

**RESOLUCION No. 145
(18 de febrero de 2009)**

Por medio de la cual se establece y reglamenta una línea de crédito de consumo.

LA JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO DE EMPLEADOS CEFA, en uso de sus atribuciones legales y en especial las que le confiere el artículo 55°, literal g) del actual Estatuto.

CONSIDERANDO

1. Que el Fondo de Empleados CEFA, tiene como objetivo fomentar el ahorro y suministrar créditos que busquen el mejoramiento de la calidad de vida y de las condiciones económicas de sus asociados.
2. Que de acuerdo con el literal g) del artículo 55. del Estatuto que rige para el fondo de Empleados, es función de la Junta Directiva, reglamentar los servicios de ahorro y crédito.

RESUELVE

Artículo 1°. Establecer y Reglamentar la línea de “Crédito para vivienda”.

Artículo 2°. El “Crédito para vivienda” tendrá como fin, beneficiar al asociado y brindarle la oportunidad de solucionar sus necesidades personales, relacionadas con la vivienda: Compra o construcción de vivienda urbana, cancelación total o parcial de gravámenes hipotecarios que afecten su patrimonio o el de la sociedad conyugal.

Artículo 3°. La Junta Directiva del Fondo de Empleados CEFA adjudicará préstamos de vivienda únicamente en los siguientes casos:

- a) Para compra de vivienda, siempre y cuando el asociado, su cónyuge o compañero (a) permanente no posea (n) vivienda. El préstamo se destinará a la cancelación del valor total o parcial, originado por la compra del inmueble.

Será requisito indispensable, que la vivienda que se pretende adquirir constituya una solución real al problema habitacional del asociado, a juicio de la Junta Directiva del Fondo de Empleados CEFA. Es indispensable que la vivienda adquirida sea habitada por el beneficiario del crédito como mínimo durante 2 años, posteriores al desembolso del dinero por parte del Fondo de Empleados.

- b) Para participar en planes o programas de vivienda que tengan establecidas las cooperativas y otras entidades públicas o privadas legalmente constituidas y sometidas al control de las autoridades competentes, siempre y cuando éstas garanticen la entrega de la vivienda respectiva al beneficiario en el momento de la entrega del dinero por parte del Fondo de Empleados CEFA o en su defecto, se comprometan a devolver al Fondo de Empleados el dinero entregado, caso en el cual se hará la correspondiente

cancelación de la deuda, quedando los intereses a deber por cuenta del asociado, pagaderos estos en plazo no mayor de un mes.

- c) Para construcción de vivienda en lote de propiedad del socio, de su cónyuge o compañero (a) permanente o de sus progenitores (en caso de ser soltero). Es requisito obligatorio que el lote esté libre de gravamen hipotecario.
- d) Para la cancelación total o parcial del gravamen hipotecario que recae sobre la vivienda de propiedad del asociado, de su cónyuge o compañero (a) permanente, de sus progenitores (en caso de ser soltero) y que se originaron por la adquisición o construcción de la misma.

El gravamen hipotecario deberá tener al menos (1) año de antigüedad y deberá estar legalmente constituido y registrado.

- e) Para cambio de vivienda, cuando el asociado, su cónyuge o compañero (a) permanente o sus progenitores (en caso de ser soltero), no poseen más de una vivienda.

PARÁGRAFO. Cuando un asociado, su cónyuge o compañero (a) permanente o sus progenitores (en caso de ser soltero), tenga (n) un derecho sobre un apartamento o casa de habitación y éste no exceda del 60% del valor del inmueble, podrá aspirar a ser adjudicatario del crédito para compra de vivienda.

Artículo 4°. No se considerarán solicitudes de préstamo para vivienda en los siguientes casos:

4.1. Compra o construcción de una segunda vivienda para el asociado o para su cónyuge o compañero (a) permanente o para personas que dependan económicamente de él, en caso de ser soltero.

