

**RESEÑA HISTÓRICA DEL FONDO DE EMPLEADOS DE LA UIS “FAVUIS” EN
SUS 40 AÑOS**

SANDRA JOHANNA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE HISTORIA
BUCARAMANGA
2006**

**RESEÑA HISTÓRICA DEL FONDO DE EMPLEADOS DE LA UIS “FAVUIS” EN
SUS 40 AÑOS**

SANDRA JOHANNA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ

**Trabajo de Grado presentado para optar al título de
HISTORIADORA**

**Director:
JAIRO GUTIÉRREZ RAMOS
Historiador, PhD**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE HISTORIA
BUCARAMANGA
2006**

DEDICADA A:

*A mis padres, Pedro y Marina, por su valioso apoyo y paciencia.
A José José, mi existencia, por las interminables horas que deje de estar a tu lado, para
lograr una de nuestras anheladas metas.*

AGRADECIMIENTOS

La autora expresa sus agradecimientos a:

A mi familia, a mi padre, mi madre y hermanos, quienes con su afecto, colaboración y apoyo hicieron posible este éxito alcanzado.

A José José, con todo mi amor, por su incondicional confianza y su constante comprensión en los momentos difíciles.

A Gorky, por regalarme día a día aquellas cosas que no tienen precio.

A la Universidad Industrial de Santander y al Fondo de Empleados FAVUIS, por su aprendizaje y colaboración.

A todas aquellas personas que de una u otra forma hicieron posible la realización y feliz culminación de este logro.

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	1
1. LOS ANTECEDENTES DEL “FAVUIS”	4
2. CAPITULO I: FUNDACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DEL FONDO DE AHORRO Y VIVIENDA “UIS” 1966-1977	13
2.1. LOS PRIMEROS AÑOS DEL FONDO	16
2.2. PRIMERAS COMISIONES DEL FONDO	20
2.3. NACIMIENTO DEL COLEGIO FUNDACIÓN UIS	31
2.4. EXPANSIÓN DE SERVICIOS	33
2.4.1. Las Valeras un Nuevo Sistema de Compra	41
2.4.2. La vieja Valera de papel le da paso a la Tarjeta Crédito	44
3. LOS PRIMEROS PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL FAVUIS	50
3.1. PROGRAMA DE VIVIENDA FAVUIS – COOMAGISTERIO XI	60
4. CAPITULO II: LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EL FAVUIS COMO CONSTRUCTOR	67
4.1. PROGRAMA DE VIVIENDA LA CUMBRE	68
4.2. PROGRAMA DE VIVIENDA QUEBRADASECA	71
4.3. PROGRAMAS DE VIVIENDA FAVUIS- FLORIDABLANCA	75
4.3.1. Favuis-Floridablanca II Etapa	78
4.3.2. Favuis- Floridablanca III Etapa	79
4.3.3. Favuis-Floridablanca IV Etapa	81
4.3.4. Favuis-Floridablanca V Etapa	82

4.4.	PROGRAMA LA PENÍNSULA CAÑAVERAL	84
4.5.	PROGRAMA REAL DE MINAS	88
5.	NUEVAS POLÍTICAS DE AHORRO Y CRÉDITO EN EL FAVUIS	90
6.	EDUCACIÓN Y RECREACIÓN EN LOS VEINTE AÑOS DEL FAVUIS	103
7.	EL NACIMIENTO DEL ALMACÉN FAVUIS, OTRO LOGRO DEL FONDO	106
8.	REFORMAS ADMINISTRATIVAS DEL FAVUIS	117
9.	PRIMERA VOZ DE ALERTA DE LA SUBVENCIÓN PATRONAL	120
10.	CAPITULO III: LOS ULTIMOS PROGRAMAS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE CONSORCIO Y LA MODERNIZACIÓN DEL FAVUIS	128
10.1.	FAVUIS – OTACC- LA PENÍNSULA II ETAPA	129
10.2.	PROGRAMA BÚCAROS PARQUE RESIDENCIAL (CIUDADELA REAL DE MINAS)	134
10.2.1.	Búcaros Parque Residencial Segunda Etapa	138
10.2.2.	Búcaros Parque Residencial Tercera Etapa	140
10.3.	CONSORCIO FAVUIS- OTACC, EDIFICIO KALINKA (CARRERA 27A CON CALLE 49)	147
10.3.1.	Adquisición de Terrenos en la Perspectiva de Nuevos Proyectos de Construcción	151
11.	LIQUIDACIÓN Y CIERRE DEL ALMACÉN FAVUIS	153
12.	NUEVA REGLAMENTACIÓN Y NUEVOS CRÉDITOS EN EL FAVUIS	164

13. LA SISTEMATIZACIÓN Y LA MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL FONDO	174
13.1. LA IMPLEMENTACIÓN DE LA TARJETA DEBITO	178
13.2. NUEVAS PÓLIZAS DE SEGUROS PARA LOS SOCIOS DELFAVUIS	181
13.3. LOS RETOS DE LAS NUEVAS GERENCIAS	186
13.4. UN PLAN DE DESARROLLO PARA EL FAVUIS	189
14. EL CUESTIONAMIENTO DE LA SUBVENCIÓN PATRONAL	191
15. CONCLUSIONES	207
BIBLIOGRAFÍA	209

RESUMEN

TÍTULO: RESEÑA HISTÓRICA DEL FONDO DE EMPLEADOS DE LA UIS “FAVUIS” EN SUS 40 AÑOS*

AUTORA: SANDRA JOHANNA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ**

PALABRAS CLAVES: Fondo de Empleados, Economía Solidaria, FAVUIS, Universidad Industrial de Santander, Subvención Patronal, Almacén FAVUIS.

DESCRIPCIÓN:

Mejorar las condiciones de vida, velar por el bienestar de sus asociados ha sido una de las razones por las cuales surgen al interior de las empresas o de los diferentes sectores nuevas asociaciones definidas como Cooperativas y Fondos de Empleados. De acuerdo a la información que se tenía de Fondos de ahorro y vivienda en entidades semi-oficiales del país, y la manera como daban solución a las necesidades, estabilidad de sus servidores, se toma la decisión de crear en 1966 el Fondo de Ahorro para Vivienda de la Universidad Industrial de Santander (FAVUIS).

El FAVUIS nace como requerimiento de profesores y empleados de la Universidad; en su deseo de mostrarlo como modelo de empresa solidaria exitosa. Desde el momento de su creación el ahora Fondo de Empleados, siempre ha velado por los intereses de sus asociados procurando de la mejor manera su bienestar. En los últimos 40 años se ha venido trabajando y desarrollando todos los servicios y oportunidades que se le brindan a cada una de las personas que constituyen el Fondo. El fin primordial desde los antecedentes de fundación del Fondo, la expansión de los servicios y sus últimos años de consolidación, es dar a conocer a todos los asociados y a su entorno la trayectoria que ha tenido éste a través del tiempo; llenarles los vacíos de información que pudieran tener los asociados, y crearles un sentido de identidad y pertenencia al mismo.

Teniendo en cuenta que un número de usuarios con los que cuenta no conocen a profundidad la maravillosa trayectoria y evolución organizacional alcanzada hasta la presente, considerado esto como un factor negativo para la institución, al no obtenerse un sentido de pertenencia de quienes reciben los frutos producidos del trabajo cosechado por todas aquellas personas que han sacado adelante el Fondo.

* Trabajo de Grado

** Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Historia. Director. Jairo Gutiérrez Ramos

ABSTRACT

TITLE: REVIEW HISTORICAL OF FUND OF EMPLOYEES OF THE UIS "FAVUIS" IN HIS 40 YEARS*

AUTHOR: SANDRA JOHANNA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ**

KEY WORDS: Fund of Employees, Economy Supportive, FAVUIS, Universidad Industrial de Santander, Subsidy Patron, Store FAVUIS.

DESCRIPTION:

To improving the living conditions and to watch for the welfare of their associates are among the reasons to create new definite associations as Cooperatives and Funds of Employees. According to the information of Funds of savings and dwelling in semi-official companies of the country, and the way in which these companies gave solution to the needs and stability of their employees, it is decided to create in 1966 the Fund of Savings for Dwelling of the Industrial University of Santander (FAVUIS).

The FAVUIS is created as claim of professors and employees of the University; due to their desire to show it as a model of successful and Institution. Since the moment of its creation the now Fund of Employees, has always watched for the interests of its associates looking for their welfare. During the last 40 years, it has been working on and developing all the services and opportunities that are offered to each one of the people that constitute the Fund. The fundamental goal since the antecedents of foundation of the Fund, the expansion of the services and its last years of consolidation has been to bring to light to all the associates and to its environment the path that it has had through the time; i.e. provide the associates with complete information and make them have a sense of identity and ownership with the found.

Keeping in mind that some users don not know to depth the marvelous path and organizational evolution reached to the present, it is considered as a negative factor for the institution, because there is no sense of ownership of people who receive the fruits produced by the work of that entire people that have taken ahead the Fund.

* Degree Work

** Faculty of Human Sciences. History of School. Director. Jairo Gutiérrez Ramos

INTRODUCCIÓN

El Fondo de Empleados de la Universidad Industrial de Santander, abreviadamente FAVUIS, es una empresa asociativa, de derecho privado, sin ánimo de lucro, la cual pertenece al sector de la economía solidaria.

Los Fondos de Empleados pueden comprenderse dentro de la gran diversidad de “formas no convencionales de cooperación” y se definen como asociaciones constituidas por trabajadores de una misma empresa o institución dentro de los cuales la cohesión está asegurada por su conocimiento mutuo y los intereses comunes.¹

Dentro de éste marco de referencia el FAVUIS se desarrolla en la Universidad Industrial de Santander y desde el mismo momento de su creación como a lo largo de sus 40 años de existencia siempre ha estado velando por el bienestar de sus asociados, trabajando en mejorar la calidad de vida y desarrollo integral del asociado(a) y su grupo familiar, a través de una oferta amplia de productos y servicios.

Como toda organización ha estado sometida a la interacción de fuerzas internas y externas, las cuales llevan a que se den procesos de cambio que la han hecho evolucionar y describir una larga trayectoria. Observando el desarrollo histórico del Fondo de Empleados de la Universidad Industrial de Santander se pueden diferenciar 3 periodos importantes, los cuales involucran una serie de sucesos y cambios que los caracterizan cómo se ha dado su proceso de desarrollo.

¹Revista Conmemoración de los 20 años del FAVUIS. p. 15

La situación económica, política, social y los inicios de la historia del Cooperativismo en Colombia en los años anteriores a la fundación del Fondo, constituyen los antecedentes para recrear el contexto, dando paso a los motivos y acciones que condujeron a la gestación del Fondo de Ahorro para Vivienda “UIS”, por parte de los profesores y empleados de la Universidad; en este primer período observaremos la fundación y los primeros años de vida institucional del FAVUIS, haciendo énfasis en los aspectos de operación y funcionamiento, su consolidación, en las modificaciones a sus estatutos, en los testimonios de los actores y las evidencias valiosas sobre las dificultades propias de incursionar en el campo financiero, comercial, y en los programas de vivienda entre otros, que fueron surgiendo en el proceso de desarrollo histórico del Fondo, el cual se extiende hasta 1977.

El segundo período está marcado por los programas de construcción que desarrolló el Fondo, en diferentes modalidades, iniciando en el año de 1978 y por la actividad de comercialización que se consolidó con la creación del Almacén FAVUIS. Este segundo período llega hasta 1992. El tercer período se inicia con la consulta formulada por la UIS al Veedor del Tesoro en 1992, atendiendo una recomendación planteada por la Contraloría General de la Nación en su informe sobre los Estados Financieros del 1991, de abstenerse de pagar la subvención patronal a sus empleados, hasta tanto no se clarificara si era o no catalogada dentro de los auxilios de que trata el artículo 355 de la Constitución Política de 1992, para ser cuestionada nuevamente en el 2002 y que actualmente se encuentra en espera de lo que se resuelva legalmente.

Al observar la documentación de la época, y al escuchar a los asociados en las entrevistas realizadas, se hace necesario hacer un justo reconocimiento a la calidad humana y al compromiso social de estos socios fundadores, quienes en 1966 dieron vida a esta empresa, verdadero modelo de economía solidaria. Esta marca cultural impresa en la cotidianidad de los primeros años de vida institucional

ha ayudado a superar las dificultades que han surgido en el transcurso histórico de estas cuatro décadas.

La universidad Industrial de Santander ve nacer de sus entrañas en 1966, el Fondo de Ahorro Para Vivienda “UIS”, fruto del esfuerzo de 89 socios, que con la idea del ahorro, la ayuda mutua y la solidaridad, tomó cuerpo en la organización de los empleados y profesores de la Universidad que con su compromiso, dinamismo y honestidad, dieron vida a un modelo de empresa social cuya historia hoy cumple 40 años de aporte al desarrollo humano y bienestar social de sus asociados, docentes, administrativos y jubilados de la UIS, y empleados activos y jubilados de CAPRUIS y FAVUIS. A través de su historia, el Fondo ha sido paradigma de solidez, buen manejo y proyección social. El FAVUIS ha sido fundamental para la adquisición, reposición o reforma de vivienda, para la compra de vehículos, adquisición de electrodomésticos y para la solución de múltiples requerimientos de dinero, para atender necesidades de consumo e inversión, de sus asociados.

1. LOS ANTECEDENTES DEL “FAVUIS”

A continuación se presenta una mirada descriptiva de la situación del cooperativismo colombiano resaltando aspectos históricos, jurídicos y socio-económicos presentes en la dinámica interna que ha seguido el movimiento. El movimiento Cooperativo colombiano es aún muy joven, las primeras inquietudes de Cooperación surgieron en el año 1918, cuando a través de una ley se estipula organizar entidades, o asociaciones de tipo Cooperativo. En realidad se fundaron algunas pero no correspondieron a lo que establecía la ley, la mayoría de ellas solo fueron asociaciones de compradores de artículos por mayor a precios cómodos, para después distribuirlos a precios comerciales, sin que aquello representara utilidad alguna para el consumidor asociado.

“En 1921, el movimiento se inicia por los senderos doctrinarios al regreso al país del Padre Adán Porto, después de estudiar las organizaciones, sindicatos, y cooperativas del viejo mundo, quien se dedicó a realizar una campaña proselitista en el Boletín de la arquidiócesis de Tunja, que en compañía del representante a la cámara Ignacio Mariño Ariza, director del periódico “El Vigía” de la misma ciudad, buscaron promover el primer proyecto sobre Cooperativas”². Pero sería solo hasta 1931, que el gobierno se interesó en forma definitiva en el Cooperativismo, con la aprobación del proyecto presentado por el Doctor Juan María Agudelo que posteriormente se convertiría en la ley 134, reglamentada por el Decreto 1339 del 3 de agosto de 1932, donde se comprendía la cooperativa como una “empresa asociativa, sin ánimo de lucro, en la cual los trabajadores o los usuarios, según el caso, eran simultáneamente los aportantes y los gestores

² SIERRA, Jaramillo. Francisco. Nuevas Bases Para Un Estado Cooperativo. Bogotá: Renacimiento, 1972, p. 83.

de la empresa creada con el objeto de producir o distribuir conjunta y eficientemente, bienes o servicios para satisfacer las necesidades de sus asociados y de la comunidad en general”³. Este se constituía en el primer Estatuto Orgánico del Movimiento Cooperativo Colombiano, disposición que decretó las Cooperativas como entidades de utilidad pública, separándose así Colombia de la tendencia que consideraba a las Cooperativas como organismos absolutamente privados en los cuales nada tenía que ver el Estado.

Por medio del Decreto 874 de 1932, en la administración de Olaya Herrera, se dictaron las primeras disposiciones dando normas a los departamentos y municipios para propender por el fomento y fundación de Cooperativas, por esta misma disposición se creó la Superintendencia Nacional de Cooperativas. En la primera administración del doctor Alfonso López se dictó el Decreto No. 894 de mayo 17 de 1935, por medio del cual se concedió auxilios a las Cooperativas del país especialmente a las de Consumo, Crédito, pequeños industriales y agricultores. Así mismo se dictó la ley 128 de 1936, que adicionaba y reformaba la ley 134 de 1931, donde se concedieron excelentes oportunidades a las Cooperativas en lo relacionado con exenciones y con el cobro de obligaciones, pues en tal disposición se concedían privilegios especiales a los créditos Cooperativos.

Posteriormente, durante la administración del Doctor Eduardo Santos se dieron las disposiciones que reglamentaban las exenciones de aduana, también se creó el Fondo Cooperativo Nacional, institución para hacer préstamo a las Cooperativas. En 1946 se dan las normas para la vigilancia y control de las sociedades cooperativas por el Decreto No. 423. El movimiento avanzó a través de los años 40 al expedirse nuevas leyes en las que el Congreso aprobó las siguientes medidas:

³ Ibid., p. 102.

Se dio personería al Fondo Cooperativo Nacional, se fomentó la fundación de Cooperativas de Producción Agrícola, se organizó la Superintendencia Nacional Supercooperativas, en cuanto a distribución técnica de servicios y personal. Posteriormente se dictaron otras disposiciones de carácter sustantivo unas, y reglamentario otras, como las dictadas por el General Rojas Pinilla, de crear un Instituto Nacional de Difusión Cooperativa, con seccionales en todos los Departamentos. Este desarrollo y organización mediante legislación se hicieron necesarios por las consecuencias sociales y económicas que estaba viviendo el país. A partir de la reglamentación de la ley de reforma agraria No. 135 de 1961, se adoptaron medidas especiales a favor de las cooperativas, estableciendo varios organismos y federaciones de servicios como la Unión Cooperativa Nacional de Crédito (UCONAL), se establecieron secciones para el estímulo de cooperativas. Algunos organismos estatales hicieron lo propio, como el Servicio Nacional de Aprendizaje, el Instituto Colombiano de Reforma Agraria y muchos otros.

Desde el punto de vista de la legislación, después de más de veinte años de vigencia del Decreto Ley 1598 de 1963, el movimiento cooperativo colombiano presionó una nueva legislación para que se le concedieran mayores posibilidades de crecimiento. Dichas demandas fueron atendidas a partir de la expedición de la Ley 79 de 1988, la cual modificó su régimen económico; les otorgó la posibilidad de crear todo tipo de instituciones financieras de naturaleza cooperativa; y se determinó con mayor claridad, las relaciones de las distintas *formas jurídicas* de naturaleza solidaria con el Estado. Complementariamente con la misma ley, se expidieron; el Decreto 1133 de 1989, reglamentario de las precooperativas; el Decreto 1480 de 1989 sobre asociaciones mutualistas; el **Decreto 1481 de 1989 para los Fondos de Empleados**; y el Decreto 1482 de 1989 reglamentario de las administraciones públicas cooperativas, y el Decreto 468 de 1990 que regula las cooperativas de trabajo asociado.

En relación con los Fondos de Empleados, el objeto del Decreto 1481 de 1989, era dotar a los Fondos de un marco jurídico adecuado para su desarrollo, promover la vinculación de los trabajadores a estas empresas asociativas de economía social y garantizar el apoyo del Estado a las mismas. Además se estableció que eran empresas asociativas de derecho privado, sin ánimo de lucro constituidas por trabajadores dependientes de instituciones públicas o privadas y sujetas a normas legales. Tales empresas tuvieron su origen en la década de los treinta en el Departamento de Antioquia, en donde se organizaron las denominadas *natilleras*, organizaciones primarias de los trabajadores quienes hacían pequeños ahorros para atender festejos religiosos o pequeñas demandas de los ahorradores. Estas formas organizativas se expandieron a otros departamentos, sin un marco jurídico. Ante su rápida expansión el Gobierno les dio el carácter de asociaciones sujetas a la normatividad del Código Civil, y obtenían la personería jurídica ante el Ministerio de Gobierno y posteriormente en el Ministerio de Justicia. Sin embargo, a partir de 1963 quedaron bajo el control de la Superintendencia Nacional de Cooperativas, situación que originó una fase de “cooperativización” de este tipo de organizaciones.

El desarrollo normativo para los Fondo de Empleados se inició, con la expedición de la Ley 79 de 1988, el Decreto Ley 1481 de 1989, la Ley 454 de 1998, la Circular Básica Jurídica 007 de 2003 y la Circular Básica Contable y Financiera 0013 de 2003, así como por las normas tributarias y contables establecidas en el Decreto 2649 de 1993 que reglamenta la contabilidad en Colombia; la Ley 488 de 1998 sobre entidades sin ánimo de lucro. “El Acuerdo 011 de 1998 sobre exención de impuesto de industria y comercio; el Decreto 433 de 1999 que define las actividades industriales, comerciales y financieras; y el Decreto 975 del 2004 con el cual los Fondo de Empleados pueden acceder a recursos de redescuento para el financiamiento de programas de vivienda de interés social”⁷.

⁷ ASOCIACIÓN NACIONAL DE FONDO DE EMPLEADOS. Actualización de normas para Fondos de Empleados, Bogotá.

En tanto que, la Constitución Política de Colombia de 1991 consagró las normas sobre el derecho a la libre asociación, para garantizar la actividad societaria. Así mismo, el derecho de los trabajadores y empleadores a constituir asociaciones sin la directa intervención del Estado. Además, desde la Carta Magna se ordenó el apoyo, el fomento y la supervisión de las mismas, así como la concesión de oportunidades para que aseguraran su contribución al desarrollo económico y social del país.

Posteriormente y como resultado de la crisis del cooperativismo de ahorro y crédito, la Economía Solidaria fue objeto de una reestructuración de carácter legal con motivo de la expedición de la Ley 454 de 1998, con la cual se definió el marco conceptual, es decir, los principios, los fines, las características, el autocontrol, la integración y la participación de la Economía Solidaria como instrumento de desarrollo económico y social. Además, creó y organizó el marco institucional y el Sistema Nacional de Economía Solidaria, dictando normas sobre la actividad financiera de las entidades de naturaleza cooperativa, al introducir una estricta regulación sobre la captación de ahorro y crédito, para disciplinar al sector y restituir la confianza y la credibilidad resquebrajada.

Desde el primer Gobierno del Frente Nacional se abrió paso el primer programa a gran escala de vivienda popular, pero sólo hasta mediados de la década del sesenta se da inicio definitivo a la seguridad social en Colombia. “Una vez accedió Carlos Lleras Restrepo a la presidencia de la República en 1966, se constituyó en el tercer mandatario del acuerdo bipartidista del Frente Nacional, habiendo reemplazado en el cargo al conservador Guillermo León Valencia, que caracterizó su gobierno por su estilo autoritario, denominó su mandato de la “Transformación Nacional”. Al no contar con un Plan de Desarrollo aprobado por el Congreso en 1968, logra, ante la amenaza de su renuncia, que el Congreso apruebe el proyecto de reforma constitucional con el cual se obtuvo mayores prerrogativas legales para el ejercicio del poder por parte del ejecutivo, intentando

mediante esta misma reforma modernizar el Estado”⁴. En el campo institucional creó y reestructuró un número importante de entidades públicas del orden nacional, lo que originó un aumento en la participación del Estado en el país.

Durante su período presidencial los sectores populares constantemente recurrieron a la protesta callejera para hacer valer sus derechos. Los obreros colombianos a través de sus centrales habían obtenido en 1965, ante el gobierno de Guillermo León Valencia, algunas conquistas laborales en las negociaciones en medio de un proyecto de huelga general: se había reforzado la estabilidad laboral, establecido el salario triple para domingos y feriados y se consagró la compatibilidad entre cesantías e indemnizaciones por despido.

Ante lo cual, el presidente Lleras quiso derogar estas medidas bajo su mandato, con un proyecto de reforma laboral cuyos aspectos más importantes eran otorgarles la facultad a los empresarios para realizar despidos; autorización a empresas nuevas para no negociar convenciones colectivas; buena parte de los trabajadores de la administración pública no podrían acogerse a las convenciones colectivas. Años que se caracterizaron por el recrudecimiento de la protesta como mecanismo de denuncia del sistema establecido y espacio para difundir propuestas de cambio social.

En 1970 asume la presidencia Misael Pastrana Borrero, para cumplir con el último período de gobierno del Frente Nacional. “A partir de esta época los gobernantes empiezan a presentar planes de gobierno, el plan del Gobierno Pastrana se denominó “Las cuatro Estrategias”, el cual consistía en: I) En la expansión de la industria edificadora, II) Fomento de las exportaciones, III) Fomento de la producción agropecuaria, y IV) Distribución equitativamente del ingreso. Se

⁴OCAMPO, Javier. Historia Económica de Colombia. Bogotá: Siglo XXI, 1988. p. 266.

destacó en este período el desarrollo económico del país a dar impulso a la construcción como medida de generación de empleos para los migrantes del campo que ocupaban las ciudades, estableció reformas económicas de carácter monetario como la creación de las Unidades de Poder Adquisitivo Constante, la conformación de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda autorizadas para captar ahorro por el sistema UPAC y otorgar créditos para vivienda”⁵. Sin embargo, con este nuevo sistema UPAC, solo se consiguió aumentar la inflación y el descontento popular, ante esto la respuesta del gobierno fue la represión directa que se extendió durante todo el su mandato.

Para Cerrar La Brecha 1974- 1978, fue el plan de desarrollo del Presidente Alfonso López Michelsen, este plan se elaboro sobre un diagnóstico de la problemática social del país. En su programa “para cerrar la brecha” asignó a las cooperativas la misión de mercadeo de productos agropecuarios Como producto de la mayor inflación observada en estos últimos años durante su gobierno llevó acabo dos planes de estabilización para reducir el déficit fiscal, se llevó a cabo una reforma tributaria, se controló el gasto, y se elevaron las tasas de interés, se controló el crédito y se aceleró temporalmente la devaluación.

Los antecedentes del FAVUIS se remontan a estos años de Gobierno. Desde los primeros años de creación de la Universidad Industrial de Santander se gestaron muchos cambios sociales, económicos y laborales tanto a nivel regional como nacional. Inicialmente la actividad de la docencia se manejó contratando profesores alemanes, italianos y españoles. Muchos de ellos requerían regresar a sus países de origen durante las vacaciones, éstas tenían una duración de dos meses a fin de año

Al pasar algunos años, “se implementó una de las grandes políticas del Doctor Hugo Rodolfo Low Maus, rector de la universidad en esa época (1957-1962), la

⁵ Ibid., p. 301.

cual consistió en contratar profesores de tiempo completo, esto se dio porque los extranjeros ya estaban llegando a edad avanzada y se devolvían a su país de origen, o porque se les terminaba el contrato, entonces se puso en marcha la política de contratar exalumnos de la misma UIS para que fueran a especializarse, y regresaran como docentes de las materias profesionales, para materias de ciencias básicas y ciencias básicas profesionales se contrataron profesores de otras universidades del país, de esta forma se conformó el núcleo de personal docente de tiempo completo”⁶.

Era necesario entonces, propender por la permanencia de este personal, mediante la creación de incentivos que tendieran a la solución de sus problemas vitales, dentro de los cuales el de vivienda era de gran importancia. La Universidad venía realizando múltiples esfuerzos para ofrecer una remuneración justa a sus servidores, a raíz de la preocupación por el continuo retiro de su personal, fundamentalmente docente, por la oferta de mejores condiciones salariales tanto de la industria nacional como de otros países, condiciones que en ese momento a la UIS le era imposible brindar.

La idea de un Fondo Mutuo surge en una reunión del Consejo de Profesores, del día 10 de agosto de 1965, en la cual el profesor Luis E Aramburo Bolaño propone crear un Fondo de Ahorro en la Universidad. De tal manera que en la reunión del 22 de enero de 1966 se define la creación de un comité organizador integrado por empleados administrativos y profesores para la realización de un estudio y la constitución del Fondo para todos los empleados vinculados a la universidad.

“Por esto como un mérito especial, las mismas directivas de la universidad propiciaron la creación de un Fondo, con el interés especialmente que los profesores no se fugaran hacia Venezuela, ya que era considerable el número de personas que lo estaba haciendo. Se pensó en la creación de este Fondo como un

⁶ Entrevista realizada al Señor Saúl Meza para el estudio en cuestión

incentivo para que la gente se quedara en Bucaramanga, estimulando el ahorro, ya que por cada peso que el socio ahorrara, la universidad le daba otro peso, hasta determinado porcentaje de su sueldo, y enfocándolo al establecimiento definitivo de sus docentes, por eso el primer tema que afrontó el Fondo fue el de la vivienda”⁷.

Fue así como el representante de los profesores al Consejo Directivo, negoció con el señor Rector de ese momento, Doctor Juan Francisco Villarreal, la consolidación de un Fondo de ahorro y vivienda similar al existente en el Instituto de Crédito Territorial (INSCREDIAL) denominado el FAVI.

⁷ Entrevista realizada al Doctor Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

2. CAPITULO I: FUNDACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DEL FONDO DE AHORRO Y VIVIENDA “UIS” 1966-1977

“El Fondo nació en buena parte como una imitación a lo que ya existía en el FAVI, los estatutos del Fondo fueron tomados en gran parte de los estatutos del FAVI, y por que no decir la verdad, fue casi una copia fiel, porque ellos ya habían hecho todo el trabajo, las leyes, no era sino copiar y aplicar aquí en la universidad, y así se hizo”⁸.

La idea se fue gestando entre las directivas y demás estamentos de la universidad. Así el 27 de enero de 1966, la iniciativa fue aprobada por el Consejo Directivo mediante Acuerdo No. 002, al siguiente día el Consejo Superior lo ratifica con el Acuerdo No. 002 del 28 de enero de 1966, en éste se fijaban los aportes de la Universidad de acuerdo con los salarios y el ahorro de los socios donde se establecía una subvención al Fondo de Ahorro Para Vivienda “UIS”, en la que se consideraba necesario propender por la estabilidad del personal docente y administrativo, mediante la creación de incentivos que tendieran a la solución de sus problemas vitales, dentro de los cuales el problema de vivienda propia era de gran relevancia. La preocupación de vivienda para los empleados de la institución había sido pensada desde la constitución del Consejo de Profesores. Desde el año anterior se había venido estudiando un plan con el Instituto de Crédito Territorial, y propuestas de vivienda del Banco Central Hipotecario.

⁸Entrevista realizada al Señor Saúl Meza para el estudio en cuestión.

“Según la reglamentación la subvención se estableció a partir de la capacidad de los ingresos de los socios, sobre una escala salarial de \$1.300 mensuales, un mínimo del 10%. Sobre salarios hasta de \$2.000 mensuales, un máximo del 10% sobre los primeros \$1.000 y un máximo del 8% sobre el excedente. Sobre los salarios hasta de \$3.000 un máximo del 10% sobre los primeros \$1.000, un máximo del 8% sobre los \$1.000 siguientes, y un máximo del 6% sobre el excedente. Sobre salarios hasta de \$4.000 mensuales, un máximo del 10% sobre \$1.000, un máximo del 8% sobre los \$1.000 siguientes, un máximo del 6% sobre los \$1.000 subsiguientes, y un máximo del 4% sobre el excedente. Para todos los salarios que excedían el límite de \$4.000, regía la escala detallada en el aparte anterior y sobre el exceso cualquiera que sea, un máximo del 2%”⁹.

Para la recepción de la subvención se establecía en el acuerdo que era preciso la constitución y obtención de la Personería Jurídica por parte del Fondo y que en sus estatutos se garantizara a la Universidad la participación en la administración del mismo y la fiscalización de los dineros aportados. Sobre esta base se comenzaron a redactar los primeros Estatutos, en un primer proyecto se proponía como objeto de la Asociación prestar permanente y oportuno apoyo económico y social, estrechar los vínculos de compañerismo y solidaridad entre sus miembros fomentando el sentido del ahorro y principalmente la aplicación de los recursos económicos a la solución del problema de vivienda.

Una vez unificados los criterios se procedió el 10 de marzo de 1966 a la instalación de la Asamblea Constitutiva del Fondo. En esta acta se declaraba constituido el Fondo de Ahorro Para Vivienda “UIS”, con domicilio principal en el Municipio de Bucaramanga, la cual fue firmada por el Doctor Juan Francisco Villarreal en nombre y representación como Rector de la Universidad Industrial de Santander y los 89 socios fundadores. Durante esta reunión de constitución se

⁹ Acuerdo No. 002, enero 27 de 1966, del Consejo Directivo de la Universidad Industrial de Santander. Artículo 1 y 2.

procedió al nombramiento de la Junta Provisional Administrativa del Fondo. Como Gerente provisional fue postulado a nombre del Consejo de Profesores el Doctor Hugo González Cárdenas y como su suplente el Doctor Luis Enrique Aramburo Bolaños; como Auditor Fiscal fue nombrado por el Rector al Señor Daniel Ramírez López y en su suplencia al Señor Dionisio Otero, se nombró como Secretaria-Tesorera por los empleados a la Señora Itzmenia Cazallas de Gutiérrez y su suplente el Señor Saúl Meza. Luego se procedió a la aprobación del cuerpo de estatutos que habría de regir el Fondo.

La Junta Provisional de Administración se encargó en primera instancia de legalizar la vida jurídica del Fondo e iniciar las primeras gestiones ante la Superintendencia Nacional de Cooperativas para el reconocimiento de la Personería Jurídica e introducir las modificaciones que indicara la Superintendencia de Cooperativas a los estatutos, y finalmente de gestionar que se extendiera la escritura de protocolización de todos los documentos. Esta Acta de Constitución fue registrada en la Notaria Segunda del Circuito de Bucaramanga el día 29 marzo de 1966.

