

REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE VIVIENDA 1 (8)

Preparado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION		No. REG-CRED - 001		
Aprobado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION	Revisado:	Fecha: 2019-08-21	Revisión: R5	Referencia: Consejo

REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE VIVIENDA

De acuerdo con el Estatuto Vigente que considera en su Artículo 5°, numeral 1.2 el establecimiento de la Actividad de Crédito de Vivienda.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE ERICSSON DE COLOMBIA “COOERICSSON”, en uso de sus atribuciones estatutarias, reglamenta esta actividad.

TENIENDO EN CUENTA QUE:

- Corresponde al Consejo de Administración, la reglamentación de las actividades y servicios COOERICSSON y se hace necesario reformar el reglamento conforme a los nuevos acuerdos y necesidades actuales.
- Debe atenderse en primera instancia las solicitudes de los asociados que no se han beneficiado de los servicios de esta actividad.

RESUELVE:**ARTICULO 1.-**

La Actividad de Vivienda se llevará a cabo mediante el establecimiento de cinco (5) líneas de crédito.

- a. Para adquisición de primer vivienda nueva o usada.
- b. Para la construcción de vivienda individual.
- c. Para liberación de gravamen hipotecario independiente de la cuantía y amparado con garantía hipotecaria.
- d. Para adquisición de vivienda adicional – inmueble.
- e. Para mejoras de vivienda.

ARTICULO 2.-

Esta actividad de crédito, estará administrada por el Comité de Vivienda, el cual estará integrado por los presidentes del Consejo de Administración, Junta de Vigilancia y el Gerente.

REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE VIVIENDA 2 (8)

Preparado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION		No. REG-CRED - 001		
Aprobado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION	Revisado:	Fecha: 2019-08-21	Revisión: R5	Referencia: Consejo

Como suplentes actuarán el vicepresidente del Consejo de Administración, un miembro de la Junta de Vigilancia y el Subgerente.

ARTICULO 3.-

El Comité de Vivienda sesionará de acuerdo a los requerimientos o demandas de créditos existentes. Sus funciones serán: estudiar, aprobar o negar las solicitudes de crédito, según lo establecido en este Reglamento y levantar el Acta respectiva de la reunión.

ARTÍCULO 4.-

El Comité de Vivienda anualmente presentará para la aprobación del Consejo de Administración, el presupuesto de los montos que se deben asignar para el funcionamiento de esta actividad, con fondos provenientes de:

- a. Sumas de préstamos a corto, mediano y largo plazo, que le hagan a COOERICSSON, entidades del sector público o privado.
- b. Descuento y redescuento de las obligaciones a cargo de los Asociados, que se hagan a COOERICSSON por entidades de crédito públicas y privadas.
- c. Toda clase de operaciones que se realicen con entidades del sector cooperativo.
- d. Los aportes sociales de los Asociados y los haberes que acumule COOERICSSON.
- e. Las reservas de protección de cartera, los rendimientos de las inversiones que haga COOERICSSON, las donaciones recibidas, aprovechamientos y demás ingresos que tenga como finalidad el mejoramiento de la Actividad de Crédito de COOERICSSON.

ARTÍCULO 5.-

El Asociado tiene derecho a solicitar préstamo por esta actividad, después de transcurrido un (1) año de su admisión como tal en COOERICSSON.

REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE VIVIENDA 3 (8)

Preparado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION		No. REG-CRED - 001		
Aprobado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION	Revisado:	Fecha: 2019-08-21	Revisión: R5	Referencia: Consejo

ARTICULO 6.-

Para vivienda se podrá solicitar préstamo para los siguientes fines:

- a. Adquisición de vivienda.
- b. Construcción de casa de habitación permanente del Asociado, en lote de propiedad del solicitante o de su cónyuge.
- c. Adquisición de predio edificable en urbanización o parcelación aprobada por el municipio donde se encuentre ubicado.
- d. Liberación de gravámenes hipotecarios, constituidos sobre la casa o predio edificable del Asociado o de su cónyuge.

