

ACUERDO No. 30 DE 1971
(Mayo 19)

1 143
COPIA

Por el cual se organiza el Fondo de Vivienda del
Servicio Nacional de Aprendizaje " SENA "

EL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL DEL SENA

en uso de sus atribuciones legales, en especial de
las que le confieren el Artículo 8o. del Decreto No.
3123 de 1968 y el Artículo 144 del Decreto 2464 de
1970, y

CONSIDERANDO :

Que el Fondo Nacional de Ahorro exoneró al SENA la su vinculación
a ese organismo, en atención a los planes de vivienda que ha venido
desarrollando en beneficio de sus trabajadores;

Que esa exoneración fue condicionada a que el SENA incrementara sus
planes de vivienda;

Que, de conformidad con el Decreto 3118 de 1968, las cesantías conso-
lidadas causan intereses del 9% anual;

Que el monto de las cesantías de los empleados del SENA y la destina-
ción que va a dárseles en programas de vivienda requieren una eficien-
te y cuidadosa administración.

Que el Decreto 2464 de 1970 (Estatuto de Personal del SENA) dispuso
que, con sujeción a los reglamentos que expida el Consejo Directivo

100

1

2

3

4

Nacional, se continúa el programa de vivienda que el SENA ha venido adelantando en beneficio de sus empleados y trabajadores;

Que, para lograr tal finalidad, se impone la constitución y reglamentación de una estructura administrativa y financiera dentro de la organización del SENA, mediante la cual sea posible la eficaz y adecuada realización de programas de vivienda;

Que el SENA considera de fundamental importancia adelantar programas que contribuyan a mejorar las condiciones de vida de sus trabajadores,

ACUERDA :

CAPITULO I

ORGANIZACION, SEDE Y OBJETIVOS :

ARTICULO 1. Organización: Organízase el Fondo de Vivienda del SENA, el cual funcionará con sujeción a las normas contenidas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 2. Sede: El Fondo funcionará en la Dirección General del SENA.

ARTICULO 3. Objetivos: Serán objetivos del Fondo:

Deposito de la
Escritura de la
Escritura de la

Acuerdo No. 30 de 1971

CORREA

3

- a. Contribuir a la solución de las necesidades de vivienda de los empleados del SENA.
- b. Atender el pago oportuno de las cesantías del personal, cifiéndose a las normas legales vigentes.
- c. Atender el pago de los intereses sobre las sumas acumuladas a favor de los empleados, por concepto de cesantías, de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia.
- d. Administrar los recursos que se le asignan y ejecutar con ellos programas de vivienda.
- e. Fomentar el ahorro personal de los empleados para vivienda.

ARTICULO 4. El Fondo administrará los planes de vivienda para los trabajadores oficiales, sujetándose a lo estipulado en la Convención Colectiva de Trabajo vigente; a lo que se convenga en Convenciones posteriores; y a lo previsto en este Acuerdo en cuanto no se oponga a lo pactado en dichas Convenciones. Con tal fin, se creará una cuenta especial denominada " Programa de Vivienda para los Trabajadores Oficiales ".

ARTICULO 5. El Fondo adelantará planes de vivienda para los empleados públicos sujetándose a lo dispuesto en este Acuerdo. Con tal fin, se creará una cuenta bajo la denominación " Programa de Vivienda para Empleados Públicos ".

PARAGRAFO: Cualquier trabajador oficial podrá pedir que el préstamo se le otorgue bajo las condiciones establecidas

100

1

2

3

4

~~140~~
4
COPIA

para los Empleados Públicos y nó con sujeción a lo convenido en la Convención Colectiva de Trabajo vigente. Sin embargo, no podrá solicitar que se le apliquen parcialmente condiciones de uno y otro programa. En todo caso, la operación afectará la cuenta especial de que trata el Artículo 4.

ARTICULO 6. Dentro del presupuesto del Fondo que anualmente el Director General deberá presentar al Consejo Directivo Nacional, se determinará los recursos financieros que vayan a destinarse al Programa de Vivienda para los Trabajadores Oficiales y al Programa de Vivienda para los Empleados Públicos. Para la asignación de recursos al primer programa se observará lo dispuesto en las normas pertinentes de la Convención Colectiva de Trabajo actual o aquellas que las sustituyan, y, además, con respecto a ambos programas, se tendrán en cuenta los siguientes factores: el valor de las cesantías de los trabajadores oficiales y de los empleados públicos que se hayan consolidado hasta la fecha y que vayan a causarse durante la respectiva vigencia; las cuotas de amortización que hayan pagado hasta la fecha unos y otros y las que vayan a pagar durante la respectiva vigencia; las investigaciones que adelante el Fondo sobre necesidades de vivienda en cada uno de los niveles de ingresos; y las políticas del SENA sobre retención de personal.

ARTICULO 7. Al aprobar o improbar cada solicitud de préstamo deberá tenerse en cuenta que la finalidad del Fondo es contribuir en forma real y efectiva a que el empleado solucione su

198
5
COPIA

problema de vivienda. Con tal fin, la Gerencia del Fondo deberá obtener los datos que sean necesarios para establecer las necesidades del empleado en materia de vivienda; la forma como el préstamo contribuiría a satisfacer esas necesidades; el monto de los recursos adicionales que él requeriría para mejorar, adquirir, construir, o cambiar su vivienda, y el lapso en que esto se lograría; la totalidad de la deuda que él contraería con ese propósito, y las cuotas mensuales que debe pagar para amortizar esa deuda en relación con sus ingresos.

CAPITULO II RECURSOS DEL FONDO

ARTICULO 8. **Asígnanse al Fondo los siguientes recursos:**

1. El valor de las cesantías causadas hasta el 31 de diciembre de 1970 que no hayan sido canceladas a la fecha del presente Acuerdo, junto con los intereses que dichas cesantías hayan causado hasta 31 de diciembre de 1970, menos la parte de esas cesantías que haya sido utilizada por el Fondo de Vivienda de la Convención en virtud del Acuerdo No. 79 de 1969. Las cesantías consolidadas en 31 de diciembre de 1968, que aún no hayan sido pagadas o incorporadas al Fondo de Vivienda de la Convención, serán giradas a partir del año de 1972 en cinco cuotas anuales iguales. El 10% de las cesan-

COPIA

125
6

tías consolidadas en 31 de diciembre de 1968 apropiado en el presupuesto de la vigencia de 1971, deberá girarse al Fondo junto con el valor de las cesantías causadas entre el 1 de enero de 1969 y el 31 de diciembre de 1970 y no canceladas, menos la parte que haya sido utilizada por el Fondo de Vivienda de la Convención, con los intereses a que dichas cesantías hayan dado lugar. Deberá ser girado por la Dirección General y las Regionales antes del 30 de junio de 1971, con base en una liquidación provisional y con cargo a la provisión que se haya constituido para pago de cesantías. Una vez se haga la liquidación definitiva a 31 de diciembre de 1971, se harán los reajustes a que haya lugar a favor del Fondo o de la Dirección General o las Regionales, según el caso.

2. El valor de las cesantías causadas entre el 1 de enero de 1971 y el 30 de junio de 1971, junto con los intereses que hayan causado, menos la parte de esas cesantías que hayan sido pagadas o utilizadas por el Fondo de Vivienda de la Convención en virtud del Acuerdo mencionado en el numeral anterior.

La Dirección General y las Regionales deberán pagar la suma que les corresponda por estos conceptos (cesantías e intereses) dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que entre en vigencia el presente Acuerdo.

3. El valor de las cesantías que se causen a partir del 1 de julio de 1971.

107
7
COPIA

La Dirección General y las Regionales girarán al Fondo las sumas que les correspondan por este concepto en la siguiente forma:

- a. La decava parte del valor de los salarios que se causen cada mes, a partir del 1o. de julio de 1971, dentro de los primeros quince (15) días del mes siguiente.
 - b. La diferencia que resulte a favor del Fondo entre la liquidación anual de cesantías y los valores que se le hubieren girado durante el respectivo año de conformidad con el literal anterior, dentro de los tres (3) primeros meses del año inmediatamente siguiente. Si esa diferencia fuere a favor de la Dirección General o de cualquiera de las Regionales, el Fondo se la reintegrará dentro del mismo período.
- Las doceavas partes de que trata este numeral se liquidarán sobre la totalidad de los conceptos que, de acuerdo con la Ley, conforman el salario, tales como pagos por horas extras, primas habituales, etc.

4. Las cuotas de amortización de los préstamos para vivienda que hayan sido otorgados por el Fondo de vivienda de la Convención, junto con los intereses que esos préstamos causen a partir del 1o. de julio de 1971.

106
8
COPIA

5. Las cuotas de amortización de los préstamos para vivienda que se otorguen en virtud del presente Acuerdo, junto con los intereses correspondientes.

Las cuotas de que tratan los numerales 4 y 5 de este Artículo serán giradas al Fondo, por la Dirección General y las Regionales, dentro de los primeros quince (15) días de cada mes o dentro de los quince (15) días siguientes a las fechas en que los beneficiarios las hayan cancelado.

6. Los demás activos del Fondo de Vivienda de la Convención que estén representados en depósitos en caja, depósitos en bancos, inversiones en valores, etc.

7. Los ahorros voluntarios de los empleados.

8. Las donaciones y aportes que se le hagan al SENA con destino al Fondo.

9. Los rendimientos de las inversiones del Fondo.

10. El Consejo Directivo Nacional, previa recomendación del Director General, podrá destinar al Fondo de Vivienda parte de las reservas que el SENA viene constituyendo para reposición de activos y pago de pensiones de jubilación.

El Fondo reconocerá al SENA intereses del 9% anual sobre las reservas que se destinen al Fondo de Vivienda.

PARAGRAFO: La Dirección General procederá a hacer los trasa-

105/9
9
COPIA

dos presupuestales o a obtener los recursos de crédito que sean necesarios para dar cumplimiento a este artículo, a más tardar el 30 de junio de 1971.

Igualmente, el Director de la División Financiera y la Junta Administradora quedan facultados para ampliar los plazos que aquí se le fijan a la Dirección General y a cada una de las Regionales para pagar al Fondo las cesantías e intereses ya causados, cuando con respecto a cualquiera de ellas sea estrictamente indispensable.

ARTICULO 9. El Subdirector General Administrativo y los Gerentes de las Regionales velarán por el estricto cumplimiento de los pagos previstos en el Artículo anterior.

Cuando los pagos no se hicieren oportunamente, se le reconocerán al Fondo intereses del 9% anual sobre los saldos en mora y durante todo el tiempo de ella.

CAPITULO III ADMINISTRACION DEL FONDO

ARTICULO 10. La administración del Fondo estará a cargo de una Junta Administradora y de un Gerente.