El “FAVUIS” recibió su **Personería Jurídica** de la Superintendencia Nacional de Cooperativas según **Resolución no. 00145 de abril 13 de 1966**, con los objetivos aprobados en los estatutos y por lo tanto quedó bajo la dirección y vigilancia de Supercooperativas. Se concluía así, que el Fondo se ajustaba a los preceptos de la moral y del orden legal, tanto en su organización como en el objetivo que perseguía, el cual consiste en “que la Asociación promoverá el incremento del Ahorro entre los Profesores y demás empleados de la UIS, cuya aplicación será para la solución de los problemas de vivienda de los socios que se hallen vinculados a la Universidad por medio de una relación laboral, sin limitaciones por razón de salarios o categorías”¹⁰. Con esta providencia quedaba consolidado

¹⁰ Archivo Histórico del Fondo de Ahorro Y Vivienda Uis “Favuis”. Acta de la Asamblea de Constitución del Fondo de Ahorro para Vivienda UIS. Marzo 10 de 1966. Libro I de Actas de Asamblea de Delegados.

júricamente El Fondo de Ahorro para Vivienda “UIS”, para ejercer derechos y contraer obligaciones civiles. El 13 de mayo de 1966 se realizó la elección de los delegados a la **primera Junta Directiva** la cual estuvo conformada por los siguientes asociados: **Luis Francisco Solano Puyana**, quien se convirtió en el **primer Presidente** de la Junta, **Carlos E. Virviescas**, **Efraín Serrano Medina**, **Saúl Meza Arenas**, **Guillermo Strauss** y **Luis Enrique Aramburo Bolaños**. La **primera sede** del FAVUIS fue en una estrecha oficina ubicada en el **Edificio de Mecánica**, allí se inició el trabajo febril y entusiasta de su **gerente el Señor Álvaro Rueda Gómez**, con la secretaría del Señor Hernando Gutiérrez Navas. Luego en el año de **1969 se traslada la oficina al tercer piso del Edificio de Bienestar Universitario**, contando ya con un Auditor Fiscal, un Asesor Jurídico, dos secretarías y un mensajero de medio tiempo.

“Al principio la puesta en marcha del Fondo fue fácil, todos estuvieron de acuerdo, la Universidad lo tomó como política a sus estamentos. Tanto trabajadores, empleados y profesores estuvieron de acuerdo, ya que los beneficiaba y esto les convenía”¹¹. “Las personas que estuvieran interesadas en ingresar al Fondo, debían, de acuerdo a los estatutos ya establecidos, tener una relación laboral con la UIS, pero pertenecer al Fondo no era obligatorio. Sin embargo **el nacimiento del Fondo de Ahorro para Vivienda “UIS”, hizo que fuera atractivo trabajar en la Universidad**”¹². Aquellas personas interesadas en pertenecer al Fondo, debían acercarse a la oficina y diligenciar la solicitud en la secretaría para realizar su correspondiente vinculación y comenzar a disfrutar de los servicios.

2.1. LOS PRIMEROS AÑOS DEL FONDO

Durante este primer período del Fondo aquellas personas que se interesaron y comprometieron en su ardua labor en pro de mejorarlo y fortalecerlo lo hicieron

¹¹ Entrevista realizada al Señor Saúl Meza para el estudio en cuestión.

¹² Entrevista realizada al Doctor Hernán Daniel Acero para el estudio en cuestión.

con gran “entusiasmo, desprendimiento, compromiso y amor”¹³. “Era algo que nos nacía a todos, era un apoyo mutuo, inicialmente con todo la carga académica, nos quedábamos horas extras para tratar asuntos del Fondo”¹⁴.

La primera labor de la Gerencia del Fondo consistió en dar conocer a los afiliados los estatutos y la implementación de una reglamentación de los servicios. En reunión de la Junta Directiva realizada el 25 de julio de 1966 se dieron las primeras disposiciones para servicios de préstamos adicionales al de vivienda, entre las primeras modalidades de préstamo a corto y largo plazo estaban:

- a. Para gastos personales, hasta 3 aportes mensuales, con un plazo de (6) meses.
- b. Para gastos de maternidad de socios o esposas de los socios, hasta 9 aportes mensuales, con plazo de (12) meses.
- c. Para gastos de matrícula de hijos o hermanos de socios en escuelas de primaria o colegios de secundaria, hasta un aporte mensual por cada hijo o hermano con plazo de (10) meses.
- d. Para gastos de matrícula de universidad de hijos o hermanos de socios, hasta 4 aportes mensuales, por cada hijo o hermano, con un plazo de (12) meses.
- e. Para gastos de fallecimiento de padres, cónyuges, hijos o hermanos de socios hasta 9 aportes mensuales, con plazo de (18) meses.
- f. Para pago de impuestos así:
 1. Para quienes hacen su liquidación privada y pagan trimestralmente, hasta 3 aportes mensuales, con plazo de (3) meses.
 2. Para quienes pagan anualmente, hasta 6 aportes mensuales, con (12) meses de plazo.
- g. Para pago de deudas, hasta 10 aportes mensuales, con plazo de (12) meses.

¹³ Entrevista realizada al Señor Saúl Meza para el estudio en cuestión.

¹⁴ Entrevista realizada al Doctor Hernán Daniel Acero para el estudio en cuestión.

- h. Para gastos médicos y hospitalarios de socios e hijos, padres, cónyuges o hermanos de socios, hasta 10 aportes mensuales, con (12) meses de plazo.
- i. Para remediar calamidad doméstica, hasta 10 aportes mensuales, con (12) meses de plazo.
- j. Para reparación de vehículo de propiedad del socio, hasta 10 aportes mensuales, con plazo de (12) meses.
- k. Para cubrir necesidades apremiantes, cuando ocurren demoras en el pago de sueldos de socios, hasta (1) quincena, con plazo hasta cuando se verifique el pago de los sueldos atrasados a los asociados.

Para cualquier préstamo se cobraba el 1.2% mensual sobre saldos, a excepción del inciso k para el que el Fondo no cobraba intereses si poseía la suma que dicho servicio requería, si se debía gestionar la adquisición de los recursos con otras entidades los préstamos se otorgaban con el interés del banco. “Todas las necesidades que conllevaran a los socios a solicitar préstamos debían estar justificadas con la respectiva documentación, con el respaldo de uno o varios codeudores, y el cheque no podía ser girado sino contenía la firma del pagaré y las ordenes de descuento a la contaduría de la UIS”¹⁵.

De acuerdo a ciertas circunstancias y situaciones que se estaban presentando en ese momento en la Universidad “lo del préstamo se dio muy rápido, alguien llevó a la Junta Directiva el problema que había con el sueldo de los empleados, el cual estaba atrasado y los tenían prácticamente sin sueldo, entonces dijimos, vamos a prestarles para sacarlos de su problema, y les prestamos al menor interés, pero lo que no había era una reglamentación, sino que la persona tenía que tener una justificación importante, un problema grave. Por esa época se estaba afiliado al Seguro Social y no se tenía servicio para la esposa y los hijos, entonces se presentaban problemas de salud serios”¹⁶.

¹⁵ Libro de Actas de Junta Directiva. Acta No. 3. Julio 25 de 1966.

¹⁶ Entrevista realizada al Señor Saúl Meza para el estudio en cuestión.

En poco tiempo el Fondo “comenzó a crecer y a convertirse en una entidad sólida, la cual deseaba satisfacer las necesidades de sus asociados”¹⁷. Se inició el año de 1967 con el ingreso de nuevos socios, completando así un total de 244 asociados al Fondo. A pesar del evidente progreso, las directivas veía con preocupación la problemática que se estaba generando por la mala conducta y el manejo inadecuado que algunos socios hacían de los servicios que se les ofrecía. Estos hechos conllevaron a que el Fondo tuviera que definir claramente sus limitaciones y restricciones, estipulando reglamentaciones sobre su política de préstamos y servicios que otorgaba, con el fin de orientar los servicios en beneficio colectivo y fortalecerse internamente.

El proyecto de reglamentación sobre préstamos para vivienda constaba de dos partes: una de carácter legal y otra propiamente reglamentaria. La primera consistía en conceder a cada uno de los socios un préstamo para que lo invirtieran en compra de casa urbana, de terreno urbanizado, en mejora y ampliación, o en la liberación de gravamen hipotecario de la casa, ya fuese del socio o su cónyuge.

Esta reglamentación fue aprobada por medio del “Acuerdo No. 001 de febrero 24 de 1967”¹⁸. En dicha reglamentación se resaltaba que para que un asociado tuviera derecho al otorgamiento del préstamo, “eran condiciones indispensables:

- a) Llevar por lo menos seis meses como socio del Fondo de Ahorro para Vivienda “UIS”, si era socio fundador, o un año en caso contrario.
- b) Que las cesantías que le adeudara el Instituto de Seguro Social de Santander, por concepto de servicios prestados a la UIS, sumado a lo que al socio le correspondía en el Fondo de Ahorro para Vivienda “UIS”, deducidos sus ahorros durante el primer semestre, fuera igual o mayor a la cantidad que, de

¹⁷ Entrevista realizada al Doctor Luis Enrique Aramburo para el estudio en cuestión.

¹⁸ Libro de Actas de Junta Directiva. Acta No. 9. Febrero 24 de 1967.

acuerdo a su sueldo, pudiera prestársele”¹⁹. Los turnos para préstamo se establecieron por semestres cada dos años, siendo inmodificables los que estuvieran dentro de este período.

El aporte del Doctor Hernán Daniel Acero en 1967, a la fundación del Fondo de Ahorro para Vivienda “UIS” fue decisivo en este momento. Con su espíritu de liderazgo, cooperativismo mostró todo su interés, empeño y dedicación al manejo de la Gerencia. Durante su gestión fue cuando el Fondo comenzó a dar sus primeros resultados, al cumplir con el fin para el cual había sido creado, en su búsqueda de dar soluciones de vivienda a los asociados. Con la vinculación de nuevos socios y el consecuente aumento del capital social, se dio la **primera entrega de cheques de préstamo para vivienda en una ceremonia especial a los cinco profesores y ocho empleados de la universidad**, siendo este el primer paso de lo que se gestaría más adelante.

2.2. PRIMERAS COMISIONES DEL FONDO

A medida que el Fondo comenzaba a crecer en cuanto al número de préstamos de vivienda que otorgaba, las directivas del Fondo tuvieron que realizar un control y vigilancia de los dineros que se estaban entregando a los asociados, por esto se vio la necesidad de crear una Comisión de Vivienda la cual se encargaría de confirmar que el asociado si estuviera utilizando el dinero para solucionar sus problemas de vivienda. “El comité de vivienda comenzó a existir y quienes pertenecían a éste tenían que ir a supervisar que lo que se le daba al asociado si se estaba utilizando para lo que era. Los domingos los dedicábamos a visitar los diferentes sitios para confirmar”²⁰. Entre las primeras comisiones en crearse estuvieron : La comisión de Préstamos para Vivienda, compuesta por los miembros de la Junta Administradora, el Doctor Hugo González y el Señor

¹⁹ Acuerdo No. 001. Febrero 24 de 1967, Artículo 3 y 4.

²⁰ Entrevista realizada al Señor Saúl Meza para el estudio en cuestión.

Hernando Gutiérrez, los cuales eran los encargados de asesorar al gerente, elaborar programas de Vivienda semestralmente, teniendo en cuenta el ingreso del socio tanto en la Universidad como en el Fondo.

El objetivo del Comité de Vivienda, en su calidad de comité asesor, era el de recomendar las políticas generales de vivienda del FAVUIS y los medios para su ejecución. Estas no fueron las únicas comisiones que se crearon, a medida que el Fondo continuó desarrollándose, también se fueron haciendo necesarias nuevas comisiones que apoyaran, asesoraran y colaboraran con la gestión administrativa del Fondo. “Todas esas cosas van saliendo una y otra, y van creando reglamentos y naciendo comités”²¹. Para el año de 1968 el Fondo contaba con las siguientes comisiones: De vivienda, Junta de control y vigilancia, estudio sobre préstamos de vivienda, consumo, asesora sobre estudio de garantía de deudas, reglamentación del fondo de solidaridad, y de educación.

La Comisión de Educación fue pensada en sus inicios para ayudar con útiles a los hijos de los socios de menores ingresos, pero en los años posteriores se encargaría de la educación cooperativa de los asociados. Otra Comisión fue la de Solidaridad, encargada de dar auxilios a aquellos socios que así lo requieran. Y una comisión de consumo: con la cual se buscaba que algunos almacenes dieran descuentos especiales a los socios del Fondo.

Transcurridos tan solo unos años de vida del Fondo, la Junta Administrativa decidió comisionar a los señores economistas Eduardo Lindarte y Efraín Prada Reyes para realizar el primer estudio económico, debido a la problemática que se venía presentando con la política de préstamos, y a la demora en los pagos de los aportes por parte de la Universidad, el cual se resume de la siguiente manera:

²¹ Entrevista realizada al Doctor Hernán Daniel Acero para el estudio en cuestión.

El Fondo presentaba un problema de iliquidez puesto que sus recursos estaban constituidos esencialmente por los aportes de los socios y de la universidad, bajo estas condiciones los valores individuales de los préstamos resultaban superiores a los montos del ahorro consolidado de cada socio beneficiario, cada cantidad prestada por encima de estos montos implicaba una reducción en las posibilidades de financiar a otros socios.

Esta situación financiera hacía indispensable que una proporción importante del capital del Fondo debiera estar constituida por recursos propios, diferentes a los ahorros consolidados. Se consideraba necesario adoptar una normativa más restrictiva en la concesión de créditos para vivienda, en la cual los montos ahorrados tuvieran una importancia cuantitativa mayor frente a la demanda de los préstamos. Así mismo estas restricciones debían promover el objetivo por el cual había sido creado el Fondo.

La problemática de garantía radicaba principalmente en que se carecía de los instrumentos que garantizaran al Fondo el adecuado y oportuno reintegro de los recursos concedidos en crédito. Y finalmente se evidenciaba un problema de equidad. Algunos aspectos de los estatutos eran vistos como inequitativos en su tratamiento, un ejemplo de ésto se manifestaba en la devolución de los aportes. Como consecuencia de este estudio económico, se decidió realizar una reforma a los estatutos vigentes, la cual consistió en lo siguiente: Una vez el socio hubiera renunciado al plan de ahorro, se le devolvían las sumas ahorradas más las utilidades acreditadas en su cuenta; para la devolución de aportes no debía hacerse con un periodo inicial de 4 años, sino de 2 años, y a quienes se retiran del Fondo y no de la Universidad se aclaró que se harían de la siguiente manera: si había permanecido menos de tres años, en el plan de ahorros, no tenía derecho a subvención alguna por este concepto. “Si había durado tres años o más, pero

menos de cinco, recibirá el 50% de los ahorros consolidados”²² más una parte proporcional del otro 50% así:

$$P = N/24 (0.5) \times A$$

En donde:

N: número de meses después del 36, de permanencia en el Fondo en forma continúa.

A: monto de los ahorros consolidados de la UIS

P: parte adicional al 50%.

“Si su permanencia había sido de cinco años o más tendría derecho al total de sus aportes consolidados.

Atendiendo a las diversas inquietudes presentadas a la Junta por el Estudio Económico del Fondo sobre los préstamos de vivienda, se cambió el reglamento de este préstamo y el reglamento para la devolución de ahorros consolidados para fines de vivienda. Con la expedición del Acuerdo No. 004 de diciembre 3 de 1968 se dio el nuevo reglamento para los préstamos de vivienda, anulando los Acuerdos No.001 y No.002 de 1967”²³. De esta **nueva reglamentación** se resaltaba que para que un socio tuviera derecho al otorgamiento de cualquiera de los préstamos de que trataba el acuerdo, era **condición indispensable** que el socio llevara por lo menos dos años como socio del Fondo.

A su vez todo préstamo de vivienda debía tener una garantía adicional en caso de retiro de la universidad, en la que se le obligaba al socio a continuar dando al Fondo mensualmente una suma igual a la de sus ahorros personales más los aportes de la universidad. Estas modificaciones en la reglamentación eran medidas tendientes a la consolidación y protección del Fondo, en términos económicos y administrativos. A mediados del año 1969, y ante la imposibilidad que presentaba el Gerente del Fondo de seguir ejerciendo el cargo debido a la desvinculación de la Universidad. “La Junta Directiva decidió elegir como gerente

²² Ahorro Consolidado: Es la suma del AHORRO MENSUAL PERMANENTE y la correspondiente subvención patronal, reconocida por la UIS a sus empleados.

²³ Libro de Actas de Junta Directiva. Acta No. 72. Diciembre 13 de 1968.

al señor Saúl Meza Arenas”²⁴, quien vendría a ejercer un papel relevante en cuanto a las nuevas políticas administrativas que rigieron al Fondo, comenzando por su cambio locativo, el cual fue generado por la necesidad de una oficina más amplia, debido al aumento del número de empleados y el crecimiento del número de asociados. Se trasladó a una oficina ubicada en el tercer piso del edificio de Bienestar Universitario, la cual había sido arreglada días antes para tal fin. En esta nueva oficina continuó realizando sus labores la entidad hasta el año de 1978, funcionando con un gerente, un contador, un auditor fiscal, un asesor jurídico, dos secretarias y un mensajero de medio tiempo. También se hizo necesario un cambio de horario debido al volumen de trabajo y al número de socios. Se estableció horario para atender a los socios de lunes a viernes de 4 a 6 p.m. y para entrega de cheques el día jueves de 7 a 11 a.m.

En la medida en que los recursos lo permitieron el Fondo buscó ampliar la oferta de servicios para sus afiliados. Por sugerencia de la Rectoría se pensó en la posibilidad de crear una cooperativa adicional al Fondo, con el fin de ampliar la prestación de bienes y servicios que hasta el momento habían venido ofreciendo algunos almacenes como Utrasan, Almacén Normandie, J. Glottmann y otras casas comerciales. “Se comisiono a los señores Dr. Luis A. Soto Prada, Hugo Alfredo Chacón y Saúl Meza para que fueran y visitaran la Cooperativa de Hilebrija, una de las cooperativas locales que más ofrecía ventajas de afiliación, se veía la posibilidad de poder asociarse a esa entidad”²⁵. Dicha Cooperativa solicitó inicialmente una cuota de \$50.000, lo cual fue analizado por la Junta. La comisión encargada continuó haciendo las gestiones pertinentes hasta que “se firmó el contrato con la Cooperativa de Hilebrija el día 22 de septiembre de 1969, en este se especificaba que el porcentaje máximo permitido era del 30% del sueldo por el cual el Fondo pagaría mensualmente a la Cooperativa de acuerdo a

²⁴ Libro de Actas de Junta Directiva. Acta No. 110. Julio 29 de 1969.

²⁵ Libro de Actas de Junta Directiva. Acta No. 111. Agosto 5 de 1969.

la relación que esta le presentara”²⁶. El Fondo como socio de la Cooperativa Hilebrija recibía como participación interés al capital, además de una distribución de excedentes en proporción a las compras que realizaban los socios.

Al mismo tiempo y pensando siempre en mejorar las condiciones de los asociados nació la **Comisión de Vehículos** con el fin de estudiar una propuesta por parte de UTRASÁN. “En el tiempo que estuve de gerente teníamos muy buenas relaciones con la Cooperativa de UTRASÁN, ellos llamaron a decir que iban a importar una cantidad de camperos y que podían dar unos cupos al Fondo. También habían unos Jeef Comando para no dejar por fuera a los empleados”²⁷, y con ella el préstamo para compra de automóvil de servicio particular o motocicleta que posteriormente se llamaría cupo L. El cupo L no podía ser simultáneo con cualquier modalidad de cupo para vivienda, ni devolución de ahorros consolidados. El socio que hubiere retirado ahorros consolidados podía disfrutar del cupo L doce meses después de haber efectuado el retiro y en caso de haber disfrutado de cualquier modalidad de préstamo para vivienda, el derecho lo adquiriría a los 12 meses de haber cancelado la totalidad del préstamo. Este crédito solo se otorgaba una vez. Se exigían como garantía: Fiador o pignoración del vehículo, seguro contra todo riesgo excepto robo, orden de descuento para pago por cuotas mensuales. El **plazo máximo** para la cancelación del préstamo era de 36 meses. La financiación de préstamo para vehículo era de un interés del 2% sobre saldos.

La comisión de vehículos realizó algunos estudios y “presentó un primer informe el 14 de octubre de 1969, el cual incluía las propuestas con su respectiva cotización de la siguiente manera: La importadora JORTURBAY Ltda., presentaba al Fondo una cotización de sus nuevos vehículos importados CARPATÍ que tenían un costo de \$63.008. Según cotización la Cooperativa de Vivienda Colombiana ofrecía diez jeep comando WILLYS, cinco Motonetas AUTEKO LAMBRETA, y quince

²⁶ Libro de Actas de Junta Directiva. Acta No. 120. Septiembre 22 de 1969.

²⁷ Entrevista realizada al Señor Saúl Meza para el estudio en cuestión.

bicicletas MONARK”²⁸. Después de obtener esta información la comisión de vehículos pasó una encuesta a los socios para la negociación de los vehículos la cual fue muy positiva y llevó a que “se iniciara el Programa de Vehículos en el mes de noviembre de 1969, que también fue muy importante entre los servicios del Fondo”²⁹. En cuanto a la negociación de vehículos con UTRASAN, se daba dentro de las normas, pero desde ya se buscaba que la importación de vehículos fuera hecha directamente por FAVUIS, aunque la negociación de vehículos con UTRASAN se estuviera dando dentro de lo requerido por el Fondo.

El Fondo podía captar recursos externos con destinación específica para la adquisición de vehículos para los socios. El socio que se acogía a los planes especiales debía someterse a los intereses, plazos y garantías exigidas por las entidades financieras. La comisión de vehículos quedó facultada para adjudicar los cupos y elaborar la reglamentación. La cuantía máxima del préstamo era de \$60.000, el derecho a este préstamo se adquiría cuando el socio cumplía 18 meses de afiliación al FAVUIS. “La adjudicación de vehículos se hizo por puntajes así: Antigüedad en el Fondo, antigüedad en la UIS y por sus ahorros. El límite de capacidad de pago para quienes pagaban cuota inicial era de \$4.500 pesos y para quienes no tenían cuota inicial el límite del sueldo era de mínimo \$6.000”³⁰.

El día 9 de febrero de 1970, durante la gerencia del Doctor Florencio Hernández, la Asamblea de Delegados introdujo una sustancial reforma a los estatutos del Fondo, entre ellos la modificación de la razón social con la expedición del Artículo No 1. “Una de las razones por las cuales se dio ese cambio fue porque se abrieron otros servicios adicionales a la vivienda”³¹. La nueva razón social para la entidad fue **FONDO DE AHORRO Y VIVIENDA UIS** y apareció la sigla **FAVUIS**, con la cual ha sido reconocido el Fondo, a su vez, se modificó también el Artículo

²⁸ Libro de Actas de Junta Directiva. Acta No. 122. Octubre 14 de 1969.

²⁹ Entrevista realizada al Saúl Meza para el estudio en cuestión.

³⁰ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 127. Diciembre 3 de 1969.

³¹ Entrevista realizada al Señor Saúl Meza para el estudio en cuestión.

No. 2 que trajo consigo la ampliación del objetivo de la asociación el cual quedó elaborado de la siguiente manera: “El objeto de la Asociación será el incremento del ahorro entre los profesores y empleados de la UIS, cuya aplicación será la solución de los problemas de vivienda y bienestar de los socios que se hallen vinculados a la Universidad por medio de una relación laboral, sin limitaciones por razón de salarios o categorías”.

Esta reforma también modificó otros artículos, los cuales llevaron a realizar ciertas operaciones de forma diferente, entre ellos estaban el artículo No.8 con el cual se aumentó el tiempo mínimo del ahorro de dos años a tres años, esto se hizo para proteger y aumentar los fondos que se tenían para acceder a los créditos a corto plazo, préstamo de ingreso a la universidad, y préstamo para vivienda. Al cambiar el tiempo mínimo del ahorro cambió sustancialmente el artículo No.38, donde cambiaron las condiciones para la devolución de los mismos, ya fuese por retiro de la UIS o por renuncia al plan de ahorros.

La ampliación de los servicios de FAVUIS se daba en la medida en que los recursos lo permitían y previa a su reglamentación. En estas condiciones a finales de 1970 se dio inicio a los Préstamos Ordinarios, con la autorización de la Junta Administrativa para que la gerencia creara y aprobara los llamados Cupos A y B. Esta nueva modalidad de cupos de crédito se basó en dos aspectos principales; se otorgaban de acuerdo al tiempo de antigüedad y al nivel salarial de los socios. Poco tiempo después se crearon nuevos cupos como fueron los cupos (C, D, E, K, G, J, I, entre otros), con los cuales se cubrían en gran proporción muchas de las necesidades de los asociados. “Se tenían establecidas varias categorías, que eran privilegiadas; el cupo A se podía usar con mayor facilidad y tenía menos intereses, en el cupo B se podía prestar un poco más, pero se tenía que tener mayor tiempo en la universidad y los intereses eran un poco mayores, el cupo C era de mayor capacidad, pero equitativamente se requería mayor antigüedad, el

cupo E era para estudios y así los demás”³². Los recursos para financiar estos préstamos procedían de los ahorros consolidados. Estas reglamentaciones fueron cambiando a medida que se creaban nuevos cupos.

El establecimiento de estos nuevos cupos de crédito trajo consigo la obtención de nuevos convenios comerciales como fueron; “los ofrecidos por la Industria Maracaibo, con ventajas de precios bajos, descuentos por pago de contado, y con descuentos del 10% otorgado al FAVUIS, financiado con el mismo sistema de crédito utilizado con la Cooperativa Hilebrija, con la cancelación de créditos a la presentación de la relación de compras que le eran enviadas al Fondo”³³. De esta manera el FAVUIS inicia el año de 1971, trascendiendo la especialización en ahorro y crédito para vivienda, hacia el crédito de consumo, como se evidencia con la firma de los convenios realizados con la fábrica de calzado Michel, donde se acordaba conceder a los socios un cupo del 10% para retiro de mercancías. Con el fin de facilitar la identificación de los asociados ante las diferentes empresas en donde se retiraban productos, (UCONAL, HILEBRIJA, Industrias Maracaibo y Calzado Michel), el Fondo elaboró unos nuevos carnés para los socios, acordándose entregarlos gratis la primera vez, pero en caso de pérdida el socio debía pagar una suma para la elaboración del duplicado.

El volumen de préstamos a corto plazo se elevó en un 71%. Además con el fin de proveer a los afiliados un mayor número de artículos se firmó convenio con las siguientes firmas comerciales: Confecciones Vescol y Almacén el Clan, distribuidores de artículos para caballeros y niños, que ofrecieron un plan de crédito consistente en dar a los socios del FAVUIS descuentos que oscilaban entre el 2% hasta el 10%, con plazos de dos hasta cuatro meses. Con el almacén Vestidos Janette, productos de línea femenina, y con la Agencia de Baterías Exide de Alfonso Quintero, lo relacionado con accesorios para vehículos. En relación

³² Entrevista realizada al Doctor Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

³³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 168. Noviembre 17 de 1970.

con servicios se estableció un convenio con la Droguería y Perfumería Alemana, para créditos en compra de mercancías y drogas con un 26% de descuento y en cosméticos con 10% de descuento, este servicio resultó muy llamativo porque los familiares de los socios no gozaban de Servicios de salud de la Universidad.

Posteriormente se hizo necesario modificar la reglamentación de los préstamos ordinarios para incluir los servicios que prestaban las cooperativas y el comercio, con el propósito de evitar el mal uso de estos servicios. “Según la Resolución 002 de 1972, se establecieron nuevas modalidades de operaciones de crédito, denominadas cupos que se especificaban de la siguiente manera:

CUPO I: En cuantía no superior a un sueldo ni a \$5.000, con un plazo máximo de 6 meses y se respaldaba con fiador y autorización de descuento. El derecho al préstamo se adquiría al ser aceptado como socio del FAVUIS, este préstamo era para socios que no habían cumplido seis meses de antigüedad en el Fondo y debía ser cancelado totalmente para tener derecho a utilizar los otros préstamos.

CUPO J: En cuantía no superior a dos sueldos ni a \$10.000, con un plazo máximo de 18 meses y se respaldaba con fiador y autorización de descuento. El derecho al préstamo se adquiría seis meses después de haberse aprobado el ingreso del socio al FAVUIS.

CUPO K: Préstamo para compra de electrodomésticos. En cuantía no superior a 5 sueldos ni a \$20.000, con plazos máximos de 12 a 24 meses a opción del socio. Se respaldaba con fiador y autorización de descuento y se adquiría el derecho 9 meses después de haberse aprobado el ingreso al FAVUIS.

CUPO L: Préstamo para compra de vehículo. En cuantía no superior a 6 meses de sueldo ni \$40.000, ni al 80% del valor comercial del vehículo; plazo de 36 meses con respaldo de un fiador, orden de descuento, pignoración del vehículo y

seguro contra todo riesgo, menos contra robo, siendo este último opcional por parte del beneficiario del préstamo. El derecho al préstamo se obtenía 18 meses después de haberse aprobado el ingreso al FAVUIS. El Fondo adjudicaba un vehículo mensual en cada vigencia presupuestal, por lo tanto, el socio interesado debía atenerse al turno.

CUPO M: Préstamo para estudios. En cuantía máxima equivalente a cuatro sueldos básicos. Se concedía a los socios que deseaban realizar estudios, si la UIS les sostenía al menos el sueldo básico durante la duración de los estudios, entrenamiento o periodo sabático.

CUPO N: En cuantía no superior a 4 sueldos ni a \$20.000, con un plazo máximo de 12 meses, fiador con propiedad raíz no hipotecada y orden de descuento como respaldo. El derecho al préstamo se obtenía 24 meses después de aprobado el ingreso al FAVUIS³⁴.

En cuanto a las sanciones el número mensual de socios suspendidos oscilaba alrededor de 30, lo cual se debía a fallas en el manejo del crédito transformando el beneficio que buscaba el Fondo en perjuicios de los socios. Sin embargo la connotación de esta sanción no era sino una alerta para que el socio aprendiera a medir su presupuesto mensual. Las suspensiones para los socios que no cumplieran mensualmente los compromisos adquiridos con el FAVUIS, eran así: la primera vez, hasta que se pusiera al día. La segunda vez, tres meses contados a partir de la fecha en que se pusiera al día con sus obligaciones. Además cumplida la sanción anterior durante los 3 meses siguientes, solamente tenía derecho al 50% del valor de los préstamos de FAVUIS. La tercera vez, era suspendido por un año de los préstamos y servicios del Fondo.

³⁴ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 224. Abril 11 de 1972.

2.3. NACIMIENTO DEL COLEGIO FUNDACIÓN UIS

La iniciativa de fundar un colegio para preescolar, primaria y secundaria, para la educación de los hijos de los profesores y empleados de la Universidad, nace de las necesidades de los mismos socios del Fondo. El ingeniero Luís Enrique Aramburo quien desde los primeros años del Fondo había planteado la posibilidad de crear un Colegio Cooperativo muy ventajoso para los fines que se perseguían con la creación del FAVUIS. Con el fin de materializar esta iniciativa, la Junta Administradora creyó conveniente nombrar a un representante del Consejo de Profesores para que adelantara las gestiones correspondientes, gestión que recayó en el Ingeniero Aramburo. El señor Rector de ese momento, Neftalí Puentes Centeno, estuvo muy interesado y dio todo su apoyo para que el proyecto saliera adelante lo más pronto posible.

El ingeniero Luis E. Aramburo, manifestaba que se habían efectuado ya los nombramientos de representantes de los profesores y empleados ante la Junta Directiva del Colegio UIS y en consecuencia el Fondo debía nombrar sus representantes ante dicha Junta. Una vez efectuada la votación se escogieron Roberto Jaimes Durán, Alberto Santacruz y Magdalena Segura de Ramírez. También por decisión de la Junta Administradora se acordó que en estos nombramientos siempre debía estar como principal el Vicepresidente de la Junta Administradora.

Fue así como el 18 de agosto de **1970 surgió la Fundación Colegio UIS**, al firmarse en este día el Acta de Constitución y los Estatutos por un grupo de 66 personas conformados por profesores y empleados de la Universidad Industrial de Santander. En dichos **estatutos quedaron ratificados 3 aspectos importantes referentes al Fondo: Su calidad de Fundador, su aporte inicial al patrimonio y su participación en la dirección del colegio**, tal como se muestra en los siguientes artículos: Artículo No.5: Tenían la calidad de Fundadores, el Fondo de

Ahorro y Vivienda UIS “FAVUIS” y quienes hicieron el aporte que se relaciona más adelante y suscribieron el acta de constitución.

Artículo No.14: el capital inicial de la Fundación fue de \$232.000, constituido por un **aporte de \$100.000 del Fondo de Ahorro y Vivienda de la UIS “FAVUIS”**, y el resto fue constituido por los aportes de los socios fundadores. Así, el patrimonio de la Fundación quedo de la siguiente manera: primero Por los aportes anuales que realizará el Fondo, segundo por los aportes anuales que realizará la UIS, además de las donaciones que realizarán los benefactores de la institución, así como los aportes o bienes, que a cualquier título adquiera en el futuro, y finalmente por los ingresos que por concepto de los servicios captará la Fundación.

La máxima autoridad de dirección de la Fundación Colegio UIS según lo estipulaba el Artículo No.16: era la Junta de Directores, la cual se constituyó así:

- a. Dos delegados de la UIS designados por el Rector de la misma
- b. Dos representantes de los benefactores internos elegidos democráticamente por los mismos, de acuerdo a reglamentación expedida por el Director Ejecutivo.
- c. Dos delegados del Fondo de Ahorro y Vivienda de la UIS “FAVUIS” designados por la Junta Administradora del mismo y que cumplieran con el requisito de ser benefactores de la Fundación.
- d. Un representante de los benefactores externos elegido democráticamente por los mismos, según reglamentación expedida por el Director Ejecutivo de la Fundación.
- e. El Director Ejecutivo de la Fundación, con voz pero sin voto.

La **Fundación Colegio UIS abrió sus puertas a 79 alumnos** de preescolar y primero de primaria bajo la dirección de la Señora Gerda Seitz Posso, el día **15 de febrero de 1971** en una casa ubicada en la carrera 26 N° 33-73 de

Bucaramanga. “Fue así como **el Colegio surgió del Fondo**, siendo **una de las grandes obras que se le puedan tener en cuenta al FAVUIS** en este aspecto”³⁵.

2.4. EXPANSIÓN DE SERVICIOS

El Fondo seguía creciendo y prestando el servicio social para el cual fue creado, y en la medida en que los asociados contribuían a ello, decidió ampliar sus servicios e incursionar en los seguros. Para ello creó una comisión de seguro de vida destinada a analizar las propuestas de varias firmas aseguradoras como SURAMERICANA, Compañía de Seguros Bolívar, COLSEGUROS.

Dentro de las opciones que presentaba en uno de los informes la comisión de seguro de vida y accidentes anunciaba que la compañía Suramericana y Colseguros ofrecían seguros por muerte por valor de \$100.000 y por accidentes de \$ 150.000, aunque ambas incluían la invalidez dentro del seguro por muerte natural. La Suramericana brindaba dos planes de seguro: en uno de los planes el Fondo podía asumir el seguro por muerte natural y la Suramericana el de Accidentes. Sin embargo para tal efecto el Fondo debía solicitar permiso como asegurador a la Superintendencia Bancaria.

