje de la asignación básica mensual del trabajador, comprendido entre el 18% y el 25% sobre el cual se estructura el monto, el plazo y la cuota del crédito.

2.9 **INTERÉS DE MORA.** Es el valor que se calcula sobre las cuotas dejadas de pagar por parte del deudor del crédito de vivienda.

2.10 **MODALIDADES DE CRÉDITO.** Son las diferentes líneas de crédito a las cuales pueden acceder los Trabajadores Oficiales de la Imprenta Nacional de Colombia a través del Fondo de Vivienda.

2.11 **MONTO DEL CRÉDITO.** Es la suma de dinero que se aprueba a un beneficiario en cualquiera de las modalidades y cuantías previstas en los artículos séptimo y octavo de la presente resolución.

2.12 **PERSONAS A CARGO.** Son personas a cargo para efectos del presente acto administrativo, el cónyuge o compañero(a) permanente del beneficiario cuya unión sea superior a dos años; los hijos menores de 18 años de cualquiera de los cónyuges que hagan parte del núcleo familiar y que dependan económicamente de éste y los hijos mayores de 18 años con incapacidad permanente o aquellos que tengan menos de 25 años y que sean estudiantes con dedicación exclusiva y dependan económicamente del beneficiario. A falta de las personas antes mencionadas, se consideran personas a cargo del beneficiario los padres, hermanos y/o abuelos que convivan y dependan económicamente de éste. Las anteriores calidades se demostrarán por los medios idóneos previstos en la Ley.

2.13 **RELIQUIDACIÓN DE CREDITOS.** Es el ajuste del crédito a partir del instante en que varían las condiciones sobre las que inicialmente se había aprobado el crédito, según lo establecido en el artículo décimo primero de la presente resolución.

2.14 **REFINANCIACIÓN DE CREDITOS.** Es la generación de nuevas condiciones de pago que se pactan entre las partes, producto de un acuerdo a solicitud del deudor, por encontrarse el crédito en situación de mora.

2.15 **SOLICITANTE CABEZA DE FAMILIA.** Es aquel trabajador oficial que tiene a su cargo el grupo familiar.

2.16 **SOLICITUD CONJUNTA.** Es la solicitud efectuada por dos (2) beneficiarios que posean sociedad conyugal al momento de solicitar el crédito de vivienda.

2.17 **UNION MARITAL DE HECHO.** Para los efectos de aplicabilidad de la presente resolución se entenderá como unión marital de hecho la prevista en la normatividad vigente.

2.18 **TASA DE INTERÉS.** La suma que debe pagar el deudor del crédito de vivienda como contraprestación al crédito otorgado.

PARÁGRAFO. OTROS SIGNIFICADOS. Las expresiones que no se hayan definido y sean utilizadas en el presente Reglamento, se entenderán en su sentido natural y obvio.

CAPÍTULO II

MANEJO Y RECURSOS DEL FONDO DE VIVIENDA

ARTICULO 3°.- MANEJO. La Imprenta Nacional de Colombia manejará los recursos del Fondo de Vivienda a través del Comité de Crédito y para tal efecto, los recursos se depositarán en una cuenta bancaria exclusiva bajo la denominación Imprenta Nacional de Colombia- Fondo de Vivienda.

La cuenta bancaria será administrada por el Subgerente Administrativo y Financiero y el Servidor Público que desempeñe las funciones de Tesorero de la Entidad.

ARTICULO 4°.- RECURSOS. Los recursos del Fondo de Vivienda de la Imprenta Nacional de Colombia provienen de.

- 4.1 Saldos de las anteriores vigencias.
- 4.2 Los montos establecidos en la Convención Colectiva de Trabajo.
- 4.3 Los aportes que haga la empresa por su propia liberalidad.
- 4.4 Los rendimientos financieros por cualquier concepto.
- 4.5 Los recaudos de cuotas y recuperación de cartera.
- 4.6 Los bienes y aportes que reciba a cualquier título.

ARTICULO 5°.- COMITÉ DE CRÉDITOS. El Comité de Créditos estará integrado por seis (6) servidores públicos de la IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA, así:

- Tres (3) empleados públicos designados mediante comunicación interna de la Gerencia General.
- Tres (3) trabajadores oficiales designados por la Junta Directiva del Sindicato de Trabajadores de la Imprenta Nacional.

