



**REGLAMENTACIÓN PARA PRÉSTAMOS DEL FONDO ROTATORIO
DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS**

En reunión extraordinaria del 17 de marzo de 2017, Acta No.123 se reunieron en la Sala de Juntas del Sindicato de la Industria Licorera de Caldas, la Junta Directiva del FONDO ROTATORIO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS, integrada por los señores VICTOR JULIO BUSTACARA VELANDIA, CARLOS ANIBAL LOAIZA GARZON, NHORA QUINTERO VALENCIA, NICOLAS ANTONIO ROMERO TORRES, en representación del Sindicato de Trabajadores de la Industria Licorera de Caldas "SINTRABECOLICAS SUBDIRECTIVA CALDAS" y HENRY SANCHEZ MARIN, en representación de la Industria Licorera de Caldas. Así mismo asistieron la doctora MARIA TERESA RESTREPO ZULUAGA, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal del Fondo, la señorita MARISOL LLANOS ROMERO como Secretaria, con la Asesoría Jurídica del Abogado ALVARO ANDRES BUITRAGO CAYCEDO, con el fin de modificar la actual reglamentación para préstamos del Fondo de Vivienda, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

1. Que la Junta Directiva del FONDO ROTATORIO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS, expidió su reglamentación el día 25 de junio de 2004, que la misma fue modificada mediante acta del 02 de octubre de 2006, acta del 04 de septiembre de 2007, acta No. 77 del 24 de julio de 2010, acta No.79 del 27 de septiembre de 2010, acta No.81 del 25 de noviembre de 2010, acta No.95 octubre 24 de 2013, acta No.118 del 22 de febrero de 2016 y Acta No.119 del 01 agosto de 2016, en las cuales, se dejaron estipuladas las condiciones, requisitos y normas para los préstamos de sus beneficiarios.
2. Que hasta la fecha el presente reglamento ha sido cumplido a cabalidad en todas sus partes y, por lo tanto, ha sido respetado por todas las personas beneficiarias de los créditos ofrecidos por el FONDO.
3. Que el artículo 28 del capítulo V de la convención colectiva denominado FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA fue modificado mediante acta de acuerdo convencional suscrito entre la Industria Licorera de Caldas y Sintrabecólicas Subdirectiva Seccional Caldas de fecha 20 de febrero de 2017.
4. Que dicha acta de acuerdo convencional modificatoria del artículo 28 del capítulo V de la convención colectiva denominado FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA fue socializada en la sesión ordinaria de la Junta Directiva de fecha 01 de marzo de 2017 contenida en el Acta No.122.
5. Que por lo tanto y no obstante estar vigente en todas sus partes el presente reglamento, deberá ser objeto de modificación para ajustarlo a las necesidades y sugerencias que presentan en la actualidad los trabajadores de la INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS y al artículo 28 del capítulo V de la convención colectiva denominado FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA modificado mediante acta de acuerdo convencional suscrito entre la Industria Licorera de Caldas y

[Handwritten signatures and initials]

Sintrabecólicas Subdirectiva Seccional Caldas de fecha 20 de febrero de 2017.

6. Como consecuencia de lo anterior, la Junta Directiva del FONDO ROTATORIO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS, procede a modificar el Reglamento de Préstamos del Fondo a través del Acta No.123 del 17 de marzo de 2017 en la que actualiza los siguientes artículos: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 19, 20 y 23.

7. La Junta Directiva del FONDO ROTATORIO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS, en uso de sus facultades legales, de conformidad con lo establecido por los Literales (a) y (m) del artículo Undécimo de la Decreto No.0338 del 02 de mayo de 1963 y del artículo 30 del reglamento de préstamos, procede a reformar la "REGLAMENTACIÓN PARA PRÉSTAMOS DEL FONDO ROTATORIO DE LA VIVIENDA PARA TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS".

8. En consecuencia, a partir de la fecha el FONDO ROTATORIO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS, adopta como reglamento de préstamos el siguiente articulado; dejando sin efecto cualquiera otra estipulación celebrada con antelación:

ARTÍCULO 1º:

ORDEN PARA EFECTUAR PRÉSTAMOS:

- a) Adquisición de vivienda, adquisición de lote urbanizable y construcción en lote propio
- b) Sustitución de vivienda
- c) Compra de otras viviendas
- d) Reparaciones locativas, cancelación total de obligaciones hipotecarias contraídas por causa de adquisición de vivienda.