Respecto al seguro de vida el Fondo contaba con una póliza colectiva y a cada socio le daba el respectivo comprobante. Sin embargo, se estaba estudiando un nuevo tipo de seguro que diera más garantías a los socios. Se hacía necesario hacer una revisión de las cláusulas en el sentido de que ellas se ajustaran a la realidad y a la actividad, ya que no se reconocía seguro de muerte por paro cardíaco, hecho que tenía mas probabilidades de presentarse por la condiciones de trabajo de los afiliados.

³⁵ Entrevista realizada al Doctor Luis E. Aramburo para el estudio en cuestión.

Después de un tiempo de estudios y de tocar el tema en varias reuniones de la Junta Directiva el FAVUIS ofreció a sus asociados un Plan de Seguros Colectivo con la Compañía Colombiana de Seguros, el cual se tomaba de forma voluntaria, para ello el asociado solicitaba a la Junta se incluyera en dicho seguro. “Los seguros se daban por mensualidades, el Fondo se responsabilizaba frente a las compañías y si el socio no pagaba se le daba plazo, pero el FAVUIS era quien respondía para que el socio no se quedara sin el seguro”³⁶.

Como anteriormente el Fondo había creado el programa de vehículos, el cual tuvo muy buena acogida, logrando que un buen número de asociados contaran con su propio medio de transporte, también se pensó en la protección de este activo, “aprobando el 25 de agosto de 1970 tomar el seguro de vehículos con la aseguradora Colseguros”³⁷. Este servicio consistía en un descuento mensual para la amortización de las primas del seguro del vehículo de cada socio, para el cobro de estos valores se concedía un plazo de 12 meses.

Gracias a los aportes recibidos de la Universidad para el primer semestre del año 1971, el FAVUIS reportó un crecimiento de las operaciones del 26% en el ahorro de los socios, debido al aumento del número de afiliados que totalizaban 569 socios. El 16 de febrero de 1971 la votación para la elección de nuevo gerente del Fondo arrojó los siguientes resultados: uno a favor del señor Luis A. Soto, y cuatro votos para el señor Alberto Santacruz Suárez, quedando como gerente el señor Alberto Santacruz Suárez para desempeñar el cargo a partir del 1 de marzo de 1971. “Después de un año de estar desempeñando su cargo el señor Santacruz fue ratificado por unanimidad para el nuevo período de 1972”³⁸. “De igual forma continuó ejerciendo la gerencia del Fondo de Ahorro y Vivienda UIS durante 1973 a 1974”³⁹.

³⁶ Entrevista realizada al Doctor Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

³⁷ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 156. Agosto 25 de 1970.

³⁸ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 221. Marzo 14 de 1972.

³⁹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 272. Abril 12 de 1973.

Entre los planes para el futuro, además del plan de vivienda estaba la sistematización y reorganización contable y la educación cooperativa. La primera ya se encontraba en marcha y se esperaba suministrar a cada socio un volante con el movimiento mensual de sus cuentas con el Fondo. Este aspecto tan importante para el Fondo se comenzó a desarrollar en el año de 1973, tendiente a la “organización de la sistematización del FAVUIS, y se trabajó en dos etapas: en la primera se realizó una relación con los siguientes datos: Número de código, nombre y apellidos, deuda por servicios, deuda por préstamos de corto plazo, ahorro, aporte, nuevos socios y retiros, la segunda comprendía los informes consistentes en la relación de descuentos a sindicatura y la relación para el empleado. La realización de este programa de sistematización tuvo un costo de \$2.000, y la labor fue realizada por el señor Álvaro Navas Cadena”⁴⁰.

En cuanto a la educación cooperativa además del seminario organizado a principio del año para miembros de la Asamblea y de la Junta, se nombró un comité de educación cooperativa el cual trabajaba en la organización de nuevos cursos y seminarios que estimularan a los socios a estudiar y sentir el cooperativismo.

A partir de abril de 1974 asumió la Gerencia el Doctor Florencio Hernández Urueña quien comenzó a desempeñar su cargo a partir del 1 de mayo de 1974. Como en las anteriores administraciones poco a poco el FAVUIS se fue interesando en la prestación de más servicios y la Junta Administradora del Fondo en atención a los reclamos que se suscitaron por los socios, tuvo que modificar la política sobre préstamos ordinarios, la devolución de ahorros consolidados, y la retención de ahorros personales para respaldar las deudas pendientes. Buscando precisión en los términos y estímulos a la permanecía en el Fondo. “En el mes de julio de 1975 se realizó un cambio en la Reglamentación de los Préstamos Ordinarios del FAVUIS en la cual quedaban especificados los nuevos cupos así:

⁴⁰ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 284. Julio 12 de 1973.

con el Artículo No. 1 se suprimían los llamados cupos I, J, K, M y N y en el Artículo No. 2 se creaban los préstamos ordinarios denominados cupos A, B, C, D, y E especificados de la siguiente manera:

CUPO A: En cuantía no superior a 1 sueldo, con plazo máximo de 12 meses y 1% de interés mensual sobre saldo. El derecho al préstamo se adquiere al ser aceptado como socio del FAVUIS.

CUPO B: En cuantía no superior a 2 sueldos, con plazo máximo de 18 meses y 1.5% de interés mensual sobre saldos. El derecho al préstamo lo adquiriría el socio después de 12 meses de antigüedad en el FAVUIS.

CUPO C: En cuantía no superior a 3 sueldos, con plazo máximo de 24 meses y 2% de interés mensual sobre saldos. El derecho al préstamo lo adquiriría el socio después de 24 meses de antigüedad en el FAVUIS.

CUPO D: Este cupo estaba destinado a casos de calamidad doméstica. Se cobraban intereses del 1% mensual sobre saldos, con un plazo máximo de 24 meses para amortizar el préstamo. La calificación de un determinado caso como calamidad doméstica y la cuantía del préstamo eran privativas de la Junta Administradora del FAVUIS. En caso de urgencia el Gerente del FAVUIS podía autorizar un préstamo por calamidad doméstica hasta por \$10.000.

CUPO E: Préstamo para estudios. En cuantía equivalente de 4 sueldos básicos. Se concedía a los socios que deseaban realizar estudios, si la UIS les sostenía al menos el sueldo básico durante la duración de los estudios, entrenamiento o período sabático.”⁴¹

⁴¹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 384. Julio 4 de 1975.

En los siguientes Artículos se especificaba la normatividad, como que los cupos A, B, C, Y D requerían el respaldo de un fiador por el exceso de la deuda total sobre los ahorros consolidados del socio, y autorización de descuento. No se podía disfrutar de más de tres préstamos, incluidos vivienda y vehículo, salvo el caso de calamidad doméstica, tampoco se podía disfrutar simultáneamente del préstamo de vivienda y el préstamo de vehículo, ni de vivienda y cupo C o vehículo y cupo C y se ampliaba el total de descuentos mensuales por concepto de préstamos, sin incluir vivienda, al 35% del sueldo mensual.

La aprobación del cupo 10A se hizo el 14 de junio de 1976, con el fin de estimular a los socios fundadores que cumplieran 10 años de antigüedad en el FAVUIS. Se propuso estimularlos con un préstamo de libre inversión equivalente al 80% de sus ahorros consolidados, y con un plazo máximo de 36 meses con el 1% mensual de interés, o en su defecto el reconocimiento de un interés anual sobre los saldos anuales de sus ahorros consolidados. “Llego un momento en que los asociados estaban volviéndose antiguos, y no tenían aliciente para mantenerse en el Fondo, entonces vino una propuesta de formular un préstamo de libre inversión y la devolución de los consolidados a todos aquellos socios que tuvieran más de 10 años. Al devolverles sus consolidados había una motivación, el préstamo 10A era para vivienda o libre inversión”⁴². “El derecho a este préstamo se adquiría al cumplir el socio 10 años continuos de vinculación al FAVUIS y no haber retirado ahorros consolidados en los últimos 4 años. Para hacer uso del préstamo cupo 10A era necesario que el socio hubiera cancelado en su totalidad el anterior préstamo obtenido”⁴³.

La Junta Administrativa una vez el Gerente en ejercicio manifestó que su periodo estaba vencido. “Sometió a consideración el nombramiento de Luís Humberto Polanía Ramos, quien había ocupado el primer puesto, para asumir la Gerencia

⁴² Entrevista realizada al Doctor Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

⁴³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 431. Junio 14 de 1975.

del FAVUIS para el periodo de 1975, pero no podía comprometerse a trabajar medio tiempo. Debido a que el Fondo de Ahorro y Vivienda UIS no se encontraba en ese momento en las mejores condiciones económicas para pagar salarios tan altos, y tampoco contaba con programas de desarrollo inmediato, se debió considerar una nueva elección, en la que se escogió como candidato externo a la Universidad al señor Antonio Pulido Flórez, y como candidato interno al señor Oscar Carvajal Pino. Después de realizada la votación se obtuvo como resultado 3 votos a favor, 1 voto negativo y 1 en blanco para el socio Oscar Carvajal y 0 votos para Antonio Pulido. En esta votación resultó elegido como nuevo Gerente del Fondo el señor Oscar Carvajal Pino a partir del 15 de agosto de 1975⁴⁴.

Este nombramiento no tuvo buena aceptación por parte de un grupo de asociados quienes buscaron a través de una carta respaldada por 154 firmas realizar una enérgica protesta por dicha elección, solicitando se realizara una Asamblea Extraordinaria para discutir la elección. Analizado este hecho por la Junta Directiva se pidió concepto de la Supercooperativas la cual concluyó que no habiendo encontrado ningún motivo para retirar al señor Carvajal de su cargo, podía éste asumir la gerencia para el periodo que había sido elegido y reelegido para continuar en la Gerencia de FAVUIS por mayoría de votos para el período de 1976 – 1977.

Dando cumplimiento a lo acordado en la Asamblea de Delegados en la reunión del 4 de abril de **1975**, la Junta Directiva decide presentar nuevamente el día **15 de abril** de este mismo año, a la Asamblea de Delegados dentro del nuevo cuerpo Estatutario del Fondo la adición al Capítulo II del Artículo 4, referente a la afiliación de los empleados del FAVUIS como socios especiales. Se **aceptaba en calidad de socios especiales a los empleados del Fondo de Ahorro y Vivienda “UIS”**, que manifestaran por escrito a la Junta Directiva su propósito de formar parte de él, y se autorizaba al FAVUIS para que del sueldo mensual descontara el valor

⁴⁴ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 389. Julio 29 de 1975.

correspondiente al aporte. “Los socios especiales tendrían los mismos deberes y derechos de los demás socios del FAVUIS, excepto que no podían ni elegir ni ser elegidos para cargos de dirección, administración y vigilancia del FAVUIS, y se estipulaba que el FAVUIS concedía una contrapartida igual a la ahorrada por el empleado. Posteriormente se llegó a aprobar que los empleados del FAVUIS no vinculados contractualmente con la UIS pudieran solicitar seguro de vida colectivo y gozar de los préstamos en las mismas condiciones que los socios del FAVUIS, y su antigüedad se fijaría a partir de la iniciación del ahorro”⁴⁵.

Para diciembre de 1975 el FAVUIS comenzó a ofrecer una promoción de navidad, orientada principalmente a préstamos para electrodomésticos, “para esto el Gerente negoció directamente para obtener mejores precios”⁴⁶. Como las promociones para navidad habían dado buenos resultados y tenido una gran acogida por parte los asociados, el Fondo pensó extenderlas a otras fechas importantes como el mes de mayo (día de las madres), para lo cual se autorizó al Gerente a realizar pedidos de neveras, lavadoras, televisores, bicicletas MONARK, motocicletas KAWASAKI, muñecas, y vehículos, negociando directamente con los principales distribuidores en la ciudad de Bogotá: GENERAL ELECTRIC, ICASA, y CENTRALES, con el fin de obtener precios más bajos que facilitaran los préstamos para electrodomésticos. Como resultado el Fondo acordó expedir la siguiente reglamentación para los préstamos y a partir de esta fecha, se limitó el uso de la valera a ciertas cooperativas como CAJASÁN, HILEBRIJA y UTRASAN.

Debido a que las empresas particulares eran negativas en lo que concernía a negociaciones, tanto la Universidad como el Fondo ya estaban contemplando la posibilidad de crear un Supermercado ya fuese adquiriendo los artículos directamente o dados en consignación. La administración de FAVUIS para 1975

⁴⁵ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 371. Abril 10 de 1975.

⁴⁶ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 375. Mayo 6 de 1975.

había venido adoptando un criterio financiero bastante acertado, había captado recursos externos, y utilizado los suyos en la mejor forma. Dentro de los objetivos para 1976 la gerencia del Fondo se proponía: conseguir recursos externos para poner al día los turnos de préstamos ordinarios de vivienda, mecanizar el proceso contable del FAVUIS aprovechando el computador de la UIS, y Ejecutar un plan de vivienda conjuntamente con CAPRUIS y la UIS, aprovechando el lote que la UIS poseía en Quebradaseca.

El Fondo de Ahorro y Vivienda UIS, con el fin de mejorar su parte operativa y agilizar la información, puso en marcha un proyecto que buscaba estudiar el proceso contable del Fondo para mejorarlo. Este proyecto fue desarrollado por el socio Germán Sánchez, el cual consistía en lo siguiente: primero elaborar una reseña histórica del Fondo, en la que se tuviera en cuenta la organización del nuevo sistema; este sistema debían comprender una descripción del archivo, el modo de auditarlo, conservarlo y su utilización. Por otra parte era importante adoptar el sistema de codificación numérico-contable para abreviar en un alto porcentaje el proceso contable-financiero y avanzar hacia la automatización del registro de operaciones del FAVUIS.

Era importante para la Junta Administradora del Fondo de Ahorro y Vivienda "UIS" velar por la seguridad social de sus asociados, y aunque los seguros de vida cumplían una efectiva función para asegurar el bienestar de los familiares de los asociados en caso de fallecimiento, se acordó crear el fondo de seguridad social. Para el 13 de diciembre de 1976 se aprobó la Resolución No. 6 con la cual se creó el FONDO DE SEGURIDAD SOCIAL, en la cual se especificaba lo siguiente: Primero crear con cargo a gastos de administración de la presente vigencia, un Fondo de Seguridad Social, con la suma de \$1.500.000. Segundo establecer para los afiliados con derecho a pertenecer al Fondo de Seguridad Social, un auxilio póstumo equivalente a 100 cuotas de ahorro mensual y finalmente expedir la reglamentación pertinente para la administración del Fondo de Seguridad Social.

“Dicha Resolución fue aprobada por la Superintendencia de Cooperativas según oficio 3/249.77 de febrero 24 de 1977”⁴⁷. Para la comisión del Fondo de Solidaridad no se hizo nombramiento sino que se trataban directamente los casos en las reuniones de la Junta.

De la reglamentación del Fondo de Seguridad Social nació la contratación con una compañía de seguros para una póliza que cubriera el riesgo de muerte accidental, en cuyo caso el auxilio póstumo era el que reconociera la compañía aseguradora. Después de un estudio detallado por parte de la Junta Administrativa se aprobó hacer el contrato con la Aseguradora y Capitalizadota Grancolombiana. “El señor Humberto Ramírez Quevedo fue nombrado por unanimidad como Gerente encargado del FAVUIS a partir del día 12 de mayo de 1977”⁴⁸. Debido a su gestión en el emprendimiento de nuevos planes de reorganización interna, a las reformas acertadas a los estatutos y a las situaciones difíciles que tuvo que sortear“. En el mes de septiembre de 1977 fue ratificado como nuevo Gerente para el período de 1977 – 1978”⁴⁹. Gracias a su esfuerzo, dedicación y valioso desempeño, su período se extendió convirtiéndose en el Gerente del Fondo de Ahorro y Vivienda UIS durante los siguientes 20 años de la entidad.

2.4.1. Las Valeras un Nuevo Sistema de Compra

“Las Valeras comenzaron a existir con un convenio con CAJASÁN”⁵⁰. “Este convenio fue establecido en el mes de **abril de 1975** bajo la forma de contrato de servicios en las siguientes condiciones:

En dicho convenio se especificaba que el supermercado CAJASÁN de la carrera 27 con calle 62 vendería a partir de la fecha a los socios del FAVUIS los víveres,

⁴⁷ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 465. Marzo 15 de 1977.

⁴⁸ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 474. Mayo 10 de 1977.

⁴⁹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 491. Septiembre 15 de 1977.

⁵⁰ Entrevista realizada al Doctor Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

mercancías y drogas, a los mismos precios establecidos para sus afiliados, socios y usuarios, ante lo cual el FAVUIS se comprometía a entregar anticipadamente a CAJASÁN a título de depósito la suma de \$100.000, depósito que sería repuesto una vez que el FAVUIS fuera notificado por parte de CAJASAN de que éste había disminuido en más de un 80%. CAJASÁN debía enviar mensualmente la relación de las compras efectuadas junto con los vales o cheques, y no cobraría por este servicio. La duración del contrato era indefinido solo CAJASÁN O FAVUIS lo podrían dar por terminado con previo aviso”⁵¹.

De esta manera fue como la Junta estableció en la reunión del 3 de abril de 1975 elaborar chequeras o vales en blanco para distribuir a los socios del FAVUIS. Se presupuestó el costo de las mismas, y se hicieron varias cotizaciones de las cuales la Junta autorizó el 5 de junio de 1975 la elaboración en Pieschacon por considerarla la más económica. Inicialmente se elaboraron 2.000 chequeras, pero no pasó mucho tiempo para que estas aumentaran.

El sistema de valeras resultó tan atractivo para los asociados que no tardó en extenderse su uso a los otros supermercados. “La valera era una especie de chequera que el FAVUIS le daba a los asociados y que se giraba en los supermercados CAJASAN, LEY y COOTRACOLTA, en donde se tenía acceso a realizar el mercado”⁵². “La gente en ocasiones las dejaba en cualquier establecimiento como cheque y se generaron problemas y quejas que llegaron hasta los bancos. La Superintendencia Bancaria llegó en un momento a decir que como era eso que el Fondo tenía cheques, la gente lo llamaba la chequera, y se llegó al punto que le llamaron la atención al Fondo y tuvo que hacer la aclaración que eso era simplemente un vale”⁵³.

⁵¹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 370. Abril 3 de 1975.

⁵² Entrevista realizada al Doctor Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

⁵³ Entrevista realizada al Doctor Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

“Se tenía una **limitante para el uso** de la **valera** que era el **30% del salario**, durante todo el mes. Había una confianza muy grande, a uno le daban la valera, hacia el mercado y a los 40 días le llegaba el descuento por nómina”⁵⁴. “Eso se convenía con las empresas, ellas generalmente recibían los vales del mes, pasaban una cuenta que se pagaba en los primeros 15 días del mes siguiente y el Fondo se encargaba de descontarlo de los sueldos a los asociados”⁵⁵.

“En su momento la valera fue muy útil para todos. Cuando la UIS demoraba el sueldo, que hubo ocasiones, uno se solventaba con la valera, en fin se utilizaba como medio de pago. Sin embargo desde el momento en que se creó la valera había gente que se pasaba, abusaba y a la hora de cobrarles, el salario no les alcanzaba y resultaba las lista de sancionados. Estas listas se mandaban a los supermercados para que cuando el asociado fuera a comprar no se le permitiera”⁵⁶. “En verdad ese fue el único problema que presentaron las valeras debido a su mal uso, entonces se comenzaron a colocar límites para poder controlar un poco esto”⁵⁷.

Debido a la extralimitación que se estaba presentado por el mal uso de la chequera la Junta Administradora tuvo que establecer reglamentaciones preventivas como la exigencia de un fiador para el retiro de la chequera del Fondo buscando en un futuro obtener mayor seguridad en cuanto al manejo. “En abril de 1976 como medio de control se colocó un tope de \$500 al cheque que podía ser girado por los socios y no se hacía necesario presentar fiador si tenía más de \$20.000 en ahorros consolidados”⁵⁸. “Sin embargo el socio que en un mes excediera el 35% del sueldo mensual, en descuentos por cooperativas perdía definitivamente el derecho a la Valera”⁵⁹, “en 1988 si el asociado deseaba usar la

⁵⁴ Entrevista realizada al Doctor Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

⁵⁵ Entrevista realizada al Doctor Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

⁵⁶ Entrevista realizada al Doctor Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

⁵⁷ Entrevista realizada al Doctor Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

⁵⁸ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 422. Abril 7 de 1976.

⁵⁹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 445. Septiembre 27 de 1976.

chequera tenía que ir al Fondo por 2 vales”⁶⁰. Fueron medidas drásticas que tomó el Fondo para controlar el uso de las valeras como medio de pago, sin embargo por unos pocos se castigaba a todos y se presentaron protestas generalizadas.

2.4.2. La vieja Valera de papel le da paso a la Tarjeta Crédito

Debido a que el cupo de cooperativas estaba siendo utilizado en forma permanente por algunos asociados en un porcentaje superior a lo establecido en los reglamentos, colocando al FAVUIS en dificultades para la administración de este servicio, la Junta Directiva del Fondo de Empleados de la Universidad Industrial de Santander, FAVUIS en uso de las facultades y las normas legales establecidas en el Decreto 1481 de 1989, “Para el 11 de febrero del 2000 expide la Resolución número 002, con la cual se modificaba el procedimiento de suministro de valeras y utilización de la misma de la siguiente manera:

Para la adquisición de una nueva valera, el asociado debía solicitarla al auxiliar de crédito, quien una vez verificado el cupo disponible, entregaba los vales de acuerdo a los parámetros establecidos. El objeto del servicio de cooperativas estaba encaminado primordialmente a suplir las necesidades de la canasta familiar, por lo anterior se establecieron topes máximos de consumo con rangos de sueldo, teniendo en cuenta que el cupo máximo de cooperativas era el 30% del sueldo mensual de los asociados. Se aplicaron los siguientes topes:

RANGO DE SUELDOS PARA EL AÑO 2000		TOPE MÁXIMO DEL CUPO
Hasta	\$ 500.000	\$ 150.000
De \$500.000 hasta	1.000.000	300.000
De \$1.000.000 hasta	2.000.000	400.000
Más de	2.000.000	600.000” ⁶¹

⁶⁰ Entrevista realizada al Doctor Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

⁶¹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1407 Febrero 11 del 2000.

De acuerdo a la disponibilidad, el auxiliar de crédito validaba los vales con el fechador para que fueran utilizados en el mes correspondiente, registraba en el listado el número del vale inicial y final y luego presentaba el listado al asociado para que este registrara su firma. Sin embargo, la situación de insatisfacción manifestada por muchos asociados respecto al nuevo sistema de operación de la Valera conllevó a que a partir del 15 de junio de 2000, se modificara nuevamente el sistema mientras se analizaba otras alternativas. Luego de un amplio debate, se aprueba entregar la valera completa sin ninguna restricción en cuanto a valor autorizado y fecha, pero con un costo de adquisición de \$1.000 por cada valera, la firma de pagaré y carta de autorización.

El cupo mensual a que tenía derecho el asociado era del 30% del sueldo e incluía vales de cooperativa y cupo de almacén. “Si el asociado excedía este valor y lo cancelaba mediante el descuento de nómina siguiente se le cobrarían intereses correspondientes a la tasa máxima permitida. Si excedía el 30% y no lo cancelaba de inmediato, quedaba suspendido de todos los créditos, servicios y beneficios del Fondo, y a partir de la fecha de cancelación del sobregiro tendría una sanción de un año con suspensión de todos los créditos, servicios y beneficios”⁶².

“Cuando llegue a la Junta en el 2.000 se echaron para atrás las medidas que existían, se subió el cupo de la valera y se le dijo a la gente que fuera responsable de su manejo, pero se aumentó la sanción. Entonces si se pasaban del cupo quedaban sancionados hasta por 2 años. Se les dio mayor libertad a los asociados pero ya se estaba estudiando la posibilidad de utilizar la tarjeta electrónica. Así se tuvo el lastre hasta el 2002, en donde se presentó un caso, un profesor recién ingresado a la UIS que devengaba menos de \$2.000.000 en un

⁶² Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1418 Junio 6 del 2000.

mes gastó esta cantidad en vales y eso fue lo que llevó a la suspensión definitiva. No más valera de papel y nos acogimos a la nueva valera electrónica”⁶³.

“El cambio de la valera por la tarjeta electrónica se planteó inicialmente para dar solución al problema generado por algunos asociados que se sobrepasaban en su cupo de valera, ya que como estaba establecido el servicio no había forma de controlar el consumo, se asumía el autocontrol por parte del asociado. Desafortunadamente la cultura del ahorro aún no estaba tan afianzada, acontecía que un asociado iba a un supermercado y retiraba su cupo y posteriormente iba a otro supermercado y volvía y retiraba el mismo cupo, ya que no existía una comunicación en línea con los supermercados y el FAVUIS que permitiera controlar este cupo. A raíz de eso surge la idea de buscar un medio electrónico que permitiera este control del consumo”⁶⁴.

“El asociado Carlos Eduardo Torres realizó algunas indagaciones sobre la tarjeta electrónica y planteó en varias ocasiones la conveniencia de cambiar la valera de papel. Se realizaron estudios y se evaluaron alternativas hasta que finalmente se tomó la decisión”⁶⁵. “En ese momento se consultaron varias entidades financieras, entre ellas estuvo el Banco Santander, Banco Bogotá y la RED MULTICOLOR CONAVI”⁶⁶. Con el fin de evaluar una propuesta para ofrecer la valera a través de un medio magnético que facilitar este servicio.

Al plantear esta propuesta se buscó que adicional a dar respuesta al control del cupo, se ampliara para el asociado la cobertura de manejo de este cupo de cooperativas, en ese momento restringido a unos pocos almacenes, CAJASAN, CONFENALCO, MERCADEFAM, COOTRACOLTA, a todos los negocios a los

⁶³ Entrevista realizada al asociado Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

⁶⁴ Entrevista realizada a la Doctora. Angela Johana Camargo para el estudio en cuestión.

⁶⁵ Entrevista realizada al Doctor Adalberto Vergara para el estudio en cuestión.

⁶⁶ Entrevista realizada a la Doctora Angela Johana Camargo para el estudio en cuestión.

que permite el acceso este tipo de instrumento. Esta consideración adquirió gran importancia en el momento en que se cerró el Almacén FAVUIS.

En el mes de septiembre de 2000 se presentó la propuesta para la implantación de la tarjeta de crédito para reemplazar el uso de la valera. A través de este sistema se pretendía lograr lo siguiente:

1. Control del cupo mensual asignado al asociado.
2. Eliminar del procedimiento de Valeras en el FAVUIS, lo siguiente: la firma de convenios con las cooperativas y supermercados, venta y cobro de la Valera al asociado, la recepción y confrontación de los Vales con las cuentas de cobro de cada una de las entidades con las cuales existía convenio, y el ordenamiento, distribución y grabación de cada uno de los vales para su posterior descuento por nómina.
3. Ampliación de las posibilidades del asociado para realizar sus compras en cualquier establecimiento.

Las entidades que presentaron propuestas fueron CONAVI y Banco Popular. “La Junta Directiva aprobó la implantación de la tarjeta con la Corporación CONAVI porque ofrecía mayores ventajas. Al principio los asociados estuvieron renuentes ante la preocupación por el cobro de la cuota de manejo, sin embargo el Fondo estableció que el costo de la tarjeta sería asumido el 50% por el FAVUIS y el 50% por el asociado”⁶⁷. “Realmente lo que ofrecían otras instituciones diferentes a CONAVI, no se acercaba mucho a lo que el Fondo pretendía, ellos básicamente proponían el manejo de una tarjeta de crédito normal. CONAVI permitió al Fondo que se hicieran los consumos y que el FAVUIS asignara los cupos y al mes se pagaría la facturación de los asociados”⁶⁸.

⁶⁷ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1428 Septiembre 25 del 2000.

⁶⁸ Entrevista realizada a la Doctora Angela Johana Camargo para el estudio en cuestión.

“Dentro de las condiciones en que se pactó el convenio existe una reciprocidad a través de un CDAT alrededor de los \$40.000.000. Inicialmente no se exigió un número determinado de tarjetas para sostener el convenio, sino que se arrancó de cero y poco a poco se fue incrementando el número de estas”⁶⁹. En el mes de marzo del año 2001, 206 socios habían solicitado la tarjeta electrónica.

“Cuando se logró firmar el convenio, asociados que habían dado apoyo a que se acabara la valera, enviaron cartas contra la nueva tarjeta CONAVI, pero eso ya no tenía punto de regreso. Inicialmente se mantuvieron los dos sistemas durante un tiempo, mientras los asociados se acostumbraban”⁷⁰.

La vieja valera de papel se sacó definitivamente de servicio a partir del mes de agosto de 2002, al no reunir las condiciones de seguridad para su manejo. “Este servicio se sustituyó por la tarjeta electrónica CONAVI-FAVUIS, que garantizaba un mayor control sobre el cupo asignado a cada asociado para el crédito de consumo, ampliando las oportunidades de compra; extendía su uso a nivel nacional e internacional, permitiendo hacer avances hasta el 50% del cupo y se cancelaba a los 45 días, sin ningún costo de financiación para el asociado, brindando mayor comodidad para el usuario”⁷¹.

El contrato con CONAVI se firmó por el término de tres años para la prestación del servicio de tarjeta a los asociados, sin embargo FAVUIS podía darlo por terminado en cualquier momento. En marzo del 2003 eran 500 los asociados que se encontraban manejando la tarjeta electrónica, mientras que la valera continuaba siendo utilizada aproximadamente por 150 asociados. Al sustituir el sistema de vales para compras cooperativas por la tarjeta de Crédito, se hizo teniendo en cuenta que este cambio no se constituía en un costo adicional para el asociado, y

⁶⁹ Entrevista realizada a la Doctora Angela Johana Camargo para el estudio en cuestión.

⁷⁰ Entrevista realizada al Doctor Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

⁷¹ Libro III de Actas Asamblea General de Delegados. Acta No. 076. Marzo 29 del 2003.

si en un modo más eficiente para generar mayor grado de endeudamiento controlado.

Durante el período de transición se presentó resistencia de algunos asociados a este nuevo instrumento, pero poco a poco fue ganando adeptos y hoy se tienen alrededor de 520 tarjetas y se maneja un consumo promedio mensual de \$100.000.000. Actualmente y a solicitud de un grupo de asociados se está estudiando la posibilidad de diferir los consumos con cargo a la tarjeta.

3. LOS PRIMEROS PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL FAVUIS

El objetivo principal del Fondo desde su fundación ha sido brindarle solución al problema de vivienda de sus asociados. Aprovechando la situación que se vivía en el país en los años sesenta e inicios de los setenta, cuando el costo de la vivienda aun no era tan elevado y los préstamos que otorgaban las entidades bancarias favorecían su adquisición, entra el Fondo a negociar con las constructoras para que poco tiempo después y debido a la introducción del sistema UPAC, cuando el valor de la vivienda se elevó significativamente, se impulsara a realizar sus propios programas de construcción, abaratando costos y ampliando las soluciones de vivienda para sus asociados.

Los primeros acercamientos a los programas de vivienda se realizaron mediante una negociación muy especial del Instituto de Crédito Territorial para con el Fondo por solicitud del señor Saúl Meza, cuando le fueron enviados formularios para el programa de 72 viviendas en el barrio Mutis. Los requisitos que tenía en cuenta el Fondo para la adjudicación de estas solicitudes a los socios eran: ser personas con mayor antigüedad en el Fondo y en la Universidad, y el número de personas en la familia.

Durante la gerencia del Señor Saúl Meza se presentó una muy buena oportunidad en cuanto a vivienda se refería, una de las razones para esto fue la trascendencia que el Fondo empezó a tener en la ciudad. “Yo recuerdo que me llamó el gerente del Inscredial y me dijo: le voy a contar lo que sucedió; los periodistas habían pedido les solucionaran su problema de vivienda, entonces el INSCREDIAL les tuvo en cuenta su solicitud y les hizo un serie de casas en el barrio Mutis y los llevaron allí, pero a ellos no les

gustaron las viviendas porque era un barrio obrero, de estrato popular y no aceptaron la cuestión.

Entonces ellos que ya sabían de la existencia del Fondo me llamaron a ofrecérmelas, con unos precios muy bajos, casi regaladas. “Yo me vine, tome la lista de turnos y los llevé a ver las casas al barrio Mutis. Los asociados que se interesaron y las tomaron no tuvieron que dar un peso, con el préstamo al que tenían derecho, más el ahorro que tenía cada uno, lo que quedaron debiendo fue mínimo, prácticamente en menos de dos años terminaron de pagar su casa. Eso fue una felicidad única”⁷².

El Instituto de Crédito Territorial tenía en funcionamiento planes para vivienda popular que ofrecían a primera vista ventajas para los afiliados del Fondo, especialmente los de bajos ingresos, ya que para éstos la consecución de préstamos externos les presentaba muchos inconvenientes. Estos programas consistían en una financiación de la vivienda por valor \$45.000 y de los cuales la cuota inicial era de \$9.000, y una parte de esta financiación se hacía con Robledo Hermanos. Aún así FAVUIS veía difícil las adjudicaciones de estos planes masivos, por la inconformidad de los socios.

Para el año de 1970 la Cooperativa del Magisterio de Santander le presentó una oferta de apartamentos que se proponía construir en la calle 40 entre Carrera 29ª y 30. El lote costaba \$15.000.000 y contaba con dos torres, en caso de negociación una torre pasaba a propiedad del Fondo y la otra para ellos, los apartamentos tenían un valor de \$120.000 y la cuota inicial solo era de \$30.000. Conforme a las solicitudes recibidas por el Fondo se dio curso a 12 de ellas, sobre las cuales se le solicitó a la Cooperativa del Magisterio hacer la correspondiente separación de esos apartamentos para los pisos 3º, 4º y 5º.

⁷²

Entrevista realizada al Señor Saúl Meza para el estudio en cuestión.

“Para dar impulso a la solución de vivienda se habían efectuado préstamos, fuera de la programación de Vivienda, para cubrir cuotas iniciales como promoción de los Apartamentos de la Cooperativa del Magisterio”⁷³. También se había realizado un estudio sobre préstamos ordinarios y préstamos de Vivienda, del cual se deducía que debía tenerse en cuenta la disminución de los intereses de los préstamos, debido a que los que se pagaban eran muy altos y no estaban favoreciendo a los afiliados en especial a los que recibían bajos ingresos. Como consecuencia de esto se pensó en considerar la nueva modalidad de préstamos que ofrecía el Banco Popular al Fondo, préstamos populares con un interés del 1%.