Todos los miembros del Comité de Crédito tendrán voz y voto; habrá quórum deliberatorio y decisorio con la mitad más uno de los integrantes.

La asistencia de los miembros del comité, es obligatoria, por lo tanto las faltas a las reuniones deberán ser debidamente motivadas.

El Presidente del Comité será designado por los empleados públicos que conforman el mismo en representación de la Gerencia General de la IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA, y la secretaría será ejercida por el funcionario que designe la Junta Directiva del Sindicato de Trabajadores de la Imprenta Nacional y que hagan parte del comité.

PARÁGRAFO.- Al Comité asistirá como invitado permanente con derecho a voz, el Coordinador del Grupo de Desarrollo del Talento Humano. De igual manera asistirán como invitados los demás servidores públicos de la Imprenta Nacional de Colombia, que a

juicio de los miembros del Comité deban asistir.

ARTICULO 6°.- FUNCIONES DEL COMITÉ. El Comité de Crédito del Fondo de Vivienda tiene las siguientes funciones:

6.1 Aprobar o negar el otorgamiento de los créditos a los beneficiarios del Fondo de Vivienda de la Imprenta Nacional de Colombia, teniendo en cuenta para ello el cumplimiento de los requisitos contenidos en la presente reglamentación.

El Grupo de Desarrollo del Talento Humano, presentará a consideración de los miembros del Comité el estudio de crédito respectivo.

6.2 Decidir sobre las solicitudes de reliquidación o refinanciación que le sean presentadas por el Coordinador del Grupo de Cartera, teniendo en cuenta para ello lo contenido en la presente reglamentación.

6.3 Conceder las prórrogas solicitadas por los beneficiarios de préstamos para hacer uso de los mismos, antes de solicitar el desistimiento.

6.4 Aprobar la sustitución de inmuebles dados en garantía.

6.5 Designar los peritos para evaluar el precio de los bienes a adquirir, o determinar el valor de las reparaciones locativas.

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica el reglamento del Fondo de Vivienda de la Imprenta Nacional de Colombia".

6.6 Exigir la información pertinente en el evento de hipotecas compartidas.

6.7 Decidir de manera excepcional sobre la aprobación de créditos en casos especiales, debidamente sustentados y/o comprobados, que ameriten una consideración exclusiva debido a las circunstancias o razones que motiven los beneficiarios al no ajustarse a los requisitos establecidos en el presente reglamento.

6.8 Recomendar a la Gerencia General las modificaciones que requiera la reglamentación para el manejo y administración del Fondo de Vivienda.

6.9 Diseñar los formularios para cada una de las modalidades de crédito y fijar los períodos y fechas límite para recepción de los mismos.

6.10 Adjudicar los créditos teniendo en cuenta el puntaje obtenido por las solicitudes presentadas. En caso de empate, se asignará a quien haya cumplido primero con la totalidad de requisitos conforme a la radicación de documentos en el Centro de Documentación de la entidad.

PARÁGRAFO PRIMERO. REUNIONES. El Comité de Crédito será convocado por el Presidente y se reunirá dentro de los últimos cinco (5) días hábiles de cada mes, siempre y cuando existiere alguna solicitud por evaluar, cualquiera que sea la naturaleza de la misma o exista algún tema que compete al Comité.

De cada comité se levantará un acta en las que conste las decisiones adoptadas, las cuales deberán ir numeradas consecutivamente y firmadas por el Presidente y Secretario.

PARÁGRAFO SEGUNDO. INFORMES. Los Coordinadores de los Grupos de Desarrollo del Talento Humano, Tesorería, Contabilidad y Cartera, deberán allegar informes mensuales al Comité de Crédito, referentes al estado de las solicitudes de cada

uno de los créditos, los movimientos y estados financieros, y el recaudo de cartera, respectivamente. El Comité podrá citar a dichos funcionarios para sustentar los informes presentados cuando lo considere necesario.

CAPÍTULO III MODALIDADES DE LOS CREDITOS

ARTICULO 7°.- MODALIDADES DE LOS CREDITOS. El Comité de Crédito aprobará el otorgamiento de préstamos a los beneficiarios del Fondo de Vivienda, en las siguientes modalidades:

7.1 ADQUISICION DE VIVIENDA. Este crédito está destinado a los beneficiarios que carezcan de vivienda.

7.2 CONSTRUCCION DE VIVIENDA. Este crédito será concedido para construir vivienda en el lote de terreno de propiedad del solicitante o su cónyuge o compañero (a) permanente. La construcción deberá realizarse con el propósito de destinar el inmueble como vivienda del grupo familiar.

