 Grupo epm	MACROPROCESO GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	Versión No.: 02
	PROCESO ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO	Página 1 de 11
	REGLAMENTO PARA FONDO DE VIVIENDA SIPROESSA	Código: RTHAD004

OBJETIVO: El presente reglamento establece los lineamientos que regirán los préstamos de vivienda que se otorgarán a los trabajadores del nivel profesional que sean beneficiarios de la Convención Colectiva de Trabajo suscrita entre Electrificadora de Santander S.A. ESP (ESSA ESP) y el Sindicato de Profesionales de la Electrificadora de Santander (SIPROESSA).

ALCANCE: Este reglamento establecerá las condiciones y valores por concepto de préstamo de vivienda para los trabajadores beneficiarios de la Convención Colectiva de Trabajo vigente, suscrita entre ESSA ESP y SIPROESSA.


DEFINICIONES: En aras de lograr una mejor comprensión y aplicación del presente reglamento se establecen las siguientes definiciones.

- **Plazo:** Tiempo definido por ESSA para realizar el pago o cumplir con una obligación.
- **Interés:** Es un número en efectivo que se cobra por una suma de dinero prestada en un lapso determinado. El interés es el precio que se paga por el uso de un préstamo de dinero específico.
- **Fondo rotatorio:** Cuenta con ingresos que sigue estando disponible para financiar las operaciones continuas sin ningún tipo de limitación.
- **Amortización:** Proceso mediante el cual se distribuyen gradualmente los costos de una deuda por medio de pagos periódicos
- **D.T.F. T.A:** Promedio ponderado de las tasas efectivas de captación de los CDT a 90 días que reconoce el sistema financiero a sus clientes en modalidad trimestre anticipado.
- **Garantía:** Hipoteca en primer grado a favor de ESSA.
- **Área de influencia para predios a hipotecar:** Área donde la empresa tiene negocios, operación, infraestructura y/o presta servicios.

FONDO DE VIVIENDA

Artículo 1. Creación del fondo rotatorio de vivienda: La convención colectiva de trabajo suscrita entre ESSA ESP y SIPROESSA establece en su Artículo 15 la creación de un Fondo Rotatorio para adquisición de vivienda hasta por la suma de tres mil millones de pesos (\$3.000.000.000), valor que podrá ser incrementado anualmente por la empresa, teniendo en cuenta criterios como el aumento de profesionales beneficiarios de la convención afiliados a SIPROESSA y la capacidad financiera de la misma. Así las cosas, el fondo será constituido:

- Con los recursos presupuestales que destine la empresa para tal efecto.
- Con las amortizaciones a capital que efectúen los beneficiarios de los créditos.
- Los intereses que se causen por los créditos formarán parte del capital del fondo

 Grupo epm	MACROPROCESO GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	Versión No.: 02
	PROCESO ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO	Página 2 de 11
	REGLAMENTO PARA FONDO DE VIVIENDA SIPROESSA	Código: RTHAD004

de vivienda.

Trimestralmente se realizará la conciliación del monto del fondo por el administrador.

ADMINISTRACIÓN DEL FONDO

Artículo 2. Administración del fondo: El área de Servicios Corporativos a través del equipo de administración de personal, realizará la administración del fondo de vivienda dirigido a los beneficiarios de la convención suscrita con SIPROESSA. Será este equipo de trabajo quien unilateralmente y siguiendo los preceptos mencionados en este escrito y los contenidos en el acuerdo convencional, reciban, traten y resuelvan las eventuales solicitudes de préstamo.

Artículo 3. Funciones del administrador del fondo:


- Velar por la aplicación del reglamento aquí enunciado.
- Proponer políticas para la adjudicación de los préstamos en sus diferentes modalidades.
- Cuando el caso lo requiera, proponer y elaborar reformas al reglamento del fondo de vivienda.
- Acordar anualmente la distribución y aplicación de los fondos asignados por la empresa de acuerdo con el presente reglamento.
- Estudiar y resolver las solicitudes presentadas por los trabajadores de la empresa.

Artículo 4. Beneficiarios del préstamo de vivienda: Conforme a lo establecido en la convención colectiva de trabajo suscrita entre ESSA E.S.P. y SIPROESSA serán beneficiarios del préstamo de vivienda los trabajadores afiliados a SIPROESSA beneficiarios de la convención colectiva suscrita con dicho Sindicato.