Debido al poco uso que hacían los empleados del cupo de vivienda, aunque se les notificara, puesto que se evidenciaba que quienes menos hacían uso de estos cupos eran los empleados de menores salarios y la mayoría de los que se otorgaban solo estaban siendo utilizados para deshipotecar casas de su propiedad o para mejoras, se hacía indispensable establecer una nueva fórmula para que todos los préstamos tuviesen una misma política, y para ello era conveniente tener una lista de los puntajes para dar una idea al socio respecto a los turnos de vivienda. “Según la reglamentación de préstamos para vivienda en el Artículo No. 12, la Junta Administrativa comenzó a adjudicar semestralmente préstamos hasta por un valor igual al 80% de la disponibilidad semestral para vivienda de acuerdo a los siguientes puntajes: Dos puntos por semestre por el tiempo de afiliación al Fondo; un punto por semestre por el tiempo de vinculación del profesor o empleado a la universidad”⁷⁴.

Para darle solución a este problema de vivienda se pensó en adquirir unas cédulas del Banco Central Hipotecario, las cuales ofrecían préstamos para vivienda equivalente a tres veces del valor sorteado. Con las cuales se esperaba

⁷³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 211. Diciembre 7 de 1971.

⁷⁴ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 142. Abril 14 de 1970.

favorecer en 5 años a 60 socios. Sin embargo posteriormente fueron canceladas para hacer inversiones en los Fondos Suramericana, Bolivariano y Grancolombiano ya que estas representaban una garantía en cualquier oportunidad para el FAVUIS, sin embargo la Junta Administradora objetó estas inversiones ya que el FAVUIS no perseguía fines de lucro sino que debía dar un mayor beneficio a todos los socios especialmente en planes de vivienda, lo que hacia conveniente retirar las inversiones efectuadas en los Fondos una vez se lograra la recuperación de las cuotas de afiliación pagadas por este concepto.

En reuniones anteriores de la Junta Directiva el Ingeniero Luis E. Aramburo había venido manifestado su deseo por que el FAVUIS entrara a construir directamente casas para sus afiliados, entonces se comisionó a los señores Florencio Hernández, Alberto Santacruz y el mismo Luis E. Aramburo para hacer las gestiones pertinentes.

Lo primero en que se pensó y se comenzó a trabajar fue en la compra de un lote, para tal fin, “en junio 15 de 1971 se nombró una comisión denominada Comisión Compra Lote, conformada por el Ingeniero Edgar Rojas Arias como coordinador, el Arquitecto Luis Eduardo León, Ingeniero Alberto Santacruz y el Ingeniero Jaime Barajas”⁷⁵. En un principio se creyó conveniente buscar lotes para urbanizar cerca de la universidad. “Para el mes de abril de 1972, los arquitectos del Fondo presentaron dos esquemas básicos correspondientes a un lote situado en Terrazas, y el otro en la Calle 7 con Carrera 24, esquina Noreste.

La **negociación** de la compra del **lote** situado en el **barrio Comuneros**, esquina Noreste de la **Calle 7 con Cra 24**, de propiedad del señor Constantino León, se efectuó a mediados del **año 1972** por un valor de \$500.000, suma que el FAVUIS cancelaría de la siguiente forma:

Junio 28/72	\$250.000
-------------	-----------

⁷⁵ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 187. Junio 15 de 1971.

Diciembre 20/72 \$250.000

De esta manera la Junta dio autorización al Gerente del Fondo Alberto Santacruz para que firmara las escrituras y demás documentos que para tal efecto fueren necesarios”⁷⁶.

La construcción del plan I de la Unidad Residencial del FAVUIS como se denominó fue aprobada por el I.C.T. “con un préstamo de \$ 2.000.000 por el sistema UPAC. La construcción del segundo plan del conjunto Residencial tuvo un costo estimado de \$5.000.000, financiado por la Corporación Gran Colombiana de Ahorro y Vivienda y no por el ICT por ofrecer mejores condiciones”⁷⁷. Sin embargo la construcción no fue posible comenzarla en ese momento debido a la situación económica que no permitía garantizar un flujo estable de dineros para ella.

El siguiente paso fue el **proyecto arquitectónico** para el lote. Los **arquitectos Efraín Serrano Medina y José Joaquín Ortiz** aceptaron elaborar anteproyectos, diseños y planos arquitectónicos completos, diseños y planos estructurales, dirección técnica e interventora durante la ejecución de la obra del Conjunto Residencial Multifamiliar que el FAVUIS adelantaría en el lote.

Una vez definida la partida para la compra de lote y los estudios arquitectónicos y de ingeniería de lo que sería la Unidad Residencial FAVUIS. “La Junta dio aprobación al contrato y autorizó al Gerente del FAVUIS para firmarlo junto con los arquitectos contratista. Como **coordinador** del mencionado **contrato** se nombró al arquitecto **Héctor Sarmiento Rosillo**”⁷⁸. Este programa aunque ya contaba con el dinero presupuestado para la compra del lote, debió aplazarse debido a las limitaciones presupuestales que imponía la situación económica por la que estaba atravesando el Fondo. En vista de esto, el lote fue arrendado por algún tiempo al

⁷⁶ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 232. Julio 7 de 1972.

⁷⁷ Libro I de Actas de Asamblea. Acta No. 23. Marzo 30 de 1974.

⁷⁸ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 248. Septiembre 28 de 1972.

Doctor Barragán de la Corporación de Defensa de la Meseta de Bucaramanga. “Un año después el arquitecto Efraín Serrano Medina coordinador del proyecto de la Unidad Residencial informaba sobre la terminación de los trabajos para la aprobación del proyecto en el municipio”⁷⁹.

En 1973 la comisión de vivienda integrada por el Gerente y el Vicepresidente de la Junta Directiva, presentó como opciones de solución de vivienda los planes A y B, los cuales consistían en:

El Plan A; ofrecía 10 casa de la urbanización los Lagos con cuota inicial de \$60.000, \$90.000 y \$30.000, dicho plan sería para los socios que cumplieran con los requisitos exigidos por FAVUIS y por el Instituto de Crédito Territorial, a los cuales se les daría la oportunidad de escoger las casas y ser aceptados sin sorteo. Para la Financiación el Fondo aportaba \$ 45.000 distribuidos así: \$30.000 de cuota inicial y los \$15.000 restantes para reforma, y el excedente se financiaba con préstamo del I.C.T.

El Plan B; consistía en la adjudicación de 5 viviendas con un valor de \$90.000 cada una, este plan estaba enfocado para los socios que tuvieran sueldos de más de \$3.100, con una cuota mensual fija de \$900

El sistema de préstamo para compra de vivienda, estaba en proceso de reestructuración por parte de la Junta Directiva. La nueva reglamentación incrementaba el valor del préstamo y su cuantía sería determinada en base al ahorro consolidado y no al sueldo como se venia haciendo. De esta nueva reglamentación de préstamos para vivienda y devolución de ahorros, se resalta el aumento en los valores prestados para cuota inicial, y la exigencia de la constitución de Patrimonio Familiar inembargable en los casos en que el Fondo

⁷⁹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 292. Septiembre 7 de 1973.

financiara la totalidad de la vivienda, con el fin de que el préstamo cumpliera el objetivo para el cual se concedía.

De una visita efectuada al I.C.T a principios de 1975, surgió una propuesta al Fondo de nuevos planes de vivienda, “el llamado Plan de Terceras Partes, para construcción directa:

Urbanización Lagos etapa II sector B con 543 viviendas.

Urbanización Lagos etapa III con 212 viviendas.

Municipio de Piedecuesta con un número de soluciones de 40 viviendas.

Urbanización Río de Oro con 40 soluciones de vivienda.

Diamante II con 89 viviendas a un costo de \$250.000

Por contrato directo:

Urbanizadora los Lagos etapa II número de soluciones de vivienda 216 a un valor aproximado de \$90.000.

Urbanizadora la Puerta del Sol IV etapa con 114 apartamentos a \$250.000”⁸⁰.

Del plan de vivienda de Terceras Partes del I.C.T se concretaron para los socios del Fondo las siguientes soluciones de vivienda: Del Plan Diamante II un total de 89 viviendas a un precio de \$250.000 a \$ 300.000, cuya cuota inicial era de \$90.000. La adjudicación de estas viviendas estaba dirigida a aquellos socios que tuvieran ingresos mínimos de \$8.000, de los cuales se solicitaron 20 formularios. Del Plan Puerta del Sol, de 144 apartamentos, se solicitaron 25 formularios para financiar con las mismas condiciones del plan Diamante II. Para el Plan Lagos II, de las 216 viviendas con un valor entre \$ 90.000 y \$ 100.000, de los cuales \$25.000 eran para la cuota inicial, se solicitaron 30 formularios, y se estipuló como requisito un salario mínimo de \$3.500.

De los anteriores planes, “el Fondo tramitó 75 residencias con el I.C.T, distribuidas así:

⁸⁰ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 363. Febrero 11 de 1975.

30 Casa en el plan Lagos II para empleados de bajos ingresos
25 Apartamentos en el plan Puerta del Sol para profesores
20 Casas en el Diamante II para sueldos de \$ 8.000 en adelante”⁸¹.

Dentro del plan de vivienda de los Lagos, se consideraron dos formas de financiación a través de préstamos desde \$100.000 a los socios que estuvieran en turno de vivienda, y otorgamiento de prestamos por \$ 50.000 a quienes sin estar en turno llevaran tres o más años de antigüedad en el FAVUIS. Antes de aprobar la asignación de viviendas de este plan se reglamentó que en el caso de socios cónyuges solo se adjudicaría una vivienda por familia. También se acordó solicitar un cupo de 10 viviendas más a UTRASAN del plan Lagos II. En caso de que hubiese cupo el préstamo tendría que ser bajo las mismas condiciones del anterior, es decir de \$50.000 a cada socio, con una cuota inicial de \$ 35.000 y \$15.000 para reforma.

El Instituto de Crédito Territorial, era la entidad que otorgaba créditos a empleados de salarios bajos que estuvieran comprometidos a aportar un mayor valor como cuota inicial, rebajando el valor del crédito y en consecuencia el requerimiento de capacidad de pago. Luego “La Junta Directiva teniendo en cuenta esto acordó lo siguiente: Primero solicitar a los socios favorecidos con préstamos especiales en programas de vivienda y que no alcanzaban a pagar siquiera sus intereses al FAVUIS, la amortización al I.C.T de sus cesantías parciales; y segundo estos socios debían pagar cuotas mensuales al FAVUIS para amortizar su deuda de vivienda”⁸².

El tema de la construcción directa se volvió a plantear en la reunión de Junta Directiva en el mes de octubre de 1976, por los Doctores Henry López y Daniel Castillo, en su deseo de elaborar un proyecto de construcción de 20 viviendas

⁸¹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 393. Agosto 21 de 1975.

⁸² Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 371. Abril 10 de 1975.

económicas en el lote de FAVUIS. Según el proyecto dichas viviendas tendrían un valor de \$100.000 incluyendo el valor del lote, debido al material prefabricado que se pensaba usar. Finalmente la Junta autorizó iniciar los estudios tendientes a esta construcción nombrando como coordinador del proyecto al socio Hernán Cáceres Rojas.

Entre tanto “El Arquitecto Enrique Macias Rugeles presentó en marzo de 1977 dos proyectos: El primero constaba de 19 casas con dos entradas a la urbanización. El segundo constaba de 21 casas con una entrada a la urbanización, pero con éste el valor de las casas sería menor. Se dio inicio a la urbanización del terreno de la carrera 24 con calle 7ª que constaba de 21 casas con una entrada a la urbanización con las siguientes especificaciones:

Extensión del lote: 7m de frente y 14m de fondo

Distribución: dos plantas, con tres alcobas en el segundo piso y en el primero, área social con posibilidades de ampliaciones.

Acabado: pañete sin estuco

Pintura: carburo

Puertas: marco metálico y triples

Serian financiadas en un 30% con recursos del FAVUIS y el resto con fuentes externas.

Administración de la construcción: **administración delegada**

Tiempo de construcción: 1 año

Valor de las casas: \$230.000 aproximadamente

La Junta aprobó por unanimidad iniciar los estudios de la Urbanización con el proyecto de 21 casas”⁸³.

Finalmente en la reunión extraordinaria la Junta Administradora el 22 de abril de 1977 fue aprobado el contrato por medio del cual FAVUIS iniciaba la construcción de la Urbanización del lote de la Calle 7ª con Carrera 24. La construcción fue

⁸³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 463. Marzo 3 de 1977.

realizada bajo la figura de **Administración delegada, a cargo de la Constructora Enrique Macias Rugeles & CIA Ltda.** “Para lo cual el Fondo tuvo que tramitar un crédito con el Banco Central Hipotecario por valor de \$5.000.000 para continuar con la construcción”⁸⁴.

En abril de 1978 fueron seleccionados los primeros candidatos para adjudicación de las 21 viviendas, teniendo en cuenta la antigüedad en el FAVUIS y la mayor posibilidad de crédito con el Banco Central Hipotecario. Se otorgaron las primeras viviendas a los asociados Juan Bernardo Perico, Hernán Gómez Murillo, Luis Alejandro Parra, Marco A. Lizarazu, Maria Cristina Caballero de Rivera, Santos Jesús Castellanos, Carlos Enrique Triana, Hernando Bohórquez, Blanca Azucena Pinto, Ángel de Jesús Torres, Luz Marina Patiño de Ortiz, Juan de Jesús Reyes, Félix Eduardo Borrero. “La adjudicación de las ultimas casas se hizo el 22 de mayo de 1978 a los socios Bernarda Ortiz, Claudia Rosillo, Lilia Isabel Becaria y Simón Valbuena”⁸⁵.

“La Superintendencia Bancaria autorizó la venta de las casas para el mes de julio de 1978, por consiguiente se nombró una comisión para que fijara el precio de las viviendas. La Junta nombró la comisión integrada por el Arquitecto, el Interventor, el Gerente del FAVUIS y el socio Gustavo Uribe”⁸⁶.

Pero todos estos programas de vivienda, así como las modificaciones en la reglamentación de los préstamos para vivienda, tendrían su auge y consolidación a partir de 1978, cuando el Fondo incursiona cada vez más en la financiación y construcción directa de los planes de vivienda.

⁸⁴ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 516. Marzo 1 de 1978.

⁸⁵ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 526. Mayo 22 de 1978.

⁸⁶ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 534. Julio 24 de 1978.

3.1. PROGRAMA DE VIVIENDA FAVUIS – COOMAGISTERIO XI

A principios de 1977, la Cooperativa del Magisterio y el Fondo realizan una integración para la compra en partes iguales del lote de la carrera 24 con calle 37. “Para la integración se hizo necesario que el Fondo hiciera aportaciones a la Cooperativa del Magisterio, esta integración resultaba benéfica al FAVUIS dado el hecho que la Cooperativa del Magisterio poseía experiencia en el ramo de la construcción y presentaba otras ventajas como la facilidad de créditos, exención de impuestos prediales, exención de pago de licencias”⁸⁷.

Las conversaciones sostenidas con el Señor Jesús Barrera Gómez de la Cooperativa del Magisterio, dejaban ver el interés en la compra del lote, por lo que la Junta Directiva acuerda aceptar la integración con la Cooperativa del Magisterio y aportar \$30.000, adquirir el lote en compañía con la Cooperativa del Magisterio, y nombrar una comisión para realizar la negociación, integrada por los socios: Luis Eduardo León, Gustavo Uribe, Oscar J Carvajal Pino, dado que el primer avalúo hecho por el arquitecto Gustavo Salazar comisionado por DAVIVIENDA, al lote de la carrera 24 con Calle 37, \$ 2.282.420, era algo superior al precio que pedía la sociedad Cediél Fernández P, propietaria que era de \$ 2.000.000. “Que además de la venta de contado, proponía la siguiente modalidad de pago:

\$ 500.000 en la fecha de contrato

\$ 500.000 a seis meses

\$ 500.000 a doce meses

\$1.000.000 a 18 meses”⁸⁸.

Para lo cual los vendedores exigían una garantía para el saldo y aceptaban como posible medida, un aval bancario. En base a esta posibilidad se llevaron a cabo

⁸⁷ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 461. Febrero 18 de 1977.

⁸⁸ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 461. Febrero 18 de 1977.

reuniones con gerentes de bancos y uno de ellos ofreció facilitar el préstamo por la totalidad del costo del lote. Este préstamo era con un interés al 19% anual, pagadero a un año mediante aportes trimestrales.

Con este Programa habitacional de la calle 37 con carrera 24 se pensaba construir 72 apartamentos, y su financiación y adjudicación serían por partes iguales para la Cooperativa del Magisterio y el FAVUIS. El 21 de abril de 1977, Oscar Carvajal Pino, en representación del Fondo de Ahorro y Vivienda es autorizado por la Junta Directiva para suscribir y pagar certificados de aportación y firmar el contrato de integración con la Cooperativa del Magisterio para el desarrollo de un programa habitacional consistente en la construcción de un edificio por el sistema de propiedad horizontal, en un lote situado en el costado noreste de la calle 37 con carrera 24, en los predios Nos 6779/80/81/82 del catastro de Bucaramanga.

Para dar cumplimiento a dicho contrato se establecieron las funciones que desarrollaría el Fondo de Ahorro y Vivienda de la Universidad Industrial de Santander FAVUIS y la Cooperativa del Magisterio, en las cláusulas tercera y cuarta estipuladas de la siguiente manera:

“TERCERA: La Cooperativa del Magisterio debía cumplir las siguientes funciones en desarrollo de este contrato: a) Organizar cursos de Educación Cooperativa para los participantes en el programa de vivienda, con la intensidad horaria que determine la Superintendencia Nacional de Cooperativas. b) La Cooperativa ejecutará todos los planes de la construcción del edificio y contratará a los profesionales necesarios para la elaboración de los proyectos arquitectónicos, hasta obtener de la oficina de Planeación Municipal la aprobación definitiva. c) La Cooperativa presentará la programación completa y solicitud de crédito ante una Corporación de Ahorro y Vivienda, para obtener la financiación necesaria para la realización del proyecto. d) Los documentos, presupuestos y lo demás que exija la corporación financiera serán elaborados, según el caso, por el arquitecto contratista y la Cooperativa. e) La Cooperativa del Magisterio manejará en cuenta

separada la contabilidad de los fondos que se destinen a este proyecto, con autorización del FAVUIS. f) Las cuentas bancarias, compras, contratos y subcontratos serán manejados por la Junta Constructora. g) La Cooperativa elaborará la papelería necesaria para la preparación de todos los documentos que se deriven del proyecto. h) De común acuerdo las dos entidades establecerán las cuotas de las adjudicaciones a socios de las entidades. i) Los aspirantes a participar en el programa de que trata este contrato deberán ser socios bien del Fondo o de la Cooperativa del Magisterio.

CUARTA: El Fondo de Ahorro y Vivienda – FAVUIS – Cumplirá los siguientes deberes y obligaciones: a) El Fondo de Ahorro y Vivienda – FAVUIS – verificará permanentemente por medio de su delegado en la Junta Constructora, y por medio de sus mecanismos administrativos, si se están cumpliendo en todas sus partes, las estipulaciones de este contrato. b) Revisará las adjudicaciones, de tal manera que estas se hagan de conformidad con lo que a cada entidad corresponde. c) Las partes designarán una Junta Constructora integrada por un representante del FAVUIS y uno de la Cooperativa. d) El FAVUIS suministrará a la Cooperativa, el 50% de los fondos necesarios para la ejecución del proyecto”⁸⁹.

Para la labor como interventor del anteproyecto de la construcción en el lote de la calle 37 con carrera 24, es nombrado el socio Luis Eduardo León Ospina, el día 29 de septiembre de 1977, responsabilidad que iría desde ese mismo instante hasta la realización arquitectónica de la obra. Sus honorarios se acordaron en la suma de \$8.000. De igual manera fue realizada la votación para la elección del **Delegado de la Junta Constructora**, como candidatos se presentaron los socios Víctor Manuel Castellanos y Sergio Gamboa, resultando electo como delegado el socio **Víctor M Castellanos**.

⁸⁹ Libro de Actas Junta Directiva. Contrato de integración con la Cooperativa del Magisterio para la compra del lote de la calle 37 con carrera 24. Acta No.470. Abril 21 de 1977.

A principios del mes de marzo de 1978, la Junta Directiva del Fondo de Ahorro y Vivienda UIS, FAVUIS autoriza al Gerente Humberto Ramírez Quevedo, para tramitar los siguientes créditos con el Banco Central Hipotecario, conjuntamente con la Cooperativa del Magisterio, \$40.000.000, de los cuales \$20.000.000 debían ser respaldados por la Cooperativa; con destino a la construcción de dos bloques en el lote de la calle 37 con carrera 24.

De las firmas inscriptas interesadas en la interventoría técnica y administrativa del Proyecto FAVUIS – COOMAGISTERIO se obtuvieron nueve propuestas, de las cuales se seleccionaron cinco, y se les invitó a presentar Balance, Organización y Calidad del personal técnico. Entre ellas estuvieron: Beltrán León y Cia, COURBE Ltda., ASDINCO, Medina Uribe y Prefabricar Ltda. De dicho estudio se seleccionaron en base a costo y experiencia de empleados a Beltrán León & Cía, y a Prefabricar Ltda. En una reunión posterior sostenida con las dos firmas, Beltrán León & Cía. hizo una propuesta que se ajustó a las tarifas oficiales para interventoría, pero manifestando que por tratarse de una construcción masiva de entidad sin ánimo de lucro el valor ascendía, sin embargo se llegó a una oferta definitiva y se fijo un precio de \$ 650.000, logrando de esta manera rebajar las tarifas. Aunque la firma Prefabricar presentó una oferta con una diferencia de \$70.000 menos en relación con Beltrán León & Cía, la Junta Administrativa acogió por unanimidad el nombramiento de la firma **Beltrán León & Cía**, con un precio fijo de \$ 650.000, por considerarla de mucha más seriedad y experiencia en el ramo.

El tiempo establecido para la realización era de veinte meses que se contarían a partir del **10 de septiembre de 1978**, fecha en que se firmó el **acta de iniciación de la construcción del Edificio FAVUIS–COOMAGISTERIO XI**, el cual constaba de **72 apartamentos**. De acuerdo con las especificaciones obtenidas de la obra la Junta fijó el precio de venta en \$11.700m² para los 40 apartamentos de la Torre CII 37, los 30 apartamentos de la Torre B Cr. 24, y los 41 Garajes, precio

igualmente fijado por la Cooperativa del Magisterio. “A finales de Julio de 1979 la Junta expidió una reglamentación para adjudicar los **35 apartamentos que le correspondían del programa**, la reglamentación consistía en lo siguiente:

1. La lista de aspirantes será en estricto orden cronológico teniendo en cuenta la antigüedad del socio en el FAVUIS.
2. Los socios que pasen del cupo de los 35 apartamentos, conformarán una lista de suplentes en orden cronológico.
3. En caso de que los socios suplentes y aun los socios que se sientan con derecho al préstamo de vivienda, renuncien al apartamento, se conformará una primera lista de opcionados de los socios que hayan retirado solamente ahorros consolidados, como segunda lista de opcionados estarán los socios solicitantes que ya hicieron préstamo de vivienda en el Fondo.
4. La adjudicación del tipo de apartamento se hará por estricto orden cronológico.
5. Los veinte garajes únicos serán asignados por orden cronológico.
6. La distribución de pisos se hará por sorteo”⁹⁰.

A comienzos de 1980 el proyecto de construcción vivió algunos inconvenientes debido a que la Cooperativa del Magisterio atravesaba una difícil situación económica, por lo cual se expresó la necesidad de que los socios adjudicatarios de los apartamentos del FAVUIS, hicieran un esfuerzo por colocar sus depósitos en el Fondo, quien pagaría los mismos intereses que les pagaba UPAC, contribuyendo así a agilizar la terminación del edificio.

Estos depósitos aportados por los socios al programa debían entregarse al proyecto, pero en el mes de Junio se evidenció que mientras el Fondo aportaba una cantidad superior a los quince millones de pesos, la Cooperativa del Magisterio, solo había aportado una cantidad aproximada a los Díez millones de

⁹⁰ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 579. Julio 30 de 1979.

pesos. Así, por solicitud de la Junta Directiva se verificó esta diferencia y al no ser posible que la Cooperativa cumpliera con lo establecido de aportar el 50%. “Se acordó que el FAVUIS tomara la iniciativa de financiar lo más urgente para agilizar su terminación, exigiendo garantías a la Cooperativa por la diferencia de aportes que habían hecho los socios adjudicatarios; acordando con ellos los siguientes compromisos:

A) La Cooperativa debía reconocer intereses por la diferencia de aportes.

B) La Cooperativa endosaría al FAVUIS documentos recibidos en pago de los apartamentos”⁹¹.

“Al poco tiempo resultó el Fondo siendo el administrador del 50%, cuando en realidad el administrador era la Cooperativa. El FAVUIS se responsabilizó prácticamente de la construcción y prestó dinero para terminarla. Luego hubo problema con la Cooperativa para que pagara”⁹².

La situación para futuras construcciones no era muy halagadora, porque las corporaciones y el mismo Banco Central Hipotecario habían ido estableciendo normas que requerían cuantiosos capitales en cuentas de ahorro para aceptar las solicitudes de crédito. **Por iniciativa del Señor Rector y con la colaboración del Departamento Financiero de la UIS, se estableció un convenio con el BCH en el cual las consignaciones efectuadas por la Universidad en cuentas de ahorro fueran tenidas en cuenta para el promedio que se exigía en las solicitudes de crédito que hiciera el FAVUIS.** El 13 de septiembre de 1980 se obtiene la primera reacción favorable, el Banco Central Hipotecario exigía la consignación de capital para entregar la parte que hacía falta de préstamo al programa FAVUIS COOMAGISTERIO XI, y fue eximida la sociedad de esta erogación que hubiera ocasionado una sensible pérdida en la utilidad de construcción.

⁹¹ Libro de Actas de Asamblea de Delegados. Acta No.40. Septiembre 13 de 1980.

⁹² Entrevista realizada al Doctor Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

La entrega del programa de construcción del edificio de 72 apartamentos se determinó para el 28 de Febrero de 1981. “Una vez hecha la entrega el Fondo se responsabilizó de la terminación de los locales y la adjudicación de los 35 apartamentos a los asociados Isnardo González, Carlos Eduardo Torres, Martha Gómez de Paciencia, Humberto Ramírez Quevedo, Jorge Ramón Suárez, Ana Mery Sanabria de Buitrago, Doris Sarmiento de Gamboa, Leopoldo Frattari, Myriam Valencia, Enrique Tovar, Consuelo Serrano, María Cecilia Pinto, Jairo Londoño, Maria Consuelo Cáceres Rincón, Víctor Manuel Castellanos, Alejandro Gómez Padilla, Reynel San Juan Arévalo, Martha Estévez de Ortiz, Julio Cesar Pinillos y Rafael Pinillos, quienes debían encontrarse a paz y salvo con la documentación y la liquidación por parte del BCH”⁹³.

“La asociada María Cecilia Pinto, adjudicataria de este programa de construcción se sintió muy satisfecha al momento de recibir su vivienda. Dentro de los trámites que tuvo que realizar estaban el préstamo de vivienda en el FAVUIS y préstamo con el Banco Central Hipotecario. El programa respondió a todas sus expectativas de vivienda, siendo la construcción muy cómoda y agradable; lo único que dijo haber faltado al conjunto fue la zona social”⁹⁴.

“Esta asociación fue una buena experiencia para saber como realizar las construcciones futuras. Permitió al Fondo conocer un poco mas como era la construcción y poder independizarse”⁹⁵.

⁹³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 650. Febrero 13 de 1981

⁹⁴ Entrevista realizada a la Señora María Cecilia Pinto, adjudicataria FAVUIS-Coomagisterio XI.

⁹⁵ Entrevista realizada al Doctor Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

4. CAPITULO II: LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EL FAVUIS COMO CONSTRUCTOR

La necesidad de vivienda de los asociados siempre ha sido prioritaria dentro de los planes del Fondo, y es una de las actividades que más ha exigido programación de recursos, requiriendo constantemente incremento en los topes de los préstamos de vivienda, para dar un mayor cubrimiento, en la medida en que estos créditos han sido utilizados no sólo para la adquisición sino también para la cancelación o amortización de gravámenes hipotecarios ante entidades financiadoras, antiguamente el B.C.H., el I.C.T., u otras Corporaciones de ahorro y vivienda y hoy diferentes entidades Bancarias que financian esta actividad.

Entre los aspectos gerenciales más importantes a cargo del Dr. Humberto Ramírez Quevedo se destaca su trabajo por lograr que la entidad, en la medida en que los recursos lo permitieran, cumpliera con sus obligaciones, desarrollando actividades tendientes a brindar estabilidad y bienestar a sus asociados. Si bien en ese momento solo se tenía proyectado el programa de construcción de FAVUIS Floridablanca, se quería atender las solicitudes de vivienda de la mayoría de socios en otras modalidades, por lo que merecía especial atención la nueva política de estimular a los socios con 10 o más años de antigüedad en el FAVUIS, con el fin de que pudieran participar de los diferentes programas de vivienda.

4.1. PROGRAMA DE VIVIENDA LA CUMBRE

La **adquisición del lote** de 2.250 m², ubicado en la parte occidental entre la carrera 1aE y calle 30 del **barrio La Cumbre**, a un costo de \$900.000, autorizada el **7 de mayo de 1979**, por la Junta Directiva, fue realizada por el Gerente Humberto Ramírez Quevedo y conllevó a que el Comité de Vivienda, compuesto por los señores Fernando Quintero Velásquez, Julio Cesar Pinillos, Miguel Agudelo García y Jaime Salcedo Pinzón, presentara en el mes de junio del mismo año, un diseño que contemplaba la construcción de 25 soluciones de viviendas. Sin embargo, transcurridos cuatro meses el proyecto aún no se había podido iniciar, ante la negativa por parte de la Compañía de Acueducto de aprobar la obra, aludiendo que en ese momento la capacidad del acueducto en esa zona estaba totalmente copada. “El proyecto presentó algunos problemas por la cuestión del agua, se tenía la preocupación de que el agua que se tenía allá no alcanzaba para hacer una construcción de esa naturaleza, sin embargo al poco tiempo las cosas cambiaron, el Acueducto amplió estos servicios y no hubo problema.

Este proyecto tuvo la administración con participación del Comité, que era una de las cosas que se quería. Como en la Universidad existen profesionales, (Ingenieros Civiles, Arquitectos, etc.), gente con experiencia, ellos dijeron que lo hacían, entonces se buscaron los profesionales y se hizo con administración directa del Fondo, comprometiéndose el Comité de Vivienda. Se tuvieron problemas por ser un poco novatos, pero todo resultó bien”⁹⁶.

En el mes de agosto de 1980, se abre la licitación de las propuestas para la dirección técnica y administrativa del proyecto. Se establece una comisión conformada por Hernando Hernández, Auditor, Gustavo Uribe García, Gonzalo Carvajal, Gerardo Bautista y Pedro Giraldo que se encargaría del estudio y

⁹⁶ Entrevista realizada a Humberto Ramírez Q para el estudio en cuestión.

selección de las trece propuestas que se habían recibido, de las cuales la propuesta presentada por los doctores José J. Ortiz y Edgar Amador, por la suma de \$ 450.000, había sido elegida como la más conveniente por la Junta Directiva del Fondo. Así, para **finales de octubre se firma el contrato de Administración Directa y Construcción con el consorcio José Joaquín Ortiz, Edgar Amador Mariño**, en donde se comprometían a efectuar la ejecución de la labor contratada, en un plazo de nueve meses.

Para enero de 1981 solo quedaba pendiente el contrato de garantía hipotecaria con el Banco Central Hipotecario, ante la solicitud de crédito por \$9.016.600, con destino a la construcción de las 25 casas unifamiliares localizadas en el barrio La Cumbre, hecha por el Gerente Humberto Ramírez, en su calidad de representante legal del FAVUIS. “Préstamo que había sido otorgado a un plazo de doce meses, con el 28% de interés anual pagadero por mensualidades anticipadas. Sobre el valor de cada subrogación, en el momento de liquidarse, debían suscribirse cédulas invencibles (15 % en un año o 30% a dos años)”⁹⁷.

“En agosto de 1981 se establece finalmente el **valor de las viviendas**, para la liquidación definitiva del programa **La Cumbre** quedando así:

Viviendas de 90 metros a \$930.000 cada una

Vivienda de 70 metros a \$720.000 cada una”⁹⁸.

Los adjudicatarios que a octubre 31 de 1981 no hubieran conseguido la subrogación del Banco o las cesantías, debían pagar a partir del 1° de Noviembre los intereses que cobraba el Banco Central Hipotecario. De este modo se autorizó al gerente para que hiciera entrega de las casas a los socios que tuvieran el visto bueno del Banco para hacer el préstamo. También **se acordó realizar el sorteo** para los adjudicatarios de las casas de cuatro alcobas, que debían cumplir con el

⁹⁷ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 645. Enero 16 de 1981.

⁹⁸ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 674. Agosto 14 de 1981.

requisito de ser cabeza de familia y tener capacidad de crédito. “Igualmente se determinó que el gerente Humberto Ramírez Quevedo, como representante legal del FAVUIS, tramitara la venta de las veinticinco viviendas del programa La Cumbre y la firma de cada una de las escrituras a que hubiera lugar, a los siguientes adjudicatarios:

Aldana Mayorga Gustavo, Alonso Barreto Jorge, Araque Herminia, Blanco G. Esperanza, Bustos Tarazona Noe, Caballero Nieves, Calderón Luis, Cristancho Ciro, González de Delgado Luz Helena, Montañez Manuel, Montañez Hernando, Noriega Bernardino, Ortiz Jorge, Pérez Lucila, Ramírez Pedro, Rueda Martha Inés, Sierra de Calderón Segovia, Toloza Luis, Vera Rodolfo, Velandia Jorge, Villamizar Enrique y Buitrago Flor del Carmen”⁹⁹.