Para esta modalidad, se deberá cumplir con los requisitos exigidos por las autoridades competentes para tal fin.

7.3 MEJORAS LOCATIVAS. Este crédito será concedido para realizar reparaciones en la vivienda de propiedad del solicitante, su cónyuge o compañero (a) permanente. Las reparaciones locativas deberán realizarse en el inmueble destinado a la vivienda del grupo familiar.

7.4 COMPRA DE LOTE DESTINADO A CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA. Este Crédito será concedido para compra de lote en condiciones aptas (con servicios públicos esenciales) para construir vivienda. Est~ crédito puede ser solicitado sólo por los beneficiarios que carezcan de vivienda.

7.5 CANCELACIÓN O ABONO A OBLIGACIÓN HIPOTECARIA. Este crédito se concede al trabajador oficial solicitante para liberación total o parcial del gravamen hipotecario constituido sobre el bien inmueble destinado a vivienda familiar, originado en la compra o construcción de la vivienda del beneficiario, su cónyuge o compañero (a) permanente, siempre y cuando el crédito haya sido concedido por una entidad estatal o del sector financiero o del sector solidario con una anterioridad superior a un año a la fecha de presentación de la solicitud de crédito. En ningún caso se autorizará crédito para liberar obligaciones hipotecarias contraídas con personas naturales.

Se podrá autorizar que los recursos se utilicen en un bien de propiedad del cónyuge o compañero (a) permanente, si dicho inmueble está afectado o se afecta a vivienda familiar, en los términos de la Ley 258 de 1996, o las normas que la modifiquen o la sustituyan.

7.6 CAMBIO DE VIVIENDA. Este crédito está destinado al beneficiario que no se le haya otorgado crédito por parte del Fondo de Vivienda de la Imprenta Nacional de Colombia y que sea propietario de un inmueble.

Su finalidad consiste en que en un término de seis (6) meses después de aprobado el crédito, el beneficiario venda el inmueble del cual es propietario y con el producto de dicha venta, más el préstamo otorgado, compre otro inmueble.

El plazo anterior podrá ser prorrogado por el comité, previa comunicación del beneficiario

del crédito donde sustente dicha solicitud.

CAPÍTULO IV CUANTÍA, PLAZOS E INTERES

ARTICULO 8°.- CUANTIA. La cuantía de los préstamos que se otorguen se determinarán teniendo en cuenta la capacidad de endeudamiento del beneficiario y hasta por los siguientes topes máximos, según la modalidad de crédito:

MODALIDAD	CUANTIA MAXIMA
Compra de vivienda	120 s.m.l.m.v
Liberación o abono a obligación hipotecaria	120 s.m.l.m.v
Cambio de vivienda	95 s.m.l.m.v
Compra de Lote	75 s.m.l.m.v
Construcción de vivienda	75 s.m.l.m.v
Mejoras Locativas	50 s.m.l.m.v

ARTICULO 9°.- PLAZOS. Los préstamos se otorgarán con los siguientes plazos máximos de amortización, contados a partir de los dos (2) meses siguientes a la fecha del desembolso del crédito por parte de la Imprenta Nacional de Colombia:

MODALIDAD	PLAZO MAXIMO
Compra de vivienda	15 años
Liberación o abono a obligación hipotecaria	15 años
Cambio de vivienda	15 años
Compra de Lote	15 años
Construcción de vivienda	15 años
Mejoras Locativas	10 años

PARÁGRAFO. Los trabajadores con una asignación básica mensual menor a tres (3) salarios mínimos legales vigentes, podrán pagar el respectivo crédito a veinte (20) años para compra de vivienda, liberación de hipoteca o cambio de vivienda y a quince (15) años para mejoras locativas.

ARTICULO 10°.- ACTUALIZACIÓN DEL CRÉDITO. El saldo del crédito se actualizará mensualmente, tomando como base el índice de Precios al Consumidor- IPC- certificado por el DANE o quien haga sus veces para el año inmediatamente anterior.