ARTICULO 11. La Junta Administradora del Fondo se integrará así:

- a. Por un miembro del Consejo Directivo Nacional y su respectivo suplente, quienes la presidirán.

- b. Por el Subdirector General Administrativo, quien tendrá como suplente al Director de la División de Relaciones Industriales, quienes ejercerán la Vicepresidencia,
- c. Por el Subdirector General de Operaciones, quien tendrá como suplente al Director de la División de Ingeniería y Arquitectura,
- d. Por el Subdirector General de Planeación y Control, quien tendrá como suplente al Director de la División Financiera.
- e. Por el Secretario General, quien tendrá como suplente al Jefe de la Oficina Jurídica.
- f. Por el Subdirector General de Asesoría a las Empresas, quien tendrá como suplente al Director de Supervisión Administrativa.
- g. Por un representante del Sindicato de base de los Empleados Públicos del SENA y su respectivo suplente.
- h. Por un representante del Sindicato de base de Trabajadores Oficiales del SENA y su respectivo suplente.

ARTICULO 12. Son funciones de la Junta Administradora:

- a. Someter al Director General, a más tardar el 30 de septiembre de cada año, el presupuesto del Fondo para el año inmediatamente siguiente.
- b. Recomendar al Director General la adopción de normas sobre

COPIA

la constitución de reservas del Fondo y sobre la forma como deben invertirse esas reservas y las disponibilidades transitorias.

- c. Estudiar y someter a la aprobación del Director General los planes de construcción de vivienda que se quieran adelantar.
- d. Elaborar programas de vivienda para distintos niveles de ingreso y por regiones.
- e. Aprobar los actos y contratos que celebre el Gerente del Fondo en virtud de delegación que le haga el Director General, cuando para ello esté autorizado por el Consejo Directivo Nacional, y recomendar la aprobación de los que deban ser suscritos por otro funcionario.
- f. Estudiar los balances del Fondo.
- g. Recomendar al Director General la creación de los cargos que estime necesarios para la adecuada operación del Fondo.
- h. Expedir las normas reglamentarias para el funcionamiento del Fondo.
- i. Someter al Director General, para que éste a su vez lo presente al Consejo Directivo Nacional para su aprobación, un proyecto de normas sobre el monto de las disponibilidades que el Fondo deba mantener en dinero efectivo y valores de

COPIA

renta fija e inmediata realización, para los fines y dentro de las condiciones señaladas en los Artículos 18 y 19.

- j. Las demás que le encomiende el Consejo Directivo Nacional o el Director General.

ARTICULO 13. El Gerente del Fondo será nombrado por el Director General y dependerá administrativamente del Director de la División de Relaciones Industriales. Sus funciones serán:

1. Dar cumplimiento a las determinaciones del Consejo Directivo Nacional y de la Junta Administradora en materia de vivienda.
2. Someter a la aprobación de la Junta Administradora los balances y los informes financieros y de ejecución presupuestal que se produzcan.
3. Elaborar anualmente el proyecto de presupuesto del Fondo y someterlo a la consideración de la Junta Administradora para su ulterior aprobación por el Director General.
4. Realizar investigaciones sobre las necesidades de vivienda del personal del SENA.
5. Proponer planes de construcción de vivienda en beneficio de los empleados de bajos y medianos ingresos.
6. Elaborar un proyecto de reglamentación sobre la forma como deben constituirse e invertirse los recursos del Fondo y presentarlo a la Junta Administradora, para que ésta, a su vez, lo someta a la aprobación del Director General.

7. Presentar a la consideración de la Junta Administradora programas de inversión de las reservas y demás recursos del Fondo.
8. Propender por el fortalecimiento del Fondo y presentar a la Junta Administradora planes que contribuyan a la solución de las necesidades de vivienda del personal del SENA.
9. Prestar asesoría a los empleados en materia de vivienda, dándoles información sobre los planes existentes, sobre la adecuada utilización de los préstamos, sobre aspectos de carácter jurídico, etc.
10. Ordenar la práctica de avalúos técnicos de los inmuebles, incluyendo construcciones y mejoras, que vayan a ser gravados con hipoteca a favor del SENA.
11. Gestionar el estudio de los títulos de dichos inmuebles.
12. Ejercer un estricto control sobre la destinación exclusiva de los dineros entregados a los empleados por concepto de préstamos para vivienda.
13. Ejecutar los actos y celebrar los contratos que requiera el cumplimiento de los objetivos del Fondo, de acuerdo con las delegaciones que le conceda el Director General.
14. Administrar, de conformidad con las determinaciones del Consejo Directivo Nacional y de la Junta Administradora, los recursos del Fondo.

15. Velar por la liquidez del Fondo, buscando siempre el recaudo oportuno y la utilización eficiente y segura de sus recursos.
16. Visar los pagos que deba hacer el Fondo y gestionar su tramitación.
17. Rendir al Fondo Nacional de Ahorro los informes que este requiera.
18. Realizar contactos con entidades dedicadas a la solución del problema de vivienda.
19. Contratar los servicios profesionales de abogados para el cobro judicial de los créditos a favor del Fondo que no le hayan sido cancelados oportunamente, de común acuerdo con la Oficina Jurídica del SENA, y sujetándose a las facultades de contratación que le hubiere conferido el Director General.
20. Recomendar a la Junta Administradora la creación de los cargos que estime necesarios para la adecuada operación del Fondo, la que a su vez someterá el proyecto a la aprobación del Director General.
21. Estudiar cada solicitud de préstamo teniendo en cuenta lo que dispone el Artículo 7., determinar el puntaje y la cuantía que le corresponde, y someterla a la consideración de la Comisión de Personal.

COPIA

ARTICULO 14. Control: La vigilancia y control de las operaciones del Fondo corresponde a la Contraloría General de la República, sin perjuicio de las funciones de supervisión que se le asignen a dependencias del SENA y de aquellas que por ley correspondan al Fondo Nacional de Ahorro.

ARTICULO 15. La contabilidad del Fondo estará centralizada en la Dirección General. Para efectos de los registros contables, las Regionales enviarán mensualmente un informe sobre novedades de personal, según diseños que se darán a conocer, y a su vez recibirán mensualmente información consolidada sobre el movimiento de las cuentas de cesantías y de préstamos de vivienda.

CAPITULO IV

ASESORIA AL FONDO

ARTICULO 16. Para el mejor logro de sus objetivos, el Fondo de Vivienda debe recibir asesoría permanente de las Divisiones que a continuación se indican:

1. División de Ingeniería y Arquitectura: Corresponde a esta División colaborar con el Fondo, a solicitud de la Gerencia del mismo, en la siguiente forma:

a. Practicando avalúos técnicos de los inmuebles que sean ofrecidos para garantizar los préstamos del Fondo, y

98
16

revisando los avalúos técnicos que ordene practicar la Gerencia del Fondo.

- b. Revisando y aprobando los presupuestos pormenorizados de obra y los flujos de desembolso que deberán presentar al Fondo los beneficiarios de los préstamos para poder recibir los dineros correspondientes.
- c. Aprobando los planos de construcción o de mejoras que vayan a financiarse total o parcialmente con recursos del Fondo, y las modificaciones que posteriormente se introduzcan a los mismos, a menos que el empleado demuestre que dichos planos han sido aprobados por una oficina pública especializada que tenga a su cargo esa función técnica.
- d. Supervisando el desarrollo y estado de las construcciones que se financien total o parcialmente con recursos del Fondo, debiendo presentar a la Gerencia informes en los que se detalle el avance de la obra, la adecuada o inadecuada utilización de los dineros que se le han entregado al empleado, la forma como debieran entregársele los dineros pendientes etc.
- e. Asesorando a los empleados que así lo requieran en la escogencia de los inmuebles que proyecten adquirir con préstamos para vivienda.

16

COPIA

94
17

- f. Asesorando al Gerente en la elaboración de licitaciones y contratos de construcción de viviendas.
- g. Aprobando las actas parciales y definitivas de liquidación de obra a que den lugar los contratos de construcción de vivienda celebrados por el Fondo.

La asesoría a que se refiere este numeral será prestada en las Regionales por las oficinas de Asesoría de Construcciones, o por Interventores designados en cada caso por la Gerencia del Fondo, previa consulta con la División de Ingeniería y Arquitectura.

2. Oficina Jurídica: Corresponde a esta oficina colaborar con el Fondo, a solicitud de la Gerencia del mismo, en la siguiente forma:

- a. Asistiendo a la Gerencia del Fondo en la elaboración de contratos.
- b. Adelantando los juicios que se requieran para el pago de préstamos en mora.
- c. Estudiando y dando concepto sobre la titulación de inmuebles.
- d. Asesorando a los empleados, a solicitud de éstos, en los aspectos jurídicos de las negociaciones que ellos vayan

17

a adelantar en materia de vivienda.

- e. Revisando las pólizas de seguro de vida e incendio y las pólizas de garantía que se constituyan a favor del Fondo.

La asesoría que se establece en este numeral será prestada en las Regionales por las Oficinas Jurídicas cuando ellas existan, o por profesionales del derecho contratados al efecto por la Gerencia del Fondo.

- 3. Asesoría de la División Financiera: Corresponderá a esta División el registro individual de las cesantías de los empleados del SENA junto con sus respectivos intereses; el registro individual de los préstamos que se les otorguen y de los intereses correspondientes; y el registro de las demás operaciones financieras del Fondo. La División Financiera deberá informar periódicamente a la Gerencia del Fondo sobre los valores registrados. Será también responsabilidad de la División Financiera:
 - a. Velar por la entrega oportuna al Fondo de las sumas de que trata el Artículo 8. de este Acuerdo.
 - b. Velar porque la Tesorería del SENA pague oportunamente los préstamos que hayan sido previamente autorizados por el Consejo Directivo Nacional y las cesantías que hayan sido reconocidas por el Director General o su delegado.

- c. Vigilar que la Dirección General y las Regionales no destinen a otros usos los dineros que, de acuerdo con el Artículo 8., deben girar al Fondo.
- d. Solicitar a la Dirección General y a las Regionales el envío oportuno de las informaciones a que hace referencia el Artículo 15.
- e. Orientar al Fondo en la conformación y elaboración de los presupuestos y balances.
- f. Asesorar al Fondo sobre el tipo de inversiones adecuado para obtener rendimientos remunerativos y seguros.
- g. Asesorar al Fondo en las demás funciones de carácter financiero que sean necesarias para su buena marcha.

ARTICULO 17. Asesoría Externa: El Director General podrá gestionar ayuda técnica o financiera de personas naturales y de organismos nacionales y extranjeros. Cuando dichas gestiones impliquen obligaciones para el SENA, los contratos respectivos deberán someterse a las disposiciones que, sobre la materia, rijan para el SENA.