En el evento en que dos trabajadores de ESSA tengan la calidad de cónyuges o compañeros permanentes y soliciten el prestamos de vivienda aquí reglamentado, podrán beneficiarse del Fondo cada uno de ellos, siempre y cuando cumplan con los requisitos y normativa establecida en este reglamento.

Cuando el crédito solicitado por cónyuges o compañeros permanentes sea para el mismo bien, los dos trabajadores deberán suscribir hipoteca en primer grado sobre dicho inmueble.

Artículo 5. Destinación del Préstamo de Vivienda: Los préstamos de vivienda se otorgarán para los siguientes fines:

 Grupo epm	MACROPROCESO GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	Versión No.: 02
	PROCESO ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO	Página 3 de 11
	REGLAMENTO PARA FONDO DE VIVIENDA SIPROESSA	Código: RTHAD004

- **Adquisición de vivienda nueva o usada.** El fondo otorgará préstamos para la compra de vivienda nueva o usada, siempre y cuando se cumpla con los lineamientos aquí dispuestos, haciendo especial énfasis en las garantías.
- **Liberación de gravamen hipotecario y/o contratos de leasing.** El fondo otorgará préstamos para la liberación de gravámenes hipotecarios que pesen sobre la vivienda del trabajador a favor de entidades financieras, siempre y cuando se dé cumplimiento a los requisitos previstos en este reglamento y las siguientes condiciones:
 - Que el trabajador acredite que la hipoteca o hipotecas que quiere sustituir fueron constituidas para adquirir o construir vivienda.
 - El acreedor hipotecario debe ser una entidad bancaria o una persona jurídica legalmente autorizada para otorgar créditos financieros.
 - La hipoteca debe estar registrada en el certificado de libertad y tradición del inmueble.
 - No se otorgarán préstamos para liberación de gravamen hipotecario y/o contratos de leasing constituido a favor de persona natural.
 - La obligación debe estar en condiciones de normalidad, sin mora, ni cobros persuasivos o judiciales.
 - Una vez el trabajador cancele el gravamen hipotecario y/o contratos de leasing que pretendeliberar, deberá garantizar la hipoteca en primer grado a favor de ESSA. Este préstamo solo se podrá efectuar para liberar gravámenes de primer grado.
- **Construcción en lote propio.** El fondo otorgará prestamos de vivienda para construcción en lote propio, cumpliendo las siguientes condiciones:
 - Acreditar la propiedad del lote, el cual entraría a ser garantía del préstamo mediante hipoteca de primer grado, al igual que las demás modalidades de préstamo.
 - El inmueble debe estar libre de cualquier clase de gravámenes y/o limitación al dominio; la construcción debe contar con el permiso previo de la autoridad competente.
 - En caso de que el inmueble esté sujeto al régimen de propiedad horizontal, la construcción debe efectuarse cumpliendo la normativa legal que rige la materia.
 - El monto del préstamo no podrá exceder el valor comercial del lote en garantía.
 - **Reformas o mejoras locativas.** Se podrán otorgar préstamos para

 Grupo epm	MACROPROCESO GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	Versión No.: 02
	PROCESO ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO	Página 4 de 11
	REGLAMENTO PARA FONDO DE VIVIENDA SIPROESSA	Código: RTHAD004

reforma o mejoras locativas de la vivienda con el fin de adaptarla a las necesidades de quien la habita y garantizar su conservación y estado adecuado de ocupación siempre y cuando el trabajador no adeude suma alguna al fondo por este concepto.

Parágrafo. En cualquier destinación del préstamo, la vivienda, lote o predio a hipotecar como garantía de la deuda de vivienda deberá estar ubicado o constituido en el área de influencia de ESSA.

CREDITO Y CONDICIONES

Artículo 6. Monto de los préstamos de vivienda: Durante la vigencia de la convención colectiva los préstamos de vivienda tendrán un tope máximo de CIENTO VEINTE (120) SMLMV.

El monto máximo para cada trabajador dependerá de su capacidad de pago la cual se determina teniendo en cuenta que los descuentos a realizar no superen el tope establecido por la Ley.

Artículo 7. Condiciones del crédito:

El plazo máximo del préstamo para vivienda será de QUINCE (15) años, teniendo en cuenta la capacidad de pago y el tiempo restante para acceder a la pensión por parte del solicitante.

En ningún caso, el plazo máximo del crédito podrá ser mayor al tiempo restante para acceder a la pensión.

La empresa implementará una minuta de hipoteca, que contará con la revisión de las áreas competentes.

A los saldos de los préstamos se les aplicará una tasa de interés equivalente a la DTF T.A. + punto cinco (0,5%).