ARTICULO 11°.- RELIQUIDACIÓN DEL CREDITO. Procederá cuando el deudor efectúe aportes extraordinarios, conforme a los parámetros indicados en el artículo dieciocho de la presente resolución.

ARTICULO 12°.- REFINANCIACIÓN DEL CREDITO. Procederá cuando el Comité de Crédito del Fondo de Vivienda, con base en el estudio presentado por el encargado del Grupo de Cartera, autorice la solicitud presentada por el deudor que se encuentre en mora.

ARTICULO 13°.- TASA DE INTERÉS. Al saldo del crédito se le aplicará una tasa de interés mes vencido correspondiente al tres por ciento (3%) anual.

ARTICULO 14°.- INTERESES DE MORA. En caso de mora, el deudor deberá pagar al Fondo de Vivienda sobre las cuotas dejadas de cancelar, una tasa de interés equivalente a 1,5 veces el interés pactado, incluida la prima de seguros.

Una vez cumplidas cuatro (4) cuotas en mora, la Imprenta Nacional de Colombia podrá exigir la devolución del saldo insoluto de la deuda, pudiendo iniciar la respectiva acción judicial para ello, liquidando intereses moratorios sobre la totalidad de la obligación, siendo a cargo del deudor los honorarios extrajudiciales y judiciales y en general todos los gastos a que el cobro diere lugar.

ARTICULO 15°.- INCREMENTO DE INTERESES EN CASO DE RETIRO. En caso de retiro del trabajador, la tasa de interés se incrementará de la siguiente manera:

15.1. Si hubo terminación unilateral del Contrato de trabajo por parte de la empresa con justa causa: El incremento será del 20% sobre la tasa de interés.

15.2 Si hubo terminación unilateral del Contrato de trabajo por parte de la empresa sin justa causa: no habrá incremento en la tasa de interés.

15.3 Por terminación unilateral del Contrato de Trabajo por renuncia del trabajador sin justa causa ocurrida dentro, de los dos (2) años siguientes a la fecha del desembolso: el incremento será del 30% sobre la tasa de interés.

15.4 Retiro por derecho a pensión: No habrá incremento en tasa de interés.

PARÁGRAFO: Desvinculado el trabajador de la Entidad, el Grupo de Cartera de la Imprenta Nacional de Colombia o el que haga sus veces recaudará mensualmente el valor de la cuota de abono al crédito. Los beneficiarios que adquieran la condición de ex trabajadores de la Imprenta Nacional de Colombia, deben comprometerse a cancelar a favor de la IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA en la fecha y en la cuenta de recaudos que la misma le señale, los valores que de conformidad con la nueva liquidación del préstamo, le asigne el Fondo de Vivienda, so pena de incurrir en mora y exponerse a las acciones legales correspondientes.

CAPÍTULO V AMORTIZACIÓN DE LOS CRÉDITOS

ARTICULO 16°.- AMORTIZACIÓN DEL CREDITO. Los préstamos concedidos con cargo al Fondo de Vivienda, serán pagados por los deudores mediante cuotas mensuales en cuyo valor estarán incluidos los intereses y la actualización del crédito.

En el evento que el crédito corresponda a una solicitud conjunta, éste se entenderá como uno solo y el valor correspondiente a la cuota mensual para la amortización del crédito será descontada a cada uno de los beneficiarios proporcionalmente de acuerdo a su capacidad de endeudamiento, salvo que para dicho descuento medie autorización para realizarlo en cabeza de uno solo.

ARTICULO 17°.- INCREMENTO DE CUOTA. El valor de la cuota se incrementará anualmente en un porcentaje correspondiente al índice de Precios al Consumidor- ¡PC- certificado por el DANE o quien haga sus veces para el año inmediatamente anterior, tomando como referencia para ese incremento la fecha del desembolso del mismo.

ARTICULO 18°.- APORTES EXTRAORDINARIOS. Son aquellos que se realizan por parte de los deudores en cualquier tiempo de vigencia de su crédito, especificando claramente por escrito dentro de los treinta (30) días siguientes al pago de dicho aporte, su aplicación al pago anticipado de cuotas o a la amortización a capital.

En el evento de que se amortice a capital, la Imprenta Nacional a través del grupo de cartera o quien haga sus veces, efectuará una reliquidación al crédito en el cual se reflejará su afectación, bien sea en el plazo del crédito o en el valor de la cuota.