Del total del efectivo disponible que tenga el Fondo para efectuar préstamos, el 50% será destinado para adquisición de vivienda, adquisición de lote urbanizable y construcción en lote propio; el 20% para sustitución de vivienda; el 10% para compra de otras viviendas y el 20% para Reparaciones locativas y cancelación total o parcial de obligaciones hipotecarias contraídas por causa de adquisición de vivienda y demás fines pertinentes. Sin embargo, la Junta Directiva del Fondo podrá modificar estos porcentajes cuando haya excedentes para cualquiera de los casos antes mencionados.

Del cien por ciento (100%) de los recursos disponibles para cada uno de los ítems del presente artículo y de conformidad con el prorrateo anterior, se observará y atenderá siempre la siguiente distribución: El 60% de los recursos estará destinado para aquellos trabajadores que nunca han hecho uso del préstamo y el 40% para aquellos trabajadores que ya han hecho uso del mismo.

ORDEN DE LAS SOLICITUDES:

En orden Cronológico se atenderá en su presentación y por cada uno de los ítems anteriores, una vez cumplido el requisito estipulado en el artículo 6º del presente reglamento. No obstante lo anterior, primará para cualquier tipo de préstamo, el

interés de aquellos Trabajadores que no cuenten con vivienda y en segundo lugar quienes no hayan hecho uso del préstamo.

PARÁGRAFO: En casos especiales la Junta Directiva podrá variar estos órdenes.

ARTÍCULO 2º: El Fondo Rotatorio de la Vivienda para los Trabajadores de la Industria Licorera de Caldas, otorgará préstamos hasta la suma máxima estipulada en la Convención Colectiva de Trabajo, para adquisición de vivienda, adquisición de lote urbanizable, construcción en lote propio, para sustitución de vivienda, para compra de otras viviendas y para reparaciones locativas y cancelación total o parcial de obligaciones hipotecarias contraídas por causa de adquisición de vivienda y demás fines pertinentes con un plazo de amortización no mayor a veinte (20) años.

ARTÍCULO 3º: Será condición indispensable para acceder al crédito de adquisición de vivienda o construcción en lote propio, que tanto el trabajador como su cónyuge, si es casado no separado legalmente o compañero(a) permanente, acrediten no ser propietarios de inmuebles destinados a vivienda durante los dos (2) años anteriores a la fecha de aprobación del crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando se presenten casos especiales no contemplados por el presente reglamento, a petición del interesado, la Junta Directiva estudiará y decidirá sobre el particular.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Tendrá derecho el trabajador a beneficiarse del préstamo para adquisición de vivienda o construcción en lote propio, cuando alguno de los cónyuges acredite que adquirió el inmueble antes de conformarse la sociedad conyugal.

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando el préstamo sea para sustitución de vivienda no se dará aplicación a la restricción del término de dos (2) años contemplada en el presente artículo.

ARTÍCULO 4º: Los préstamos devengarán un interés del 0.5% mensual sobre saldos y todos los préstamos serán a una tasa fija durante su vigencia. El interés pactado nunca podrá superar el estipulado en la convención colectiva. La Junta Directiva revisará y modificará cuando lo considere conveniente las tasas de interés. Esta decisión será legalizada mediante acta suscrita por la junta directiva del Fondo.

PARAGRAFO: El Fondo Rotatorio respetará las tasas de interés pactadas sobre los créditos que con anterioridad hayan sido aprobados a una tasa de interés inferior a la estipulada en el presente artículo.

ARTÍCULO 5º: Los préstamos deberán ser amortizados con sus respectivos intereses mediante cuotas mensuales iguales, que serán descontadas al trabajador de su salario a partir de la fecha en que se haga efectivo el préstamo, las cuales no podrán ser inferiores al doce por ciento (12%) de la asignación básica mensual del deudor, ni superiores al veinticinco por ciento (25%) del mismo, o un porcentaje más alto de común acuerdo con el trabajador, previa revisión de su capacidad de endeudamiento.