La cuota mensual que pagará el trabajador se obtendrá mediante una Anualidad utilizando la siguiente formula: $A = VP \left(\frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1} \right)$


A = Valor de cuota periódica

VP = Monto inicial del crédito, valor prestado

i = Tasa efectiva mensual

n = Numero de meses (plazo)

La amortización a capital será realizada mensualmente por el trabajador mediante

 Grupo epm	MACROPROCESO GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	Versión No.: 02
	PROCESO ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO	Página 5 de 11
	REGLAMENTO PARA FONDO DE VIVIENDA SIPROESSA	Código: RTHAD004

descuento por nómina.

Anualmente el trabajador abonará al crédito al menos el Setenta por ciento (70%) de sus cesantías causadas en el año.

Para el abono a capital pactado, en ningún caso el descuento será superior al determinado por la ley.

Al momento en que el trabajador ya no sea beneficiario de la convención colectiva suscrita entre ESSA y SIPROESSA, se le resolverá (terminará o hará efectiva la cláusula aceleratoria) del contrato de mutuo debiendo reintegrar de manera inmediata el saldo del crédito a ESSA ESP.

Abonos extraordinarios: El Trabajador podrá realizar abonos extraordinarios a capital en cualquier momento y de acuerdo con su disponibilidad de recursos. La deuda podrá recalcularse dependiendo la necesidad del trabajador ya sea a menor cuota o menor plazo.

A los trabajadores que dejen de beneficiarse de la presente convención colectiva y tengan vigente un préstamo de vivienda, se les resolverá (terminará) el contrato de mutuo, debiendo reintegrar de manera inmediata el saldo a ESSA, esto es, el mismo día que deja de beneficiarse de la convención, siendo así exigible el pago total de la obligación y dando lugar a su cobro judicial sin previo requerimiento


Al momento del retiro de la empresa por cualquier causa, se reajustará la tasa de interés DTF T.A. más doce puntos porcentuales (DTF T.A.+12 p.p.), sin sobrepasar la tasa de usura; la totalidad de la liquidación de prestaciones sociales e indemnizaciones o bonificaciones que se llegare a reconocer al trabajador al momento del retiro será aplicada para amortizar el crédito.

Si aplicado lo anterior, existiere un saldo a favor de ESSA se realizará el cobro a través del equipo de trabajo de Operación Comercial.

Artículo 8. Condiciones de amortización y pago de préstamo de vivienda: Las condiciones de amortización y pago de préstamo de vivienda serán las siguientes:

- La tasa de interés será del DTF T.A. más punto cinco (0,5%).
- Al menos el SETENTA POR CIENTO (70%) de las cesantías del trabajador deberán ser utilizadas para amortizar el préstamo.

Artículo 9. Otras condiciones: A continuación, se relacionan lineamientos generales

 Grupo epm	MACROPROCESO GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	Versión No.: 02
	PROCESO ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO	Página 6 de 11
	REGLAMENTO PARA FONDO DE VIVIENDA SIPROESSA	Código: RTHAD004

para acceder y disfrutar el préstamo para vivienda:

El inmueble al cual se destine el préstamo de vivienda será hipotecado en primer grado a favor de ESSA E.S.P.

El plazo máximo de préstamo para vivienda será de QUINCE (15) años, teniendo en cuenta la capacidad de pago y el tiempo restante para acceder a la pensión por parte del solicitante.

El trabajador beneficiario de un préstamo de vivienda constituirá a favor de ESSA póliza seguro de vida grupo deudores y póliza seguro hogar por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia con las siguientes características:


Póliza de seguro de vida grupo deudores: Equivalente al saldo insoluto de la deuda adquirida con ELECTRICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P., y como beneficiario principal a la ELECTRICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.; esta póliza será tramitada por el equipo de gestión integral de riesgos.

- **Póliza seguro de vida:** El trabajador beneficiario del préstamo autoriza el descuento por nómina del valor correspondiente de la prima de vida deudores asociado a cubrir los saldos pendientes del crédito de vivienda ante un fallecimiento eventual o una incapacidad total durante la vigencia del préstamo.
- **Póliza seguro hogar:** El valor asegurado será el valor comercial del inmueble asegurado, el cual debe tener los siguientes amparos: incendio y/o rayo, terremoto, actos mal intencionados de terceros asonada, motín, conmoción civil o popular y huelga, terrorismo (AMIT), anegación, explosión y daños por agua.