COPIA

CAPITULO V

OPERACIONES DEL FONDO

ARTICULO 18. Distribución de los recursos: El Fondo deberá mantener en dinero efectivo depositado en cuenta corriente y en títulos de inmediata realización, el porcentaje de sus recursos que determine periódicamente la Junta Administradora, con sujeción a las normas que expida el Consejo Directivo Nacional, conforme a lo dispuesto en el literal i del Artículo 12.

Para señalar el porcentaje de que trata el inciso anterior, la Junta Administradora tendrá en cuenta los estudios actuariales del caso, a fin de que el monto de recursos de liquidez inmediata sea suficiente para el pago oportuno de las cesantías que se causen a favor de los empleados. El resto de los recursos del Fondo se empleará en las inversiones y préstamos autorizados en el presente Acuerdo, conforme a las normas en el contenidas.

ARTICULO 19. Recursos Líquidos: Solamente podrán mantenerse en caja y depósitos bancarios las cantidades absolutamente indispensables para que el Fondo atienda oportunamente sus exigibilidades inmediatas.

Los demás recursos líquidos que el Fondo requiera para adelantar normalmente sus operaciones estarán representados en los documentos de inmediata realización que para tal efecto se autoricen.

ARTICULO 20. Objeto de los préstamos: El SENA podrá efectuar, en favor de los empleados públicos o trabajadores oficiales, las operaciones financieras de que tratan los dos artículos siguientes, para los fines que a continuación se enumeran:

- a. Compra de vivienda o de solar para edificarla;
- b. Construcción de vivienda en solar del empleado o trabajador o de su cónyuge;
- c. Mejora o cambio de la vivienda del empleado o trabajador o de su cónyuge, y
- d. Liberación de gravámenes hipotecarios que pesen sobre la vivienda del empleado, o de su cónyuge.

ARTICULO 21. Préstamos e inversiones en vivienda: Para los fines previstos en el Artículo anterior y con sujeción a los programas y presupuestos aprobados por el Consejo Directivo Nacional el SENA podrá realizar las siguientes operaciones financieras:

- a. Otorgar préstamos a favor de los empleados públicos y de los trabajadores oficiales, con garantía hipotecaria y compromiso de futuras cesantías, primas y bonificaciones, siempre que la seriedad de las operaciones propuestas y el saldo en el Fondo a favor del empleado o trabajador interesado indiquen que el préstamo va a serle provechoso y que la operación es socialmente útil y aconsejable desde el punto de vista comercial para el empleado o trabajador;

- b. Celebrar, con entidades especializadas en el ramo, contratos para la ejecución de planes de vivienda individual o multifamiliar para los empleados públicos y trabajadores oficiales.
- c. Adelantar programas en virtud de los cuales el empleado o trabajador reciba del Fondo, o de la entidad que éste contrate para tal fin, vivienda con imputación al auxilio de cesantía causado o que en el futuro se cause.

ARTICULO 22. Pago de las cesantías e intereses a los funcionarios

del SENÁ: En los presupuestos anuales del Fondo deberán incluirse partidas suficientes para el pago de las cesantías y de los intereses sobre las mismas que deban cancelarse durante la vigencia.

El Gerente del Fondo deberá elaborar y entregar a cada empleado anualmente, dentro del primer trimestre, una tarjeta que contenga el movimiento de sus cesantías, ahorros voluntarios e intereses devengados, así como el valor total de los anticipos de cesantías que se le hayan hecho.

ARTICULO 23. El pago de las cesantías que se reconozcan a favor de los empleados del SENÁ se hará previo cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones vigentes, y con base en el siguiente procedimiento general:

- a. Para las cesantías definitivas: El reconocimiento de las cesantías definitivas se hará mediante Resolución del Director

General o su delegado, por los valores que a favor del empleado aparezcan en la tarjeta individual de cesantía, la cual deberá ser presentada junto con la solicitud de pago. En el caso de que al empleado no se le hubiere entregado su tarjeta individual, el reconocimiento se hará con base en la certificación sobre tiempo trabajado, salarios devengados, etc., que expida el funcionario competente.

- b. Anticipo de Cesantías: Las solicitudes que formulen los empleados públicos y trabajadores oficiales para que se les hagan pagos anticipados de sus cesantías, se tramitarán exclusivamente cuando su valor vaya a ser destinado a los fines expresamente previstos por las disposiciones legales vigentes y se reconocerán por Resolución del Director General, o su delegado.

ARTICULO 24. El pago de los anticipos de cesantías y de las cesantías definitivas se hará conforme al procedimiento que señale el Director General mediante Resolución.

ARTICULO 25. Notificaciones y recursos: Las Resoluciones por medio de las cuales el Director General o su delegado reconozcan anticipos de cesantía o cesantías definitivas a favor de los empleados públicos o trabajadores oficiales del SENA, se expedirán con fundamento en las liquidaciones de dicho auxilio practicadas de conformidad con las normas del Decreto 3118 de 1968 y se notificarán tales Resoluciones a los interesados, quienes si las encuentran correctas deberán suscribirlas en señal de asentimiento. Si

el respectivo empleado público o trabajador oficial no estuviere conforme con la liquidación practicada, podrá interponer contra la Resolución de reconocimiento los recursos legales correspondientes.

Vencidos los términos establecidos para tales recursos, la Resolución de reconocimiento y la liquidación en que ella se fundamente quedarán en firme y contra ellas no cabrán ninguna otra clase de acciones.

ARTICULO 26. En caso de controversia judicial acerca de las liquidaciones de cesantías, el Gerente del Fondo de Vivienda acreditará en la cuenta del respectivo empleado público o trabajador oficial la cantidad que se ordene en la providencia debidamente ejecutoriada que ponga fin al litigio.

El registro de esta suma producirá todos los efectos de las liquidaciones definitivas que han sido aceptadas por el empleado o trabajador.

ARTICULO 27. Una vez reconocidos los anticipos de cesantía, el Gerente del Fondo de Vivienda procederá a tramitar su pago ante la Tesorería de la Dirección General cuando se trate de empleados de la Dirección General o de la Regional de Bogotá. Con respecto a las demás Regionales, el Gerente del Fondo de Vivienda enviará las Resoluciones de reconocimiento a las Gerencias respectivas, para que el valor reconocido se cancele al empleado con cargo al Fondo. Los valores pagados en ~~una~~ Regionales se reintegrarán con cargo al Fondo de Vivienda una vez se presente la cuenta de cobro correspondiente.

C O P I A

25

ARTICULO 28. Ahorros voluntarios: El Gerente del Fondo presentará a la Junta Administradora, para que ésta a su vez lo someta al Consejo Directivo Nacional, por conducto del Director General, un proyecto de reglamentación que establezca incentivos al ahorro voluntario para vivienda por parte de los empleados del SENA.

CAPITULO VI

PRESTAMOS PARA ADQUISICION, CONSTRUCCION, O CAMBIO DE VIVIENDA

ARTICULO 29. Cuantía de los préstamos para adquisición o construcción de vivienda: La cuantía máxima que pueda prestarse a un empleado del SENA para adquisición, construcción o cambio de vivienda, se determinará así:

1. Aplicando al salario del empleado el porcentaje que, de acuerdo con la siguiente tabla, le corresponda (cuota-suelo mensual) :

- | | | | |
|----|--|------------------------|--------|
| a. | Salarios inferiores a | \$ 3.000.00 mensuales, | el 25% |
| b. | Salarios de \$ 3.000.00 o más e inferiores a | \$ 5.000.00 mensuales, | el 30% |
| c. | Salarios de \$ 5.000.00 o más e inferiores a | \$ 6.000.00 mensuales, | el 29% |
| d. | Salarios de \$ 6.000.00 o más e inferiores a | \$ 7.000.00 mensuales, | el 28% |

25

26

C O P I A

- e. Salarios de \$7.000.00 o más e inferiores a
\$8.000.00 mensuales, el 27%
- f. Salarios de \$8.000.00 o más e inferiores a
\$9.000.00 mensuales, el 26%
- g. Salarios de \$9.000.00 o más mensuales, el 25%

- 2. Agregando a la cantidad que así resulte el 9.025% del sueldo que devengue el empleado en el momento en que se le vaya a autorizar el préstamo. (cuota-cesantía mensual).
- 3. Multiplicando la cantidad que resulte de la operación descrita en el numeral anterior por el factor de actualización que le corresponda de acuerdo con la Tabla de que trata el Artículo 33.

PARAGRAFO 1. El valor que resulte de aplicar el porcentaje de que trata el numeral 2. de este Artículo se abonará a la cuenta del préstamo el último día de cada mes, con cargo a una cuenta provisional denominada " anticipo de cesantías". Esta cuenta provisional se cancelará a 31 de diciembre con cargo a la cesantía que, al finalizar cada año, se le liquide al prestatario. Si el prestatario se retira del SENA antes de cancelar el préstamo, cualquier saldo que tenga a su favor por concepto de cesantía se abonará a la cuenta del préstamo.

PARAGRAFO 2. La cantidad máxima que podrá prestarse será de \$380.000.00 así la capacidad de pago del empleado establecida de acuerdo con este Artículo, arroje una cuantía superior.

PARAGRAFO 3. Solamente se prestará hasta el 85% del valor de la vivienda, según avalúo ordenado por el Gerente del Fondo. Cuando sea posible constituir hipoteca de segundo grado, el

27

monto de ambas hipotecas no podrá sobrepasar ese 85%. Además, en este último caso el empleado deberá demostrar que el servicio de ambas obligaciones no sobrepasa los porcentajes establecidos en este Artículo.

ARTICULO 30. Plazos de amortización de los préstamos para adquisición, construcción o cambio de vivienda: Los empleados deberán amortizar los préstamos que se les otorguen para adquisición, construcción o cambio de vivienda, de acuerdo con el sueldo que devenguen al recibir el préstamo, dentro de los plazos indicados a continuación: *(ente 15 hasta 20)*

- | | |
|--|---------|
| a. Sueldos mensuales inferiores a \$ 2.000.00 | 20 años |
| b. Sueldos mensuales de \$ 2.000.00 o más e inferiores a \$ 3.000.00 | 19 años |
| c. Sueldos mensuales de \$ 3.000.00 o más e inferiores a \$ 5.000.00 | 18 años |
| d. Sueldos mensuales de \$ 5.000.00 o más e inferiores a \$ 7.000.00 | 17 años |
| e. Sueldos mensuales de \$ 7.000.00 o más e inferiores a \$ 9.000.00 | 16 años |
| f. Sueldos mensuales de \$ 9.000.00 o más | 15 años |

ARTICULO 31. Intereses de los préstamos para adquisición, construcción o cambio de vivienda: Los préstamos que

se otorguen para adquisición, construcción o cambio de vivienda causarán intereses del 16% anual. Sin embargo, mientras el beneficiario del préstamo permanezca vinculado al SENA, o esté trabajando provisionalmente para una entidad o programa gubernamental si hubiere sido autorizado para ello por el Director General, o esté disfrutando de una beca otorgada o auspiciada por el SENA, o sea pensionado del SENA, solo se le cobrarán los siguientes intereses, de acuerdo con el sueldo que devenguen, o con el último sueldo que haya recibido en el caso de que esté pensionado o se haya retirado transitoriamente del SENA:

- | | |
|--|-----------|
| a. Sueldos mensuales inferiores a \$ 3.000.00 | 9% anual |
| b. Sueldos mensuales de \$ 3.000.00 o más e inferiores a \$ 5.000.00 | 9½% anual |
| c. Sueldos mensuales de \$ 5.000.00 o más e inferiores a \$ 7.000.00 | 9½% anual |
| d. Sueldos mensuales de \$ 7.000.00 o más e inferiores a \$ 9.000.00 | 9¾% anual |
| e. Sueldos mensuales de \$ 9.000.00 o más | 10% anual |

PARAGRAFO: Cuando el empleado que ha recibido el préstamo pase de un nivel salarial a otro, se le aplicará la tasa de interés que corresponda al último nivel, desde el momento mismo en que se haga efectivo el aumento de salario.