PARÁGRAFO PRIMERO – REFINANCIACIÓN: En casos especiales se podrá refinanciar por una sola vez la deuda, a solicitud del trabajador.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los beneficiarios con el fin de reducir el monto de la cuota mensual podrán pactar cuotas de amortización comprometiendo cualquiera de las primas, así como, de las cesantías.

ARTÍCULO 6°: Tendrán derecho a beneficiarse de este Fondo los trabajadores que lleven más de quince (15) meses continuos o discontinuos al servicio de la Industria Licorera de Caldas; quienes a su vez deberán aportar como requisito para acceder al crédito una certificación del tiempo laborado en la empresa expedida por el área de gestión humana y el área de salarios y prestaciones sociales.

ARTÍCULO 7°: El beneficiario del crédito deberá otorgar HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO a favor del Fondo Rotatorio de Vivienda, para todas las modalidades descritas en los literales a, b, c, y d del artículo primero del presente reglamento. Tratándose de reparaciones locativas (Literal D, Artículo 1° del Reglamento de Prestamos), la Junta directiva previa petición del funcionario estudiara y aprobará la solicitud para admitir hipoteca hasta segundo grado, de conformidad con la tabla de rangos establecida para este ítem en el artículo 10° del presente reglamento.

PARAGRAFO PRIMERO: Tratándose de crédito para cancelación total de gravamen hipotecario por causa de adquisición de vivienda, el Fondo Rotatorio admitirá hipoteca hasta de segundo grado únicamente por el periodo o plazo que requiera el funcionario para adelantar de manera diligente y oportuna la cancelación del gravamen hipotecario de primer grado constituido a favor de la entidades estatales, bancos o corporaciones de ahorro y vivienda y cajas de compensación familiar, a fin de que el Fondo adquiera la calidad de acreedor hipotecario de primer grado.

ARTÍCULO 8°: Si el beneficiario del préstamo del Fondo es empleado público deberá otorgar HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO y firmar pagaré para cualquier modalidad de crédito.

ARTÍCULO 9°: Cuando se trate de préstamos para sustitución de vivienda y compra de otras viviendas será opcional para el trabajador abonar a la deuda hasta el 50% del valor de las cesantías liquidadas cada año, siempre que aquellos se encuentren amparados por el régimen de la Ley 50 de 1992. Aplicará la misma opción para los trabajadores que están amparados por el régimen de retroactividad, los cuales, podrán abonar el 50% del reajuste anual de cesantías liquidadas al 01 de abril del año subsiguiente. Tratándose de préstamos para reparaciones locativas, cancelación total de obligaciones hipotecarias contraídas por causa de adquisición de vivienda y demás fines pertinentes operará la misma opción para el trabajador pero abonando como mínimo el 20% del valor de las cesantías liquidadas en igual forma. En todos los casos contemplados en este artículo los valores serán amortizados al préstamo en tiempo y no en cuota.

PARAGRAFO: En los casos en que el funcionario mediante cuotas adicionales prepague su crédito o parte del mismo, estos valores serán imputados a capital.

ARTÍCULO 10°: El dinero de cada préstamo será girado una vez el beneficiario cumpla con los requisitos exigidos en cada caso así:

PRÉSTAMOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PRIMERA VEZ CON PARTICULARES:

- Promesa de compraventa debidamente autenticada.
- Fotocopia de la escritura de la vivienda que va a comprar.
- Otorgamiento de hipoteca abierta en primer grado.
- Certificado de tradición donde conste la hipoteca a favor del Fondo de

- Vivienda.
- Firma póliza de vida deudores.
- Firma de pagaré.

PRÉSTAMOS PARA ADQUISICIÓN DE OTRAS VIVIENDAS:

- Promesa de compraventa debidamente autenticada.
- Fotocopia de la escritura de la vivienda que va a comprar.
- Otorgamiento de hipoteca abierta en primer grado.
- Certificado de tradición donde conste la hipoteca a favor del Fondo de Vivienda.
- Firma póliza de vida deudores.
- Firma de pagaré.