ARTICULO 7.-

Los requisitos para obtener préstamo por la línea de crédito para compra de vivienda o inmueble son:

- a) Presentación de los siguientes documentos:
 1. Promesa de compra-venta, carta de adjudicación de una entidad promotora de vivienda legalmente reconocida o carta de compromiso o Contrato de Fiducia.
 2. Copia de la Escritura del inmueble cuando ya exista tradición en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
 3. Certificado original de Matrícula Inmobiliaria del inmueble actualizado, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario, al momento de hacer la solicitud de crédito correspondiente. Adicionalmente debe presentar a COOERICSSON cada seis (6) meses un certificado de tradición y libertad debidamente actualizado, durante la vigencia del crédito.

REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE VIVIENDA 4 (8)

Preparado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION		No. REG-CRED - 001		
Aprobado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION	Revisado:	Fecha: 2019-08-21	Revisión: R5	Referencia: Consejo

4. Paz y Salvo de impuesto predial y valorización con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario respecto de cada inmueble (apartamento, garaje, depósitos).
 5. Avalúo comercial de la propiedad aceptada como garantía, el cual es solicitado internamente por COOERICSSON cuando lo estime necesario y su costo lo asumirá el Asociado.
 6. El estudio de los títulos lo realizará el Abogado que designe COOERICSSON y el pago de éste lo cancelará el Asociado directamente al Abogado.
 7. Para hipotecar un inmueble a favor de COOERICSSON, se debe cancelar la afectación a vivienda familiar o patrimonial y mientras tenga hipoteca no puede vender o ceder a otras personas o entidades, ni afectar a vivienda familiar o patrimonial, sin el permiso previo de COOERICSSON. En caso de que esto suceda se solicitara la cancelación inmediata del crédito.
 8. Hasta tanto quede constituida la hipoteca a favor de COOERICSSON, el Asociado debe respaldar la deuda con uno (1) o dos (2) codeudores que cumplan con los requisitos exigidos.
- b) Los demás requisitos que el Comité de Vivienda juzgue necesarios según el caso.
 - c) Toda solicitud será estudiada en riguroso turno según la numeración que le corresponda en el momento de la radicación en COOERICSSON.
 - d) El Consejo de Administración y el Comité de Vivienda, se reservarán el derecho de aplazar estos préstamos y de graduar su cuantía, de acuerdo con la disponibilidad de fondos de COOERICSSON.
 - e) El Comité de Vivienda se reunirá según la necesidad, por lo menos una vez al mes, el último martes del respectivo mes con el fin de estudiar y aprobar o negar las solicitudes de préstamo.

REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE VIVIENDA 5 (8)

Preparado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION		No. REG-CRED - 001		
Aprobado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION	Revisado:	Fecha: 2019-08-21	Revisión: R5	Referencia: Consejo

ARTICULO 8.-

Los requisitos para obtener préstamo por la línea de crédito para construcción, mejoras, ampliación de vivienda, liberación de gravamen hipotecario y sucesiones, propiedad del Asociado son:

- a) Contrato formal civil de obra y presupuesto, o certificado de deuda o acuerdo de sucesión.
- b) Certificado original de tradición y libertad actualizado, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del inmueble con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario, al tiempo de hacer la solicitud de crédito correspondiente.
- c) Paz y Salvo de impuesto predial y valorización con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario respecto de cada inmueble (apartamento, garaje, depósitos.
- d) Licencia de construcción.
- e) Demás requisitos que el Comité de Crédito juzgue necesarios según el caso.

ARTICULO 9.-

Toda solicitud será estudiada en riguroso turno según la numeración que le corresponda en el momento de la radicación en COOERICSSON.

Parágrafo: El Consejo de Administración, se reservará el derecho de aplazar estos préstamos y de graduar su cuantía, de acuerdo con la disponibilidad de fondos de COOERICSSON.

ARTICULO 10.-

Para que COOERICSSON, tramite cualquier solicitud de préstamo para esta actividad, el Asociado debe comprometerse a pagar todos los gastos de avalúo, estudio de títulos, derechos notariales de registro, de impuestos y demás costos necesarios tanto para la formalización del préstamo, como para la legalización de la hipoteca, fianza o cualquier otra garantía.

REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE VIVIENDA 6 (8)

Preparado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION		No. REG-CRED - 001		
Aprobado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION	Revisado:	Fecha: 2019-08-21	Revisión: R5	Referencia: Consejo

ARTICULO 11.-

Mientras haya saldo pendiente a favor de COOERICSSON, por concepto de préstamos efectuados para esta actividad, el Asociado deudor debe mantener vigente la póliza de vida deudores, hasta por el valor de la deuda y el seguro todo riesgo, incluido el amparo de terremoto, temblor o erupción volcánica al 100% sobre el avalúo comercial del inmueble con primer beneficiario la Cooperativa de Trabajadores de Ericsson de Colombia "COOERICSSON"; estos seguros los tiene instituidos COOERICSSON dentro de los términos de la Ley y los Asociados los cancelarán junto con la cuota mensual del préstamo.

ARTICULO 12.-

En las líneas de crédito, compra de vivienda e inmueble, COOERICSSON girará el cheque o hará transferencia directamente a nombre de la persona natural o jurídica proveedora o acreedora que indique el Asociado.

Parágrafo 1.- Para mejoras de vivienda y compra de materiales, el Asociado se obliga a presentar dentro de sesenta (60) días calendario, contados a partir del desembolso, la (s) factura (s) y/o comprobantes de pago debidamente cancelados.

Parágrafo 2.- Para los créditos de construcción el Asociado, se obliga a presentar dentro de los ciento ochenta (180) días calendarios, siguientes al desembolso del crédito, certificado de libertad, que incluya el registro de la respectiva construcción, con valor actualizado del inmueble.

Parágrafo 3.- Hasta tanto quede constituida la hipoteca a favor de COOERICSSON, el Asociado debe respaldar la deuda con dos (2) codeudores si fuera necesario.

ARTICULO 13.-

Para ser considerado como codeudor, se requiere ser Asociado hábil de COOERICSSON, o personas que demuestren suficiente solvencia económica para respaldar el crédito y contar con finca raíz, previa presentación de las Escrituras y el Certificado de Tradición y Libertad, con una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario. En todo caso no debe tener reporte negativo en las centrales de riesgo.

REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE VIVIENDA 7 (8)

Preparado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION		No. REG-CRED - 001		
Aprobado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION	Revisado:	Fecha: 2019-08-21	Revisión: R5	Referencia: Consejo

ARTICULO 14.-

COOERICSSON podrá exigir en cualquier momento la inmediata cancelación de la deuda en su totalidad, con intereses causados y gastos de administración de acuerdo a lo contemplado en el Capítulo XI – Sanciones del Reglamento de Crédito y Cartera.

ARTICULO 15.-

Ningún Asociado podrá vender, hipotecar a terceros o disminuir el área de la propiedad adquirida o liberada, mediante préstamos hechos por esta actividad, mientras exista saldo a favor de COOERICSSON.

ARTÍCULO 16.-

El presente Reglamento se considera incorporado a toda libranza, pagaré o contrato de préstamo suscrito entre COOERICSSON y sus Asociados, por servicios prestados a través de esta actividad.

ARTICULO 17.-

El presente Reglamento podrá ser modificado o sustituido unilateralmente por COOERICSSON, para lo cual será suficiente la publicación en su página web con una antelación no inferior a ocho (8) días calendario, Si transcurrido el término anterior, el Asociado no manifiesta por escrito su rechazo, se entenderá que acepta las modificaciones incorporadas en el Reglamento originalmente aceptado.

ARTICULO 18.-

El presente Reglamento rige a partir de su aprobación, a los veintiún (21) días del mes de agosto de dos mil diecinueve (2019), según Acta No. 2378 del Consejo de Administración y deroga todas las disposiciones anteriores que le sean contrarias.

REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE VIVIENDA 8 (8)

Preparado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION		No. REG-CRED - 001		
Aprobado por: CONSEJO DE ADMINISTRACION	Revisado:	Fecha: 2019-08-21	Revisión: R5	Referencia: Consejo

JOSE LUIS SANTOS MILLAN
Presidente

AMPARO PEDRAZA GARCIA
Secretaria

CONTROL DE REVISIONES

Revisión	Fecha	Acta	Resumen de Cambios
R5	08-21-2019	2378	VARIOS
R4	11-23-2004	2119	VARIOS
R3	11-19-2002	2063	VARIOS
R2	07-06-2000	2009	VARIOS
R1	10-15-1996	1901	VARIOS