28

(9% 115%)

28

COPIA

85
29

ARTICULO 32. Cuotas de amortización: El empleado que obtenga un préstamo para adquisición, construcción o cambio de vivienda deberá pagar, hasta amortizarlo totalmente, las siguientes cuotas:

- a. El porcentaje mensual del sueldo de que trata el numeral 1. del Artículo 29. (cuota-suelo mensual).
- b. La cuota-cesantía mensual de que tratan el numeral 2 y el Parágrafo 1. del Artículo 29.

PARAGRAFO: En el respectivo documento de crédito se estipulará que en el caso de que el prestatario se retire del SENA antes de cancelar el préstamo, la cuota mensual a su cargo a partir de ese momento se reajustará en forma tal que, a la tasa de interés del 16% anual y dentro del plazo inicialmente pactado, cancele la deuda pendiente mediante el sistema de amortización gradual.

OP. Asesoría
ARTICULO 33. Factores de actualización: Los factores de actualización aplicables a los préstamos para adquisición, construcción o cambio de vivienda, de acuerdo con los plazos y las tasas de interés ya indicadas, serán los siguientes:

COPIA

- a. Préstamos amortizables en 20 años, al 9% anual, 111.144954
- b. Préstamos amortizables en 19 años, al 9% anual 109.063531
- c. Préstamos amortizables en 18 años, al $9\frac{1}{4}\%$ anual 105.028901
- d. Préstamos amortizables en 17 años, al $9\frac{1}{2}\%$ anual, 101.032487
- e. Préstamos amortizables en 16 años, al $9\frac{3}{4}\%$ anual, 97.050481
- f. Préstamos amortizables en 15 años, al 10% anual, 93.057439

ARTICULO 34. Cuando se trate de construcción de vivienda el prestatario amortizará el préstamo en la siguiente forma:

- a. La cuota-suelo mensual de que trata el numeral 1. del Artículo 29. deberá empezar a pagarla a partir de la fecha que se haya convenido para la terminación de la obra, y en todo caso a más tardar catorce (14) meses después de la fecha en que se le haya hecho entrega de la primera cuota del préstamo, salvo fuerza mayor o caso fortuito.
- b. La cuota-cesantía mensual de que trata el numeral 2. del Artículo 29. deberá empezar a pagarla desde la fecha en que se registre la escritura de hipoteca abierta para garantizar el préstamo y se aplicará en primer término a la cancelación de intereses.

ARTÍCULO 35.

Cuando se trate de cambio de vivienda los préstamos quedarán sometidos a las siguientes restricciones:

- a. Si el empleado hubiere recibido con anterioridad un préstamo del SENA para vivienda, solo se le prestará hasta la diferencia entre la cuantía máxima establecida en el Artículo 29. y el valor del préstamo o de los préstamos anteriores.
- b. Al empleado solo se le prestará hasta la diferencia entre el valor comercial del inmueble que posea antes y el valor comercial del inmueble que va a adquirir o construir, según avalúo comercial ordenado por la Gerencia del Fondo y sin exceder las cuantías máximas que señala el Artículo 29.
- c. El empleado deberá demostrar que el cambio es indispensable en razón de sus necesidades de vivienda; y
- d. El préstamo solo se hará efectivo cuando el empleado acredite que ha enajenado el inmueble anterior y que no tiene deuda alguna pendiente por razón de dicho inmueble.

PARAGRAFO: El Consejo Directivo Nacional, por acuerdo separado, reglamentará la aplicación de este Artículo.

CAPITULO VII

PRESTAMOS PARA MEJORAR LA VIVIENDA

ARTICULO 36. Se podrá otorgar préstamos a los empleados del

C O P I A

SENA para mejorar sus viviendas, siempre y cuando se cumplan, además de los otros requisitos establecidos en el presente Acuerdo, las siguientes condiciones:

- a. Que el empleado demuestre que la reforma es indispensable para solucionar sus necesidades de vivienda.
- b. Que el empleado no deba suma alguna al SEN A por concepto de préstamos de vivienda, a menos que se trate de obras permanentes destinadas a reparar o prevenir daños graves,
- c. Que la deuda pendiente con otras entidades o personas por la adquisición o construcción de la vivienda, si la hubiere, no sobrepase, en el momento de hacer la solicitud, el 50% del valor del inmueble, según avalúo ordenado por la Gerencia del Fondo,
- d. Que el servicio de la deuda existente, más el de la deuda que se contraería con el SEN A, no sobrepase el porcentaje del sueldo previsto en el Artículo 29.
- e. Que ni la hipoteca de primer grado otorgada a favor del SEN A para garantizar el préstamo, ni las hipotecas de primer y segundo grado cuando se pueda constituir esta última a favor del SEN A, sobrepasen el 80% del valor de la construcción en el momento de otorgar el préstamo, según avalúo ordenado por la Gerencia del Fondo.

COPIA

ARTICULO 37. Cuantía, plazos e intereses de los préstamos para mejoras de vivienda: Para mejorar la vivienda se prestará hasta el 25% de las sumas que, de conformidad con el Artículo 29., se prestan para adquisición o construcción de vivienda, a un plazo de 5 años, contados a partir de la fecha en que reciba la primera cuota del préstamo, y a las tasas de interés establecidas en el Artículo 31.

ARTICULO 38. Cuotas de amortización: El empleado que obtenga un préstamo para mejorar su vivienda deberá pagar las siguientes cuotas mensuales:

- a. La cuota-cesantía mensual de que trata el numeral 2. y el Parágrafo 1. del Artículo 29.
- b. La cuota-suelo mensual que le corresponda para cancelar el préstamo, junto con la cuota de que trata el literal anterior, en el plazo establecido en el Artículo 37 y a los intereses previstos en el Artículo 31.

PARAGRAFO: En el respectivo documento de crédito se estipulará que en el caso de que el prestatario se retire del SENA antes de cancelar el préstamo, la cuota mensual a su cargo a partir de ese momento se reajustará en forma tal que, a la tasa de interés del 16% anual y dentro del plazo inicialmente pactado, cancele la deuda pendiente mediante el sistema de amortización gradual.

COPIA

34

CAPITULO VIII

PRESTAMOS PARA PAGO DE CUOTA INICIAL.

ARTICULO 39. El Fondo podrá otorgar préstamos a los empleados del SENA hasta por el 30% del valor de la vivienda que vayan a adquirir, siempre y cuando se cumplan, además de los otros requisitos establecidos en el presente Acuerdo, las siguientes condiciones:

- a. Que la cuantía del préstamo no exceda las sumas contempladas en el Artículo 40.
- b. Que en los casos en que pueda constituirse hipoteca de segundo grado a favor del SENA, el monto de la primera y de la segunda hipoteca no sobrepase, en el momento de otorgar el préstamo, el 85% del valor total de la vivienda, según el avalúo ordenado por la Gerencia del Fondo.
- c. Que el solicitante del préstamo acredite que el servicio de la deuda que debe contraer con personas o entidades diferentes al SENA para adquirir la vivienda, no sobrepasa los porcentajes de su sueldo contemplados en el numeral 1. del Artículo 29.
- d. Que la vivienda sea financiada por una entidad gubernamental o por una entidad privada que esté debidamente autorizada para ese tipo de operaciones por la Superintendencia Bancaria.

ARTICULO 40. La cuantía que, de conformidad con el Artículo anterior, se le puede prestar a un empleado, se determinará así:

1. Aplicando el 9.025% al sueldo que devengue el empleado en el momento en que se le vaya a autorizar el préstamo (cuota-cesantía mensual).
2. Multiplicando el valor que resulte de la operación descrita en el numeral anterior por el factor de actualización gradual que le corresponda de acuerdo con la Tabla de que trata el literal a. del Artículo 42.
3. Sumando a la cantidad que arroje la multiplicación descrita en el numeral anterior, la que resulte de multiplicar el valor de las primas que semestralmente abone el prestatario por el factor de actualización de que trata el literal b. del Artículo 42. (cuotas-primas semestrales).

PARAGRAFO: El valor que resulte al aplicar el porcentaje de que trata el numeral 1. de este Artículo se abonará a la cuenta del préstamo el último día de cada mes, con cargo a una cuenta provisional denominada " anticipo de cesantías". Esta cuenta provisional se cancelará cada 31 de diciembre con cargo a la cesantía que, al terminar cada año, se le liquide al prestatario. Si el prestatario se retira del SENA antes de cancelar el préstamo, cualquier saldo que tenga a su favor por concepto de cesantía se abonará a la cuenta del préstamo: .

ARTICULO 41. Intereses y cuotas de amortización de los préstamos

para cuota inicial: Los préstamos para cuota inicial se amortizarán, en un lapso máximo de 7 años contados a partir de la fecha en que el beneficiario reciba el préstamo o la primera cuota de él, al 16% anual, y mediante el sistema de amortización gradual.

Sin embargo, mientras el prestatario de este tipo de préstamo permanezca vinculado al SENA, o esté trabajando provisionalmente para una entidad o programa gubernamental si hubiere sido autorizado para ello por el Director General, o esté disfrutando de una beca otorgada o auspiciada por el SENA, o sea pensionado del SENA, solo pagará los intereses previstos en el Artículo 31. y, como cuota de amortización y hasta la total cancelación de la deuda, las siguientes:

- a. La cuota-cesantía mensual de que trata el ordinal 1. del Artículo 40. y
- b. La totalidad de la prima que reciba cada mitad de año, y una suma igual a la anterior deducida de las primas que reciba cada fin de año. En todo caso, los pagos anuales por concepto de primas no serán inferiores al 50% de éstas.