Si el deudor no especifica la finalidad del aporte extraordinario o no efectúa la comunicación por escrito a que se refiere este artículo, el aporte extraordinario se aplicará a amortización de capital.

Los aportes extraordinarios sólo operan cuando el crédito no se encuentre en mora, de lo contrario el aporte se aplicará primero a los intereses y cuotas en mora, y el saldo a cuotas anticipadas o a capital según lo expresado por el beneficiario.

CAPÍTULO VI GARANTÍAS DE LOS CREDITOS

ARTICULO 19°.- PAGARÉ, CARTA DE INSTRUCCIÓN E HIPOTECA. Cada uno de los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de Vivienda, constarán en documento público, pagaré en blanco otorgado a favor la Imprenta Nacional de Colombia por el beneficiario del crédito con su correspondiente carta de instrucción y será obligación de éste garantizarlo mediante la constitución de hipoteca en primer grado sobre el inmueble para el que se destinará el valor del crédito, salvo que se comparta la garantía hipotecaria con una entidad legalmente autorizada para financiar vivienda, en cuyo caso la suma de las dos obligaciones no podrá exceder el ochenta por ciento (80%) del valor comercial del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se trate de un crédito para mejoras locativas, que no supere el 30% del valor comercial de la vivienda, se aceptará en lugar de hipoteca en primer grado, que el crédito se garantice mediante codeudor con finca Raíz.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Ningún beneficiario podrá ser deudor y codeudor de préstamos concedidos por el Fondo de Vivienda de la Imprenta Nacional de Colombia.

ARTICULO 20°.- SEGUROS. Además de la hipoteca y el pagaré, los préstamos se deben garantizar con una póliza de seguro de vida del beneficiario y una póliza de seguro contra incendio y terremoto que proteja la edificación construida sobre el lote de terreno. Para tal efecto, la Imprenta Nacional de Colombia contratará pólizas colectivas con una compañía de seguros, siendo a cargo del deudor del crédito el pago del valor de la prima, la cual se deberá cancelar a partir de la fecha de desembolso.

ARTICULO 21°.- SUSTITUCIÓN DEL BIEN DADO EN GARANTÍA. La Imprenta Nacional de Colombia podrá aceptar, a juicio del comité de crédito, la sustitución del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, por otro que reúna similares condiciones y que a juicio de peritos garantice igualmente el pago de crédito otorgado, en los siguientes casos:

21.1 Cuando el inmueble objeto de la garantía sea perseguido judicialmente, sufriendo desmejora o depreciación, tales que no preste suficiente garantía a juicio de un perito designado por el Comité de Crédito, caso en el cual deberá obtenerse del beneficiario una garantía real satisfactoria para la Imprenta Nacional de Colombia, a juicio del Comité. De no ser posible el otorgamiento de dicha garantía, el saldo del crédito podrá ser exigido anticipadamente.

21.2 Transcurridos tres (3) años de vigencia del crédito, contados a partir de la fecha de su desembolso, por solicitud escrita del afiliado, si el inmueble con el que se pretende sustituir la garantía tiene un avalúo comercial superior al valor del inmueble hipotecario.

ARTICULO 22°.- CESION DEL CREDITO A FAVOR DE OTRO BENEFICIARIO. Sólo se autoriza la cesión de crédito entre dos (2) beneficiarios, cuando igualmente el cesionario haya tramitado y obtenido aprobación del crédito por parte del Fondo de Vivienda de la Imprenta Nacional de Colombia, para lo cual deben cumplirse las siguientes condiciones:

22.1 El deudor hipotecario debe estar al día en sus pagos.

22.2 Debe haber transcurrido, cuando menos, un lapso no inferior a tres (3) años contados a partir de la fecha de desembolso del crédito al beneficiario inicial.

PARÁGRAFO: Quien haga cesión del crédito a favor de otro beneficiario deberá esperar un lapso de diez (10) años para tramitar nueva solicitud de crédito.