De esta manera el programa llegaba a su final y sólo quedaba la **inauguración de las viviendas**, que había sido programada por el FAVUIS para el martes **10 de Noviembre de 1981**. Sin embargo la Junta Directiva en consideración a que la obra de La Cumbre no había sido entregada a satisfacción al habersele encontrado fallas, estipula sólo conceder el 50% de la bonificación suscrita en la cláusula 6ª, parágrafo 3 del contrato, que decía: bonificación al Consorcio Ortiz y Edgar Amador por entrega de la obra, en el evento de que el Administrador entregara a la Empresa la obra debidamente terminada y a satisfacción, antes del plazo pactado debido a que se habían presentado varios desperfectos en la construcción y el Fondo debía responder por estos trabajos en calidad de constructor.

Teniendo en cuenta la **situación económica** que presentaba cada uno de los **adjudicatarios** del programa de vivienda del barrio **La Cumbre** para marzo de 1982 y considerando que **era un grupo de socios con salarios muy bajos** que **requería un tratamiento especial** “la **Junta Directiva** determinó concederles un

⁹⁹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 676. Agosto 28 de 1981.

plazo muerto de 18 meses para que **comenzaran a pagar los intereses** que el Fondo había pagado al Banco Central Hipotecario, vencido este plazo, **otorgar 18 meses para su cancelación con un interés del 2.0% mensual**¹⁰⁰.

4.2. PROGRAMA DE VIVIENDA QUEBRADASECA

El Fondo había obtenido información sobre unos predios que estaban siendo rematados por el Departamento de Valorización Municipal. El siete de marzo de 1978, la Junta Directiva después de analizar la ubicación decide comisionar a los socios Jorge Cifuentes Vélez y Guillermo Arenas, para que en compañía del Gerente del FAVUIS adquieran en remate dos de los cuatro predios ubicados en: la Avenida Quebradaseca con carrera 33 y 33^b por \$1.163.000.

Como los predios lindaban con otro de propiedad de la UIS, se hicieron gestiones ante las distintas dependencias para ejecutar un proyecto de vivienda integrado, propuesta que no fue acogida por parte de sección jurídica de la Universidad. Un año después el FAVUIS, con apoyo del Comité de Vivienda, decide iniciar un programa de construcción como primera etapa en dichos predios, realizando un concurso para el anteproyecto arquitectónico con profesionales vinculados a la Universidad, del cual **se escoge el proyecto de construcción presentado por el arquitecto Gonzalo Carvajal**, caracterizado por su sencillez, claridad estructural, racionalización, fácil construcción, que permitía varios sistemas (prefabricados o tradicional), la tipificación de elementos y un solo nivel de sótano para garajes, todo lo que hacía que el planteamiento fuera económico. La Junta Directiva determinó un plazo de 3 meses para la entrega del proyecto, la elaboración del diseño estructural la realizaría la firma ICEC.

Una vez aprobado el proyecto por Planeación Municipal se estudió la posibilidad de financiarlo con un préstamo del B.C.H., **financiación que no se logró**

¹⁰⁰ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 702. Marzo 26 de 1982.

conseguir, **porque solo financiaba construcciones cuya altura máxima fuera de 5 pisos o 16 metros de fachada.** “Como la financiación de este proyecto no se pudo trabajar con la institución que se venía haciendo, BCH, se tuvo que cambiar. Cuando el FAVUIS comenzó a realizar préstamos de este tipo, su capacidad de endeudamiento tenía límites, entonces si tenía una deuda anterior que aun no había pagado, esto lo limitaba en el mismo banco para realizar otro préstamo”¹⁰¹.

La alternativa que quedaba era conseguir financiación diferente al Banco Central Hipotecario y se pensó en CORPAVI, ya que existía una apremiante necesidad de este crédito, debido a que para mayo de 1980 se había hecho una alta inversión en costos del concurso, estudio de suelos, impuestos, licencia de construcción, planos eléctricos y ejecución del proyecto. “Gracias a la respuesta que se obtuvo por parte de la entidad se comisionó al Gerente Humberto Ramírez Quevedo para que hiciera entrega a la Corporación Popular de Ahorro y Vivienda CORPAVI como garantía por el préstamo otorgado, de \$46.000.000, a un plazo de 18 meses, con un interés del 9% anual, de las escrituras de hipoteca en primer grado sobre los predios de propiedad del FAVUIS ubicados en la Avenida Quebradaseca con carrera 33, junto con la construcción que se iba a desarrollar en él, y la escritura del predio con una extensión de 9.600 m², situado en inmediaciones del Club Campestre, que correspondía a la antigua Finca la Península, en Jurisdicción del Municipio de Floridablanca”¹⁰². De la misma manera se inicia la diligencia y firma de la documentación exigida por CORPAVI para otorgar el respectivo préstamo.

El 22 de julio de 1982 ya se tenía el total del préstamo en las cuentas del Fondo, y se comenzó a evidenciar el gran inconveniente, que podría convertirse en la principal causa de retiro de muchos socios, por las cuotas demasiado altas, ya

¹⁰¹ Entrevista realizada a Humberto Ramírez para el estudio en cuestión.

¹⁰² Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 715. Julio 7 de 1982.

que CORPAVI sólo brindaba dos opciones para los socios que iban a subrogar dicho crédito, ante las nueve opciones de financiación que ofrecía el Banco Central Hipotecario. “Este proyecto fue muy cuestionado, y esto se debió a que CORPAVI comenzó a cobrar intereses desde el mismo día en que aprobó el préstamo, cuando no había entregado dinero. Esto se vio reflejado en los costos financieros, los cuales fueron elevados”¹⁰³.

Continuando con el proceso, se adjudicó el contrato de interventoría para la construcción del edificio de Quebradaseca a la firma Peña Franco Asociados, de acuerdo a los planteamientos expuestos por cada uno de los miembros de la Junta Directiva, el 16 de Septiembre de 1982. “Para la escogencia de la persona con quien se iba a contratar se realizó una licitación pública en la cual participaron varias firmas y se miró y escogió la que mas favorecía al Fondo”¹⁰⁴. La Junta Directiva del FAVUIS había determinado invitar a las firmas a participar en la licitación de la construcción de un Edificio de 28 apartamentos, 4 locales comerciales, 20 parqueaderos, con un total de 12 pisos, sótano; localizado en la Avenida Quebradaseca con carrera 33 y 33^b.

El 9 de Septiembre de 1982, se presentan las propuestas, una vez evaluadas de acuerdo al presupuesto, al valor promedio que el FAVUIS tenía estipulado, se realiza una preselección entre las constructoras Martínez Villalba, UTECO Ltda., Arquitectos Ltda., Beltrán León Ltda., y González Puyana Asociados Ltda. “En la que **se acuerda adjudicar a Beltrán León** la ejecución e iniciación de la obra para el día 15 de Octubre de 1982, **por la modalidad en construcción a todo costo y precios unitarios**, atendiendo a la recomendación del Comité de Vivienda”¹⁰⁵.

¹⁰³ Entrevista realizada a Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

¹⁰⁴ Entrevista realizada a Humberto Ramírez para el estudio en cuestión.

¹⁰⁵ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 727. Septiembre 22 de 1982.

“Posteriormente en una reunión extraordinaria realizada el 25 de Julio de 1983, se hace un análisis detallado de los gastos del Edificio y se establecen tres tipos de precios para cada uno de los apartamentos de la siguiente forma.

Para socios con derecho a préstamo:

Apartamento de 125 m ² \$ 28.000m ²	\$ 3.500.000
---	--------------

Precio incluido servicio de agua y luz	\$ 3.710.000
--	--------------

Apartamento de 140m ² \$ 28.000m ²	\$ 3.920.000
--	--------------

Precio incluido servicio de agua y luz	\$ 4.155.200
--	--------------

Para socios sin derecho a préstamo:

Apartamento de 125m ² \$ 32.000m ²	\$ 4.000.000
--	--------------

Precio incluido servicio de agua y luz	\$ 4.240.000
--	--------------

Apartamento de 140m ² \$ 32.000m ²	\$ 4.480.000
--	--------------

Precio incluido servicio de agua y luz	\$ 4.748.800
--	--------------

Para el público en general:

Apartamento de 125m ² \$ 35.500m ²	\$ 4.970.000
--	--------------

Precio incluido servicio de agua y luz	\$ 5.268.200” ¹⁰⁶
--	------------------------------

Poco tiempo después en el mes de Octubre de 1983, se autorizó al gerente para firmar las escrituras por concepto de venta de 13 apartamentos del Edificio Quebradaseca. Un mes después se realiza la inauguración del Edificio el día 10 de Noviembre. A comienzos del **primer semestre de 1984 se hace la entrega de los primeros apartamentos** de los cuales **se adjudicaron a 24 socios y 7 a particulares.**

¹⁰⁶ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 761. Julio 25 de 1983.

4.3. PROGRAMAS DE VIVIENDA FAVUIS- FLORIDABLANCA

La acertada reglamentación que existía sobre préstamos de vivienda había permitido dar solución con más holgura, al problema de vivienda de los socios de menores recursos. Con la creación del Crédito Especial, se había conseguido atender mayor número de solicitudes, y a la vez iniciar los programas de construcción directa en el lote de aproximadamente 13 hectáreas, localizado en Floridablanca, en la carrera 8ª y 10ª entre calles 10ª y 11, del Barrio la Quinta del Puente, que había sido adquirido por el Fondo el 15 de junio de 1983, por un valor de \$14.500.000.

Rápidamente el Gerente solicita autorización a la Junta para invitar a los arquitectos de la UIS, a que presenten sus anteproyectos de vivienda para el tipo de programa que requería el FAVUIS. Un mes después se estaba firmando el **contrato con el Arquitecto Julio Cesar Pinillos** para la **realización** del esquema del **anteproyecto de loteo de 116 viviendas**, del cual se solicitaba iniciar una **primera etapa de 55 viviendas dentro de la zona que no estaba hipotecada**. A principios de noviembre de 1983 ya se contaba con la aprobación del loteo y los planos.

Atendidas las recomendaciones del Comité de Vivienda, se dio inicio al **plan de vivienda Floridablanca I etapa**, que constaba de **112 soluciones de vivienda y 3 bloques de apartamentos**, la vivienda era **de tipo económico**, en consideración a **la necesidad de cubrir el mayor número de socios de bajos ingresos** y planeada como una **vivienda semiterminada**, estableciéndose dos formas de vivienda a construir:

“Vivienda tipo 1: Constaba de sala comedor, cocina, un baño y tres alcobas, en obra negra. Se entregaba con pisos en cemento liso, muros en limpio, sin frisos ni estucados, 2 puertas con lámina, una puerta de madera para el baño, ventanas en

lámina y con vidrios, un baño con sanitarios integrales, instalaciones completas y enchapado, placa de prefabricado, escaleras prefabricadas, cubierta en eternit, fachada terminada. En obra negra el costo oscilaba entre los \$600.000 y \$800.000 y terminada el precio podría ser de \$1.300.000 y \$ 2.000.000.

Vivienda tipo 2: Constaba de sala comedor, 2 alcobas, cocina y un baño. Se entregaba en obra negra con las mismas especificaciones anteriores y su costo aproximado oscilaría entre \$500.000 y \$600.000; terminados el precio sería entre \$800.000 y \$1.200.000¹⁰⁷.

La **construcción** de la **primera etapa** se **inició el 2 de diciembre de 1983** por el **sistema de Administración Directa**, para satisfacer la demanda de 36 usuarios, a los que se les ofreció la vivienda mínima de 78m² a un costo de \$ 900.000, teniendo en cuenta la posible alza de los materiales y la mano de obra.

Era un programa que se ajustaba para asociados con sueldos inferiores a \$30.000. “Dentro de las características de la obra expuestas por el **ingeniero residente Miguel Fernando Jaimes** se estipuló el costo total de la vivienda en **\$961.500** como valor máximo, que correspondía a **1.224.8407 UPACS**, de las cuales se construirían inicialmente 35 viviendas¹⁰⁸. Uno de los aspectos a destacar era el **sistema de construcción** que utilizaría el FAVUIS **por administración directa**, con asesoría del Comité de Vivienda, la cual se esperaba realizar en un lapso de tiempo de 12 a 14 semanas, para lo cual se pensó en utilizar como recursos financieros los dineros de los asociados hasta donde fuera posible, con el propósito de recurrir en lo mínimo al crédito del B.C.H.

¹⁰⁷ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 776. Noviembre 18 1983.

¹⁰⁸ Libro II Asamblea de Delegados. Acta N. 51. Junio 2 de 1984.

Se logró, en reunión realizada el 29 mayo de 1984, que los adjudicatarios del programa se acogieran a dos recomendaciones hechas por la Junta, con el fin de asegurar la viabilidad del proyecto, como eran:

1. “Recibir de los adjudicatarios a partir de la fecha, las cuantías de dinero que estuvieran al alcance de cada uno de ellos, por las cuales el FAVUIS reconocería el 2% mensual sobre el saldo registrado en la respectiva cuenta corriente, que para efecto se abriría en cabeza de cada adjudicatario.
2. Se descontaría a partir del mes de Julio de 1984 en seis cuotas, lo correspondiente al ahorro especial que seria destinado a cubrir parte de los gastos de escrituras, por cuyo ahorro el Fondo pagaría el 27% anual¹⁰⁹.

Este programa contó con el apoyo de CAPRUIS y la financiación del Banco Central Hipotecario, con aprobación de un préstamo por \$14.000.000, por el sistema de valor constante y como garantía la hipoteca sobre los 35 lotes de terreno, ubicados en las carreras 7ª, 8ª y 10ª y calles 10ª y 11 del Barrio La Quinta del Puente, en jurisdicción del Municipio de Floridablanca, junto con las 35 viviendas unifamiliares que en dichos lotes se estaban construyendo. Estos recursos resultaron suficientes, lo cual permitió que a los adjudicatarios se les hiciera devolución de dinero para que realizaran algunas reformas a sus viviendas. **A pesar de la inexperiencia del Fondo como constructor en la modalidad de administración directa**, al finalizar el proyecto en el mes de **enero de 1985**, **se entregaron las casas** a valor de **\$1.068.600** por debajo del precio de oferta y con las siguientes garantías: con una alcoba adicional, y con el reconocimiento de un interés sobre el préstamo de vivienda que significaba cerca de \$100.000 que serían abonados a las obligaciones de los adjudicatarios.

¹⁰⁹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 797. Mayo 30 de 1984.

4.3.1. Favuis-Floridablanca II Etapa

Para ese mismo año ya se proyectaba una **nueva construcción de 19 viviendas** como desarrollo del programa **FAVUIS Floridablanca, segunda etapa**, para la cual ya se tenía una encuesta realizada a 150 socios con derecho a préstamo de vivienda, de los cuales se contaba con **10 socios inscritos en este nuevo programa** de vivienda. “En uno de los informes que presentaba el Gerente a la Junta sobre proyectos de construcción de vivienda, se especificaban las características de la nueva construcción del programa Florida II etapa:

Viviendas a construir	: 20 casas con un área de 72 m ²
Costo total del programa	: \$ 27.706.500
Financiación	: \$ 17.000.000 préstamo BCH
	: \$ 10.706.000 recursos propios
Costo por unidad	: \$ 1.385.325 ¹¹⁰ .

Era necesario que los posibles adjudicatarios estuvieran conscientes de invertir sus aportes y recursos desde la iniciación de la obra. “El estudio de urbanismo del proyecto de construcción, lo había realizado el ingeniero Miguel Fernando Jaimes, quien calculaba que con los reajustes de precio total de la vivienda de tres dormitorios, el costo podía ascender. Por tal razón se pensó en ofrecer una vivienda de solo dos dormitorios, condicionado a que los adjudicatarios aportaran el 30% como cuota inicial y se les reconociera un interés del 28% anual como mayor valor de la vivienda”¹¹¹.

El programa estaba en marcha y solo faltaba que la Junta autorizara al Gerente, en su calidad de representante legal, del FAVUIS para que tramitará ante el Banco Central Hipotecario el crédito de \$17.000.000 con destino a la construcción de 19 viviendas en Floridablanca segunda etapa, y acordara el sistema de crédito, la

¹¹⁰ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 836. Mayo 3 de 1985.

¹¹¹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 839. Mayo 24 de 1985.

tasa de interés, el plazo y las demás condiciones que se requerían como la hipoteca de primer grado a favor del banco, sobre los 19 lotes de terreno ubicados en jurisdicción de Floridablanca, y sobre las 19 viviendas unifamiliar que en dichos lotes se estaban construyendo.

Una vez obtenida la aprobación del crédito del Banco Central Hipotecario **en octubre de 1985, se da inicio a la segunda etapa del programa Floridablanca FAVUIS**. La cual se esperaba finalizara para el mes de febrero de 1986, **con 20 soluciones de viviendas unifamiliares totalmente terminadas**, a un precio relativamente bajo, de \$1.402.083, inclusive por debajo del precio inicialmente fijado, teniendo en cuenta que era la segunda vez que el Fondo ejercía como entidad constructora, y era un programa que se había logrado gracias a los esfuerzos de los mismo adjudicatarios que con sus ahorros y cesantías habían aportado la base para su iniciación.

Finalizando la obra en el mes de marzo de 1986, se contrata la pavimentación de las calles de la urbanización FAVUIS Floridablanca segunda etapa, con el señor Ramón Forero, con la interventoría prestada por el ingeniero José Salcedo Luna, Coordinador del Comité de Vivienda. Dos meses antes, el día 24 de Enero de 1986, el Gerente ya había realizado la enajenación y firma de las primeras escrituras de esta urbanización. En ese momento **faltaban por construir otras 20 casas y cuatro bloques de ocho apartamentos cada uno, con los cuales se esperaba dar inicio a la tercera etapa**, sin embargo **el programa tuvo que ser aplazado** hasta que se justificara su ejecución **porque sólo se contaba con 5 solicitudes de asociados con derecho a préstamo**

4.3.2. Favuis- Floridablanca III Etapa

Para llevar a cabo el programa se requería de un mínimo de 20 solicitudes de socios que cumplieran con todos los requisitos para el préstamo de vivienda, por

lo que se fijó como fecha límite de inscripción el 30 de agosto de 1986. “Las especificaciones que se le habían entregado a los socios inscritos en este nuevo programa de construcción eran las mismas entregadas en los dos primeros programas de viviendas unifamiliares, de construcción semiterminada, con un costo aproximado de 1300 UPACS para la vivienda de 2 piezas y de 1.381 UPACS para la vivienda de 3 piezas”¹¹².

Con el deseo de iniciar la tercera etapa de FAVUIS Floridablanca se presentaron al Banco Central Hipotecario los documentos exigidos, para gestionar el crédito por \$17.500.000 con destino a la construcción de las 20 casas y se autorizó al Gerente para constituir la hipoteca al Banco como respaldo de la deuda.

En cuanto a vivienda, en 1986 los logros obtenidos fueron menores que los obtenidos en el año anterior, en razón a que se encaminaron los esfuerzos a la terminación de las obras de infraestructura de la urbanización FAVUIS Floridablanca primera y segunda etapa, como eran: los sumideros, sardineles, pavimentación de las calles, red de distribución del acueducto para cada lote y se estaba construyendo la cancha de basketball. Finalmente en el mes de **agosto de 1987 se hace entrega** oficial de la **construcción de la tercera etapa** FAVUIS Floridablanca, para satisfacer la demanda de veinte soluciones de vivienda, con precios relativamente cómodos, ofreciendo el mismo tipo de vivienda de las dos etapas anteriores. Esta obra fue **dirigida por el ingeniero Enrique Turriago Barrios**, por su amplia experiencia, y por las condiciones favorables del contrato para el Fondo como eran: un contrato global por servicios profesionales, dedicación de tiempo completo a la construcción de la obra, que se estipuló para cuatro meses.

Nuevamente se contó con la **financiación del B.C.H.** “Por primera vez y **debido a que no se logró contar con el número de socios suficiente que se acogiera**

¹¹² Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 876. Mayo 2 de 1986.

a este programa, se tuvieron que vender dos de estas viviendas a socios que no cumplían los requisitos”¹¹³. No obstante lo anterior, la Junta autoriza el 31 de Marzo de 1989, al Ingeniero Miguel Fernando Jaimes, para que iniciara los estudios para la cuarta etapa de la urbanización FAVUIS Floridablanca, donde había posibilidad de construir 36 nuevas vivienda. Se hizo el nombramiento del Ingeniero Gustavo Mejía Rojas para el cargo de Ingeniero Residente de la obra. De esta manera el 01 de Noviembre de 1989 se levantó el acta No. 001 con la cual se daba iniciación a las obras del programa **FAVUIS** Floridablanca IV Etapa.

4.3.3. Favuis-Floridablanca IV Etapa

Esta etapa pretendió ser la última agrupación de viviendas del programa **FAVUIS** Floridablanca, con soluciones de vivienda dirigidas a socios adjudicatarios que tuvieran derecho a préstamo de vivienda, a socios que no tuvieran vivienda, a los socios que durante el transcurso de la construcción vendieran su vivienda con el fin de mejorarla. “Cuando se definió que la realización de la obra se haría con **dineros** provenientes de **préstamo del Banco Central Hipotecario**, el 16 de noviembre de 1989, el Gerente firma el contrato de mutuo con hipoteca, por la suma de \$100.000.000, crédito en la modalidad de sistema tradicional, con destino a la **construcción de 36 viviendas unifamiliares**, ubicadas en la carrera 8ª con calle 11 del Municipio de Floridablanca”¹¹⁴.

El único inconveniente que afrontó el programa de Florida IV etapa, se dio porque el Banco Central Hipotecario **no aceptaba hipoteca de segundo grado, debido a que estas viviendas serian patrimonio familiar**, por tal razón los préstamos de vivienda utilizados por los adjudicatarios tuvieron que ser respaldados con dos fiadores solventes. Los intereses que se pagarían a esta entidad estarían incluidos en dichos costos y era necesario tener en cuenta los costos financieros

¹¹³ Informe de la Junta Directiva Marzo de 1987- 1988.

¹¹⁴ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 1037. Noviembre 16 de 1989.

del otro 50% que invertiría FAVUIS en la construcción que eran los intereses que se le cancelaban a CAPRUIS y los que se les podían ofrecer a los socios como estímulo por los dineros que aportaran por anticipado. “Por consiguiente, se fijó que la casa terminada tendría un valor de \$ 5.500.000 y de \$3.800.000 la casa en obra negra.

En razón a lo manifestado por el Banco Central Hipotecario, de que los **créditos para vivienda semiterminada** del programa de vivienda Florida IV etapa, **encajaban dentro de la nueva modalidad del gobierno de vivienda de interés social, a veinte años de plazo**, la Junta consideró que podría generarse un problema de tipo social con dos clases de vivienda (\$3.800.000 y 5.500.000), y determinó establecer un solo tipo de vivienda, a un precio de venta de \$3.900.000¹¹⁵. En cumplimiento de lo presupuestado, la **entrega oficial de las viviendas** a los adjudicatarios que tenían garantizado el pago total de la vivienda con resoluciones de cesantías, crédito del FAVUIS y del BCH debidamente aprobados, fue autorizada por la Junta para el **14 de junio de 1990**.

4.3.4. Favuis-Floridablanca V Etapa

El lote en el que se había planeado construir esta última etapa del programa FAVUIS Floridablanca, contaba con un área de 1.475 metros, y se proponía que cada apartamento tuviera un área máxima construida de 70 metros. Estos apartamentos estaban dirigidos a socios con ingresos mensuales de 1 a 3 salarios mínimos, con condiciones y reglamentación especial, teniendo en cuenta el tipo de vivienda, el cual era de interés social y financiando de acuerdo al convenio FAVUIS- CAPRUIS.

En noviembre de 1990, se solicitaron las propuestas a las firmas: “Martínez Villalba, MARVAL, SLEBY, DANGON & CÍA, a los Arquitectos de la UIS Julio

¹¹⁵ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 1047. Febrero 19 de 1990.

Cesar Pinillos, Manuel Galvis y José Joaquín Ortiz, para el proyecto FAVUIS Florida V etapa, junto con el valor de la construcción para 60 apartamentos, y la definición del sistema de construcción, acabados, especificaciones técnicas, y tramites de aprobación ante las respectivas entidades”¹¹⁶. Una vez evaluadas las propuestas se **adjudica** la construcción de la estructura de los 60 apartamentos **FAVUIS Floridablanca V etapa** al consorcio de los **Arquitectos Manuel Galvis, Jairo Rojas**, por un valor total de \$138.539.961, a un plazo de cuatro meses para terminación de la construcción. Para esta V etapa se planteó inicialmente construir 4 bloques, pero debió modificarse **por exigencias** de la **Corporación de Defensa de la Meseta de Bucaramanga**, reduciéndose a **3 bloques de 15 apartamentos cada uno**, por el borde de 15 metros que se le debía dejar a la quebrada.

Sin embargo los contratiempos que se presentaron no fueron un impedimento para la continuación y culminación de los programas de vivienda que había trazado el Fondo. A principios de Abril de 1991, no se había logrado obtener la financiación del programa Florida V Etapa con el Banco Central Hipotecario, debido a que la construcción no encajaba dentro de los programas de interés social de esa institución. Esta circunstancia llevó a la Junta Directiva del Fondo a contemplar la posibilidad de financiación con otras entidades financieras como CONCASA, GRANAHORRAR y COLPATRIA. Evaluadas las ventajas de las propuestas que ofrecía cada una de las Corporaciones se le solicitó al Gerente Humberto Ramírez, por recomendación de la Junta Directiva tramitar ante la Corporación COLPATRIA el crédito de financiación por \$172.000.000 para esta etapa, y firmar la escritura de hipoteca a favor de la Corporación Financiera, a que hubiera lugar, como respaldo de dicho crédito.

¹¹⁶ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 1087. Enero 17 de 1991.

Una vez efectuado el análisis del presupuesto del proyecto, la Junta Directiva convino fijar el precio de venta de los 46 apartamentos del programa FAVUIS Floridablanca V etapa en \$6.980.000, (Estos apartamentos contaban con un área de 63 metros, tres alcobas, la principal con baño, sala comedor, cocina, zona de ropas y un baño auxiliar)“, y establecer las condiciones de pago de la siguiente manera: el 30% de cuota inicial, por los aportes superiores a este valor el FAVUIS reconocía un interés mensual del 2.5% hasta la fecha de terminación de la obra”¹¹⁷. Dentro de este porcentaje se consideraban las cesantías parciales que se tuvieran en CAPRUIS, los ahorros consolidados que poseía el socio en FAVUIS y el préstamo de vivienda.

Con la **iniciación de la obra Florida V etapa, el 8 de Agosto de 1991**, se realiza también la **inscripción del programa en INURBE como vivienda de interés social**. “Los adjudicatarios interesados en este programa que deseaban beneficiarse del subsidio que reconocía el Gobierno Nacional, tuvieron que realizar las gestiones correspondientes ante esa entidad de forma personal”¹¹⁸. Quince días después la Junta autorizó al Gerente para que enajenara, a título de compraventa, las 46 unidades de apartamentos que conformaban la urbanización.

4.4. PROGRAMA LA PENÍNSULA CAÑAVERAL

Una de las políticas del FAVUIS había sido invertir en predios que permitieran en un futuro la construcción de nuevos programas de vivienda. “Como se evidencia con la gestión realizada en **1981**, por el Gerente Humberto Ramírez, con la **adquisición de un lote** de propiedad del Señor Enrique Cepeda, **ubicado en los alrededores del Club Campestre y barrio Cañaveral**, de un **área** aproximada de **10.000m²**, por valor de \$9.000.000, y dos años más tarde con la negociación de

¹¹⁷ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 1108. Junio 26 de 1991.

¹¹⁸ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 1112. Agosto 15 de 1991.

canje de un predio de 2.500 m², ubicado cerca de Cañaveral y al lado del lote que el Fondo ya había adquirido”¹¹⁹.

En **septiembre de 1985**, en **respuesta a la necesidad de algunos socios** quienes no se hallaban a gusto con su vivienda actual, bien porque su núcleo familiar había disminuido o había crecido, o por su ubicación en la ciudad, y en la mayoría de los casos por carecer de vivienda propia, **se pensó en un ambicioso proyecto** llamado **La Península-Cañaveral**, que poco a poco se iría materializando con los levantamientos topográficos de un posible anteproyecto en los lotes adquiridos por el FAVUIS.

En septiembre de ese mismo año **se abre un concurso de meritos** sin ningún compromiso económico por parte del FAVUIS, al cual fueron invitadas las firmas Arquitectos y Cía Ltda, Mario Pilonieta, Jairo Rojas, Julio Cesar Pinillos, Luis Eduardo León, Daniel Castillo, FUNDEUIS, Gonzalo Carvajal, Ricardo Ruiz y Juan Francisco Santander, para la **elaboración de un plan multifamiliar de viviendas para socios de clase media alta, en el lote de Cañaveral**. Entre los proyectos finalistas estuvieron los del arquitecto Mario Pilonieta, el Señor Luis Eduardo León y FUNDEUIS. Los socios Héctor Sarmiento, José Salcedo y Adalberto Vergara comisionados para estudiar las propuestas concluyeron recomendar y **seleccionar al Arquitecto Mario Pilonieta**. En ese momento el **programa** de la Península **contaba con 50 socios inscritos**, número de solicitantes que **daba para planificar la construcción de la primera etapa**, ya que el número total de apartamentos que se querían construir era de 124.

La propuesta del arquitecto Mario Pilonieta consistía en una construcción de conjunto cerrado de 7 bloques de 110 apartamentos, con garaje cubierto en un área de 94mts, de 2 y 3 alcobas, con dos baños, alcoba servicio, a un costo de \$4.000.000. El criterio del diseño se profundizaba en el área libre y en él se tenía

¹¹⁹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 744. Febrero 23 de 1983.

muy en cuenta el aspecto físico para no perder el paisaje. Este diseño constaba de tres etapas autónomas o independientes. En cuanto a **los estudios y diseños para el conjunto residencial se adjudicaron a la firma Ingenieros Torres**. “El diseño de la primera etapa era de cuatro bloques con 16 apartamentos cada uno para un total de 64 distribuidos en la siguiente forma:

12 apartamentos eran simples de 110m^2 cada uno para un total de 1.320 m^2

4 apartamentos duplex de 165m^2 cada uno para un total de 660 m^2

Un bloque era la unidad mínima que podía construirse, y el máximo con licencia de construcción aprobada y cancelada era de 64 apartamentos distribuidos así: 48 apartamentos simplex con área total de 5.280 m^2 , y 16 apartamentos duplex con área total de 2.640 m^2 ¹²⁰.

El programa consistía económicamente en una construcción a ejecutarse en 12 meses a partir de marzo de 1988, para esta época el total de los costos ascendía a \$653.989.000 de los cuales se financiarían \$320.000.000 con el Banco Central Hipotecario. Este proyecto se destacaba porque **su financiación total la harían los socios interesados y el FAVUIS serviría como intermediario y entidad constructora**, por ello era importante que el FAVUIS estableciera como política el reconocimiento de intereses comerciales a todo los aportes que hicieran los adjudicatarios, con lo cual se estimularía la inversión en el programa de más dineros, y a los socios que más aportaran con estos intereses pudieran conseguir indirectamente que los ajustes necesarios fuera compensados con estos valores.

A principios de 1986 se recibe el proyecto arquitectónico y los respectivos cálculos y diseños de planeación del programa la Península, pero al ser presentado a **Planeación Municipal, el proyecto sufre un retraso en su aprobación** debido a la **negativa de la Compañía de Acueducto en dar solución a la**

¹²⁰ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 860. Noviembre 29 de 1985.

disponibilidad de agua, indicando que el sector donde quedaba ubicado el predio estaba previsto para alimentarse en una segunda etapa del sistema de distribución del proyecto Suratá, programado para después de 1990, y solo se podría realizar si se lograba acordar con los otros urbanizadores financiar la construcción de las obras. “Para esto la Compañía del Acueducto propuso hacer un proyecto provisional a un costo de \$37.000.000, que sería financiado por el Banco Central Hipotecario, en lo cual el Fondo estuvo de acuerdo y autorizó al Gerente a firmar con el Acueducto en calidad de Codeudor el contrato que haría posible continuar con el proyecto de vivienda, que en ese tiempo ya contaba formalmente con 56 socios interesados”¹²¹.

Recibida la aprobación de la disponibilidad del acueducto, solo se esperaba dar solución a un problema de linderos con la firma URBANAS, que poco afectaba el lote del FAVUIS. Sin embargo debía evitarse un nuevo inconveniente que retrasara nuevamente la construcción de la obra. Se dio **inició el 23 de Julio de 1987** a la **construcción de la I Etapa** de la Urbanización, con la formalización del contrato de ejecución de los planos del proyecto de la urbanización “FAVUIS-La Península Cañaveral” del arquitecto Mario Pilonieta, y con el nombramiento del Ingeniero Residente Armando Enrique Turriago, gracias a su experiencia en los programas desarrollados por el Fondo.

El proyecto de La Península había seguido dentro de los lineamientos normales en este tipo de construcción y se esperaba terminarlo dentro de los costos y plazos proyectados, en la medida que ya se tenía más experiencia. Dos años más tarde **el 11 de agosto de 1989**, el Gerente Humberto Ramírez realiza la enajenación a título de compraventa de los 64 apartamentos del conjunto Residencial La Península Cañaveral sin ningún contratiempo. “Y posteriormente

¹²¹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 930. Julio 23 de 1987.

el 15 de Noviembre de 1989 es presentada la liquidación del programa La Península I Etapa por el señor contador del FAVUIS¹²².

4.5. PROGRAMA REAL DE MINAS

Dada la inquietud de algunos socios que deseaban una vivienda intermedia entre el tipo de construcción de vivienda de La Península y el tipo de construcción FAVUIS Floridablanca, el Fondo había realizado una reserva para la consecución de un lote en el casco urbano de la ciudad.

Producto de las reservas obtenidas de los programas de FAVUIS Floridablanca y la Península, se estaba buscando la adquisición de nuevos terrenos para otros programas de construcción como era el de la Ciudadela Real de Minas, para ello era necesario negociar con el Banco Central Hipotecario, los lotes de su propiedad ubicados en el sector de Torcoroma,, Ciudadela Real de Minas.