ARTICULO 42. Factores de actualización: Los factores de actualización

aplicables a los préstamos para pago de cuota inicial de que trata este Capítulo, al plazo y las tasas de interés indicados, serán los siguientes:

C O P I A

37

a. Para la cuota-cesantía mensual (numeral 1. Artículo 40:)

Préstamos amortizables en 7 años, al 9% anual	62.153965
Préstamos amortizables en 7 años, al 9 $\frac{1}{4}$ % anual	61.666564
Préstamos amortizables en 7 años, al 9 $\frac{1}{2}$ % anual	61.184601
Préstamos amortizables en 7 años al 9 $\frac{3}{4}$ % anual	60.707988
Préstamos amortizables en 7 años, al 10% anual	60.236667

b. Para las cuotas-primas semestrales (numeral 3. Artículo 40.):

Préstamos amortizables en 7 años, al 9% anual	10.222825
Préstamos amortizables en 7 años, al 9 $\frac{1}{4}$ % anual	10.140306
Préstamos amortizables en 7 años, al 9 $\frac{1}{2}$ % anual	10.058778
Préstamos amortizables en 7 años, al 9 $\frac{3}{4}$ % anual	9.978228
Préstamos amortizables en 7 años, al 10% anual	9.890641

CAPITULO IX

PRESTAMOS PARA LIBERACION DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS

ARTICULO 43. El SENA podrá otorgar préstamos para la cancelación total de hipotecas que pesen sobre la vivienda del empleado a favor de entidades o personas diferentes al SENA, siempre y cuando se cumplan, además de los otros requisitos previstos en el presente Acuerdo, las siguientes condiciones:

El SENA podrá otorgar préstamos para la cancelación total de hipotecas que pesen sobre la vivienda del empleado a favor de entidades o personas diferentes al SENA, siempre y cuando se cumplan, además de los otros requisitos previstos en el presente Acuerdo, las siguientes condiciones:

- a. Que el empleado acredite plenamente que la hipoteca o hipotecas que quiere sustituir fueron constituídas para adquirir o construir la vivienda.
- b. Que el empleado acredite que el servicio de la totalidad de la deuda contraída por él para adquirir o construir su vivienda sobrepasa el 35% de sus ingresos mensuales, o que los intereses de la deuda contraída para estos mismos fines sean superiores al 2% mensual.
- c. Que el empleado acredite que con el préstamo que reciba del SENA cancela la totalidad de la deuda adquirida con personas o entidades diferentes al SENA por razón de su vivienda.
- d. Que el préstamo del SENA se garantice únicamente con hipoteca de primer grado.

ARTICULO 44. Cuantía, intereses, y cuota de amortización de los préstamos para liberación de gravámenes hipotecarios: La cuantía máxima, intereses, y cuotas de amortización de los préstamos para la liberación de gravámenes hipotecarios, se fijarán así:

- a. Si el empleado va a amortizar el préstamo con cuotas-cesantía mensuales y cuotas-primas semestrales, la cuantía máxima se determinará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40.; y los intereses y las cuotas de amortización serán las previstas en el Artículo 41.

- b. Si el empleado va a amortizar el préstamo con cuotas-suelo mensuales y cuotas-cesantía mensuales, la cuantía máxima se determinará de acuerdo con el Artículo 29, los intereses de acuerdo con el Artículo 31, y las cuotas de amortización de acuerdo con el Artículo 32.

CAPITULO X

PROGRAMAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA PROMOVIDOS POR EL SENA

ARTICULO 45. Con el fin de contribuir a la solución del problema de vivienda de los empleados de medianos y bajos ingresos, el SENA promoverá planes de construcción de vivienda en los que participen el Banco Central Hipotecario, o el Instituto de Crédito Territorial, o una o varias firmas constructoras o financiadoras de vivienda que estén autorizadas para ello por la Superintendencia Bancaria, y sean aceptadas por el SENA. En estos planes el SENA, previa calificación de las solicitudes prestará hasta el 30% del valor presupuestado de cada vivienda, sin exceder el monto y dentro de los plazos y términos de amortización indicados en los Artículos 40. y 41.

ARTICULO 46. Para que el SENA aporte el 30% de que trata el Artículo anterior, se requerirá:

- a. Que el empleado autorice al SENA a aportar en su nombre la

totalidad de las cesantías acumuladas hasta ese monto a su favor.

- b. Que el empleado entregue al Fondo, para que el SENA lo aporte en su nombre, la suma que quede faltando para completar el 15% del valor presupuestado de la vivienda, cuando el monto de las cesantías acumuladas equivalgan a un porcentaje inferior.
- c. Que la entidad o firma constructora o financiadora o, en su defecto, el empleado, se comprometan a financiar el resto del costo de la vivienda.
- d. Que los respectivos planes de construcción hayan sido aprobados por el Consejo Directivo Nacional.

PARAGRAFO: Cuando en los planes de construcción de que trata este capítulo participen firmas constructoras o financiadoras de carácter privado, deberá adoptarse el sistema de licitación pública, establecido por Acuerdo del Consejo Directivo Nacional, previa calificación de los participantes, para adjudicar el respectivo contrato.

CAPITULO XI

OTORGAMIENTO DE NUEVOS PRESTAMOS A LOS EMPLEADOS

ARTICULO 47. El empleado a quien el SENA le haya hecho un préstamo para vivienda podrá solicitar un nuevo préstamo,

dentro de los límites y bajo las condiciones previstos para cada tipo de financiación, siempre y cuando cumpla los demás requisitos exigidos en este Acuerdo y los que se señalan a continuación:

- a. Que haya cumplido estrictamente con las obligaciones adquiridas en el contrato del préstamo anterior.
- b. Que la suma del nuevo préstamo y del que se le otorgó anteriormente no sobrepasen las cuantías máximas señaladas en este Acuerdo para cada tipo de préstamo.
- c. Que en el caso de que el empleado deba todavía parte del valor de su vivienda, el servicio de la totalidad de la deuda después de obtener el nuevo préstamo no exceda los porcentajes previstos en el Artículo 29.
- d. Que en el caso de que el empleado aún no haya cancelado el préstamo anterior del SENIA, el nuevo préstamo incluya la refinanciación del saldo pendiente, a los plazos e intereses y bajo las demás condiciones señaladas en este Acuerdo.

CAPITULO XII

OBLIGACIONES DE LOS PRESTATARIOS. GARANTIAS. INTERESES
DE MCRA.

ARTICULO 18. Todo adjudicatario de préstamo para vivienda deberá

comprometerse a destinar a la amortización del capital y de los intereses, las siguientes sumas:

- a. El porcentaje del salario o de la pensión que devengue en el momento de cancelar cada cuota, de acuerdo con el numeral 1. del Artículo 29, o el literal b. del Artículo 38, según el caso, cuando esté obligado a pagar cuotas-suelo mensuales. Dicho porcentaje se le retendrá automáticamente por nómina.
- b. Las cesantías que se vayan causando a su favor a partir de la fecha en que se registre el respectivo documento de préstamo.
- c. El 50% de las primas que reciba, cuando esté obligado a pagar cuotas-primas semestrales.
- d. Cualquier suma que pueda corresponderle por concepto de cesantía en el momento de hacer la liquidación definitiva.

ARTICULO 49. Todo adjudicatario de préstamo para vivienda deberá obtener a favor del SENA.

- a. Un Seguro de Vida por el valor del crédito.
- b. Un Seguro de Incendio de la vivienda que haya sido financiada con el préstamo, por el valor del crédito.

El SENA podrá contratar Seguros Colectivos con miras a rebajar las primas que deben pagar los prestatarios por concepto de seguros.

~~72~~
43
COPIA

ARTICULO 50. Las cuotas pagadas por el prestatario se aplicarán, en primer término a la cancelación de intereses, y si quedare algún remanente a la amortización de capital.

Los abonos extraordinarios o por cuantías mayores a las inicialmente previstas reducirán el plazo de amortización, pero en ningún caso el valor de las sumas de que tratan los Artículos 32, para préstamos destinados a adquisición, construcción o cambio de vivienda, 38 para préstamos de mejoras y 41 para préstamos con destino a pago de cuota inicial y participación en planes de construcción promovidos por el SENÁ.

ARTICULO 51. Todo adjudicatario de préstamo deberá autorizar al Pagador del SENÁ para que deduzca de su asignación mensual las sumas de que trata el Artículo 48., con destino al Fondo. Igualmente, deberá comprometerse a autorizar a las personas, entidades o empresas públicas o privadas, nacionales o extranjeras, con las que trabaje posteriormente, para que le descuenten el valor de las cuotas mensuales y de las Cesantías de que tratan los Artículos 32, 38, 41 y 44. En el respectivo documento de crédito se estipulará que el incumplimiento de este compromiso dará lugar a la extinción del plazo y hará exigible la deuda.

ARTICULO 52. Todo adjudicatario de préstamo está obligado a constituir hipoteca de primer grado a favor del SENÁ para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, previo avalúo del inmueble ordenado por la Gerencia del Fondo.

Únicamente se permitirá la constitución de hipoteca de segundo grado a favor del SENÁ cuando se cumplan todos y cada uno de los siguientes

C O P I A

44

requisitos:

- a. Que la hipoteca de primer grado haya sido otorgada a favor del Banco Central Hipotecario, del Instituto de Crédito Territorial, o de una sociedad organizadora o financiadora de vivienda debidamente autorizada por la Superintendencia Bancaria.
- b. Que el valor acumulado de las dos hipotecas no sobrepase el porcentaje del valor del inmueble previsto para cada tipo de préstamo, según avalúo ordenado por el Gerente del Fondo; y
- c. Que el empleado demuestre que está en condiciones de atender simultáneamente las obligaciones amparadas por ambas hipotecas con cuotas mensuales que no excedan los porcentajes previstos en el numeral 1. del Artículo 29.

ARTICULO 53. Los préstamos que autorice el SENA para construcción o mejoras de vivienda se entregará a los beneficiarios en contados parciales, de acuerdo con el avance de las obras según concepto de la División de Ingeniería y Arquitectura, de las Asesorías de Construcciones, o de peritos designados por el Gerente del Fondo, y se garantizarán con hipoteca abierta por el tiempo que dure la construcción.

El beneficiario suscribirá un pagaré a favor del SENA por cada contado que se le entregue. Una vez terminada la construcción, se consolidará la deuda y se constituirá la hipoteca definitiva.

Si el beneficiario de estos préstamos no termina la obra dentro del

43

plazo previamente fijado en la escritura de hipoteca abierta, y en todo caso a más tardar catorce (14) meses después de haber recibido el primer contado, pagará intereses de mora sobre las sumas que haya recibido a la tasa del 16% anual, los cuales podrán ser descontados de los saldos del préstamo pendiente de entrega, sin perjuicio de que se declaren extinguidos los plazos y vencida la obligación por incumplimiento del contrato de préstamo.