CAPÍTULO VII PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN, LEGALIZACIÓN Y DESEMBOLSO DE LOS CREDITOS

ARTICULO 23°.- ADJUDICACION. El Comité de Crédito autorizará préstamos en las diferentes modalidades para ser utilizados por el beneficiario dentro del territorio nacional, siempre y cuando el beneficiario y/o su grupo familiar habite(n) en el sitio en el cual se

hará uso de la solución de vivienda y previo cumplimiento de los siguientes requisitos:
23.1 RADICACIÓN: El beneficiario debe entregar en el Centro de Documentación con destino al Grupo de Desarrollo del Talento Humano, la solicitud completamente diligenciada y firmada junto con la totalidad de documentos y requisitos, establecidos por la Imprenta Nacional de Colombia para las diferentes modalidades de crédito.
23.2 CÁLCULO DE PUNTAJE. Se asignará puntaje con base en los siguientes factores:

ASPECTO	PUNTAJE ASIGNADO
<p>ANTIGÜEDAD:</p> <p>Por cada año de servicio subsiguiente a los dos primeros años, que haya cumplido el solicitante en la Imprenta Nacional de Colombia.</p>	Un (1) punto y proporcionalmente por los meses de servicio prestado.
<p>SOLICITANTE CABEZA DE FAMILIA:</p> <p>Por ser solicitante cabeza de familia de acuerdo al numeral 2.15 de esta Resolución.</p>	Dos (2) puntos
<p>PERSONAS A CARGO:</p> <p>El beneficiario solicitante que se encuentra en alguna de las circunstancias descritas en el numeral 2.12 de la presente Resolución.</p> <p>Si tiene hasta dos (2) personas a cargo</p> <p>Si tiene tres (3) o más personas a cargo</p> <p>Para los beneficiarios solteros sin hijos y que tienen a cargo a sus padres, abuelos y/o hermanos. El puntaje se asignará así:</p> <p>Hasta dos personas a cargo</p> <p>Tres o más personas a cargo</p>	<p>Dos (2) puntos</p> <p>Tres (3)</p> <p>Un (1) punto.</p> <p>Dos (2) puntos</p>

23.3 EMPATE. En caso de presentarse empate en el puntaje, el Comité de Créditos lo dirimirá a favor de quien acredite mayor antigüedad laboral en la entidad y si persiste el empate, se tendrá en cuenta el orden de radicación de la documentación completa exigida para el crédito.

23.4 SOLICITUD CONJUNTA. En el evento de que los beneficiarios casados o en unión

marital de hecho y que laboren en la Imprenta Nacional de Colombia, deseen presentar solicitud conjunta, deben manifestarlo de manera expresa.

El puntaje por antigüedad se asignará de manera individual. Sin embargo, cada uno debe reunir el requisito mínimo de dos años de vinculación con la Imprenta Nacional.

El puntaje por personas a cargo se asignará por un solo beneficiario.

Para determinar el monto del crédito, se tendrá en cuenta al solicitante que tenga la mayor capacidad de endeudamiento, la cual se podrá incrementar hasta en un 30% en cuyo caso se entenderá asignado a los dos solicitantes para efectos de la amortización.

Adjudicado un crédito en cualquiera de las líneas que contempla el reglamento del Fondo de Vivienda a uno de los beneficiarios solicitantes, casados o en unión marital de hecho y que laboren en la Imprenta Nacional de Colombia, el otro beneficiario no podrá tramitar solicitud alguna por entenderse satisfecha la solución de vivienda al grupo familiar.

23.5 APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN: Revisados los documentos y soportes presentados en la solicitud del crédito, así como el estudio elaborado por el Grupo de Desarrollo del Talento Humano, el Comité de Vivienda aprobará y adjudicará el monto del crédito correspondiente a cada solicitante o determinará su no aprobación indicando los aspectos objetivos para su rechazo. El Secretario del Comité, elaborará dentro de los tres (3) días siguientes a la celebración del Comité el acta para revisión y firma del Presidente del Comité.

23.6 COMUNICACIÓN. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de realización del Comité, la Gerencia General por intermedio del Coordinador del Grupo Desarrollo del Talento Humano informará por escrito al beneficiario sobre la aprobación del crédito, indicándole el monto aprobado y la documentación que debe anexar de acuerdo con el modalidad presentada. Dentro de este mismo término, se deberá informar al solicitante si el crédito no le fue aprobado.

Una vez el beneficiario es informado por el Grupo de Desarrollo del Talento Humano de la aprobación del crédito, contará con un plazo de cuatro (4) meses para presentar los documentos exigidos para iniciar la legalización del crédito. Sólo habrá prórroga en los términos indicados en la presente resolución.