A mediados de **octubre de 1990** se logra **concretar** en una reunión en la que participaron el señor Rector y los asociados Germán Oliveros, Presidente de la Junta Directiva del FAVUIS y Eduardo Moreno Blanco, Coordinador del Comité de Vivienda, **la negociación de los lotes** identificados con los números 18C y 11D, que comprendían un área total de 8.210,98m², y por los que el FAVUIS había ofrecido pagar el valor de \$17.500 m², que representaba un costo total de los lotes de \$143.692.150, “suma que se pagaría en el plazo máximo que el Banco estipulara y se ratificaría con la firma de las escrituras de los predios situados en la Ciudadela Real de Minas, ante la presencia del Notario Primero de Bucaramanga y del Gerente Nacional de Crédito del Banco Central Hipotecario, Doctor Oscar Echevarria”¹²³.

¹²² Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 1036. Noviembre 13 de 1989.

¹²³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 1077. Octubre 25 de 1990.

El contenido de la propuesta de construcción de vivienda multifamiliar de clase media de FAVUIS en La Ciudadela Real de Minas, contemplaba: la construcción de 3 o 4 bloques de edificios con capacidad aproximada de 60 apartamentos, con área alrededor de 85 a 90 metros cuadrados cada uno. El estudio de suelos correspondiente a los terrenos para la construcción en la Ciudadela Real de Minas fue adjudicado al Ingeniero Jaime Suárez.

Como resultado de la encuesta realizada para los programas de vivienda de la Ciudadela Real de Minas y la Península II etapa, inicialmente se habían obtenido los siguientes datos: para la construcción de Real de Minas había 33 aspirantes, y para la península II etapa 2 aspirantes, teniendo en cuenta esto se programó una reunión con los aspirantes al programa de la Ciudadela Real de Minas, en la que se concluyó una propuesta para hacer un conjunto residencial de aproximadamente 50 apartamentos. El socio Carlos Camargo fue la persona encargada de realizar el análisis de selección de las propuestas del proyecto. Una vez analizadas las propuestas se adjudica a la firma Ordóñez Torres y Cia Ltda. “Para el 11 de Diciembre de 1992 el Fondo tenía cancelada la deuda del préstamo del lote de la Ciudadela Real de Minas, con el BCH”¹²⁴. Estos nuevos proyectos de vivienda serán analizados con más detalle en el siguiente periodo, cuando FAVUIS incursiona en la modalidad de consorcio.

¹²⁴ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 1171. Diciembre 17 de 1992.

5. NUEVAS POLÍTICAS DE AHORRO Y CRÉDITO EN EL FAVUIS

Se puede decir que el asociado Luís H. González fue el gestor del Ahorro Voluntario en el Fondo. Por esa época él hacía parte de la Junta Directiva y veía que la gente tenía capacidad de ahorro. “La gente recibía su salario y se iba al Banco Santander, que funciona dentro de la Universidad. Se vio que esta era una comunidad que podía ahorrar y darle servicio a otros que no podían hacerlo”¹²⁵.

Para finales de **1980** gracias a la confianza y al deseo de ampliar aún más los servicios, se **crea** la **Sección de Ahorro del FAVUIS**, en la reunión de la Asamblea del 10 de diciembre de 1980, en la que se aprueba en concordancia con el Artículo 5 de los estatutos del FAVUIS la reglamentación correspondiente para la nueva sección de la siguiente manera:

Artículo 1: Créese y regláméntese, como en efecto se hace, la Sección de Ahorros del FAVUIS.

Artículo 2: El FAVUIS será el directo responsable por el buen funcionamiento de la Sección de Ahorros, y quien responda directamente ante los cuenta habientes.

Artículo 3: Podrán mantener cuentas de ahorros en esta sección las personas naturales o jurídicas.

¹²⁵ Entrevista realizada a Luís H. González para el estudio en cuestión.

Artículo 4: El FAVUIS pagará un interés de acuerdo a lo autorizado por la ley sobre saldos mínimos trimestrales y concederá a sus cuenta habientes (20) días de gracia así: (10) días al principio y (10) días al final de cada trimestre.

Artículo 5: El año para efectos de la liquidación de intereses sobre los ahorros se divide en cuatro trimestres así:

1 trimestre, del 1 de enero al 31 de marzo

2 trimestre, del 1 de abril al 30 de junio

3 trimestre, del 1 de julio al 30 de septiembre

4 trimestre, del 1 de octubre al 31 de diciembre

Artículo 6: Los intereses serán liquidados por trimestre vencido y abonados directamente a las respectivas cuentas, de cada uno de los cuenta habientes.

Artículo 7: La cuenta de ahorros se abrirá con una suma no inferior a \$500 y con saldo mínimo igual a esta suma. La libreta, lo mismo que la documentación de inscripción de la cuenta no causará ninguna clase de gastos para el cliente.

Artículo 8: La Sección de Ahorros del FAVUIS, concederá en forma gratuita a todos sus cuenta habientes un auxilio de muerte, que consiste en la duplicación de los ahorros que tenga el cuenta habiente en la sección de ahorros del FAVUIS al momento de fallecer, hasta por la suma de \$30.000, suma que se entregará al beneficiario autorizado.

Artículo 9: La administración, control y vigilancia de la Sección de Ahorros, estará a cargo de la Junta Directiva, como sección dependiente del Fondo.

Artículo 10: El FAVUIS concederá como incentivo a los cuenta habientes de su Sección de Ahorros, el poder adquirir los productos que el FAVUIS expendan.

Artículo 11: Los cuenta habientes que deseen realizar ahorros mensuales, autorizarán por escrito a FAVUIS para que se les descuenta directamente de su sueldo la cantidad que estipulen.

Artículo 12: El FAVUIS exigirá a todo cuenta habiente, en el momento de abrir su cuenta de ahorros, los datos que considere convenientes.

Artículo 13: En caso de extravío de la libreta, el FAVUIS no será responsable de cualquier pago hecho a persona distinta del titular, si este no lo ha informado con la debida anticipación.

Artículo 14: Los depósitos hechos a nombre de un menor serán pagados a éste o su representante legal, de acuerdo a las condiciones estipuladas en la apertura de la cuenta.

Artículo 15: El depositante aceptará la presente reglamentación, así como cualquier reforma futura que el FAVUIS haga, con la previa autorización de la Superintendencia Nacional de Cooperativas¹²⁶.

Fue así como nació el ahorro voluntario, o cuentas de ahorro personales, con las que se quería captar los ahorros de los asociados. “Ese fue un cambio importantísimo, porque las cuentas de ahorro fortalecieron económicamente al FAVUIS, en esos momentos se administraba de forma solidaria, pero no con criterio financiero”¹²⁷. El ahorro voluntario adquiere una mayor importancia para FAVUIS a finales de la década del 90 y principalmente en los últimos años, a raíz de la suspensión por parte de la Universidad de la subvención patronal a empleados y pensionados, dejando desfinanciado el crédito de vivienda. El incremento del ahorro voluntario, gracias a las distintas estrategias planteadas por

¹²⁶ Libro I Actas de Asamblea de Delegados. Acta No. 41. Noviembre 21 de 1980.

¹²⁷ Entrevista realizada a Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

el Comité de Finanzas y aprobadas por la Junta Directiva, ha permitido financiar los créditos de corto y mediano plazo con estos recursos, reorientando los ahorros permanentes y otros recursos de largo plazo a financiar vivienda, a fin de poder mantener esta línea de crédito de vital importancia para los asociados. “Hoy en día la gente tiene confianza y prefiere traer su dinero al FAVUIS que llevarlo a un banco, no solo por la rentabilidad sino por la seguridad y confianza que le inspira el Fondo”¹²⁸.

Mediante Resolución N° 03 de julio 21 de 1982, se modificó la reglamentación de los cupos de Crédito Ordinario, reduciéndolos a las siguientes modalidades: Cupo A, Cupo B, Cupo C.

El Cupo A, era el préstamo de menor cuantía, con un monto no superior a un sueldo, plazo de 12 meses e interés del 2.4%. Este crédito se podía adquirir una vez era admitido como asociado.

Cupo B: crédito en cuantía no superior a dos sueldos mensuales, plazo de 18 meses e interés mensual del 2.7%. El derecho a este cupo lo obtenía el socio después de un año de antigüedad en el Fondo.

Cupo C: crédito en cuantía no superior a tres sueldos mensuales, plazo de 24 meses para su cancelación y un interés del 3.0%. Podían acceder a él los asociados cuya antigüedad en el FAVUIS fuera superior a dos años.

Estos cupos no eran refinanciables y su cancelación anticipada no otorgaba el derecho a una nueva solicitud.

Dentro de estas nuevas políticas FAVUIS había venido sirviendo de codeudor de los socios ante entidades financiadoras de automóviles y motocicletas, con las firmas RENAULT y CRECER, sin correr ningún riesgo. Estas ofrecían

¹²⁸ Entrevista realizada a Luís H. González para el estudio en cuestión.

condiciones especiales para el Fondo, en la medida en que su objetivo era prestar un servicio más a los afiliados para que pudieran adquirir sus vehículos. “El socio solo debía cumplir con la reglamentación que se le exigía, como era:

Debía hacer el máximo ahorro mensual, tener una antigüedad de dos años en FAVUIS, no tener préstamos ordinarios por más del 50% del cupo al que tuviera derecho, mientras mantuviera el préstamo de vehículo no podía retirar los ahorros consolidados, debía tenerlos por lo menos un año antes, y mantenerlo por el tiempo que durara el préstamo. Este préstamo seguía siendo incompatible con el de vivienda y el asociado solo podía volver a hacer uso de este préstamo dos años después de haber terminado de pagarlo. El plazo del crédito era de 36 meses, con un interés acordado por las entidades financiadoras”¹²⁹.

Como los préstamos de vehículo se financiaban exclusivamente con recursos externos se pedía como garantía una pignoración o reserva de dominio a favor del FAVUIS, dos pagarés con codeudores solventes, una orden de descuento para el pago en cuotas mensuales y un seguro contra todo riesgo, excepto robo; el Fondo concedía el préstamo para dicho seguro.

Durante 1982 se continuó con nuevas reglamentaciones para los cupos de crédito con destino a adquisición, liberación y mejoras de vivienda, préstamo para Calamidad Doméstica y Cupo E. “Por Resolución N° 04 del 10 de noviembre de 1982, se reglamentan nuevos topes para el Crédito Ordinario y el Crédito Especial de vivienda.”¹³⁰ El Crédito Ordinario continuaba destinado a la adquisición de vivienda nueva o usada, con los siguientes montos: para asociados con ingresos mensuales hasta de dos salarios mínimos, hasta seis veces el saldo que registrara su cuenta de ahorros consolidados. Para los asociados con ingresos mensuales que sobrepasaran el equivalente a dos salarios mínimos,

¹²⁹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 721. Agosto 18 de 1982.

¹³⁰ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 733. Noviembre 10 de 1982.

hasta cuatro veces el valor de sus ahorros consolidados. El Crédito Especial se había creado para la adquisición de vivienda en los casos no previstos por el crédito anterior, como era la cancelación o amortización de gravamen hipotecario que tuviera el inmueble o propiedad del afiliado o de su cónyuge y que se hubiese generado con el fin de atender la solución de vivienda, así como las reformas locativas de la misma, tendientes a reparar deterioros causados por el uso común de la vivienda y a la ampliación de la misma.

Los préstamos especiales de vivienda se concedían en cuantía equivalente a dos veces el valor de los ahorros consolidados, sin exceder en ningún caso de los \$500.000. Para tener derecho a estos préstamos, ordinario y especial, se debía contar con una antigüedad no inferior a tres años como asociado, aportar el porcentaje máximo del ahorro establecido y solicitar ante la Junta Directiva su inclusión para que le fuera adjudicado el turno respectivo.

La finalidad primordial de la devolución de ahorros consolidados había sido la de ayudar en la adquisición de vivienda de los asociados que no la tuvieran al vincularse al Fondo, y si la tenían que pudieran contar con estos ahorros para mejorar las condiciones de la misma o para liberar gravámenes hipotecarios, por lo que se había decretado por Resolución No. 02 del 1 de julio de 1983, que el socio adquiriría el derecho de devolución de ahorros consolidados en el **100%** a los tres años de estar haciendo el ahorro correspondiente **con fines exclusivos de adquisición de vivienda, reparación o ampliación de la misma, y liberación de gravámenes hipotecarios.**

El asociado que por motivos de retiro laboral de la Universidad, FAVUIS o CAPRUIS, renunciaba al plan de ahorros del FAVUIS antes de tres años, no tenía derecho sino a sus aportes.

El asociado que después de tres años y antes de diez años de estar en el plan de ahorros renunciaba al FAVUIS recibía sus ahorros en un 100%, y la parte correspondiente al aporte patronal, así:

APORTES PATRONALES X TIEMPO EN DÍAS

3.650

Si el asociado se **desvincula laboralmente** de la institución después de tres años tenía derecho al 100% de sus consolidados. Después de diez años de estar vinculado al FAVUIS, y dentro del plan de ahorros consolidados, el asociado tenía derecho a la devolución de los consolidados para libre inversión, así:

a) Primera vez: asociados que han permanecido en el FAVUIS diez años continuos y tienen tres o cuatro años de no haber retirado ahorros consolidados, tendrán derecho al 50% y 80% respectivamente; los tres y cuatro años, se contarán a partir del último pago de la cuota de vivienda, o de la fecha de retiro de ahorros consolidados.

b) Asociados que han permanecido en el FAVUIS en una forma continua podrán retirar ahorros por segunda o más veces, así:

Después de tres años 50%

Cada cuatro años 80%

c) Para los asociados que reingresen al FAVUIS, el tiempo discontinuo se contabilizaría como el tiempo continuo, para periodos de retiro, así:

Después de tres años 20%

De los tres años a seis años 30%

De los seis años a diez años 40%

De los diez años en adelante 50%

El **Crédito de Calamidad Doméstica** fue otra línea que mereció atención especial durante estos años, en vista de que muchos de estos préstamos se estaban realizando para atender gastos odontológicos y de asistencias médicas. La Junta Directiva convino abrir una nueva línea de crédito que cubriera estos casos, para que el préstamo de calamidad doméstica se utilizara para cumplir los objetivos para los cuales había sido creado en un principio, como era atender todo suceso imprevisto, repentino y ajeno a la voluntad del individuo afectado, que colocara a la unidad familiar, compuesta por el asociado, su cónyuge o compañera(o), sus hijos, padres o dependientes, en condiciones de inferioridad física, moral, económica o social, excluidas aquellas que se derivaban de la influencia del alcohol, la incapacidad física o mental, y los daños causados a la propiedad por condiciones climáticas, y responsabilidades civiles o penales. “La cuantía se había fijado en dos salarios mínimos, con un interés mensual del 1% a 36 meses de plazo”¹³¹.

Esta determinación tuvo su origen en varias investigaciones que se habían venido realizando por mal uso y comprobación de algunas anomalías a los reglamentos y estatutos del FAVUIS, por lo que se convino crear el **Cupo M** el cual se **destinaría** a prestar ayuda económica a los asociados en aquellos **casos** no estrictamente previstos por el préstamo de calamidad y que se **relacionan con la atención médica y odontológica al asociado, su esposa e hijos**.

Se modificó el **cupo E o de estudios**: cuantía máxima dos sueldos e interés del 1.5% mensual. El derecho a este cupo se obtenía con 18 meses de antigüedad y se concedía a los socios que deseaban realizar estudios con duración igual o superior a seis meses, si continuaban con su vínculo laboral durante el tiempo de estudios. Los asociados que salieran en comisión de estudios al exterior la amortización del préstamo se hacía 12 meses después de otorgado y con 18 meses más de plazo para su cancelación, los intereses se pagaban

¹³¹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 763. Agosto 5 de 1983.

mensualmente a partir del primer mes de utilizado el crédito. Los socios que realizaban estudios fuera de la ciudad tenían un máximo de 18 meses para su amortización, si el crédito era para realizar estudios en la misma ciudad se otorgaba un plazo de seis meses y un monto de dos sueldos.

Los préstamos o cupos ordinarios se habían convertido en uno de los servicios de mayor demanda, por parte de los asociados del FAVUIS, para dar respuesta a estos requerimientos de créditos el Fondo en 1984, dispuso de una fórmula que dió muy buenos resultados, como fue no permitir la refinanciación, para regularizar la demanda de los créditos, teniendo en cuenta que el presupuesto mensual era insuficiente y la mayoría de los meses se debían hacer apropiaciones adicionales o traslados presupuestales para atender todas las solicitudes.

La disminución que se reflejó en 1985 en el monto total de los préstamos o cupos A, B, C, D, E, y el 10A, se debió a esta medida provisional tomada por la Junta Directiva, por la demora en los pagos de los aportes de la Universidad. Esta demora obligó al FAVUIS a atender los créditos ordinarios con los recursos obtenidos de las captaciones de ahorros y de los depósitos a término fijo.

Esta situación económica conllevó también a que se tuviera que reducir el cupo C, a dos sueldos, como medida de emergencia y transitoria hasta que la Universidad pudiera hacer los pagos. “Sin embargo no pasó mucho tiempo para que se derogara la medida del cupo C y se volviera al cupo de tres sueldos, rebajando a su vez el interés del cupo A, a 1.5%, logrando que para 1985 se volviera a obtener una alta demanda. Sin bien los reajustes que a lo largo del tiempo se le habían venido haciendo al cupo C, esto llevó a la Junta Directiva a tomar la decisión de suspender temporalmente ésta línea, para poder cumplir con otras obligaciones de crédito prioritarias, como eran los cupos A y B”¹³². Estos préstamos configuraban la imagen del Fondo como un “pequeño banco”, y gracias

¹³² Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 836. Mayo 3 de 1985.

a ellos los asociados podían esquivar los trámites y los intereses que las instituciones bancarias exigían para gozar de una de sus líneas de crédito.

Atendiendo a la prioridad de solución de vivienda a los socios, se hizo un estudio financiero, y se determinó la necesidad de **crear un préstamo de Revisión de Vivienda**, para lo cual **los socios debían cumplir con los 10 años continuos o discontinuos de antigüedad en el FAVUIS**, no estar pagando préstamo de vivienda, no haber recibido el monto total correspondiente al préstamo ordinario de vivienda a que tenían derecho en la época en que le había solicitado el crédito, y no haber retirado los ahorros consolidados en los últimos 3 años. El valor del préstamo de revisión al cual tenía derecho el asociado era el equivalente al préstamo especial de vivienda. Este préstamo también se otorgaba para cancelar los gravámenes hipotecarios con entidades oficiales y cuotas atrasadas de vivienda al Instituto de Crédito Territorial y al Banco Central Hipotecario o a cualquier Corporación de Ahorro y Vivienda reconocida por el Gobierno Colombiano.

Los resultados del estudio también sugirieron a la Junta Directiva reglamentar anualmente los valores máximos para los préstamos de vivienda ordinario y especial, de acuerdo con la estimación presupuestal para cada uno de estos rubros. “Así para 1989 se les asignaron a los préstamos ordinarios de vivienda los siguientes montos: crédito vivienda ordinario \$2.500.000, para crédito especial y revisión de vivienda \$1.600.000”¹³³.

Otro cambio importante que se dio en **1990** fue la modificación al préstamo de vehículo, en el sentido de estructurarlo como una **línea para inversión productiva**, siempre y **cuando el socio comprobara ante la gerencia del Fondo la capacidad económica para que el FAVUIS pudiera aumentar la**

¹³³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 1060. Junio 7 de 1990.

cuantía hasta un 100% del cupo al cual tenía derecho el asociado. Los préstamos de vehículo e inversión productiva se atendían con los saldos de CDTs, por consiguiente, a partir de la fecha serían otorgados estos créditos cuando hubiera exceso en los saldos de los depósitos a término fijo. Debía hacerse claridad sobre la destinación del préstamo de inversión productiva, y allegar la mayor información para soportar la capacidad de pago.

El Fondo dando cumplimiento a su política de bienestar social continuó renovando las pólizas de vida y accidentes y con el fin de dar mayor cobertura a todos sus socios aumentó la subvención hasta contar con un seguro de mayor valor y doble indemnización por muerte accidental, al mismo tiempo se establecieron convenios que permitieron amparar a los socios hasta los 75 años de edad.

Como uno de los deberes del Fondo era velar porque los seguros de vida cumplieran una efectiva función al proporcionar un mejor estar a los familiares del asociado en caso de fallecimiento de éste, la Junta Directiva del Fondo acordó mediante Resolución N°. 01 de junio 17 de 1983, lo siguiente:

1. “Mantener el seguro de vida sin costo alguno con cargo al Fondo de seguridad social, equivalente a 100 cuotas de ahorro mensual.
2. Tendrán derecho a este seguro:
Los asociados que en el momento de ingresar al FAVUIS tengan 45 o menos años de edad.
Los actuales asociados que en el momento de su ingreso al FAVUIS hayan tenido 45 años o menos años de edad

El seguro sería reconocido hasta la edad de 65 años, y se contrataría con una compañía de seguros una póliza destinada a cubrir el riesgo de muerte accidental en cuyo caso el auxilio póstumo sería el que reconozca la compañía aseguradora, y una póliza colectiva de seguro de vida y doble indemnización, costo que sería

cubierto por el asociado y el FAVUIS; la subvención por parte del Fondo se haría de acuerdo a los porcentajes por edades así:

Asociados menores de 35 años 70%

Asociados de edades entre 35 y 45 años 60%

Asociados de edades entre 45 y 55 años 50%

Asociados de edades entre 55 y 60 años 40%

Asociados de edades entre 61 y 65 años 30%”¹³⁴.

De acuerdo a estudio de las diferentes propuestas de las Compañías de seguros, se acordó tomar con Seguros Skandia la póliza de seguros médicos asistenciales para familiares de los empleados del FAVUIS por ofrecer mayores ventajas para los empleados. Para dar cumplimiento a lo anterior se expidió la Resolución N°. 08 del 6 de diciembre de 1984, por medio de la cual se reglamentaron los servicios médico asistenciales para los empleados, aclarando que la afiliación del empleado era voluntaria.

En cuanto al nuevo servicio de protección automovilística se consideraba importante hacer una evaluación para determinar si valía la pena continuar ofreciendo este servicio. El lema era bienestar social para los socios y en este aspecto se aumentó el presupuesto para el Fondo de Solidaridad Social, con la expedición de la **Resolución No. 01 de 17 de junio de 1983**, que entraría a regir a partir del 1 de septiembre de ese mismo año; **destinándose una apropiación del 1.75 por mil del saldo mensual de cartera a cargo de los socios con el fin de cubrir el auxilio póstumo equivalente a 100 cuotas de ahorro personal.**

Posteriormente para 1985 ya se habían renovado las pólizas de seguro de vida para los socios, con pago de un porcentaje de la prima por parte del Fondo, y se habían suspendido las pólizas de seguro de automóviles y motos subsidiados en

¹³⁴ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 757. Junio 17 de 1983.

un 50% por el Fondo, por ser inoperantes y dada las múltiples quejas de los socios. “Posteriormente en 1987, con el fin de manejar unificadamente las pólizas de vida y de accidentes, la Junta Directiva autorizó ampliar la subvención del seguro de accidentes que cubría el FAVUIS incrementándolo a \$1.500.000 para cada asociado en ambas pólizas con la Nacional de Seguros”¹³⁵.

¹³⁵ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 947. Noviembre 26 de 1987.

6. EDUCACIÓN Y RECREACIÓN EN LOS VEINTE AÑOS DEL FAVUIS

Con motivo de la conmemoración de los 20 años del FAVUIS, se programaron actividades especiales como la caminata a la que asistieron 400 socios y familiares, y se realizaron rifas y actos recreativos que permitieron momentos de esparcimiento entre los asociados, se editó una revista de los veinte años del FAVUIS, para todos los socios y entidades vinculadas al Fondo, se participó en torneos de tejo organizados por otras entidades, se asistió a eventos de integración cooperativa a nivel regional y nacional organizados por el sector cooperativo, se programó el seminario de aspectos tributarios de los Fondos de empleados, dirigido por el Doctor Belisario Guarín, organizado por el FAVUIS.

Se continuó trabajando para mejorar las condiciones de vida de las familias de los asociados, lo que hizo del Comité de Educación uno de los más organizados y eficientes. Se programaban cursos de capacitación en labores manuales, cursos en conocimientos corporativos, foros y actividades culturales y recreativas, se apoyaban instituciones de tipo social afines a la universidad, haciendo **donaciones, como en los casos del club de pesca, al centro recreativo del personal administrativo, el colegio Fundación UIS, y ARPRUIS.**

La comisión de representantes ante la Fundación Colegio UIS por parte del Fondo, había elaborado y puesto en marcha programas y políticas como la evaluación y remoción de docentes en busca de un mejor rendimiento y ajuste de los sistemas educativos, para dar respuesta a las propuestas del Gobierno y a la tendencia que se estaba dando en el área de computadores, y reformas locativas en el plantel.

El auxilio educativo que se venía pagando en los años anteriores, para 1981 no iba a ser posible repartirlo debido a que el DANCOOP prohibía la entrega de dineros en efectivo porque esto implicaba una distribución de utilidades, a cambio de esto se propuso a la Junta otorgar un bono de \$500 para ser cambiado en el Almacén FAVUIS por útiles escolares.

En **1986** comienzan las reiteradas **exigencias de los padres Claretianos, propietarios de la sede del colegio UIS**, en el sentido de que este local debía entregárseles, era constante para que éste fuera desalojado, con el fin de **construir allí la parroquia del barrio haciéndose evidente la necesidad que tenía el colegio de una sede propia**. Por tal motivo la Junta había intensificado su trabajo con miras a definir con los antiguos propietarios del lote de Floridablanca y con el Ministerio de Obras Publicas, los aspectos de índole legal que desde la adquisición del terreno había impedido al colegio disponer libremente del mismo.

Ante esta situación **la Junta Directiva había estado trabajando con miras a la construcción de la vía de acceso y adecuación del terreno que poseía en Floridablanca**. Debido a muchos inconvenientes se pensó en vender o permutar el lote para adquirir otro en forma inmediata.

“En 1989 para poder cubrir los gastos, con el alto porcentaje en la demanda de cupos para los benefactores internos, y debido a que la Universidad no había cancelado el aporte al Colegio correspondiente a los dos últimos años, se tuvo que realizar un ajuste del 1% en el valor de la matrícula para todos los benefactores, pues con base en la política de pensiones bajas del colegio, estas habían venido siendo siempre inferiores a las de otros colegios locales con igual nivel académico”¹³⁶.

¹³⁶ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 1081. Noviembre 15 de 1990.

Teniendo en cuenta estos planteamientos se requería que el FAVUIS dentro de sus políticas de apoyo permanente al desarrollo del Colegio, brindara el fortalecimiento presupuestal y técnico para alcanzar el objetivo de solucionar el requerimiento de planta física, principal problema de la Fundación en sus 20 años de vida productiva. Pero además se presentaba la necesidad de actualizar la estructura orgánica mediante revisión y reforma de los cargos directivos y administrativos y la actualización de los estatutos de la Fundación. Desde lo académico era importante impulsar los cursos de extensión y crear en el currículo la enseñanza de idiomas y el uso del computador a partir de primaria, y continuar desarrollando los programas que generaban rentas propias como el servicio de transporte, la cafetería, los eventos como bazares, bingos, etc., con la colaboración de los padres de familia.

El Fondo siempre había mantenido en el registro de sus acciones positivas el ser uno de los colaboradores para la creación del Colegio y en la medida de sus capacidades había contribuido materialmente, mediante la gestión de sus representantes en la Junta de Dirección, al desarrollo de sus actividades. Por cuestiones de índole legal que prohibían que el Fondo repartiera las utilidades se dificultó realizar una cooperación más estrecha como la esperaban los asociados. No obstante **en 1991, el Fondo a través de sus representantes en la Junta de Directores contribuyó en el análisis de alternativas para la localización definitiva del colegio, además su acción había permitido beneficiar con un valor cercano a los \$700.000, en la compra de elementos para educación y deportes.**

7. EL NACIMIENTO DEL ALMACÉN FAVUIS, OTRO LOGRO DEL FONDO

Los antecedentes del almacén se remontan al interés del Fondo de atender, como un servicio mas, las demandas de electrodomésticos de sus asociados, como se muestra a continuación: “Para finales del 1979, hubo una demanda muy importante de televisores a color, porque Colombia estaba entrando en la era de la televisión a color”¹³⁷. “Generalmente para diciembre la gente se inscribía y solicitaba en el FAVUIS los electrodomésticos que querían (televisores, neveras, lavadoras, etc.), entonces se estableció contrato con un almacén que proporcionaba esos artículos”¹³⁸. “Inicialmente el FAVUIS tuvo un convenio con unos almacenes de la Cra. 15 con Calle 37, se expedía una orden de compra y los asociados iban a comprar los electrodomésticos directamente allá. Cuando empezó la presión de los asociados por comprar televisores, la Junta Directiva le solicitó al Gerente Humberto Ramírez, viajar a Bogotá y hacer los tramites para ver que posibilidades había de traer los televisores directamente de allá”¹³⁹.

El viaje realizado por el Gerente del Fondo a Bogotá, a la empresa SHARP de Colombia sirvió para que el 12 noviembre de 1979 se confirmara al Fondo como un distribuidor más de sus productos: televisores a color, equipos de sonido. Inicialmente con el crédito ofrecido hasta por medio millón de pesos. “Se realizó el negocio con ellos y se compraron casi 100 televisores en ese momento, que salieron volando por la demanda y novedad. Visto el éxito, se le solicitó al Gerente que viajara de nuevo a Bogotá”¹⁴⁰.

¹³⁷ Entrevista realizada a Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

¹³⁸ Entrevista realizada a Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

¹³⁹ Entrevista realizada a Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

¹⁴⁰ Entrevista realizada a Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

“Yo viaje a Bogotá, y curiosamente me encontré a un vecino que me presentó al Señor Gerente de Centrales”¹⁴¹. Fue así como se hizo contacto con Centrales, sin embargo ellos exigieron una serie de requisitos que igualmente hicieron que el Fondo modificara, por ejemplo el tener capital, porque hasta ese momento en la estructura financiera no se tenía capital propio del Fondo, y los señores de la Compañía Centrales exigían que el Fondo tuviera un capital para poder dar crédito y despachar volúmenes importantes. Cerca a la fecha del día de las madres se pidieron neveras, lavadoras, en fin electrodomésticos de línea blanca y al llegar el pedido tocó guardarlo en un depósito que se tenía. Al asociado se le decía que fuera a este lugar y recogiera lo que quería comprar. Visto esto se entró a una discusión de qué se hacía con el local que quedaba de la construcción del Edificio FAVUIS – COOMAGISTERIO XI y se nos ocurrió, ante la demanda y el éxito de la comercialización montar un almacén”¹⁴². Era el momento propicio porque **el 6 de mayo de 1981 el Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas, mediante oficio 1.503-217 autorizó extender los servicios de electrodomésticos a la comunidad en general.**

Dentro de las atribuciones de la Junta Directiva se consideraba, de conformidad con sus estatutos, que el Fondo de Ahorro y Vivienda UIS, “**FAVUIS**”, estaba facultado para desarrollar todas aquellas actividades que redundaran en el bienestar de sus socios, por lo que **fue autorizado por** el Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas Regional de Santander; “**DANCOOP**”, según la **Resolución N°. FD-1503-217 de mayo 6 de 1981 para que abriera las ventas a sus socios y al público**, de aquellos bienes y servicios, a un menor costo de conformidad con los principios que inspiraban el cooperativismo.

Para la creación del Almacén, se acordó tener en cuenta: “Reglamentar las funciones y el tiempo que abarcaría la asesoría al Almacén FAVUIS por parte del

¹⁴¹ Entrevista realizada a Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

¹⁴² Entrevista realizada a Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

profesional asociado Rafael León Pardo, encargado por la Universidad de realizar un estudio de factibilidad para el montaje del mismo, determinar los criterios a tener en cuenta para seleccionar la persona que desempeñaría el cargo de administrador, para lo cual se había comisionado a el socio Antonio Pulido, y finalmente nombrar una comisión integrada por los socios Carlos Eduardo Torres, Humberto Ramírez y Hernando Hernández para que en base a los criterios que expusiera el socio Antonio Pulido se seleccionara el personal más calificado”¹⁴³.

Con la aprobación de la **Resolución N° 01 de junio 12 de 1981**, fue **creado el Fondo Rotatorio del Almacén del Fondo de Ahorro y Vivienda UIS “FAVUIS”**. Era necesario crea un Fondo Rotario con el fin de financiar las inversiones en cumplimiento del objeto social del Almacén, así como la de proveer fondos de disponibilidad inmediata para el pago de todos aquellos conceptos de gastos de funcionamiento, financieros y administrativos, por lo que se acordaron los siguientes artículos que lo reglamentaban:

Primero crear el Fondo Rotario del Almacén del Fondo de Ahorro y Vivienda UIS “FAVUIS”, bajo la responsabilidad del administrador del Almacén y del Auxiliar Administrativo, quienes actuarían como ordenadores y responsables, Segundo.- el Fondo sería constituido con un capital inicial de \$2.000.0000 representados así: en mercancías aptas para la venta \$923.572, en activos fijos \$8.000; y en efectivo la suma de \$ 1.068.428. En el artículo cuarto se especificaban los cargos que el Fondo Rotario debía asumir, como eran los concepto de compras de toda clase de bienes y servicios para la venta, los gastos relacionados con la administración y funcionamiento del almacén, y el pago de servicios personales correspondientes a honorarios, servicios técnicos de personas que en forma transitoria contratara el Almacén para funciones específicas, pago de propaganda y publicidad. Se dejaba claro que los servicios personales de los empleados del almacén se pagarían directamente por nomina del FAVUIS.

¹⁴³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 668. Junio 12 de 1981.

“Ese Fondo Rotatorio era como un préstamo que le hacía el FAVUIS al Almacén para que tuviera liquidez para comprar. De esta manera para **julio de 1981**, sin inauguración, **comenzó a funcionar el Almacén en el local de la Calle 37 con Carrera 24**; se abrió con unas neveras, lavadoras, con unos electrodomésticos de línea musical, como los televisores y equipos de sonido. Se habló con un empleado administrativo de la Universidad que había sido miembro de la Junta Directiva y del Comité de Educación, el señor Guillermo Reyes. El Gerente Humberto Ramírez le ofreció que se fuera a gerenciar el Almacén, pero para ello tenía que renunciar a la UIS. A él le gustó la propuesta y aceptó, convirtiéndose en el primer administrador del Almacén. Él le puso todo su empeño, aprendió de comercio, de ventas, de almacenamiento, pidió apoyo para capacitarse y se le dio”¹⁴⁴.