PRÉSTAMOS PARA SUSTITUCIÓN DE VIVIENDA CON PARTICULARES O PERSONAS JURÍDICAS:

- Promesa de compraventa debidamente autenticada.
- Fotocopia de la escritura de la vivienda que va a comprar.
- Otorgamiento de hipoteca abierta en primer grado.
- Certificado de tradición donde conste la hipoteca a favor del Fondo de Vivienda.
- Certificado de tradición donde conste la venta de la vivienda que sustituyó por la nueva.
- Firma póliza de vida deudores.
- Firma de pagaré.

PRÉSTAMOS PARA ADQUISICIÓN DE LOTE:

- Otorgamiento de hipoteca abierta en primer grado.
- Promesa de compraventa debidamente autenticada.
- Fotocopia de la escritura del lote que va a comprar.
- Certificado expedido por Curaduría Urbana o quien haga sus veces, donde conste que el lote puede ser urbanizado.
- Certificado de tradición donde conste la hipoteca a favor del Fondo de Vivienda.
- Firma póliza de vida deudores.
- Firma de pagaré.

PRÉSTAMOS PARA CONSTRUCCIÓN EN LOTE PROPIO:

- Hipoteca abierta en primer grado.
- Fotocopia de la escritura del lote que va a construir.
- Certificado de tradición donde conste la hipoteca a favor del Fondo de la Vivienda.
- Copia autenticada ante Notario del contrato de obra suscrito con ingeniero o arquitecto, donde especifique la obra a realizar.
- Informe de la visita domiciliaria.
- Fotocopia de la licencia de construcción que otorga la Curaduría Urbana o quien haga sus veces.

- Firma póliza de vida deudores.
- Firma pagaré.

PRESTAMOS PARA REPARACIONES EN CASA PROPIA:

- Hipoteca abierta en primer grado.
- Fotocopia de la escritura del bien inmueble.
- Certificado de tradición donde conste la hipoteca a favor del Fondo de la Vivienda.
- Copia autenticada ante Notario del contrato de obra suscrito con ingeniero, arquitecto o maestro de obra legalmente matriculado, donde especifique la obra a realizar.
- Informe de la visita domiciliaria.
- Firma póliza de vida deudores.
- Firma pagaré.

Para los créditos aprobados de reparaciones locativas, el 100% del desembolso, se hará teniendo en cuenta que el valor del avalúo del bien del beneficiario, ampare la garantía. Si el avalúo comercial no cumple con los requisitos, el desembolso se hará de acuerdo con la siguiente tabla:

AVALUO COMERCIAL	INTERVALO	DESEMBOLSO
145,000,000	EN ADELANTE	89,000,000
140,000,000	140,000,000 HASTA 144,999,999	77,000,000
135,000,000	135,000,000 HASTA 139,999,999	67,500,000
130,000,000	130,000,000 HASTA 134,999,999	52,000,000
120,000,000	120,000,000 HASTA 129,999,999	36,000,000
	O HASTA 119,999,999	28,750,000

PRESTAMOS PARA CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN HIPOTECARIO CON ENTIDADES ESTATALES, BANCOS O CORPORACIONES DE AHORRO Y VIVIENDA Y CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR:

- Otorgar hipoteca abierta en primer grado a favor del Fondo de Vivienda, salvo la excepción contemplada en el parágrafo primero del artículo 7º del presente reglamento.
- Fotocopia de la escritura pública del inmueble.
- Certificado de la deuda.
- Certificado de tradición donde conste la hipoteca a favor del Fondo, así como, la cancelación del gravamen a favor del acreedor hipotecario de primer grado.
- Firma póliza de vida deudores.
- Firma pagaré.

PARÁGRAFO PRIMERO: El asesor jurídico del Fondo Rotatorio de Vivienda o quien haga sus veces, deberá realizar el estudio de títulos del bien a adquirir por el beneficiario del crédito y emitir el respectivo concepto con el fin de poder efectuar el desembolso.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los inmuebles recibidos en garantía por el Fondo estarán respaldados por un avalúo comercial que se adjuntará a la documentación respectiva de cada ítem y deberá ser realizado por persona natural o jurídica acreditada profesionalmente para ello con el registro nacional de evaluadores, el

cual, será pagado por el interesado. A su vez los inmuebles recibidos en garantía estarán amparados con una póliza de seguro que será contratada por el Fondo con cargo a la obligación del trabajador durante todo el plazo que dure el préstamo y hasta que se verifique el pago total de la obligación, en la que figurará como beneficiario el Fondo Rotatorio de Vivienda para los Trabajadores de la Industria Licorera de Caldas.