4.2. Para construcción en lote que tenga gravamen hipotecario o cuando el lote esté en compañía de un tercero.

4.3 Para liberación de gravamen hipotecario, cambio de vivienda, cuando el asociado, su cónyuge o compañero (a) permanente o sus progenitores (en caso de ser soltero), poseen mas de una vivienda. En todos los casos se exigirán los certificados de catastro Municipal y Departamental.

Artículo 5°. El “Crédito para vivienda”, tendrá el siguiente reglamento:

5.1 El “Crédito para vivienda” se concederá al asociado activo, con un plazo máximo de 10 años, si se trata de compra de vivienda y de 5 años si es para liberación de gravamen hipotecario.

5.2 La tasa de interés para el “Crédito para vivienda” es del 1,3% mensual sobre saldos.

5.3 Tendrá derecho a esta línea de “Crédito para vivienda”, el asociado que tenga como mínimo 3 años de vinculación al Fondo de Empleados CEFA y sus ahorros permanentes

sean iguales o superiores a \$ 3.000.000 y además demuestre ingresos de la sociedad patrimonial iguales o superiores a \$ 3.500.000 y la cuota de amortización no supere el 40% de sus ingresos.

5.4 El monto del “Crédito para vivienda”, será hasta \$ 50.000.000,00 si se trata de compra de vivienda y de \$ 20.000.000 en caso de deshipoteca de bienes de su propiedad o de la sociedad conyugal. En cualquier caso el asociado está obligado a cubrir el valor del seguro del crédito, mientras exista deuda.

5.5 El Fondo de Empleados CEFA exigirá la hipoteca de primer o segundo grado, tratándose de compra o deshipoteca de vivienda o del lote si se trata de construcción. En todos los casos el beneficiario se obliga a entregar al Fondo de Empleados CEFA una copia de la misma debidamente legalizada y que preste mérito ejecutivo.

5.6 El Fondo de Empleados CEFA, pignorarán como garantía del “Crédito para vivienda” el valor del patrimonio social y de los ahorros no comprometidos en otras líneas de préstamo, tanto del deudor como del codeudor.

5.7 La línea de “Crédito para vivienda” es compatible con las otras modalidades establecidas por el Fondo de Empleados CEFA.

5.8 Si se trata de garantía hipotecaria, el beneficiario podrá realizar la amortización de la deuda y sus intereses, a través de débitos automáticos o consignación directa en cuenta que se señale, a nombre del Fondo de Empleados CEFA.

5.9 El asociado beneficiario del “Crédito para vivienda”, autorizará al Tesorero General del Departamento de Antioquia, del municipio de Medellín, Fondo de Prestaciones Sociales del Magisterio o de Pensiones de Antioquia, para deducir de su sueldo, mesada pensional y/o prestaciones sociales, las cuotas de amortización e intereses del préstamo correspondiente.

5.10 En caso de retiro definitivo de la Institución Centro Formativo de Antioquia y/o de su pérdida de la calidad de asociado del Fondo de Empleados, excepto si el retiro obedece al goce de la pensión de jubilación, éste se obliga a cancelar la totalidad del saldo adeudado.

Artículo 6°. Al Gerente del Fondo de Empleados CEFA se le reserva el derecho de supervisar la correcta utilización del crédito, quien obrará de acuerdo a los Estatutos.

Artículo 7°. Le corresponde a la Junta Directiva del Fondo de Empleados CEFA, estudiará las solicitudes de “Crédito para vivienda”, en estricto orden de presentación, y aprobará con base a criterios objetivos y según la disponibilidad presupuestal.

Artículo 8°. El asociado del Fondo de Empleados CEFA, aspirante a un préstamo para vivienda, deberá diligenciar completamente la solicitud respectiva consignando para el efecto la información solicitada en forma veraz, dado que su falsedad dará lugar a la pérdida del préstamo solicitado so pena de las demás sanciones a que se hiciera acreedor, de acuerdo a lo estipulado en los estatutos.

Artículo 9°. La presente resolución rige a partir de la fecha y deroga todas las disposiciones que sean contrarias.

C U M P L A S E

MANUEL SALVADOR CHICA R.
Presidente

FRANCISCO JAVIER BEDOYA L..
Secretaria