ARTICULO 24°.- TRÁMITES Y DOCUMENTOS PARA LA LEGALIZACIÓN DEL CRÉDITO. Para efectos de tramitar y legalizar el crédito solicitado, se deberá allegar la documentación exigida en los formularios adoptados en el comité de vivienda.

ARTICULO 25°.- AUTORIZACIÓN Y DESEMBOLSO DE CRÉDITOS. Para la autorización y el desembolso de los créditos se deberá proceder en la siguiente forma:

25.1 El beneficiario deberá suscribir y constituir, según el caso, pagaré e hipoteca con los que se garantice el crédito, cuyas firmas se someterán a las formalidades de autenticación y registro de la escritura pública ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, respectivamente. Si la modalidad del crédito sólo requiere de un codeudor solidario con Finca Raíz, se deberá acreditar esta condición y suscribir por parte de éste el pagaré en el que así se comprometa.

25.2 Si el crédito solicitado por el beneficiario, tiene como destino la disminución de una obligación hipotecaria ya existente o la construcción sobre un lote que posee garantía

hipotecaria, deberá obtener autorización de ésta para hipotecar el mismo inmueble en segundo grado a favor de la IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA.

25.3 Una vez el beneficiario haya aportado la promesa de compraventa o hipoteca, éstas serán sometidas a estudio por parte de la Oficina Asesora Jurídica, dependencia que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes devolverá la respectiva minuta de compraventa o hipoteca al coordinador del Grupo de Desarrollo del Talento Humano, con el fin de que sea entregada al beneficiario para la elaboración de la escritura y trámite correspondiente.

25.4 El valor total de los derechos notariales de registro y beneficencia que se causen estará a cargo del beneficiario.

25.5 El funcionario debe entregar en la oficina del Grupo de Desarrollo del Talento Humano, la autorización para los descuentos por nómina de las cuotas de amortización aprobadas.

25.6 Firmada la escritura por parte de la Imprenta Nacional de Colombia y el beneficiario, surtidos los trámites pertinentes ante Notariado y Registro, la firma del pagaré, la carta de instrucciones, la carta de autorización de descuentos por nómina, y presentadas las pólizas de seguro de vida del beneficiario y de seguro contra incendio y terremoto; el Coordinador del Grupo de Desarrollo de Talento Humano informará a la Subgerencia Administrativa y Financiera para que proceda a autorizar el desembolso del crédito al vendedor o a la entidad financiera o al beneficiario en los casos de construcción y mejoras.

25.7 Por intermedio del Grupo de Tesorería se efectuará el desembolso correspondiente.

CAPITULO VIII

CAUSALES ESPECIALES PARA EXIGIBILIDAD ANTICIPADA DEL CRÉDITO

ARTICULO 26°.- REVOCATORIA DE ADJUDICACIÓN: El Comité de Vivienda revocará la adjudicación de un crédito aprobado y adjudicado, cuando se presente alguna de las siguientes situaciones, lo cual deberá quedar debidamente motivado en el Acta de la reunión, así:

26.1 Incumplimiento de los plazos y condiciones estipulados en la carta de aprobación o abandono manifiesto en la tramitación del crédito al dejar sin causa justificada su tramitación.

26.2 Presentar documentación obtenida por medios irregulares o que contenga información no veraz, o en fin que pueda inducir a error a los miembros del Comité en la adjudicación del préstamo.

26.3 No cumplir con la obligación de tramitar los seguros a favor de la Imprenta Nacional de Colombia previstos en el artículo vigésimo.

26.4 Si se comprueba que los mismos ingresos netos mensuales que sirvieron de base para otorgarle el crédito a un beneficiario, servirán de garantía para el pago del crédito hipotecario que éste tramita con una entidad financiera por insuficiencia de garantía.

ARTICULO 27°.- SANCIONES POR REVOCATORIA DEL CRÉDITO O INCUMPLIMIENTO. El Comité evaluará y recomendará de adopción de sanción por parte del Gerente General, que se comunicará al beneficiario, con base en los siguientes parámetros:

27.1 En caso de incumplimiento de los plazos y condiciones estipulados en la carta de aprobación o abandono manifiesto en la tramitación del crédito al cesar sin causa justificada su tramitación, el beneficiario no podrá presentar una nueva solicitud hasta por un período de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que se comunique la decisión.