PARAGRAFO TERCERO: Para todas las modalidades de préstamo establecidas en el artículo primero del presente reglamento el valor del bien debe asegurarse por el valor comercial que arroje el avalúo a que hace referencia el parágrafo segundo de la presente Cláusula.

ARTÍCULO 11°: Los desembolsos serán pagados así:

Para adquisición de vivienda, adquisición de lote urbanizable, sustitución de vivienda y compra de otras viviendas con particulares o personas jurídicas serán pagados a nombre de un tercero.

Para construcción en lote propio o reparaciones locativas será girado a nombre del Trabajador.

PARAGRAFO: El segundo desembolso correspondiente al 50% para construcción en lote propio estará sujeto a previa certificación del avance de obra al 50% suscrito por el ingeniero o arquitecto responsable de la obra, con el visto bueno del comité de visita domiciliaria.

Para cancelación de gravamen hipotecario será girado a nombre de la entidad correspondiente.

ARTÍCULO 12°: Queda expresamente prohibido al trabajador que renuncie al crédito, ceder su turno o cobrar cualquier tipo de emolumento, dativa, dinero o hacer cualquier tipo de negociación con éste. En caso de que el trabajador se interese por otro crédito deberá iniciar una nueva solicitud y someterse al turno que le corresponda de conformidad con los lineamientos del presente reglamento.

ARTÍCULO 13°: El Fondo contratará con una compañía de seguros una Póliza Colectiva de Vida que ampare a todos sus beneficiarios. La prima respectiva se cargará en la amortización gradual que se cobra a los beneficiarios del Fondo.

ARTÍCULO 14°: En caso de fallecimiento del deudor del Fondo sin haber cancelado la totalidad de la obligación con éste y una vez cancelado el seguro de la deuda por la respectiva compañía, el Fondo procederá a la cancelación de las garantías que éste hubiere constituido a favor del mismo.

PARAGRAFO: En caso de que un trabajador tenga vigente una deuda con el FONDO y se retire de la empresa por cualquier causa, no estará obligado a abonar su liquidación a la deuda con el Fondo, sin embargo, de manera voluntaria lo podrá hacer en el porcentaje que considere pertinente. En todo caso, si quedará saldo a favor del FONDO, deberá continuar cancelando y consignando mensualmente dentro los primeros cinco (5) días de cada mes el valor de la cuota en la tesorería del FONDO o en la cuenta corriente o ahorros que previamente determine la Gerencia del FONDO.

ARTÍCULO 15°: Si el beneficiario con préstamo del Fondo de Vivienda pasados noventa (90) días calendario de habersele comunicado el otorgamiento de éste, no ha presentado la documentación, el préstamo quedará sin efecto. Sólo en aquellos

casos en los cuales se compruebe que por razones ajenas a su voluntad, no ha podido llevar a cabo la negociación, la Junta entrará a estudiar la prórroga del plazo a solicitud del beneficiario, que en ningún caso podrá ser superior a cuarenta y cinco (45) días calendario

ARTÍCULO 16°: Se otorgará un solo préstamo por trabajador y, una vez cancelado éste, de conformidad con el artículo 23 del presente reglamento podrá solicitar un nuevo préstamo.

ARTÍCULO 17°: No se concederá préstamo a la persona que se compruebe que en forma intencional se retrasó en cuotas de vivienda con otras entidades para obligar al Fondo de Vivienda a realizar el préstamo, o realice negocios sin consentimiento del Fondo y por éste medio presionar con urgencia el préstamo o alteración de turno para liquidación de cesantías parciales.

ARTÍCULO 18°: Para ser beneficiario de un préstamo, no podrá haber consideraciones de orden político, sindical, religioso, racial o laboral.

ARTÍCULO 19°: La inversión de los dineros para la construcción en lote propio o reparaciones locativas, será supervisada por una comisión de visitas domiciliarias nombrada por la Junta Directiva del Fondo, y el préstamo aprobado será entregado en dos (2) desembolsos así: El cincuenta por ciento (50%) del valor del préstamo para iniciar la obra y el cincuenta por ciento (50%) restante cuando a juicio de la comisión visitadora se constate la inversión de los dineros entregados, previa certificación del avance de obra al 50% suscrito por el ingeniero o arquitecto responsable de la obra tratándose de construcción en lote propio.