En el momento en que un trabajador beneficiario de préstamo de vivienda se retire por cualquier motivo de la empresa, se descontará de la totalidad de la liquidación de prestaciones sociales e indemnizaciones o bonificaciones que se llegare a reconocer al trabajador al momento del retiro, el saldo pendiente por pagar de las primas de seguros anteriores.

En caso de que el trabajador o extrabajador presente mora de hasta tres cuotas mensuales consecutivas de su crédito, se hará exigible el pago total de la obligación, dando lugar a su cobro judicial.

La garantía hipotecaria del préstamo otorgado; se constituirá en primer grado a favor de ESSA ESP, previo avalúo y concepto emitido por el perito designado por la empresa; el valor de avalúo estará a cargo beneficiario del crédito.


 Grupo epm	MACROPROCESO GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	Versión No.: 02
	PROCESO ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO	Página 7 de 11
	REGLAMENTO PARA FONDO DE VIVIENDA SIPROESSA	Código: RTHAD004

El valor comercial del predio que garantizará el préstamo otorgado en todos los destinos;(Compra, deshipoteca, construcción en lote propio, reformas) deberá ser igual o superior al monto asignado. La Empresa se reserva el derecho de verificar tales valores y darles su aceptación teniendo en cuenta el concepto del avalúo del perito autorizado. A su vez la escritura hipoteca debe cubrir el valor total del préstamo y abierta sin imite de cuantía; el trabajador asumirá el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 o las que la modifiquen o adicionen en tratándose de la declaración bajo la gravedad de juramento que el valor incluido en la escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.

La garantía hipotecaria en favor de ESSA deberá mantenerse hasta el pago total de la obligación y en ningún caso se autoriza la enajenación del inmueble hipotecado, mientras subsista el crédito.

Artículo 10. Procedimiento para acceder al préstamo de vivienda: para acceder al préstamo de vivienda, se debe cumplir con los lineamientos aquí contenidos y el procedimiento desglosado a continuación.

1. **Convocatoria:** El Área de servicios corporativos a través de comunicado empresarial realizará la convocatoria para préstamos de vivienda entre el mes de enero y febrero y una segunda reunión para revisar el comportamiento de los préstamos en el mes de agosto de cada año.
2. **Solicitud del préstamo:** El trabajador interesado presentará la solicitud de préstamo en el formato definido para tal fin, el cual reposa en la Suite Visión Empresarial.
3. **Revisión:** El administrador del Fondo de vivienda analizará en orden cronológico las solicitudes presentadas verificando el cumplimiento de requisitos.
4. **Asignación de Créditos:** El administrador del Fondo de vivienda una vez revisadas las solicitudes, realizará mediante acta el listado de preaprobados e informará mediante comunicación al beneficiario del crédito.
5. **Capacidad de Pago:** Al momento de recibir la notificación de preaprobado el beneficiario del crédito, revisará con el equipo de administración de personal la capacidad de pago, liquidación de cuota y demás documentos requeridos para la legalización del crédito.
6. **Condiciones del inmueble:** El inmueble deberá cumplir con el peritaje para garantizar el crédito **Compra:** en el caso de adquisición de vivienda nueva, usada, el beneficiario del crédito debe presentar promesa de compraventa debidamente autenticada y certificado de libertad y tradición del predio que se pretende hipotecar libre de todo gravamen.
7. **Cancelación de gravamen hipotecario y/o contratos de leasing:** En el caso de que el crédito se destine a cancelación de gravamen hipotecario y/o contratos de

 Grupo epm	MACROPROCESO GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	Versión No.: 02
	PROCESO ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO	Página 8 de 11
	REGLAMENTO PARA FONDO DE VIVIENDA SIPROESSA	Código: RTHAD004

leasing sobre la vivienda del beneficiario y/o terminación de contratos de leasing a favor del beneficiario, se deberá anexar certificado original expedido por el acreedor sobre el valor del saldo adeudado, fecha de origen e intereses.


8. **Construcción en lote propio:** la construcción deberá realizarse en un lote libre de cualquier gravamen y limitación del dominio y que sea propiedad del empleado beneficiario del crédito. Se deberá anexar licencia de construcción aprobada por la entidad competente y contrato de construcción con una empresa de construcción, un ingeniero civil, o arquitecto con matrícula profesional vigente, en el cual conste el presupuesto de obra y condiciones para ejecución de la construcción y certificado de libertad y tradición libre de todo gravamen.
9. **Mejoras locativas en vivienda propia:** Se anexará el presupuesto de las obras a realizar firmado por el competente (ingeniero civil y/o arquitecto) con matrícula profesional, en el cual se especifique el tipo de obra, valores y forma de pago y certificado de libertad y tradición libre de todo gravamen.
10. **Gastos de legalización:** Los gastos en que se incurra por la legalización del préstamo, avalúo, escritura de hipoteca y registro de ésta, serán asumidos por el beneficiario del préstamo.