ARTICULO 54. La enajenación del inmueble hipotecado al SENA para garantizar un préstamo extinguirá el plazo que se le haya concedido al prestatario para cancelar la deuda y hará esta inmediatamente exigible.

ARTICULO 55. Los empleados del SENA que participen en planes del Instituto de Crédito Territorial en los que las viviendas se constituyen en patrimonio familiar, podrán suscribir pagarés a favor del SENA a cambio de la garantía hipotecaria de que tratan los Artículos anteriores, siempre y cuando el Instituto de Crédito Territorial garantice al SENA el pago de la deuda contraída por cada uno de esos empleados.

PARAGRAFO: Autorízase al Director General para suscribir un Convenio con el Instituto de Crédito Territorial con el fin de hacer efectivo lo previsto en este Artículo.

ARTICULO 56. Intereses de mora: En el respectivo documento de préstamo deberá pactarse que, en el caso de que no

se paguen oportunamente las cuotas de amortización (Artículo 32., 38., 41., y 44. y concordantes), el prestatario estará obligado a pagar intereses de mora del 2% mensual.

CAPITULO XIII

REQUISITOS PARA OBTENER PRESTAMOS DE VIVIENDA

ARTICULO 57. Solo se considerarán las solicitudes de préstamo que presenten los empleados o pensionados del SENA.

ARTICULO 58. Junto con la solicitud de préstamo el empleado o pensionado del SENA deberá acreditar plenamente:

- a. Si es casado, que ni él ni su cónyuge poseen vivienda propia, salvo cuando se trate de préstamo para mejoras, liberación de gravámenes hipotecarios, o cambio de vivienda. Para establecer este hecho deberá presentar un certificado de la oficina de Catastro de su domicilio y copia de la declaración de renta suya y de su cónyuge;
- b. Si es soltero, que tiene económicamente a su cargo personas a las que, de conformidad con el Código Civil, debe alimentos; que ni él ni alguna de las personas a su cargo posee vivienda propia, salvo cuando se trate de préstamos para mejoras, liberación de gravámenes hipotecarios, o cambio de vivienda,

COPIA

47

hecho que deberá acreditar presentando los documentos de que trata el literal anterior;

- c. Que puede aportar el 15% del valor de la vivienda, porcentaje dentro del cual se incluirán las cesantías causadas a su favor con anterioridad a la fecha en que se le otorgue el préstamo;
- d. Que el servicio de la totalidad de la deuda que debe contraer para adquirir, construir o cambiar la vivienda o para liberarla completamente de gravámenes hipotecarios, no sobrepasa los porcentajes establecidos en el numeral 1. del Artículo 29.,
- e. Que ha trabajado en el SENA no menos de dos (2) años continuos o discontinuos como trabajador de tiempo completo.
- f. Deberá así mismo presentar las pruebas que determine el Gerente del Fondo para la calificación de las solicitudes, según lo previsto en el Capítulo XIV.

CAPITULO XIV

CALIFICACION DE LAS SOLICITUDES DE PRESTAMO

ARTICULO 59. Para efecto de calificar las solicitudes de préstamo se establece la siguiente clasificación:

- a. Salarios hasta de \$2.000.00

El presente documento es una copia de la minuta de la Sesión del Comité de Asesoría y Seguimiento al Proyecto de Ley de Fomento y Desarrollo del Sector Rural, celebrada el día 14 de mayo de 1971, en Bogotá, D.C.

46

- b. Salarios de más de \$2.000.00 hasta \$4.000.00
- c. Salarios de más de \$4.000.00 hasta \$7.000.00
- d. Salarios superiores a \$7.000.00

El Consejo Directivo Nacional revisará periódicamente esta clasificación, con base en los estudios del Gerente del Fondo sobre necesidades de vivienda y el volumen de solicitudes de préstamo.

ARTICULO 60. En el proyecto de presupuesto para cada vigencia deberán especificarse los recursos que van a destinarse a cada uno de los niveles salariales mencionados en el Artículo anterior, para lo cual se tendrán en cuenta los elementos de juicio mencionados en el Artículo 6.

ARTICULO 61. Al calificar las solicitudes de préstamo, la Comisión y las Sub-Comisiones de Personal tendrán en cuenta el siguiente procedimiento:

- a. Dentro de cada uno de los niveles establecidos en el Artículo 59., se aprobarán las solicitudes de préstamo que, satisfaciendo todos los requisitos previstos en este Acuerdo, obtengan los puntajes más elevados. Aquellas que no alcancen a resultar favorecidas quedan en turno para la próxima adjudicación.
- b. Las solicitudes de préstamo que pertenecen a cada nivel salarial se calificarán sin tener en cuenta los puntajes de solicitudes que pertenecen a los otros niveles.

C O P I A

60
49

- c. La autorización de los préstamos se hará teniendo en cuenta las disponibilidades del Fondo, en las fechas que señale la Junta Administradora.

ARTICULO 62. Las solicitudes de préstamo de cada nivel se calificarán dentro de los criterios indicados en este Acuerdo y con base en el siguiente puntaje:

- | | Puntos |
|--|--------|
| 1. Destinación de los préstamos: | |
| a. Para pago de cuota inicial o para participar en planes de construcción promovidos por el SENA: | 16 |
| b. Para adquisición o construcción de vivienda: | 14 |
| c. Para liberación de gravámenes hipotecarios: | 10 |
| d. Para mejoras o cambio de vivienda: | 5 |
| 2. Por personas a cargo, entendiéndose por tales aquellas a quienes se deben alimentos según el Código Civil, sin exceder de 6 puntos; | |
| Por cada persona a cargo del empleado: | 1 |
| 3. Por tiempo de servicio en el SENA, sin exceder 3 puntos; | |
| Por cada año de servicio: | 1 |
| 4. Por patrimonio líquido del empleado que solicita el préstamo, excluido el valor del lote en que va a construir o el valor de su vivienda: | |

48

C O P I A

50

			50
			Puntos
	hasta	\$ 100.000,00	4
de \$ 100.001.00	hasta	\$ 200.000,00	3
de \$ 200.001.00	hasta	\$ 300.000,00	2
de \$ 300.001.00	hasta	\$ 500.000,00	1
	superior a,	\$ 500.001.00	0

ARTICULO 63. Préstamos especiales: Con el propósito de retener empleados cuyos conocimientos, experiencia y calidades profesionales sean particularmente valiosos para el SENA, o de vincular personas altamente calificadas a los diferentes programas de la entidad y en cualquiera de los niveles, el Consejo Directivo Nacional previa solicitud del Director General, podrá otorgar préstamos a esos empleados y personas, dentro de las cuantías y para los fines previstos en este Acuerdo, sin sujeción al puntaje establecido en el Artículo anterior, pero siempre y cuando llenen los requisitos a., b., c., d., y f. del Artículo 58.

PARAGRAFO 1. El ejercicio de esta facultad no podrá exceder en cada vigencia el 20% de los recursos del Fondo que se destinen a la construcción o financiación de vivienda, para lo cual se apropiará anualmente la partida correspondiente.

PARAGRAFO 2. El orden en que estos préstamos especiales deben otorgarse será el que determine el Consejo Directivo Nacional.

100

100

100

100

100

~~51~~
51
COPIA

CAPITULO XV

PRESENTACION DE SOLICITUDES, ADJUDICACION Y ENTREGA
DE PREST/MCS

ARTICULO 64. Las solicitudes de préstamo de los empleados de la Dirección General o de la Regional de Bogotá deberán presentarse a la Gerencia del Fondo. Las solicitudes de los demás empleados deberán presentarse a la respectiva Gerencia Regional.

ARTICULO 65. La Comisión de Personal, previo concepto de la Gerencia del Fondo, revisará y estudiará las solicitudes de los empleados de la Dirección General, recomendando al Director General aquellas que a su juicio deban aprobarse de conformidad con lo dispuesto en este Acuerdo.

Las solicitudes de préstamo de los empleados de las Regionales serán revisadas y estudiadas por las respectivas Sub-Comisiones de Personal. Las recomendaciones de estas Sub-Comisiones serán sometidas al Director General por conducto de la Gerencia del Fondo, junto con un concepto de ésta.

PARAGRAFO 1. Las recomendaciones de la Comisión y de las Sub-Comisiones de Personal deberán indicar los criterios adoptados para recomendar cada préstamo, el puntaje de la respectiva solicitud, la cuantía, plazo, intereses y demás condiciones específicas que se tuvieron en cuenta.

50

100

100

100

100

100

PARAGRAFO 2. La Gerencia del Fondo deberá rendir concepto sobre cada una de las solicitudes de préstamo, teniendo en cuenta los criterios contenidos en el Artículo 7. y disposiciones concordantes. Para ello, solicitará las informaciones que considere necesarias.

Las Gerencias Regionales enviarán a la Gerencia del Fondo, junto con las solicitudes y recomendaciones de préstamo, un concepto sobre la justificación de los mismos.

ARTICULO 66. Los préstamos para vivienda serán adjudicados por el Consejo Directivo Nacional, teniendo en cuenta las normas del presente Acuerdo, los presupuestos del Fondo y sus disponibilidades efectivas.

ARTICULO 67. A partir de la fecha en que el Consejo Directivo Nacional adjudique un préstamo, el beneficiario tendrá un plazo de cuatro (4) meses para suscribir el documento de crédito y constituir la garantía hipotecaria a favor del SENA. El plazo podrá prorrogarse por la Gerencia del Fondo hasta por tres meses más, cuando la demora se deba a causa no imputable al beneficiario. Vencido el término previsto se perderá el derecho al préstamo.

ARTICULO 68. No se podrá autorizar ningún desembolso a favor del beneficiario de un préstamo, hasta cuando éste presente los siguientes documentos:

1. Primera copia de la escritura pública por medio de la cual se

C O P I A

formaliza el préstamo y se constituye la hipoteca a favor del SENA para garantizar la obligación del prestatario.

2. Un certificado de libertad del inmueble que garantice el préstamo expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito, que comprenda un período de veinte (20) años contados hacia atrás desde la fecha de expedición del certificado, e incluya el registro del gravamen hipotecario a favor del SENA.
3. Las Pólizas de los Seguros de Vida y de Incendio constituídos por el prestatario a favor del SENA, o un certificado en el que conste que dichos seguros han sido expedidos. El valor de los Seguros deberá ser igual al del préstamo.
4. Carta dirigida por el empleado a la oficina de Personal, o a la que haga sus veces, en la cual autorice expresamente al SENA para deducir de su salario, de sus primas y de sus cesantías, según el caso, las sumas aplicables a la amortización del préstamo que se le ha otorgado, de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo.
5. Avalúo comercial practicado por la División de Ingeniería y Arquitectura, por las asesorías de Construcciones Regionales o por peritos designados por la Gerencia del Fondo, del inmueble que garantice el préstamo, y de las construcciones o mejoras que en él se adelantarán con dicho préstamo.