“El Almacén fue uno de los hechos románticos que el Fondo emprendió, fue muy útil, permitió a muchos asociados el acceso a los electrodomésticos y bienes de consumo, prestó unos servicios invaluable”¹⁴⁵. “Siempre tuvo un servicio muy bueno, con excelente calidad, se podía encontrar lo que se necesitaba, con crédito fácil”¹⁴⁶. “El objetivo principal del Almacén FAVUIS era suministrar mercancías en general, que permitieran suplir las necesidades elementales de los socios a precios cooperativos. Bajo este principio se iniciaron las operaciones con inventario de \$925.041 en electrodomésticos: se establecieron relaciones comerciales con ICASA y la firma PLATACERO”¹⁴⁷.

“El Almacén fue organizado como una dependencia o sección más del FAVUIS, y tenía un Comité Asesor que se llamaba Comité de Almacén, desde donde se daban pautas y guías para éste”¹⁴⁸. La Comisión del Almacén había surgido ante un requerimiento de algunos delegados de la Asamblea, relacionado con la buena

¹⁴⁴ Entrevista realizada a Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

¹⁴⁵ Entrevista realizada a Emerita Oliveros para el estudio en cuestión.

¹⁴⁶ Entrevista realizada a Álvaro Ramírez para el estudio en cuestión.

¹⁴⁷ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 681. Octubre 2 de 1981.

¹⁴⁸ Entrevista realizada a Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

marcha en lo financiero y de servicios, que estaba teniendo el almacén. Esta comisión fue pensada con el objeto de recoger información de las personas vinculadas a la administración del mismo, de los usuarios, y para la realización de estudios sobre los reglamentos y los manuales de funciones existentes.

Se estableció también por la preocupante necesidad de brindar atención especial a los usuarios, tener una presentación atractiva de las instalaciones, permitiendo que el Almacén se pudiera ubicar competitivamente con entidades similares de la ciudad, al lograr captar la máxima capacidad de compra de los empleados de la universidad e incrementar sus ventas al público a través de cooperativas. Esta comisión también había propuesto la creación de una reserva para inversiones del almacén, atendiendo la necesidad de dotarlo de recursos propios que le permitieran un manejo financiero más cómodo y sólido, sobre todo en épocas de bajas ventas, en las que se hacía necesario financiar un mínimo de inventario.

A pesar de la nueva organización que se le quería dar al almacén para mayo del 81, con la contratación del asistente administrativo, el traslado de toda la contabilidad a las oficinas centrales del Fondo y la implementación de la sistematización de los inventarios, y de la planta de personal con la que venía funcionando el Almacén, las ventas seguían siendo bajas. No obstante las ventas totales vinieron a presentar un crecimiento en los años de 1983 a 1984. Este se perfilaba como un buen año para el Almacén teniendo en cuenta que durante todo el año se había continuado asumiendo totalmente el IVA en las ventas y se había incrementado la línea de varios con juguetes y bicicletas. Las líneas que seguían presentando mayor movimiento en ventas eran la de electrodomésticos y vestuario. Se destaca también como se incrementó el uso del **Cupo especial de Almacén**, que consistía en un **crédito que se daba a los socios que no utilizaban el sistema de valera** o que renunciaban a la misma mientras duraba el crédito. Para 1985 el plazo del cupo se aumentó a doce meses con el mismo interés mensual del 2%.

Durante todos estos años se dio continuidad al servicio de valera, en la medida que se contaba con nuevos convenios con los supermercados como el Ley, COMFENALCO, Cooperativa de la Cumbre, MERCATODO y se esperaba realizar otros convenios con MERCADEFAM, y la Cooperativa de profesores de la UIS, entre otros. Este servicio era un poco oneroso para el Fondo teniendo en cuenta que eran préstamos casi bimensuales a los cuales no se les cobraba interés alguno. Si bien, el Almacén se fortalecía, también aparecían algunos inconvenientes, aunque el administrador gozaba de un alta autonomía faltaba supervisión en el proceso de ventas, dada la importancia que tenía el almacén al constituirse en otro de los servicios que ofrecía el Fondo a sus afiliados, y del cual no se estaban obteniendo los informes mensuales, lo que impedía que la Junta Directiva realizara los análisis de los estados financieros a tiempo.

Transcurridos cinco años de su creación se consideró que el Almacén debía asumir sus propios costos y tener una vida independiente, teniendo en cuenta que en los años anteriores se había venido cargando al Fondo los costos relacionados con el arriendo del local, los interés por el uso del capital provisto por el Fondo desde su nacimiento, la participación de la administración del FAVUIS en la gestión administrativa propia del almacén (Gerencia, Revisor Fiscal y contabilidad). En el aspecto de personal se continuó con **el sistema de remuneración de los empleados con base a un salario básico y un porcentaje por el monto de ventas**. Se evidencia la necesidad de capacitar a los empleados en la atención al público. En lo financiero se proyectó el año de 1986 como época de consolidación del Almacén, reflejada en la línea ascendente tanto en compras como en ventas. Se buscaba una sana política que permitiera individualizar la gestión comercial del almacén, con el fin de obtener más autonomía operativa y administrativa.

De esta manera el Comité del Almacén adelantó durante este período una labor tendiente al desarrollo integral e independiente del Almacén, con la creación de

siete subcomisiones que se centraron en tres puntos básicos: primero se debía contar con una información ordenada de las cooperativas usuarias que permitiera actualizar los cupos, las garantías y la estricta vigilancia en los pagos, para ello se trabajaría en estrecha relación con la empresa ISIS Ltda., la sección del Fondo que manejaba la parte contable del almacén, la información sistematizada de inventarios, y con la propia administración del Almacén, para establecer los criterios que debían regular las relaciones comerciales entre los proveedores y el almacén, donde se destacara la seriedad de las ofertas y los precios según los plazos, en las mercancías que se ofrecían.

Además de las labores anteriores se trabajó en la elaboración de normas y reglamentos relacionados con la fijación de precios de venta, el análisis del sistema de remuneración para los empleados del almacén y la implementación de estrategias de mercadeo, reconociendo que esta actividad era necesaria para atraer otro tipo de compradores diferente a los socios del FAVUIS con promociones especiales, y en la remodelación de la planta física.

La importancia que adquieren los enseres en el hogar para la época de adquisición de vivienda, y la demanda de los socios de menor antigüedad, fueron las razones que llevaron a modificar el cupo especial del almacén en lo relacionado a la ampliación del tiempo de pago de 12 a 18 meses, exclusivamente para la línea de electrodomésticos y a ofrecer la oportunidad al socio de refinanciarlo hasta dos veces, después de haber cancelado seis cuotas o más de amortización. “Sin embargo teniendo en cuenta que el Fondo debía ante todo preservar el presupuesto familiar del trabajador, el cupo especial del almacén no podía exceder de dos sueldos, lo cual equivalía a un descuento del 20% de su salario, que sumado al 35% por los cupos ordinarios, generaría un compromiso de amortización máximo para cada socio de un 55% del devengado mensual”¹⁴⁹.

Todo socio que utilizara el cupo especial del Almacén debía suscribir un

¹⁴⁹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 887. Agosto 15 de 1986.

pagaré abierto, con fiador socio del FAVUIS, por el cupo máximo a que tenía derecho, este era el único respaldo permanente de quienes utilizaba este cupo.

La orientación que desde hacia tres años se había venido dando al almacén permitió poco tiempo después **mostrar un ente comercial autónomo**, que junto a sus empleados **lograba mantener el cumplimiento de su meta social** de facilitar al afiliado la adquisición de elementos de consumo en las líneas de vestuario, electrodomésticos y artículos para el hogar entre otros. Se consideraba que para el año de 1986 el almacén se encontraba en la capacidad de penetrar más en el mercado permitiendo un mayor beneficio para el socio.

Para **1987** por primera vez **se implanta un sistema de remuneración de los empleados del Almacén, teniendo en cuenta el incremento de las ventas respecto el año anterior, estableciéndose así un estímulo.** “La situación económica del país afectaba directamente al Almacén y teniendo en cuenta las recomendaciones hechas por la Junta Directiva, mediante la Resolución 04 de 1988, se adicionó a los reglamentos del FAVUIS el **vale diferido del almacén, hasta por un valor equivalente al 30% del sueldo mensual y con un plazo máximo de tres meses**, creando así un crédito propio para cuantías menores”¹⁵⁰. El Comité en 1990 vio la necesidad de hacer modificaciones en el Cupo Especial de Almacén, reglamentando los préstamos de la siguiente manera: préstamos hasta por 1.8 sueldos, con plazo de 18 meses para compra de muebles y electrodomésticos, y hasta por un sueldo, con plazo de 10 meses e interés del 1% mensual para compra del resto de mercancías.

Desde ya se proponía la creación de la tarjeta de crédito para manejo exclusivo del asociado. Con esta tarjeta se manejaría inicialmente los cupos

¹⁵⁰ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 914. Marzo 12 de 1987.

especiales y el vale diferido, esto implicaba el montaje de un sistema mecanizado de adjudicación y monto de dicha tarjeta.

“El Almacén fue un punto de referencia para los asociados, en agosto se realizaban muestras en La Perla de todos los productos del Almacén, se hacían desfiles de modas, se apoyaba el día de la mujer, de la madre, con desfiles patrocinados por los proveedores, se vendía mucho. En los años 90 el Almacén llegó a tener el dominio del mercado en electrodomésticos y ropa, gracias a los convenios que se tenían con las grandes fábricas, que daban muy buenos precios. El Almacén era la pauta de precios en Bucaramanga. Se hicieron convenios con Fondos de Empleados, cooperativas, empresas y se les vendía a los empleados, con precios muy favorables.

El Almacén desarrolló sus propios mecanismos de crecimiento. Sin embargo, se presentó una falencia, por presión de los vendedores, se volvió a pasar de un sistema de comisión mensual sin salario fijo a recibir un salario fijo más comisión, eso emperezó al vendedor, porque al tener un ingreso fijo mensual no les importaban las comisiones”¹⁵¹. “Entonces los empleados del Almacén volvieron a tener las mismas condiciones de los empleados del FAVUIS y de la UIS, sin tener en cuenta las características particulares de la actividad comercial; además de las primas de ley, primas de brujas, de antigüedad, tenían derecho a ser asociados del Fondo y disfrutar de todos los servicios y beneficios y eso tuvo sus inconvenientes”¹⁵².

En el año de 1991 el Almacén pese a que no había cumplido el presupuesto de ventas fijado obtuvo un significativo incremento en sus excedentes, gracias a la reducción de gastos de operación, a la descentralización parcial de la función financiera, de las oficinas centrales del FAVUIS, así como a la permanente

¹⁵¹ Entrevista realizada a Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

¹⁵² Entrevista. Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

evaluación y capacitación de los empleados. El movimiento del almacén se había visto afectado por el impacto de las medidas económicas impulsadas por el Gobierno para disminuir el dinero circulante en el país, por lo que había tenido que implementarse una serie de estrategias tendientes a mejorar y aumentar el descuento a ciertas líneas, optimizando el uso de los recursos, y preparando a los empleados en la atención al público, medidas tomadas para enfrentar la difícil situación de mercado.

A partir del 26 de enero de 1991 por esta misma situación se determinó transitoriamente la siguiente política; el asociado que se excediera en el cupo del 35% de su sueldo, sería suspendido de los créditos y servicios del FAVUIS por el término de seis meses a partir de la fecha en que se pusiera a paz y salvo con el Fondo. Se aprobó además, reducir el porcentaje de las valeras al 30% del 1 de agosto de 1992 y hasta diciembre 31 del mismo año. Como los socios rechazaban la exigencia de pagaré con fiadores para las valeras del FAVUIS, la Junta Directiva determinó modificar esta medida; el asociado que solicitara valera debía firmar pagaré personal sin fiador, pero la Junta estudiaría la medida de suspensión indefinida del servicio de cooperativas a los asociados que se extralimitaran en el uso de este servicio. A su vez se aplicaría la medida del 30% en el cupo de cooperativas desde el 26 de agosto de 1992.

Estas medidas se hacían necesarias por la difícil situación que estaba viviendo el FAVUIS y que repercutía en el almacén, ocasionada por la suspensión temporal de los aportes de la universidad, a raíz de la solicitud de la Contraloría a la UIS, de suspender el pago de la subvención patronal hasta tanto no se consultara a la Veeduría del Tesoro, sobre si esta subvención no entraba dentro de los auxilios eliminados en la nueva constitución. Este punto se analizará mas adelante. Estas decisiones amenazaban llevar al FAVUIS a una situación de iliquidez, la cual afectaría al Almacén, considerando que las compras de contado generaban un permanente

sobregiro bancario y que los proyectos que tenía el comité del almacén de ampliar y renovar las instalaciones, de comprar una casa para bodega, y de ampliar el crédito a particulares por el sistema de libranza, requerían de una disponibilidad considerable de recursos que no había sido analizada, ni prevista.

8. REFORMAS ADMINISTRATIVAS DEL FAVUIS

El Fondo con el fin de implementar el sistemas de información financiera, que le facilitara la toma de decisiones en el cumplimiento de su objeto social y le ayudara a sortear cualquier situación crítica que pudiera presentarse por factores internos o externos, **creó el Comité de Finanzas el 13 de junio de 1986**, como **asesor de la Junta Directiva**, con funciones orientadas a estudiar los estados financieros, fijar las políticas sobre préstamos y hacer propuestas sobre la racionalización del gasto, buscando mantener una entidad de servicios cooperativos con el adecuado capital de trabajo e independencia económica, que le permitieran a futuro realizar programas de inversión fundamentalmente en vivienda. El Comité inició actividades en 1986 centrado en algunos aspectos importantes como era la elaboración de un presupuesto ajustado a la realidad que vivía el Fondo, que debía estar basado en programas y proyectos definidos, y en la necesidad de continuar con la política propuesta en los dos años anteriores de capitalizar el Fondo.

Así mismo el Comité proponía que a futuro del Fondo en cuanto a programas de vivienda, debía buscar su financiación con capital propio, con el fin de evitar los altos costos financieros que debía asumir el socio y que los excedentes obtenidos en dichos servicios fueran a engrosar las reservas, buscando garantizar la supervivencia a largo plazo del FAVUIS y poder responder frente al eventual retiro de afiliados y de sus aportes.

Con el criterio de fortalecer el FAVUIS en 1989 se pone en marcha una reforma administrativa que implica la creación de tres departamentos: el Departamento de Contabilidad, el de Mercadeo (Almacén), y el de Información y Servicios, con este

último Departamento se pretendía trabajar por el mayor aprovechamiento del computador como herramienta administrativa y operativa, facilitar la información estadística del Fondo, modernizar el archivo, mantener informados a los socios del FAVUIS en lo referente a todas las normas y nuevas reglamentaciones, y constituirse en el medio de difusión de todas las actividades de la entidad.

En razón a que las políticas para orientar el Fondo tomadas por Asamblea debían encontrar en la Junta Directiva y en la administración fieles intérpretes y realizadores oportunos, el nuevo diseño administrativo y operativo establecido en la estructura organizacional propuesta para el FAVUIS, trajo consigo un replanteamiento de las funciones de los empleados del Fondo. “Este aspecto estaba enfocado en una nueva valoración de cargos y en la reestructuración salarial para el personal vinculado al FAVUIS, determinado por el establecimiento de un escalafón con requisitos de promoción y la aplicación del nuevo régimen de cesantías establecido en la Ley 50 de 1990”¹⁵³. En 1991 la Junta Directiva determina el cambio de los empleados del Fondo al nuevo régimen de cesantías aprobado en la Ley 50 de 1990. Con el objeto de proceder con la máxima equidad para los empleados y para el Fondo, se contrataron los servicios de un profesional en la materia, para que diera a conocer a los empleados esta ley. Este profesional desarrolló la labor informativa para los empleados, en grupo e individualmente, mostrando las ventajas y desventajas del nuevo régimen.

Por su parte los miembros de la Junta analizaron cuidadosamente las fórmulas y alternativas que se ofrecieron a los empleados para la toma de la decisión en el proceso de cambio, el cual permitiría al Fondo librarse a futuro del oneroso gravamen que generaba el pago de la retroactividad de las cesantías.

“El 80% de los empleados (15), estuvieron de acuerdo y se acogieron a la alternativa de cambio al nuevo régimen de cesantías, y se ordenó se les liquidaran las cesantías hasta el 31 de marzo de 1992 y se depositaran en el Fondo de

¹⁵³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 835. Abril 19 de 1985.

Cesantías escogido por cada uno”¹⁵⁴. “El 20% del personal (4 empleadas: Ilvania Vera, María Cecilia Pinto, Luz Helena Vargas y Nelly Rodríguez), no optaron por esta alternativa de beneficios personales e institucionales”¹⁵⁵. “Este proceso de cambio generó grandes expectativas y un clima de tensión entre los empleados y la administración que se agudizó cuando cuatro empleadas rechazaron el cambio al nuevo régimen, e incluso se manifestaron demandando y colocando tutela para reclamar lo que consideraban derechos adquiridos, la cual ganó el Fondo y al final se tuvieron que acoger al nuevo régimen de cesantías”¹⁵⁶. En este período se generaron muchas tensiones y situaciones incómodas para el Fondo y sus asociados, que finalmente pudieron superarse.

¹⁵⁴ Informe de la Junta Directiva Marzo 21 de 1992

¹⁵⁵ Informe de la Junta Directiva año 1992

¹⁵⁶ Entrevista realizada a Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

9. PRIMERA VOZ DE ALERTA DE LA SUBVENCIÓN PATRONAL

La Asociación Nacional de Fondos de Empleados, ANALFE, desde su constitución en 1981 ha ejercido la representación y defensa de los Fondos de Empleados y trabajó por lograr un desarrollo normativo para estas organizaciones al lado de DANCOOP, hoy DANSOCIAL que también venía trabajando por lograr una figura propia que identificara el sector solidario de la economía dentro de los diferentes sectores económicos nacionales, en aras de unificar criterios y envolver todas las organizaciones solidarias para que de alguna manera gozaran de un marco jurídico específico, esfuerzo que culminó con la expedición de la Ley 79 sancionada el 23 de diciembre de 1988, con la cual se regiría el sector cooperativo, Ley que en su Artículo 131 otorgaba seis meses al Presidente de la República para que expidiera las normas reguladoras para los Fondos de Empleados, “así el siete de julio de 1989 fue promulgado en el Diario Oficial el Decreto ley 1481 de 1989, el cual se constituyó en la herramienta jurídica de obligatoria aplicación y consulta para los Fondos de Empleados, toda vez que se convirtió en la ley marco que determinó su naturaleza jurídica, características, constitución y régimen interno”¹⁵⁷.

Una vez entró en vigencia el Decreto Ley 1481 de 1989, el FAVUIS tuvo que adecuar sus estatutos, a la nueva normatividad, por lo cual se inicio una reforma total de estatutos que duro dos años y sería culminada en el año de 1994. Sin embargo desde que salio la nueva reglamentación se comenzó a trabajar en las modificaciones como lo señala el Capitulo I en los siguientes artículos:

¹⁵⁷ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 1020. Julio 28 de 1989.

“Artículo 2° Los Fondos de Empleados son empresas asociativas, de derecho privado, sin ánimo de lucro, constituidas por trabajadores dependientes y subordinados, con las siguientes características:

1. Que se integren básicamente con trabajadores asalariados.
2. Que la asociación y el retiro sean voluntarios.
3. Que garanticen la igualdad de los derechos de participación y decisión de los asociados, sin consideración a sus aportes.
4. Que presten servicios en beneficio de sus asociados.
5. Que establezcan la irrepartibilidad de las reservas sociales y, en caso de liquidación, la del remanente patrimonial.
6. Que destine sus excedentes a la prestación de servicios de carácter social y al crecimiento de sus reservas y fondos.
7. Que su patrimonio sea variable e ilimitado.
8. Que se constituyan con duración indefinida.
9. Que fomenten la solidaridad y los lazos de compañerismo entre los asociados.

Artículo 3°. Los Fondos de Empleados incluirán en su denominación las palabras “Fondo de Empleados”¹⁵⁸.

Este nuevo marco legal que regulaba los Fondos de Empleados fue determinante y llevó a que los Fondos de Empleados, como el FAVUIS hicieron de esta legislación su arma para consolidarse y defender la legalidad de la subvención, como se verá en detalle en el siguiente aparte de este capítulo en donde se detalla el proceso de defensa de la subvención en 1992, que sostuvo en el año de 1992, por el reconocimiento del pago de los aportes por parte de la universidad, y la defensa de la legalidad de la

¹⁵⁸ ANALFE. Actualización de Normas para Fondos de Empleados.

subvención del Fondo, a partir de lo consagrado por el Decreto de Ley 1481 de 1989.

La filosofía de la subvención patronal desde su creación, fue la de incentivar la vinculación y permanecía en la universidad de docentes y personal administrativo de altas calidades académicas y humanas, dada la dificultad de la universidad de competir en salarios con otras entidades del sector privado y estatal del país y del exterior.

En reunión celebrada el 22 de noviembre de 1991, el Doctor Germán Oliveros informó a los miembros de la Junta, la situación que había previsto el Consejo Superior de la Universidad, por recomendación de la señora Gobernadora, Dra. Clara Elsa Villalba de Sandoval, quien “en una reunión del Consejo Superior de la UIS, celebrada en el mes de octubre de 1991, objetó la destinación que hacía la UIS del aporte del gobierno seccional, el cual trasladaba para cubrir el aporte patronal al FAVUIS, recomendando a la Universidad abstenerse de transferir esos aportes al Fondo hasta tanto no se tuviera el concepto favorable de la Veeduría del Tesoro, ya que según el artículo 355 de la Constitución, no era legal por ser el FAVUIS una institución de carácter privado”¹⁵⁹. Por lo tanto se solicitaba a la Gerencia del Fondo recopilar la información con respecto a la identidad jurídica del FAVUIS y al compromiso de la Universidad frente al mismo, con el objeto de aclarar la situación de auxilio patronal. Es bueno aclarar que la destinación en el estado de Fuentes y Usos de los Aportes del Departamento para cubrir el pago de la subvención patronal al FAVUIS, se daba fundamentalmente por la demora en los giros del Departamento a la Universidad, teniendo en cuenta que por tratarse de una obligación interna era más fácil que FAVUIS estuviera más dispuesto a esperar que otros acreedores externos.

¹⁵⁹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 1126. Noviembre 22 de 1991.

Esta situación se agravó a partir de la promulgación en Julio de 1991 de la Nueva Carta Política, en la medida en que esta subvención generó algunas observaciones de los órganos de Control, concretamente de la Contraloría General de la República a la Universidad Industrial de Santander, en el informe de auditoria de los Estados Financieros del ejercicio fiscal de 1991, en donde le recomendó abstenerse de transferir aportes al Fondo de Ahorro y Vivienda de la UIS, FAVUIS, hasta tanto no se tuviera concepto favorable del Despacho del Veedor del Tesoro y se autorizara el pago de la contraprestación al personal de la Universidad, sin que a juicio de la entidad fiscalizadora pudiera confundirse con los auxilios de que trata el Artículo 355 de la constitución Política, “el cual consagra expresamente que ninguna de las ramas u órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado”.

En el FAVUIS existía una preocupación cada vez mayor por estos cuestionamientos que generaron la suspensión desde el mes de agosto de 1991 de los aportes patronales por parte de la UIS, con la incertidumbre asociada a la continuidad de estos pagos. Esta situación llevó a tomar las siguientes medidas para poder continuar prestando el servicio de crédito y devolución de ahorros a todos los asociados: La liquidación de los préstamos de vivienda se continuaría haciendo normalmente, pero la devolución de ahorros se efectuaría sobre los aportes personales acumulados del asociado, mas la parte patronal hasta la fecha en que le UIS efectivamente hubiera consignado los aportes correspondientes.

“Apelando lo anterior y con el ánimo de buscar una solución a este impase, el 15 de julio de 1992 el señor Rector Jorge Gómez Duarte en nombre de la Universidad Industrial de Santander realiza una consulta al Veedor del Tesoro, en cumplimiento de las recomendaciones planteadas por la Contraloría Nacional, de abstenerse a transferir aportes al Fondo de Ahorro

y Vivienda “FAVUIS”.¹⁶⁰, pidiendo la reconsideración del pago de estos aportes, con el argumento entre otros; del Decreto 1481 de 1989, en sus artículos 51 al 56, mediante los cuales se establecía la autorización a las entidades públicas para contribuir a la creación y desarrollo de los Fondos de Empleados, con el aporte en diferentes modalidades, entre ellas, el estímulo económico a los empleados que ahorraran, materializado en un porcentaje de lo ahorrado, aporte que sería abonado a cada socio, condicionado a los reglamentos internos del Fondo, además porque esta contraprestación había sido amparada legalmente en el artículo 162 del Decreto 80 de 1980 en el cual se obliga a las instituciones de educación superior del sector público a destinar un mínimo del 2% de sus ingresos a programas de bienestar social de los miembros de la comunidad universitaria, y reglamentariamente porque se encontraba reconocida en el artículo 75 del estatuto general de la Universidad.

Por tal motivo en la visita realizada por el Doctor Miguel Ángel Montero, Presidente de la Junta Directiva de FAVUIS, en compañía del señor Rector a las oficinas de la Veeduría del Tesoro, en Santa Fe de Bogotá, se les entregó una copia del oficio 001480 firmado por la doctora Mery Cecilia Delgado, Veedora auxiliar, en donde se sugería que la Universidad debía dirigirse al Dr. Pedro Nel Ospina, Director General de Presupuesto, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para aclarar la legalidad de los aportes al FAVUIS. “Una vez en el Ministerio de Hacienda encontró el doctor Montero como respuesta que esta sugerencia no tenía validez, por cuanto los aportes de la UIS al FAVUIS no figuraban dentro del presupuesto nacional, ya que eran cancelados con recursos propios de la institución. A su vez, se hacía referencia al contenido de la Resolución 003 de la Veeduría del Tesoro del 2 de Abril de 1992, por medio de la cual se establecía el registro y suministro de información financiera de las entidades que recibían aportes del tesoro

¹⁶⁰ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 1156. Julio 16 de 1992.

público, por lo que se consideraba muy importante que el FAVUIS allegara rápidamente los documentos para registrarse ante la Veeduría del Tesoro como entidad habilitada para recibir transferencias de la UIS. »¹⁶¹.

Por lo que en el mes de agosto de 1992 se informó que en compañía del señor Rector se visitaron las Oficinas de la Veeduría en Bogotá donde quedó inscrito el FAVUIS como entidad habilitada para recibir trasferencias. Así mismo. La veeduría del Tesoro en respuesta con la devolución de la documentación que había enviado el FAVUIS para registrarse como entidad receptora del Tesoro Público, ya que el Fondo como persona jurídica no recibía ni recibiría recursos del Tesoro público, manifestó que los aportes que la Universidad hacia eran a nombre de cada uno de los asociados y el FAVUIS solo actuaba como administrador de dichos fondos.

Así, buscando obtener un concepto favorable, con el que se pudiera obtener la reconsideración del pago de estos aportes, en la comunicación 151059, del 15 de julio de 1992, de la Rectoría de la UIS al Veedor del Tesoro, citada anteriormente, se señala en uno de sus apartes: **“Se trata en concreto de una subvención a los funcionarios de la universidad que consiste en el giro mensual de un máximo del 7% de su sueldo al Fondo de ahorro y Vivienda, suma que se abona en cuenta de cada uno de los afiliados,** pero que es recaudada y administrada por el Fondo de Ahorro y Vivienda como entidad cooperativa, de carácter privado, con personería jurídica, sin ánimo de lucro, que gozaba de una excelente idoneidad, de un manejo transparente de sus recursos y donde la universidad participaba directamente en su Junta Directiva con dos representantes, que vigilan el desarrollo de los programas que se ejecutan en interés de los asociados, que a su vez son los servidores de la Institución quien debe entregarla al beneficiario solo en caso de cumplir con los requisitos exigidos en los

¹⁶¹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 1160. Agosto 14 de 1992.

reglamentos aprobados por el DANCOOP y en otro de los apartes de la misma comunicación se señala: Es importante acotar que la mencionada contraprestación tiene un monto máximo por funcionario, equivalente al 7% de su sueldo mensual, siempre y cuando el empleado ahorre de su salario una suma igual y se precisa **Nuestra interpretación acerca de la mencionada contraprestación, es que se trata de un pago vinculado a la relación laboral** y de ninguna manera tendría carácter gratuito, sino por el contrario, **retributivo del servicio personal del empleado**, al que se le dio esta forma con el fin de favorecer a la institución y que no se convirtiera en un elemento mas de salario que fuera a afectar el factor prestacional, con el consiguiente recargo económico para los egresos de la Universidad”¹⁶².

La carta remitida por el Doctor Pedro Nel Ospina, Director General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público el 14 de agosto de 1992, con registro de correspondencia de MINHACIENDA 2462 y UIS 031838, manifestaba que: “La prohibición consagrada en el primer inciso del artículo 355 de la Constitución Política de 1991, se refería a auxilios o donaciones, esto es, a pagos efectuados a título gratuito a personas naturales o jurídicas de derecho privado”¹⁶³. Por consiguiente, la norma no impide que se efectúen de acuerdo con la Ley pagos por concepto de salarios o prestaciones sociales, así algunos de estos últimos hayan sido calificados de auxilios. La prestación social no es un acto de liberalidad. De igual manera cuando se constituye un Fondo entre la entidad y sus trabajadores aquella se obligaba a realizar contribuciones al Fondo, las cuales serán consolidadas en cabeza de los trabajadores afiliados, en razón de la permanencia y de los aportes legales voluntarios que estos últimos realicen, por lo tanto, las contribuciones que se efectúan a un Fondo para que sean consolidadas en cabeza de los trabajadores afiliados al mismo, de

¹⁶² Comunicación 151059 del 15 de Julio de 1992 de la Rectoría de la UIS al Veedor del Tesoro

¹⁶³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta N. 1162. Septiembre 4 de 1992.

acuerdo con las normas que rigen el sistema cooperativo, constituyen parte de las contraprestaciones a cargo de la entidad por causa de la relación laboral. Por lo tanto los aportes efectuados por la Universidad Industrial de Santander al FAVUIS, no tiene carácter de auxilio o donación.

Con base en estos conceptos el señor Presidente de la Junta Directiva de FAVUIS, solicita a la Universidad hacer las gestiones pertinentes en la Contraloría para poder girar las sumas pendientes.

De este modo las gestiones realizadas por la Presidencia del FAVUIS y la Rectoría, ante la Veeduría del Tesoro, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y la Contraloría General de la República, mostraron los criterios institucionales sobre el significado del FAVUIS en el bienestar social de los servidores de la UIS, así como la correcta administración de esta transferencia, argumentos que estaban soportados en los Acuerdos de creación del FAVUIS, en la Ley 80 de 1980 y en el Decreto Ley 1481 de 1989, y que merecían su aceptación por parte de las entidades consultadas. Fue así como para esta fecha se pudo informar de la viabilidad de los giros por parte de la Universidad Industrial de Santander al FAVUIS, por un monto de \$90.139.576 correspondientes a los meses de atraso del pago de los aportes.

Con la comunicación de MINHACIENDA se despejó la inquietud de la Contraloría y la Universidad continuó cancelando la subvención a sus empleados y jubilados, hasta cuando a finales de la década del 90 y a raíz de que empieza a jubilarse personal de la institución con cargo a el ISS o Fondos privados, se pone nuevamente sobre el tapete la legalidad de esta subvención, aspecto que se presentará en detalle mas adelante.

10. CAPITULO III: LOS ULTIMOS PROGRAMAS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE CONSORCIO Y LA MODERNIZACIÓN DEL FAVUIS

A lo largo de sus 40 años de existencia, el Fondo ha demostrado que su creación ha sido uno de los mayores logros de los profesores y empleados de la Universidad, por su buen manejo, constante renovación, solidez y proyección social. El FAVUIS ha sido fundamental en la adquisición de vivienda, inicialmente desarrollando directamente los programas de construcción, con costos relativamente bajos, logrando ganar experiencia en este campo, aprovechando el potencial y conocimiento en esta actividad de algunos de sus asociados. Sin embargo, a medida que fue aumentando el número de sus asociados, los costos de la construcción se hicieron más elevados, y las exigencias fueron mayores, evaluaron otras alternativas para desarrollar sus programas de construcción, por ello en este último período experimenta trabajar en la modalidad de Consorcio, esto es, un contrato asociativo por el cual dos o más personas naturales o jurídicas se asocian con el propósito de aunar esfuerzos, completar recursos y compartir responsabilidades, para concretar proyectos en común.

Bajo este nuevo sistema administrativo el FAVUIS, llevó a cabo sus últimos programas de construcciones de la década del 90, como fueron: La Península II Etapa, I; II y III etapa de Búcaros Parque Residencial, en la Ciudadela Real de Minas y el Edificio Kalinka.

A la par de su fortalecimiento y consolidación, el Fondo ha venido implementando importantes estrategias que le garantizan su operatividad y funcionamiento, modernizándose, tecnificando sus procesos con el fin de

obtener mayor control y eficacia en el manejo de la información, redefiniendo sus sistemas de crédito, diversificando sus servicios, cualificándose administrativamente, estableciendo nuevas políticas en materia de aseguramiento en pro del bienestar de sus asociados.

En estos últimos años el Fondo ha tenido que enfrentar dos hechos importantes, como son la determinación de liquidar y cerrar definitivamente el Almacén en el 2001, después de una serie de acciones orientadas a reestructurarlo, buscando poder mantenerlo funcionando, y la difícil situación derivada de la decisión de la Universidad de suspender el pago de la subvención patronal aprobada para sus empleados docentes y administrativos, activos y jubilados, asociados al Fondo y cancelada a través del FAVUIS, debido al nuevo cuestionamiento sobre su legalidad, a la espera de lo que se resuelva en relación con la demanda de nulidad de los Acuerdos que dieron origen a esta subvención y su impacto sobre los créditos de vivienda, fundamentales para los asociados del Fondo. En este capítulo se analizarán estos procesos, así como las estrategias planteadas por el Fondo, para sortear estos problemas, logrando salir fortalecida de esta crisis.