PARÁGRAFO: El comité de visitas domiciliarias podrá hacer constar documental o fotográficamente las visitas que realice a la obra, las cuales, serán al menos tres, una al comenzar labores, la segunda para constatar avance de obra y la tercera al finalizar la misma.

ARTÍCULO 20°: Si se comprueba que el beneficiario de un préstamo para construcción en lote propio o reparaciones locativas, no hizo el uso correcto del dinero objeto del préstamo, será llamado a reunión de Junta Directiva del Fondo de Vivienda a explicar su proceder y destino del dinero. Si a juicio de la Junta las explicaciones no fueren satisfactorias se ordenará el reintegro inmediato de la suma de dinero no invertida y se iniciarán las acciones legales pertinentes.

ARTÍCULO 21°: El deudor del Fondo que se atrase en el pago de sus cuotas, deberá pagar la tasa de interés de mora vigente en la fecha de pago y autorizada por la superintendencia bancaria o quien haga sus veces. En todo caso si un trabajador presenta mora en el pago de tres (3) cuotas su obligación será enviada a cobro jurídico.

ARTÍCULO 22°: Si en el momento de ser aprobado un préstamo, la cuantía inicialmente solicitada por el trabajador fuere inferior al monto vigente convencional, éste podrá solicitar el reajuste hasta el tope máximo de lo pactado, siempre y cuando no se haya perfeccionado la negociación.

ARTÍCULO 23°: Cuando el trabajador(a) deudor(a) del Fondo haya cancelado la deuda adquirida, podrá solicitar nuevamente préstamo para reparaciones locativas, sustitución de vivienda, adquisición de otras viviendas, y para cancelar obligación hipotecaria con Entidad Estatal, Bancaria, o Cajas de Compensación Familiar.

PARAGRAFO: Los trabajadores que hayan cancelado mínimo el 70% de su deuda con el FONDO podrán realizar solicitud para nuevo préstamo de conformidad con lo

establecido en el presente reglamento, previamente descontado el saldo a favor del Fondo Rotatorio de la Vivienda.

En casos excepcionales el trabajador podrá solicitar por una sola vez crédito hasta el 10% como máximo del valor de la modalidad inicial, el cual será aprobado o negado de forma objetiva por la Junta Directiva, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento para Préstamos cuyo desembolso en todo caso deberá ser invertido en el inmueble entregado en garantía al Fondo.

ARTÍCULO 24°: Para que al trabajador le sea aprobado un crédito, este no podrá tener descuentos por más del cincuenta por ciento (50%) de su salario básico mensual y en caso contrario deberá demostrar en un lapso no superior a 30 días la capacidad de pago exigida en este artículo.

PARÁGRAFO: En caso que el trabajador supere este tope, la Junta del Fondo, podrá proponer otras formas de pago sobre su salario.

ARTÍCULO 25°: Cuando el inmueble tenga gravámenes como afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable, hipotecas constituidas por terceras personas, valorizaciones, embargos o cualquiera otra limitación al dominio, el beneficiario del crédito deberá levantar dicho gravamen ante la autoridad competente antes de otorgar la garantía al FONDO.

ARTÍCULO 26°: El Beneficiario del Fondo se hará cargo de todos los gastos que demande las diligencias del préstamo.

ARTÍCULO 27°: La empresa liquidará y pagará las cesantías parciales cuando se trate de adquirir cualquier tipo de crédito establecido dentro del presente reglamento. La Secretaría del Fondo informará a la empresa la prioridad del turno para la liquidación de las cesantías parciales y en todo caso primará para cualquier tipo de préstamo, el interés de aquellos Trabajadores que no cuenten con vivienda y en segundo lugar quienes no hayan hecho uso del préstamo.

ARTÍCULO 28°: Cuando al Trabajador se le apruebe un préstamo de cualquier clase, en la comunicación que le envíe la Secretaría del Fondo, se le informará el plazo y la cuota mensual mediante tabla de amortización y anualmente se enviará un estado de cuenta con corte a 31 de diciembre, a cada uno de los deudores del Fondo.