6. Juego de los planos de la construcción o de las mejoras que se ejecutarán con el préstamo, debidamente aprobados por la autoridad competente; licencia expedida por la misma autoridad para iniciar las obras; presupuesto de esas construcciones o mejoras elaborado por un Ingeniero o Arquitecto matriculado; y contrato de ejecución de las respectivas obras. Solo por excepción la Gerencia del Fondo o las Gerencias Regionales podrán autorizar que las obras las ejecute directamente el prestatario o por conducto de un maestro de obra.
7. Cuenta de cobro, firmada por el empleado, por el valor total del préstamo, o por la parte del mismo que se requiera para iniciar las construcciones o las mejoras, según el concepto de la División de Ingeniería y Arquitectura de las Asesorías de Construcciones o de los peritos designados por la Gerencia del Fondo.

ARTICULO 69. Los documentos a que se hace mención en el Artículo anterior deberán ser presentados por los empleados de la Dirección General y de la Regional de Bogotá directamente ante la Gerencia del Fondo. Los empleados de las demás Regionales, deberán presentarlos ante la Gerencia Regional.

La Gerencia del Fondo y las Gerencias Regionales revisarán cuidadosamente la documentación presentada por el empleado y, únicamente si estuviere ceñida en un todo a las disposiciones del presente Acuerdo, visarán la respectiva cuenta de cobro y la remitirán a la Tesorería de la Dirección General o de la Regional, según el caso, para su pago.

C O P I A

55

PARAGRAFO: Constituye causal de mala conducta, que dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes, la autorización o el pago de cuentas de cobro por concepto de préstamos para vivienda, sin que se haya dado pleno cumplimiento a las disposiciones de este Acuerdo y muy particularmente sin que se haya constituido y registrado la garantía hipotecaria a favor del SENA para amparar el cumplimiento de la obligación contraída por el prestatario y sin perjuicio de las sanciones legales a que el hecho dé lugar.

ARTICULO 70. Los pagos de préstamos de vivienda que se hicieren por las Regionales se cargarán a la respectiva "Subcuenta del Fondo de Vivienda-Préstamos" de la cuenta corriente de la Dirección General con las Regionales. El valor pagado por las Regionales se les reintegrará con cargo al Fondo de Vivienda, tan pronto se formule la correspondiente cuenta de cobro.

PARAGRAFO: Las cuentas de cobro de que trata el presente Artículo deberán contener los siguientes informes:

- a. Nombre y apellidos del empleado a quien se le hizo el pago.
- b. Número y fecha de la escritura por medio de la cual se constituyó el gravamen hipotecario a favor del SENA y Notaría ante la cual se otorgó dicha escritura. Con la primera cuenta de reintegro se enviará el certificado de libertad del inmueble, en el que se incluya la hipoteca a favor del SENA, y copia del avalúo de dicho inmueble.

CAPITULO XVI

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 71. Mensualmente la División de Relaciones Industriales y las Gerencias Regionales deberán estudiar la situación de los préstamos otorgados, los valores abonados, descuentos de nómina, pago de intereses, estado de los préstamos en curso, con el objeto de asegurar que se efectúen oportuna y correctamente los descuentos al personal vinculado y se paguen las cuotas de las personas retiradas de la Institución, así como velar especialmente porque se giren al Fondo, dentro de los términos establecidos por el presente Acuerdo, las sumas que por estos conceptos le corresponden.

ARTICULO 72. En caso de mora en el pago por parte de los deudores, se procederá de la siguiente manera:

Dentro de los primeros treinta (30) días de retraso, la Gerencia del Fondo en la Dirección General y la Gerencia Regional respectiva en las Regionales pasará una comunicación al deudor requiriéndole el pago; si dentro de los treinta (30) días siguientes no lo ha efectuado, se procederá al cobro judicial de la totalidad de la obligación y se le comunicará esta decisión al deudor. Del cumplimiento de estos trámites son responsables en la Dirección General el Gerente del Fondo y en las Regionales el Gerente Regional.

ARTICULO 73. Los adjudicatarios de préstamos para vivienda quedan en la obligación de habitar con su familia la vivienda

55

adquirida; si razones especiales se lo impiden, deben solicitar al Consejo Directivo Nacional por conducto del Gerente del Fondo autorización para no habitarla. La violación de este requisito dará lugar a la exigibilidad inmediata del saldo total de la obligación.

PARAGRAFO: El Gerente estudiará, cuando fuere el caso, la conveniencia de que el SENA asuma la administración anticrética de los inmuebles hipotecados a su favor.

ARTICULO 74. Cuando un beneficiario de préstamo para vivienda sea destituido o despedido del SENA, como consecuencia de ilícitos o faltas graves, el Director o su delegado podrá, mediante Resolución motivada, declarar extinguido el plazo y ordenar el cobro inmediato de la deuda, sin perjuicio de las demás acciones que se deriven de la falta. Esta condición se incluirá en la respectiva escritura pública.

ARTICULO 75. Las solicitudes de préstamo que se encuentren en tramitación al entrar en vigencia el presente Acuerdo, deberán someterse a las disposiciones y requisitos aquí previstos. Quedarán igualmente sometidos a las normas previstas en este Acuerdo los préstamos aprobados, si aún no se hubiere suscrito el documento de crédito e hipoteca a favor del SENA.

PARAGRAFO: Esta regla no se aplicará a quienes en el SENA tienen el carácter de trabajadores oficiales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 76. Mientras se organizan la Comisión y las Sub-Comisiones de Personal, las funciones que a ellas corresponde en materia de vivienda serán ejercidas por el Director General, con base en los estudios y las recomendaciones que le presente el Gerente del Fondo y el Director de la División de Relaciones Industriales. En las Regionales dichos estudios y recomendaciones serán elaborados por los Departamentos de Personal, por los Sub-Gerentes Administrativos, o por los Gerentes, y sometidos por estos últimos a la Gerencia del Fondo, para ulterior estudio y consideración del Director General, y aprobación del Consejo Directivo Nacional.

ARTICULO 77. Durante la vigencia de 1971, los recursos del Fondo que vayan a dedicarse a préstamos de vivienda se distribuirán así:

Para empleados con sueldos hasta de \$2.000.00	el	11.76%
Para empleados con sueldos superiores a \$2.000.00 hasta \$4.000.00	el	38.62%
Para empleados con sueldos superiores a \$4.000.00 hasta \$7.000.00	el	16.13%
Para empleados con sueldos superiores a \$7.000.00	el	13.50%
Para préstamos especiales en todos los niveles	el	20%

Acuerdo No. 30 de 1971

58
59
COPIA

59

ARTICULO 79. Vigencia:

Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá, D. E. a los diecinueve (19) días del mes de mayo de mil novecientos setenta y uno (1971)

ENRIQUE PAREJO GONZALEZ
Secretario General

Centro Vital de Documentación y Archivo

58

COPIA

ANEXO 1

EJEMPLOS DE LIQUIDACION DE PRESTAMOS PARA ADQUISICION, CONSTRUCCION O CAMBIO DE VIVIENDA CON BASE A CUOTAS-SUELDO MENSUALES, Y CUOTAS-CESANTIA MENSUALES

Sueldo	Cuota-Sueldo		Cuota Cesantía 1/12 de sueldo	Capacidad mensual de pago	Valores Anuales		Valores mensuales		Cuantía del préstamo
	%	Cantidad			Años	Interés %	Meses	Factores de actualización	
1.000 a 1.999	25	250	90	340	20	9	240	111.1449540	38.000.00
2.000 a 2.999	25	550	180	680	19	9	228	109.0635310	74.000.00
3.000 a 3.999	30	900	271	1.171	18	9½	216	105.0289009	123.000.00
4.000 a 4.999	30	1.200	361	1.561	18	9½	216	105.0289009	164.000.00
5.000 a 5.999	29	1.450	451	1.901	17	9½	204	101.0324868	192.000.00
6.000 a 6.999	28	1.680	541	2.221	17	9½	204	101.0324868	224.000.00
7.000 a 7.999	27	1.890	632	2.522	16	9¾	198	97.0504810	245.000.00
8.000 a 8.999	26	2.080	722	2.802	16	9¾	198	97.0504810	272.000.00
9.000 a 9.999	25	2.250	812	3.062	15	10	180	93.0574388	275.000.00
10.000 a 10.999	25	2.500	902	3.402	15	10	180	93.0574388	317.000.00
11.000 a 11.999	25	2.750	992	3.742	15	10	180	93.0574388	348.000.00
12.000 en adel.	25	3.000	1.083	4.083	15	10	180	93.0574388	380.000.00

COPIA

ANEXO 2.

PRESTAMOS PARA CUOTA INICIAL DE VIVIENDA, CON BASE A CUOTAS-CESANTIA MENSUALES Y CUOTA-PRIMAS SEMESTRALES

Sueldo	Interés anual %	Cesantía			Primas			Cuantía del préstamo
		Cuota-mes 9.028% de sueldo	Factores de actualización	Valores actuales	Cuota semestral 50% sueldo	Factores de actualización	Valores actuales	
1.000	9	90.28	62.15396456	5.611.26	500	10.22282528	5.111.41	10.700.00
2.000	9	180.55	62.15396456	11.221.90	1.000	10.22282528	10.228.25	21.400.00
3.000	9½	270.83	61.66656415	16.701.15	1.500	10.14030560	15.210.45	31.900.00
4.000	9½	361.11	61.66656415	22.268.41	2.000	10.14030560	20.280.61	42.500.00
5.000	9½	451.38	61.18460113	27.617.50	2.500	10.05877803	25.146.94	52.800.00
6.000	9½	541.67	61.18460113	33.141.86	3.000	10.05877803	30.176.33	63.300.00
7.000	9¾	631.94	60.70798839	38.363.80	3.500	9.97822784	34.923.80	73.300.00
8.000	9¾	722.72	60.70798839	43.844.52	4.000	9.97822784	39.912.91	83.800.00
9.000	10	812.49	60.23666736	48.941.72	4.500	9.89864094	44.543.88	93.500.00
10.000	10	902.77	60.23666736	54.379.88	5.000	9.89864094	49.493.20	103.900.00
11.000	10	993.05	60.23666736	59.818.05	5.500	9.89864094	54.442.52	114.300.00
12.000	10	1.083.32	60.23666736	65.255.62	6.000	9.89864094	59.391.85	124.600.00