Artículo 11. Adjudicación de préstamos de vivienda: Los préstamos de vivienda serán adjudicados teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Serán beneficiarios de los préstamos para vivienda los trabajadores que tengan una antigüedad no inferior a un (1) año de vinculación directa a ESSA, siempre y cuando al momento de la solicitud tengan contrato de trabajo vigente.
- b) En caso que el trabajador tenga un préstamo de vivienda vigente con ELECTRICADORA DE SANTANDER S.A. podrá requerir el otorgamiento del préstamo que trata el presente reglamento, pero el valor máximo será el que resulte de la diferencia entre los 120 SMLMV y el valor del crédito existente. En caso que el nuevo crédito sea sobre el mismo inmueble hipotecado a ESSA, el trabajador deberá asumir el costo de ampliación de la hipoteca existente a favor de ESSA.

Las solicitudes de vivienda se calificarán sobre los criterios indicados en este reglamento y de acuerdo con el resultado de la puntuación serán adjudicados los préstamos, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. Antigüedad en la empresa, calificada de la siguiente manera:
 - a) Antigüedad en ESSA mayor a 12 años: 50 puntos
 - b) Antigüedad en ESSA mayor a 9 y menor o igual a 12 años: 40 puntos
 - c) Antigüedad en ESSA mayor a 6 y menor o igual a 9 años: 30 puntos

 Grupo epm	MACROPROCESO GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	Versión No.: 02
	PROCESO ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO	Página 9 de 11
	REGLAMENTO PARA FONDO DE VIVIENDA SIPROESSA	Código: RTHAD004

- d) Antigüedad en ESSA mayor a 3 y menor o igual a 6 años: 20 puntos
 e) Antigüedad en ESSA mayor a 1 y menor o igual a 3 años: 10 puntos
2. Destinación de recursos del préstamo de vivienda, calificada de la siguiente manera:
- Para compra de vivienda de trabajadores que al momento de solicitar el crédito no tengan vivienda propia: 50 puntos.
 - Para construcción de vivienda en lote propio o lote en propiedad en común con otros: 40 puntos.
 - Para liberación de gravámenes hipotecarios en entidades bancarias: 35 puntos.
 - Para mejoras locativas y/o reformas de vivienda: 35 puntos.
 - Para adquisición de segunda vivienda o finca de recreo: 20 puntos.


Una vez sumada la anterior puntuación, los créditos se asignarán de acuerdo con el puntaje total obtenido por cada solicitud, dando prioridad a las solicitudes de mayor puntaje y hasta agotar los recursos disponibles en el fondo. En caso de empate en el puntaje, se dará prelación a los trabajadores con mayor antigüedad en la empresa. En caso de mantenerse ese empate, se hará un sorteo.

Artículo 12. Requisitos para el desembolso del crédito: para recibir el desembolso del crédito el trabajador deberá presentar los siguientes documentos:


- Escritura pública demostrando propiedad del inmueble e hipoteca constituida a favor de ESSA E.S.P.
- Certificado de registro de la hipoteca ante la oficina de instrumentos y registro público.
- La aplicación de las pólizas de seguros garantía de la deuda, será lo descrito en la escritura de hipoteca exigidas en el presente reglamento.
- Certificado SARLAFT.
- Una vez otorgado el crédito; el trabajador contará con un plazo de cuatro (4) meses prorrogables a determinación de ESSA E.S.P. por solicitud del trabajador en caso de compra de vivienda para adelantar todas las gestiones destinadas a su desembolso. Pasado este tiempo el trabajador perderá su derecho y los recursos estarán disponibles para adjudicarse a otro trabajador.

Artículo 13. Documentación. Corresponde al trabajador beneficiario aportar la siguiente documentación:

- **Certificado de Libertad y Tradición:** Del inmueble que pretende adquirir, deshipotecar, construir mejorar y/o reformar expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, completo y con fecha de expedición no mayor a quince (15) días.