ARTÍCULO 29°: La Junta Directiva del Fondo Rotatorio de la Vivienda podrá autorizar la venta del inmueble financiado con sus recursos, cuando el beneficiario se proponga adquirir otro que le signifique mejor solución de vivienda.

PARÁGRAFO: En tal caso, éste último deberá hipotecarse a favor del Fondo según el artículo séptimo del presente reglamento por el saldo de la obligación en la fecha en que se produzca la nueva garantía. El beneficiario a quien se haya autorizado una operación de éste naturaleza deberá invertir en la nueva compra el producto neto de la venta de su anterior vivienda.

ARTÍCULO 30°: En el evento de comprobarse fraude en los documentos exigidos o en las condiciones fijadas en la presente reglamentación, la Junta Directiva analizará cada caso y dará traslado para las sanciones pertinentes a la autoridad competente.

PARAGRAFO: Para efecto de colaboración con los trabajadores de la Industria Licorera de Caldas, La Junta Directiva del FONDO nombrará un Comité de Crédito que estará conformado por tres (3) de sus miembros, quienes tendrán a su cargo el

estudio de los créditos. Este comité elaborará un informe sobre cada uno de los préstamos.

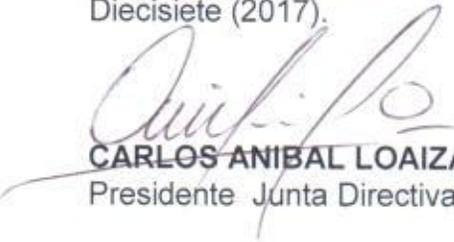
ARTÍCULO 31°: Cualquier duda en la interpretación o aplicación de este reglamento, será resuelta por la Junta Directiva del Fondo Rotatorio de la Vivienda para los Trabajadores de la industria Licorera de Caldas.

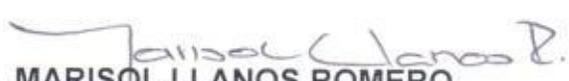
ARTÍCULO 32°: La presente reglamentación podrá ser modificada en cualquiera de sus partes cuando las circunstancias lo requieran y que a juicio de la Junta Directiva del Fondo de Vivienda para los Trabajadores de la Industria Licorera de Caldas lo considere necesario.

ARTÍCULO 33°: El presente reglamento rige a partir de su firma.

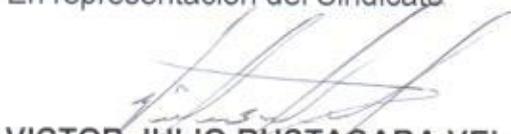
Para constancia se firma en Manizales a los 17 días del mes de Marzo del Dos Mil Diecisiete (2017).

es

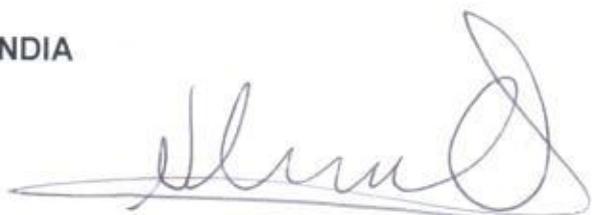

CARLOS ANIBAL LOAIZA GARZON
Presidente Junta Directiva


MARISOL LLANOS ROMERO
Secretaria

En representación del Sindicato


VICTOR JULIO BUSTACARA VELANDIA
Miembro Junta Directiva

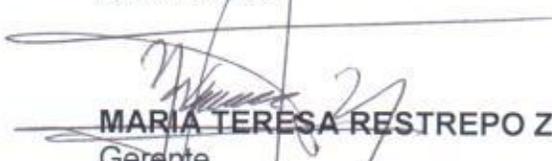

NICOLAS ANTONIO ROMERO TORRES
Miembro Junta Directiva


NHORA QUINTERO VALENCIA
Miembro Junta Directiva

En representación de la ILC


HENRY SANCHEZ MARIN
Miembro Junta Directiva

Administración


MARIA TERESA RESTREPO ZULUAGA
Gerente


ALVARO ANDRES BUITRAGO CAYCEDO
Abogado Asesor Jurídico