100

100

100

100

100

COPIA

ANEXO 3

Sueldo	Retención en la fuente	Sueldo deducida Retención	Cuota Amortización Préstamo	Impuesto predial.	Pagos por Vivienda	Cuota + Predial	
						Sueldo-Retención	
1.000	-	1.000	250	45	295		29%
2.000	-	2.000	500	87	587		29%
3.000	15	2.985	900	145	1.045		35%
4.000	52	3.948	1.200	193	1.393		35%
5.000	135	4.865	1.450	226	1.676		34%
6.000	234	5.766	1.680	265	1.945		34%
7.000	392	6.608	1.890	288	2.168		33%
8.000	640	7.360	2.080	320	2.400		33%
9.000	972	8.028	2.250	335	2.585		32%
10.000	1.380	8.620	2.500	372	2.872		33%
11.000	1.518	9.482	2.750	409	3.159		33%
12.000	1.980	10.020	3.000	447	3.447		34%

C O P I A

ANEXO No. 1

DISTRIBUCION DE LOS RECURSOS DEL FONDO POR NIVELES SALARIALES

(Para el año de 1971)

NIVELES SALARIALES	No. de empleados	%	Valor salarios mensuales	%	Necesidades de vivienda	Distribución de los recursos del fondo	%
Nivel salarial inferior (hasta \$ 2.000.00)	914	25.05	\$ 1.090.252.00	9.50	970	\$ 2.593.703.00	11.76
Nivel salarial medio inferior (de \$ 2.001.00 a \$ 4.000)	2.165	59.35	\$ 7.078.744.00	61.70	876	\$ 8.517.756.00	38.62
Nivel salarial medio superior (de \$ 4.001.00 a \$ 7.000)	483	13.24	\$ 2.515.787.00	21.93	135	\$ 3.557.520.00	16.13
Nivel salarial superior (de \$ 7.001.00 en adelante)	86	2.36	\$ 786.440.00	6.87	80	\$ 2.977.465.00	13.50
20% para préstamos especiales (todos los niveles)	---	---	-----	----	---	\$ 4.411.060.00	20.00
TOTALES	3.648	100.00	\$ 11.471.223.00	100.00	2.061	\$ 22.055.299.00	100.00

100

100

100

100

100

1971

~~64~~
64

COPIA

1971-1972

FONDO DE VIVIENDA

Banco Nacional de Colombia - Bogotá
Centro Nacional de Documentación e Información - Bogotá



MEMORANEO

65
COPIA

CRITERIO PARA LA ELABORACION DEL ACUERDO POR
EL CUAL SE ORGANIZA EL FONDO DE VIVIENDA DEL
" SENA "

1. Se preve que el Fondo administrará los programas de vivienda para los Trabajadores Oficiales con sujeción a la Convención Colectiva de Trabajo, y los programas para los Empleados Públicos con sujeción a lo dispuesto en el Acuerdo. En esta forma se mantiene el régimen de la Convención para los Trabajadores Oficiales, particularmente el interés del 4% anual, por lo menos hasta que se pacten nuevas condiciones. Además, se coloca bajo un solo organismo la administración de todos los programas de vivienda del SENA, con la participación de representantes de los Sindicatos de base de los Empleados Públicos y de los Trabajadores Oficiales.
2. Se concede al Trabajador Oficial la prerrogativa de acogerse a las condiciones de préstamo que rigen para el Empleado Público. Debe observarse que, aunque el interés mínimo que se contempla en el Acuerdo es del 9% y no del 4% pactado en la Convención, en el sistema del Acuerdo los plazos se amplían apreciablemente y, sobre todo, no computa el valor de cesantía que se va causando a favor del empleado como parte del pago mensual. De allí que los Trabajadores Oficiales puedan

Criterios para la elaboración del
Acuerdo por el cual se organiza
el Fondo de Vivienda del "SENA"

COP 1

2

preferir el sistema del Acuerdo, porque lo consideren mas favorable.

3. ~~Se asignan al Fondo los recursos de que trata el Decreto~~
~~3118 de 1968~~ ~~que~~ ~~preve~~ ~~que~~ el SENA, previa disposición del Consejo Directivo Nacional, invierta parte de sus reservas para depreciación de equipo y pago de jubilaciones en los programas de vivienda del Fondo. Parte al menos de esas reservas se invertirán así en beneficio de los trabajadores del SENA, a una tasa de rentabilidad satisfactoria (el 9%).
4. Dado el monto de los recursos del Fondo se crea una Junta Administradora, que actúa con base en lo dispuesto por el Consejo Directivo Nacional y por el Director General.

La Gerencia del Fondo dependerá funcionalmente de la Junta Administradora y administrativamente del Director de la División de Relaciones Industriales.
5. Establece la Asesoría al Fondo de la División de Ingeniería y Arquitectura, de la Oficina Jurídica y de la División Financiera, a fin de permitirle mayor eficiencia y economía en sus actuaciones.

Criterios para la elaboración del
Acuerdo por el cual se organiza
el Fondo de Vivienda del SENA

COPIA 3

6. Contempla 6 modalidades de préstamos:

- a. Para adquisición, construcción o cambio de vivienda.
- b. Para mejorar la vivienda.
- c. Para pago de cuota inicial.
- d. Para liberación de gravámenes hipotecarios.
- e. Para planes de construcción promovidos por el Fondo.
- f. Para quienes ya han recibido financiación del SENA para vivienda, a fin de cambiarla, mejorarla o deshipotecarla.

A cada modalidad se le da el tratamiento que se ha juzgado más adecuado en términos de cuantía, plazos, formas de amortización, garantías, destinación, etc.

7. Las cuantías de los préstamos se determinan con base en la capacidad de pago del empleado, a fin de que este no adquiera obligaciones mayores de las que racionalmente puede atender.
8. Se ha estipulado que el beneficiario del préstamo debe aportar un mínimo del 15% del valor de la vivienda con el fin de amparar las inversiones del Fondo. Un porcentaje menor dejaría al Fondo sin protección adecuada.
9. Mientras el empleado permanezca al servicio del SENA, la

Criterios para la elaboración del
Acuerdo por el cual se organiza
el Fondo de Vivienda del SENA

COPIA 4

cuota de amortización está formada en parte por la cesantía que mensualmente va causándose a su favor, la cual se le abona el último día de cada mes. En esta forma se le amplía al empleado la capacidad de crédito sin afectar su capacidad de pago, y los plazos que se le otorgan son efectivos. Anteriormente se le concedían de 12 a 15 años, pero por razón del abono automático de cesantías el plazo real para todos era mucho menor.

10. Los intereses se fijan en el 16% anual. Sin embargo, durante la vinculación del empleado al SENA, o mientras trabaje provisionalmente para una entidad o programa gubernamental con autorización del Director General, o disfrute de una beca otorgada o auspiciada por el SENA, o sea pensionado por el SENA, solo pagará intereses del 9% al 10% anual, según su salario. Esas tasas de interés se establecieron en el proyecto con el fin de:
 - a. Permitirle al Fondo pagar a los empleados el 9% anual sobre las cesantías que anualmente se consoliden a favor de ellos;
 - b. Crear un régimen de intereses que, complementarlo con plazos más amplios y el abono automático de las cesantías,

Criterios para la elaboración del
Acuerdo por el cual se organiza
el Fondo de Vivienda del SENA

COPIA

5

se convierta en factor de estabilidad del personal.

11. El beneficiario de un préstamo que se retire del SENA debe pagar:

- a. Una cuota mucho más alta, pues ya no se le abona mensualmente al préstamo la cesantía que se cause a su favor; y
- b. Un interés mayor, el 16%. Este interés no se ha elevado a la tasa corriente del mercado, pues el hecho de haber trabajado para el SENA lo hace acreedor a un tratamiento especial.

12. Para efecto de calificar las solicitudes de préstamo se establece la siguiente clasificación:

- a. Salarios hasta de \$2.000,00
- b. Salarios de \$2.001,00 hasta \$4.000,00
- c. Salarios de \$4.001,00 hasta \$7.000,00
- d. Salarios superiores a \$7.001,00

Esta clasificación será revisada periódicamente por el Consejo Directivo Nacional, con base en los estudios del Fondo sobre necesidades de vivienda y el volumen de solicitudes de préstamo.

Los límites de los niveles los fija periódicamente el Consejo Directivo Nacional.

Las solicitudes de préstamos que pertenecen a cada nivel salarial se califican entre sí por puntaje, pero independientemente de las solicitudes de otros niveles salariales.

En el presupuesto de cada año se distribuyen los Recursos del Fondo que van a dedicarse a vivienda entre los cuatro niveles, teniendo en cuenta las necesidades de vivienda en cada uno de ellos, los aportes en cesantías de los empleados de cada nivel, etc. (Artículo 6.)

El sistema de los niveles tiene por objeto garantizarle a los trabajadores de diferentes ingresos una adecuada financiación de sus necesidades de vivienda.

13. Se establece un exigente pero necesario régimen de garantías hipotecarias a favor del SENA para amparar sus préstamos de vivienda. Igualmente se consagran intereses de mora del 24% anual.

14. Préstamos especiales. El Consejo Directivo Nacional previa solicitud del Director General, podrá otorgar préstamos de vivienda a personas altamente calificadas que el SENA deba vincular, o a empleados ya vinculados que deban retenerse por razones de sus calidades profesionales, conocimientos y experiencia.

Criterios para la elaboración del
Acuerdo por el cual se organiza
el Fondo de Vivienda del SENA.

COPIA

7

El ejercicio de dicha facultad no puede exceder el 20% de los recursos del Fondo que vayan a destinarse a vivienda en cada vigencia. Sin embargo, dentro de ese margen constituye un poderoso instrumento para retener o vincular personal muy especializado en cualquiera de los niveles ocupacionales del SENA a fin de garantizar el buen éxito de los diferentes programas de la Entidad.

15. El sistema establecido en el Acuerdo fija plazos e intereses mas favorables a medida que el empleado se encuentra situado en un nivel salarial inferior.
16. El Acuerdo recoge sugerencias del Director General y de otros funcionarios que participaron en su elaboración. Básicamente, está estructurado sobre tres principios fundamentales:
 - a. Teniendo en cuenta el creciente aumento en los precios de las casas y apartamentos, se fijan cuantías que realmente le permitan al empleado resolver su problema de vivienda.

Los préstamos para las escalas superiores son aparentemente altos, pero se justifican por las necesidades a nivel directivo y, además, no afectan apreciablemente la financiación de préstamos a las otras escalas por cuanto el número de personas que pueden beneficiarse

AD
72

Criterios para la elaboración del
Acuerdo por el cual se organiza
el Fondo de Vivienda del SENA.

8

COPIA

de aquellos es reducido.

- b. Al empleado se le presta la cuantía que está en condiciones de amortizar mensualmente, después de considerar las retenciones que se le hacen para cancelar impuestos, el monto del impuesto predial que tendría que cubrir, el valor del mantenimiento de su casa, etc; y
- c. El SENA debe estructurar un plan de vivienda que constituya un verdadero incentivo para retener y vincular personal altamente calificado.

Bogotá, mayo de 1971