 Grupo epm	MACROPROCESO GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	Versión No.: 02
	PROCESO ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO	Página 10 de 11
	REGLAMENTO PARA FONDO DE VIVIENDA SIPROESSA	Código: RTHAD004

- Además de la documentación anterior y de acuerdo con la destinación del préstamo, el beneficiario del préstamo deberá aportar:
- **Promesa de compraventa:** Original o copia autenticada ante Notario, del contrato de promesa de compraventa del inmueble a adquirir, o permutar si fuere el caso.
- **Acta de visita:** Documento original del acta de la visita realizada por un profesional de ingeniería o arquitectura, permitido por la Empresa, practicada con cargo al solicitante del préstamo; en la cual conceptúe:
 - **En el caso de compra:** Sobre las condiciones del inmueble a adquirir y el valor comercial del bien.
 - **En el caso de mejoras locativas:** Sobre la necesidad de la mejora o reforma, previa revisión del presupuesto o cotización de las obras, así como el valor comercial del bien.
- **Licencia de construcción:** En el caso de destinación del préstamo a construcción, aportar documento original de la licencia de construcción aprobada por la Oficina de Planeación Municipal o la autoridad competente.
- **Contrato de construcción:** En el caso de destinación del préstamo a construcción, aportar documento original del contrato de construcción celebrado con una empresa de construcción, o un ingeniero o arquitecto matriculado, en el que conste el presupuesto detallado y las condiciones para la ejecución y el pago de los valores correspondientes.
- **Presupuesto o cotización:** En el caso de préstamo para mejoras locativas y/o reformas, aportar el presupuesto o cotización elaborado por un experto, en cual se especifique detalladamente el tipo de obra, sus correspondientes valores y la forma de pago.
- **Proyectos de construcción:** Para adquisición de vivienda en proyectos en construcción deberá aportar:
 - Licencia de construcción expedida por la Oficina de Planeación Municipal o la autoridad competente.
 - Documento de acreditación de existencia y representación legal de la persona jurídica o entidad constructora.
- **Liberación de gravamen hipotecario y/o contratos de leasing:** Aportar certificación bancaria o de persona jurídica legalmente autorizada para otorgar créditos financieros en la cual conste: el nombre e identificación del deudor y el

 Grupo epm	MACROPROCESO GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	Versión No.: 02
	PROCESO ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO	Página 11 de 11
	REGLAMENTO PARA FONDO DE VIVIENDA SIPROESSA	Código: RTHAD004

número de su documento de identidad, con el saldo a la fecha de la deuda hipotecaria. En este destino la hipoteca a favor de ESSA se constituirá en segundo grado, y una vez se desembolse el dinero del préstamo en favor del acreedor hipotecario; el trabajador contará con tres (3) meses para presentar al Área de Servicios Corporativos el certificado de Libertad y tradición donde se demuestre la cancelación del gravamen y la certificación de paz y salvo o estado de deuda actualizado.

Artículo 14. Existencia de gravámenes sobre el inmueble. Se verificará en el certificado de libertad y tradición si sobre el inmueble a adquirir, mejorar o destinar a construcción, pesan gravámenes y/o limitaciones al dominio que impidan la constitución de la garantía hipotecaria en la forma requerida por la Empresa. En caso de existir limitación o gravamen, el trabajador deberá realizar los trámites necesarios para el levantamiento o cancelación de estos.

Artículo 15 Información adicional y anulación de solicitudes. En los casos que se juzgue necesario, para revisión jurídica o para cumplimiento de requisitos legales y administrativos se podrán exigir documentos adicionales en complemento de la información suministrada por el solicitante.

Un préstamo concedido se anulará cuando se compruebe falsedad u ocultamiento en la información o en los documentos suministrados por el beneficiario; en tal caso el solicitante perderá el derecho de obtener un nuevo préstamo por el término de cinco (5) años, sin perjuicio de las sanciones penales y disciplinarias a que haya lugar.

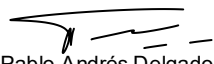
Artículo 16 Vigencia. El presente reglamento entrará en vigor desde el 1 de febrero de 2022.

Dado en Bucaramanga a los 31 días del mes de enero de 2022,



MAURICIO MONTOYA BOZZI
 Gerente


Elaboró: Sandra Yizel Gil Fontecha
 Profesional 4 Administración de Personal


Elaboró: Eduardo Jesús Soto Moreno
 Jefe área de Finanzas


Revisó: Pablo Andrés Delgado Peña
 Asesor de Gerencia


Aprobó: Sandra Liliana Puentes Niño
 Jefe área Servicios Corporativos


Aprobó: Luz Helena Díaz Bueno
 Jefe Asuntos Legales y Secretaria General