27.2 Por la causal contenida en el numeral 26.2, sin perjuicio de las acciones disciplinarias o penales a que haya lugar, el beneficiario no podrá presentar nueva solicitud hasta por un período de cuarenta y ocho (48) meses contados a partir de la fecha en que se comunique la decisión.

27.3 No se aplicará sanción a los beneficiarios que, manifiesten su desistimiento dentro de los dos (2) meses siguientes a la aprobación del crédito o dentro de la prórroga autorizada por el Comité de Vivienda, si demuestra haber adelantado las gestiones pertinentes para su utilización, las cuales se vieron frustradas por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que les impidieron su uso. Al efecto adjuntarán la documentación y pruebas pertinentes para que sean evaluadas por el Comité.

CAPITULO IX

PROCEDIMIENTO PARA EL COBRO DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA Y EXPEDICIÓN DEL EXTRACTO DE CREDITO

ARTICULO 28°.- Los créditos desembolsados se cobrarán en la siguiente forma:

28.1 Por medio del Grupo de Desarrollo del Talento Humano se efectuarán los descuentos por nómina, teniendo en cuenta que el primer descuento se realizará dos (2) meses después de desembolsado el crédito, periodo considerado como de gracia para el beneficiario.

28.2 Estos descuentos serán girados por parte del Grupo de Tesorería dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente al recaudo, con destino a la cuenta que se encuentre habilitada a favor del Fondo de Vivienda de la Imprenta Nacional de Colombia.

28.3 El Grupo de Tesorería remitirá a los Grupos de Contabilidad y de Desarrollo del Talento Humano, la relación de desembolsos realizados en el mes, aportando de igual forma el extracto de la cuenta del Fondo de Vivienda.

28.4 El Grupo de Cartera revisará periódicamente el estado de cuenta de los créditos, para determinar su situación de pagos. En caso, de encontrarse en mora el pago del crédito, realizará las gestiones pertinentes para obtener su recaudo, aplicando el cobro de los intereses previstos en el artículo catorce (14) del presente reglamento. De igual forma le corresponde efectuar los trámites a que se refiere el parágrafo del artículo quince (15) de esta resolución.

28.5 El Coordinador del Grupo de Cartera podrá hacer acuerdos de pago con los deudores morosos, que deberá someter a aprobación del Comité de Créditos del Fondo de Vivienda, al igual que en aquellos casos en los que proceda la refinanciación, conforme a las pautas indicadas en el artículo doce (12) de la presente resolución.

28.6 En caso de no lograrse un acuerdo de pago con los deudores morosos o éstos no se pongan al día en sus obligaciones con el Fondo de Vivienda y se configure la situación planteada en el artículo catorce (14) del presente reglamento, remitirá el expediente a la Oficina Asesora Jurídica de la Entidad para que se proceda al cobro judicial del crédito.

ARTICULO 29°.- Para efecto de la expedición del extracto de crédito de vivienda, se tendrá en cuenta lo siguiente:

29.1 Surtidos los trámites de desembolso de los créditos, el Grupo de Desarrollo del Talento Humano remitirá al Grupo de Cartera, las Carpetas contentivas de cada uno de los Créditos aprobados, las cuales deberán allí reposar para todo efecto.

29.2 Dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, el Grupo de Cartera de la Entidad, entregará a cada uno de los deudores de crédito de vivienda otorgado por la Imprenta Nacional de Colombia un extracto de su crédito.

29.3 Para efecto de la reliquidación de los créditos, el Grupo de Cartera procederá de conformidad con las condiciones a que se hace referencia en los artículos once (11) y dieciocho (18) de la reglamentación aquí expedida, y ajustará la proyección del crédito lo cual se reflejará en el respectivo extracto.

29.4 El Coordinador del Grupo de Cartera, deberá informar mensualmente al Comité de Créditos de Vivienda, el estado de aquellos créditos que se encuentren en mora y las gestiones adelantadas.

PARÁGRAFO.- El Grupo de Cartera expedirá las certificaciones que soliciten los deudores del crédito de vivienda en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles.

CAPITULO X

ARTICULO 30°.- VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias, en especial la resolución 524 del 20 de diciembre dos mil uno (2001).

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C. a los **02 JUL. 2004**

MARIA ISABEL RESTREPO CORREA
Gerente General