10.1. FAVUIS – OTACC- LA PENÍNSULA II ETAPA

Año tras año la Asamblea de Delegados le había venido reiterado el pleno poder a la Junta Directiva para adelantar los programas de vivienda que considerara más convenientes para el Fondo. Es así, como en 1993 se tenía una propuesta de la firma COMAVSA para desarrollar el proyecto Península II Etapa, sin embargo, no se había tomado ninguna decisión porque se estaba a la espera de la propuesta que estaba preparando la firma OTACC LTDA, gerenciada por el doctor Álvaro Cavanzo Guisa. Los miembros del Comité habían sugerido que se solicitaran ofertas a otras firmas

constructoras de la ciudad, como MARVAL, HERNÁNDEZ GÓMEZ & CIA, BELTRÁN PINZÓN & CIA.

Una vez, recibida la propuesta, el Comité de Vivienda no aceptó recibir como valor del lote el 13% del área que construyera la firma OTACC LTDA. En su lugar se les hizo una contra propuesta consistente en constituir con dicha firma un consorcio en el que FAVUIS aportaría el lote y algo de dinero, mientras la firma aportaría una suma equivalente en efectivo, el resto de la financiación se obtendría a través de una corporación. Al final se convino que la firma elaborara un presupuesto detallado del costo de la obra para determinar la magnitud de los aportes que debía hacer cada uno de los socios, y el valor del lote aportado por FAVUIS se determinaría mediante un peritazgo pagado por las partes

Los miembros del Comité de Vivienda en compañía del Señor Gerente se reunieron en el mes de mayo de 1993, con el Gerente de la firma OTACC LTDA, señor Álvaro Cavanzo Guisa, quien les informó que ya estaba elaborado el presupuesto y revisados los planos para el proyecto de vivienda de la Península II Etapa, en Cañaveral, y se había estimado el costo de la construcción en 1.650 millones de pesos, con la observación de que el costo del lote pesaba mucho en el valor de cada apartamento. Así, “Se planteó que se podían conseguir \$800 millones con entidades de crédito y unos 300 millones con ventas sobre planos. El resto estaría representado por los aportes de FAVUIS y de la firma OTACC en maquinaria, equipos, formaletas, etc”¹⁶⁴. Después de analizadas las diversas alternativas para conformar el Consorcio, el señor Gerente de FAVUIS propuso que OTACC se encargara de todo lo relacionado con la construcción, financiación y ventas y como retribución por el aporte de FAVUIS le entregarían terminados 16 apartamentos. Esta propuesta fue aceptada en principio y se acordó

¹⁶⁴ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1186. Mayo 14 de 1993.

celebrar otras reuniones para analizar más a fondo el presupuesto y definir costos finales de venta.

De acuerdo a lo convenido con la firma OTACC LTDA, la Gerencia solicitó al ingeniero Luis Jorge González el reavalúo del lote de la Península Segunda Etapa, el cual arrojó un valor total de \$147'786.140. Con base en esta información la firma OTACC LTDA realizó el presupuesto total de la obra para que el Comité lo analizara y recomendara lo pertinente a la Junta Directiva. El presupuesto elaborado por la firma OTACC para la construcción de 36 apartamentos, con un costo de 1.650 millones de pesos, fue evaluado el 30 de julio de 1993, en reunión de Junta Directiva donde se sugirió proponer a OTACC conformar la sociedad con base en aportes de cada una de las partes, de la siguiente manera: "FAVUIS incluiría como aporte el valor de los terrenos, el valor de los proyectos de arquitectura y de ingeniería, y las obras de infraestructura. El aporte de OTACC estaría representado por los costos de maquinaria y equipos a utilizar, como figuraba en el presupuesto, y para igualar lo de FAVUIS, haría aportes en dinero. De allí en adelante la obra se manejaría como una empresa independiente de FAVUIS y OTACC, y los riesgos se asumirían por partes iguales"¹⁶⁵. Propuesta que fue aceptada por la firma OTACC.

Una vez, estudiado el borrador de la minuta del contrato con OTACC LTDA., para la ejecución de las obras de la Península II Etapa, el Comité de Vivienda dio su visto bueno a los términos del mismo y recomendó a la Junta Directiva autorizar al Gerente para firmarlo. Se propuso que con base en el presupuesto que se pasaría al Banco Central Hipotecario se fijaran los precios de los apartamentos de La Península, teniendo en cuenta que algunos de ellos tenían terraza como área construida y por tanto el precio de estas terrazas debía ser menor, lo que llevó al Comité de Vivienda a fijar

¹⁶⁵ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1193. Julio 30 de 1993.

como precio de las terrazas el 50% del de las áreas cubiertas de los apartamentos. “El precio de venta del proyecto era de \$ 1.650 millones de pesos y el área vendible de 3.820, por tanto el precio por M² sería de \$ 424.670 en noviembre de 1994. Con este índice se calcularon los precios máximos de los diferentes apartamentos con los siguientes resultados:

Apto de 107.38 M ²		\$ 45.6 millones de pesos
Apto de 108.42	(12)	46.0
Apto de 110.14	(8)	46.8
Apartamento de 107.38 m ² con 34 m ² de terraza		52.7
Apartamento duplex 165.33 m ² terraza 25 m ²		75.5” ¹⁶⁶ .

A los socios que no podían cancelar de contado, la cuota inicial, se les recibían cuotas parciales, a las cuales se les reconocía el interés que estuviera vigente para los depósitos a término en el FAVUIS. La adjudicación de apartamentos se haría según orden de prioridades establecidas en los reglamentos del FAVUIS. Como sanción en caso de desistimiento del contrato, FAVUIS cobraría el uno por ciento (1%) del valor del apartamento.

El avance del Consorcio, hizo necesario definir los representantes del FAVUIS para ejercer las funciones de supervisión general del proyecto la Península II Etapa y la revisión de las operaciones contables y de ejecución del presupuesto. Para esta labor se recomendó el nombramiento del Doctor Eduardo Moreno Blanco, teniendo en cuenta que reunía los requisitos exigidos y además contaba con una amplia experiencia en las obras del FAVUIS. Igualmente, para desarrollar las labores de revisión de las

¹⁶⁶ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1198. Septiembre 6 de 1993.

operaciones contables y de ejecución del presupuesto, se designo al señor Luis J. Mora Rodríguez.

Se aspiraba a que antes de finalizar el año el Consorcio contara con la financiación por parte del Banco, por lo que el Doctor Eduardo Moreno en compañía de los gerentes de FAVUIS y OTACC, visitaron al gerente del Banco Central Hipotecario para hacer entrega formal de la solicitud de crédito por la suma de OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS, en asocio con OTACC LTDA, con destino a la construcción de La Península II Etapa, 36 apartamentos en dos torres y, 52 parqueaderos, en un lote de propiedad de FAVUIS ubicado en el Barrio Cañaveral, del Municipio de Floridablanca, con un área aproximada de 3.604.54 M² y que alinderaba por el Norte con la primera etapa de FAVUIS LA PENÍNSULA, por el occidente con CORINCO LTDA., por el SUR lindaban con predios del Fondo de Inmuebles Urbanos del Área Metropolitana de Bucaramanga y por el oriente con el Fondo de inmuebles del Área Metropolitana de Bucaramanga. El 3 de noviembre de 1993 se recibió del Banco Central Hipotecario respuesta afirmativa al crédito por el sistema UPAC, quedando expresamente el Gerente facultado para acordar con el Banco Central Hipotecario todas las condiciones o estipulaciones del préstamo, plazo, tasa de interés, constituir a favor del Banco Central Hipotecario hipoteca de primer grado sobre el terreno del lote anteriormente mencionado y la construcción que en él se levantará, para garantizar el pago del referido préstamo, por concepto de capital e intereses, y facultado para celebrar y suscribir los contratos, pagarés y demás documentos que el Banco Central Hipotecario requiera para el perfeccionamiento y liquidación del aludido crédito.

El programa de trabajo presentado al Banco tenía fecha de iniciación noviembre 1° de 1993, pero se convino con el gerente del BCH iniciar obras

preliminares, en consideración a la buena imagen que ostentaban ante el BCH tanto FAVUIS como OTACC.

Teniendo en cuenta que en la preliquidación del programa Península II Etapa los compradores de los apartamentos en las obras del FAVUIS ya habían sido beneficiados con los precios, acabados y la forma de pago, así como con el préstamo de vivienda con intereses bajos y cómoda forma de pago, el Comité de Vivienda recomendó que las utilidades de programas posteriores, fueran tomadas en la totalidad por el FAVUIS para ser aplicadas al Fondo de Vivienda y a los ajustes por inflación, en concordancia con las políticas trazadas por la Asamblea de Delegados. Igualmente se planteó que los beneficios económicos para el FAVUIS, habían sido del orden de los \$ 213 millones, con las anteriores aclaraciones la presidencia acogió la decisión tomada por la Junta Directiva respecto al no reparto de utilidades en los programas de vivienda.

“El programa se ejecutó de acuerdo al cronograma trazado y con muy buenas expectativas para las dos entidades del Consorcio. Se había iniciado oficialmente el 1 diciembre de 1993 con trabajos preliminares y localización de la obra y estuvo terminada para el sábado 11 de junio de 1994”¹⁶⁷. De esta nueva etapa de 36 apartamentos, 21 fueron adquiridos por asociados del Fondo.

10.2. PROGRAMA BÚCAROS PARQUE RESIDENCIAL (CIUDELA REAL DE MINAS)

Siguiendo con la modalidad de Consorcio y después de un estudio realizado a los asociados sobre sus necesidades de vivienda, la Junta Directiva del FAVUIS propuso desarrollar un programa de construcción en el lote

¹⁶⁷ Entrevista realizada a Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

adquirido en la Ciudadela Real de Minas años atrás, del cual ya se tenía un proyecto arquitectónico. Aparte del proyecto del FAVUIS para ejecutar la primera etapa de la Ciudadela, se recibieron propuestas de varias firmas como Inversiones de Vivienda y Construcciones Ltda., Ordóñez Torres y CIA., y Promociones de Construcciones S.A. (PROCO S.A.). La oferta de INVERSIONES DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN LTDA, consistía en desarrollar un proyecto utilizando la totalidad de lote, seis torres de 12 pisos cada una, con sus correspondientes obras urbanísticas, tales como parqueaderos, zona de juegos para niños, piscina, etc. Se deseaba construir 198 apartamentos de 86.5 m² cada uno (iguales a los que había proyectado la firma Ordóñez Torres & Cía para el FAVUIS), y como pago del lote de FAVUIS la firma Inversiones de Vivienda y Construcción Ltda., ofrecía entregarle al FAVUIS el 13% del área total construida, que aproximadamente serían 25 apartamentos.

Después de intercambiar ideas sobre estas ofertas los miembros del Comité Vivienda llegaron a la conclusión de hacerles una contrapropuesta a las firmas, en el sentido de conformar una sociedad en la cual FAVUIS aportara el lote y algo de dinero, y que tuviera derecho a una participación del área construida en proporción a su aporte. La firma socia se responsabilizaría de todos los trámites de la construcción y FAVUIS solo ejercería una supervisión técnica.

Ante esta contrapropuesta la firma IVC presentó un esquema del apartamento modelo con algunas modificaciones respecto al proyecto inicial, al que le agregaron un balcón, ampliaron la zona de TV y cambiaron la distribución de baños y zona de ropas, en un área de 92.44 m² y estimaron que el precio de venta estaría en aproximadamente 26 millones de pesos por apartamento. “En opinión del Comité de Vivienda este apartamento era mucho mejor que el anterior y se sugirió se le diera más amplitud al balcón

ampliando el voladizo en 20 cms, y retrocediendo la puerta unos 40 o 50cms. Mientras esta propuesta se sometía a consideración, se habían venido ultimando detalles para celebrar un convenio con PROCO S.A. (Promoción de Construcciones S.A.), para desarrollar la primera etapa de este programa, con dos torres de 44 apartamentos, en la cual se utilizarían 2.650 m² del lote Ciudadela a un valor de \$ 40.000 m²¹⁶⁸. Después de una exposición amplia del proyecto Ciudadela Real de Minas, el Asesor de Vivienda Doctor Eduardo Moreno expuso las estrategias de venta propuestas por la firma PROCO:

1. Dejar como propiedad del FAVUIS un área de aproximadamente 124 M² para la construcción de un local comercial, que inicialmente se daría en arriendo al Banco Central Hipotecario para que funcionara una sucursal del mismo.
2. Entregar las áreas libres comunes del primer piso a los propietarios, con la ductería eléctrica e hidráulica para que ellos le dieran la destinación.
3. Ratificar el nombre del proyecto como Búcaros-Parque Residencial, recomendado por PROCO.
4. Aceptar la propuesta de PROCO, en el sentido de incrementar al 2.0% la comisión de ventas para ambos socios (FAVUIS Y PROCO).
5. Aprobar el valor promedio de los apartamentos con tarifas diferenciales.

Es así como, el 13 de julio de 1994, se autorizó al Gerente Humberto Ramírez para que en su calidad de Representante legal del FAVUIS firmara el contrato y los documentos necesarios con la firma PROCO S.A., para el desarrollo de la obra. De esta manera se estableció como prioridad uno el programa denominado Búcaros Parque Residencial, de la Ciudadela, autorizando al señor gerente para hacer de inmediato la promoción de ventas de los mismos, entre los asociados. “Posteriormente en reunión extraordinaria de la Junta se trató la propuesta de la firma PROCO con

¹⁶⁸ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1189. Junio 11 de 1993.

respecto a los precios de venta de los apartamentos, fijándose un promedio inicial de \$34.800.000, dentro de un plan de venta que consideraba incrementos de \$800.000 cada vez que se vendieran diez apartamentos o cada dos meses, cuando ocurriera alguno de los dos eventos”¹⁶⁹.

La firma del Contrato de el Consorcio entre FAVUIS y PROCO S.A., para la construcción, promoción, venta y escrituración de 44 apartamentos en el lote que poseía el FAVUIS en la urbanización Ciudadela Real de Minas se suscribió el 19 de julio de 1994, en el que quedó estipulado el aporte de cada una de las partes constituido de la siguiente manera: “los aportes del FAVUIS estarían dados en el valor del lote de terreno avaluado comercialmente en \$110.000.000, el valor de los proyectos arquitectónicos y de ingeniería por \$ 19.300.000, y por el valor del aporte en Supervisión General, Revisión Contable e Intervención en ventas por \$16.000.000. Mientras el aporte de PROCO S.A. estaría constituido por la administración del Consorcio, los equipos, herramientas y materiales estructurales, según las cantidades y precios unitarios del presupuesto.

Así mismo, para la administración había quedado estipulado que la representación del Consorcio sería ejercido mancomunada y solidariamente por los representantes legales de cada una de las sociedades integrantes del consorcio. Sin embargo, las partes acordaron que la administración y dirección general del proyecto la ejecutaría el socio PROCO S.A., a nombre del consorcio, reconociéndole por este concepto la suma global fija de \$48.000.000, con cargo a los aportes que haría la firma al consorcio, por su parte FAVUIS ejercería las funciones de supervisión general del proyecto y la revisión de las operaciones contables y de ejecución del presupuesto. Por esta labor el consorcio le reconocería a FAVUIS la suma, también global fija,

¹⁶⁹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1229. Junio 21 de 1994.

de \$16.000.000, con cargo igualmente a los aportes del FAVUIS al consorcio.

Para la interventoría del Programa Búcaros Parque Residencial, el Comité analizó las Hojas de Vida del Doctor Eduardo Moreno Blanco y la presentada por EDIFICA LTDA, otorgándose al Doctor Eduardo Moreno Blanco. La política sobre precios y condiciones de venta de los apartamentos sería acordada periódicamente por los socios, pero el manejo de la promoción y venta la ejecutaría el socio PROCO S.A. No obstante, cada socio podía vender indistintamente, hasta el 50% de los apartamentos construidos a precios inferiores a los acordados por el consorcio, entendiéndose que en estos casos el consorciado que vendiera asumía a sus costas la diferencia, para los efectos de la liquidación y balance final del consorcio¹⁷⁰. El desarrollo de esta primera etapa del programa Búcaros Parque Residencial tuvo muy buena acogida por parte de los 22 asociados adjudicatarios del FAVUIS que se beneficiaron con estas viviendas.

10.2.1. Búcaros Parque Residencial Segunda Etapa

Teniendo en cuenta que esta modalidad de Consocio había funcionado bien, pues el proyecto se llevó a cabo de acuerdo a lo estimado y no se presentó ningún contratiempo. “la Junta Directiva del FAVUIS, autorizó la construcción de otros 44 apartamentos, correspondientes a la Segunda Etapa.

La legalización del nuevo Contrato de Consorcio para la construcción de esta Segunda Etapa se realizó en el mes de junio del 1995, pactando las diferentes condiciones bajo las cuales se trabajaría mancomunadamente. De acuerdo a esto, los miembros del consorcio convinieron en aportar, para el cumplimiento del objeto del mismo, los siguientes activos de cada una de las

¹⁷⁰ Contrato del Consorcio entre FAVUIS y PROCO S.A. Búcaros Parque Residencial I Etapa.

sociedades que lo conformaban, los cuales integraban el capital inicial del consorcio: el aporte de FAVUIS estaba conformado por un lote de terreno de 2.125 m² a \$55.000 m², avaluado comercialmente por peritos en \$116.875.000, el aporte por la supervisión general, revisión contable e interventoría de ventas por \$16.000.000, para un aporte total de \$132.875.000. El aporte de PROCO S.A. estaba constituido por la administración del Consorcio, los equipos, herramientas y materiales estructurales, según las cantidades y precios unitarios del presupuesto. “De la misma forma en que se estipuló el contrato del consorcio para la primera etapa, quedó estipulado para la Segunda Etapa en las demás cláusulas”¹⁷¹.

El 11 de agosto de 1994 la Junta Directiva del FAVUIS, autorizó al Gerente Humberto Ramírez Quevedo para que en su nombre y representación legal, celebrara y ejecutara los siguientes actos y contratos: “conjuntamente con el Consorcio PROCO FAVUIS contratara un crédito con el Banco Central Hipotecario hasta por la cantidad de \$ 931.000.000 para la construcción del Conjunto Búcaros Parque Residencial II Etapa, ubicado en la Ciudadela Real de Minas, de la ciudad de Bucaramanga, pudiendo, en consecuencia firmar los correspondientes pagarés que garantizaran al BCH el pago del crédito e hipotecar, sin limitación alguna en su cuantía, a favor del Banco Central Hipotecario, los inmuebles que correspondían al Conjunto Búcaros Parque Residencial II Etapa, el cual consta de un edificio de 12 pisos, para 44 apartamentos y 44 parqueaderos para residentes y 7 para visitantes, y para que transfiera a título de venta los inmuebles que conforman el Conjunto Búcaros Parque Residencial II Etapa”¹⁷².

En general el avance de la obra se veía bien, se esperaba empezar a entregar apartamentos a finales del mes de julio y principios del mes de

¹⁷¹ Contrato de Consorcio entre FAVUIS y PROCO S.A. II Etapa Búcaros Parque Residencial

¹⁷² Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1234. Agosto 11 de 1994.

agosto de 1995. En esta Segunda Etapa del proyecto fueron 5 los socios adjudicatarios del FAVUIS que compararon.

10.2.2. Búcaros Parque Residencial Tercera Etapa

Una vez concluida la segunda etapa los representantes de la Constructora PROCO S.A., doctores Héctor M. Ordóñez y Juan José Bonilla, proponen al Fondo continuar desarrollando la construcción de la III Etapa de Búcaros. “En vista de que las ventas de Búcaros II Etapa se habían disparado y que la firma PROCO había propuesto desarrollar la III etapa, el Comité de Vivienda recomienda que en caso de aprobar la ejecución de esta etapa, se deje la IV etapa en reserva para atender en el futuro a los asociados que ingresen al FAVUIS.

Se programó para el 7 de diciembre de 1994 una reunión de la Junta con los representantes de la Constructora PROCO S.A., quienes hicieron la presentación de la propuesta de construcción de la III Etapa de Búcaros, con los argumentos de aprovechar costos de oportunidad, ventajas de construcción y de administración para desarrollar esta Etapa, teniendo como base primordial la demanda de la II Etapa. Se analizaron los costos propuestos y, según los intervalos de construcción que se estaban presentando, se ajustaron al comportamiento de las nuevas tasas de interés, que era el punto más preocupante en el momento. Para esta etapa se contempló construir 44 apartamentos, los cuales tendrían un costo promedio aproximado de \$49.100.000.

Justo antes de formalizar el convenio para la construcción de la III Etapa de Búcaros, y teniendo en cuenta que se habían venido pactando unos aportes en insumos y otros durante la construcción de la misma etapa, con un lapso aproximado de un año, Juan José Bonilla Gerente de PROCO, propone

como alternativa pagar el aporte que les corresponde en un solo contado dentro de los primeros días de junio, que serían noventa días aproximadamente. De esta forma, también promediar el tiempo en que PROCO tendría que ir cubriendo estos aportes, en forma igual a las anteriores etapas. Analizada la propuesta se autoriza el negocio pero cancelando en un solo contado al momento de firmar el convenio.

En vista de lo acordado, la Junta Directiva autorizó ejecutar la III Etapa del programa Búcaros Parque Residencial, y facultar al Señor Gerente para firmar el nuevo contrato y hacer el avalúo correspondiente. Sin embargo, a principios del 1995, debido al comportamiento del sector de la construcción, que atravesaba por momentos difíciles, el Comité de Vivienda recomendó establecer una pausa en lo referente a programas de construcción, y específicamente suspender la tercera etapa de Búcaros Parque Residencial. “No obstante, se continuaron realizando algunas gestiones y para mediados del año la Junta Directiva por unanimidad autorizó a su representante legal, Humberto Ramírez, para vender y determinar el precio de venta de las unidades privadas del Conjunto Búcaros III, suscribir las promesas de compraventa y escrituras de compraventa correspondientes, entregar los inmuebles y en general ejercer todos los actos necesarios para el cabal cumplimiento de lo acordado”¹⁷³. Así mismo, solicitó al Comité de Vivienda definir la persona o firmas para la interventoría de este proyecto y contratar el estudio de suelos; establecer las condiciones del contrato de consorcio, lo mismo que las condiciones para los adjudicatarios de esta etapa, para someterlas a aprobación de la Junta Directiva. Una vez, estuvo finalizado el informe de Vivienda, la Junta Directiva autorizó contratar el estudio de suelos con el Ingeniero Jaime Suárez Díaz.

¹⁷³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1265. Junio 14 de 1995.

La Junta en reunión celebrada el 27 de febrero de 1996, según acta número 1.288, autoriza al Gerente Humberto Ramírez Quevedo para que en su nombre y en representación legal del Fondo de Empleados de la Universidad Industrial de Santander, FAVUIS, celebre y ejecute los siguientes actos y contratos, conjuntamente con el Consorcio PROCO FAVUIS: un crédito con el Banco Popular hasta por la cantidad de \$ 1.300.000.000 para la construcción del Conjunto Búcaros Parque Residencial III Etapa, ubicado en la Ciudadela Real de Minas, de la ciudad de Bucaramanga, pudiendo, en consecuencia, firmar los correspondientes pagarés que le garantizaran al Banco Popular el pago del crédito. Para que hipoteque, cualquiera que sea la cuantía, a favor del Banco Popular, los inmuebles que correspondan al Conjunto Búcaros Parque Residencial III Etapa. Posteriormente “el 18 de marzo de 1996 se firmó el Contrato de Consorcio entre FAVUIS y PROCO S.A., con el objeto de efectuar la construcción, promoción, venta y escrituración del conjunto de 44 apartamentos y 44 parqueaderos de residentes”¹⁷⁴.

La entrega del programa Búcaros Parque Residencial III Etapa se dio en el mes de noviembre de 1996. La adjudicación de los apartamentos sin vender a cada consorciado, se consideró debía hacerse al azar. “En la última etapa del proyecto se empezó a notar cierta debilidad en la construcción, por esa época vino la crisis del sector. Algunos de los asociados inscritos para tomar apartamentos se retiraron por diversas razones, dejando los apartamentos para venderlos en ese momento en que había dificultad y competencia, eso trajo problemas para el Consorcio”¹⁷⁵. Solo un asociado adjudicatario del FAVUIS compró en esta Etapa del programa.

¹⁷⁴ Contrato de Consorcio entre FAVUIS y PROCO S.A. III Etapa Búcaros Parque Residencial

¹⁷⁵ Entrevista realizada a Humberto Ramírez Quevedo para el estudio en cuestión.

Durante todo el año 1997 el Consorcio PROCO FAVUIS, arrojó pérdidas debido primordialmente a la recesión económica que vivió el sector de la construcción lo cual incidió notablemente en la disminución de la venta de apartamentos, trayendo como consecuencia el no pago de las obligaciones financieras por falta de liquidez y generando costos financieros bastante oneroso. Se comenzaron a presentar ciertos problemas con el Consorcio FAVUIS PROCO, relacionados con la venta de los últimos apartamentos que quedaban y el pago de las deudas al Banco Central Hipotecario. “El saldo de la obligación con el Banco Popular ascendía a 1.139,344 millones de pesos cuyo vencimiento estaba programado para el 28 de octubre de 1997. Con el Banco Central Hipotecario el saldo era de \$ 123.872.041, con vencimiento el 17 de septiembre de 1997. Ante esta situación, FAVUIS había solicitado prórroga al BCH, y al Banco Popular, para evitar un posible embargo y se esperaba que de igual manera lo hiciera PROCO”¹⁷⁶.

La firma PROCO se desentendió de las obligaciones, por tanto la Gerencia solicitó autorización para negociar la liquidación del contrato lo antes posible, porque según evaluaciones y análisis a julio 30 de 1997 existía una pérdida calculada en 105 millones de pesos. Comenzaron a presentarse ciertos problemas con el Consorcio FAVUIS-PROCO que no había dado respuesta al estado financiero elaborado por FAVUIS, con lo cual se hacía más crítica y preocupante la administración financiera y administrativa del Consorcio.

Discutida la situación del Consorcio PROCO FAUIS se autorizó al Dr. Moisés Eduardo Bautista, Gerente de FAVUIS, a consultar con el Dr. Pedro José Porras el costo de los honorarios profesionales para asesorar en los procedimientos de tipo legal que se debían seguir para liquidar el Consorcio, en términos equitativos y justos para los dos socios. De acuerdo al concepto

¹⁷⁶ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1329. Septiembre 12 de 1997.

del abogado del FAVUIS se determinó que en caso de no encontrarse solución por vía amigable se procedería por vía judicial.

De otra parte el Señor Gerente dada la evolución de los negocios con PROCO consideró importante fijar su posición como Gerente de FAVUIS e hizo entrega de un documento a los miembros de la Junta Directiva en el cual sugirió acordar un arreglo extrajudicial que conllevara a la liquidación del Consorcio, en razón a que era menos perjudicial para FAVUIS tener el control de los negocios y la posesión de los bienes, ante la posible continuidad de divergencias entre los accionistas de PROCO, que permitirían que el embargo ante las entidades financieras se llevara a cabo.

A pesar de haberse señalado que la duración del Consorcio iba hasta que se lograra la venta y escrituración de todos los apartamentos de cada una de las torres, no se había dado por terminado ninguno de los tres contratos, no obstante que los apartamentos de las dos primeras torres ya se habían vendido. “Debido a que no se había conseguido hacer ninguna reunión con los socios de PROCO, a pesar de las varias citaciones, en reunión sostenida el 23 de abril de 1998 con el Dr. Armando Arenas apoderado del Señor Reinaldo Serrano, socio de PROCO, el Gerente y algunos miembros de la Junta del FAVUIS, delegados por esta, acordaron que en aras de dar solución a este problema los Doctores Armando Arenas y Edgar José Rueda, este último en representación del FAVUIS, elaboraran un proyecto de liquidación del Consorcio, para que en un término de mes y medio se sometiera a la consideración y aprobación de PROCO Y FAVUIS”¹⁷⁷. En el caso de que PROCO no aceptara se llevaría al Tribunal de Arbitramento conformado en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio, donde se fijarían unos honorarios de aproximadamente 30 millones para cada consorciado y considerando que PROCO no iba a cancelar la parte que le

¹⁷⁷ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1344. Abril 29 de 1998.

correspondía, se entendería agotada la etapa de arbitramento y se llevaría ante el Juez Competente.

Analizadas las cifras del Balance del Consorcio a mayo 22 de 1998, se observaba que la situación financiera de PROCO no era halagadora y por lo tanto debía estudiarse la posibilidad de entrar a vender los bienes que se pudiera, para cancelar la obligación con el Banco Popular, tanto por los altos intereses como por las nuevas condiciones que últimamente, había venido imponiendo. Se procedió de inmediato a ofrecer en venta el saldo del lote de terreno aportado por el FAVUIS al Consorcio para el desarrollo de la I etapa, Plan de Vivienda Búcaros Parque Residencia, área denominado “La Cuña”.

“El 29 de septiembre de 1999 se efectuó una reunión entre el representante de PROCO, Armando Arenas, el Coordinador del Comité de Vivienda, el Contador y la Gerente, en donde se llegó a los siguientes acuerdos: finiquitar de común acuerdo la liquidación del Consorcio, y promocionar mediante avisos en Vanguardia Liberal la venta de los siguientes inmuebles: Apartamento 1102, por \$ 52.000.000, lote La Cuña, ofrecerlo por \$170.000.000 negociables”¹⁷⁸.

Por decisión de la Asamblea de Delegados en reunión celebrada el 25 de marzo de 2000, se solicitó la liquidación definitiva de este Consorcio, aunque no se había definido quién efectuaría la liquidación, si un abogado apoderado por FAVUIS o si se optaría por el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio, dado que los accionistas de PROCO nunca habían tenido la voluntad de efectuar esta liquidación. Además no existían apartamentos para venta, sólo se disponía de los activos correspondientes a inversiones para la posible construcción de la IV etapa del Conjunto Búcaros, el lote denominado La Cuña en Real de Minas, enseres y cuentas por cobrar.

¹⁷⁸ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1398. Octubre 1 de 1999.

Con lo anterior FAVUIS no podía recuperar la inversión efectuada en el consorcio, ni subsanar las pérdidas que había arrojado el proyecto; sin embargo, existían en poder del Fondo, debidamente endosados, pagarés del Banco Popular por valor de \$1.300.000.000 recuperados el 31 de mayo de 1999, por las obligaciones hipotecarias, firmados por los socios de PROCO y el FAVUIS, con estos pagarés era viable jurídicamente entablar un proceso para que los socios de PROCO entraran a sufragar la cuota que les correspondía, ante esta obligación. No obstante se debía analizar si se justificaba iniciar un proceso que iría a hacer que PROCO S.A. estuviera obligado a devolver unos dineros a FAVUIS, cuando no contaba con recursos para responder y si se estaría incurriendo en gastos considerables por los procesos. Los bienes que quedaban del Consorcio se encontraban en cabeza del FAVUIS. Por lo que teniendo en cuenta que no se había llegado a un acuerdo directo con el representante legal de PROCO S.A. el señor Juan José Bonilla, se estimó agotada la etapa persuasiva y se pasó a la etapa contenciosa.

El 13 de enero del 2003, “el Tribunal de Arbitramento conformado en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, profirió el Laudo Arbitral que puso fin al Consorcio. Se hizo la liquidación del Consorcio y de acuerdo con éste PROCO se constituyó en deudor del FAVUIS en cuantía de \$177.571.910, cuyo cobro se haría a través de demanda ejecutiva, además de haberse terminado las relaciones contractuales derivadas de los tres negocios de consorcio, aprobado las cuentas y extinguida toda relación jurídica derivadas de los mismo, salvo la de acreedor-deudor nacida del Laudo”¹⁷⁹. Como consecuencia de ello, el derecho de propiedad sobre el lote denominado La Cuña quedó en cabeza del Fondo.

¹⁷⁹ Libro de Actas de Asamblea General de Delegados. Acta No. 076. Marzo 29 del 2003.

PROCO S.A. formuló Recurso de Anulación contra el laudo Arbitral, el cual fue admitido por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bucaramanga, pero esta sociedad dejó transcurrir ese término sin presentar argumento alguno, lo que fue utilizado por FAVUIS para solicitar al Tribunal se declarara desierto el recurso de anulación. Esto implicó que el Laudo continuara en firme. “En julio de 2003 el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, declara infundado el recurso de anulación interpuesto por PROCO S.A., contra el Laudo de enero de 2003, el cual ponía fin al Consorcio. Por lo anterior se hizo la liquidación del Consorcio, de acuerdo con lo proferido por el Tribunal de Arbitramento, en el cual FAVUIS adquiere el derecho de propiedad sobre el lote de la Cuña y PROCO se constituye en deudor del FAVUIS, cobro que se comenzó a realizar a través de demanda ejecutiva”¹⁸⁰.

10.3. CONSORCIO FAVUIS- OTACC, EDIFICIO KALINKA CARRERA 27A CON CALLE 49

Los constantes requerimientos por parte de la Junta Directiva sobre la necesidad de adquirir terrenos, llevaron a que se planteara nuevamente el estudio de la oferta hecha por OTACC para construir en consorcio, un Edificio de apartamentos en un lote de propiedad de dicha firma, situado en la carrera 27 con calle 49 (Cerca al Colegio San Pedro Claver). En dicha oferta manifestaban que en caso de obtener aprobación por parte de FAVUIS, le venderían el 50% del predio, con lo cual se procedería de inmediato a los trámites para iniciar el desarrollo del proyecto, conjuntamente con el FAVUIS. Con la exhibición de los planos arquitectónicos del proyecto, el Comité de Vivienda consideró teniendo en cuenta la ubicación del lote y el tamaño de los apartamentos, que era un proyecto que podría tener buena acogida entre los asociados del FAVUIS, y por lo tanto, sugirió a la Junta

¹⁸⁰ Libro de Actas de Asamblea General de Delegados. Acta No. 077. Marzo 27 del 2004.

Directiva se elaborara un convenio con OTACC Ltda., similar al de La Península II, para desarrollar conjuntamente este proyecto.

Cuando se dio la entrega de la minuta del convenio que se celebraría con OTACC, el abogado consultor de esta firma Doctor Luís Omar Galán, experto en sociedades, informó que no había ningún inconveniente en celebrar este tipo de sociedades de hecho, pero que tributariamente no era aconsejable porque estaban gravadas las utilidades con el 37.5% de impuestos. En su lugar, recomendó que se integrara una sociedad anónima por acciones, siendo las acciones en este caso los apartamentos por vender. Este tipo de sociedad estaría exenta de impuestos. Para ello, se requería que las acciones se suscribieran y se ofrecieran en cualquiera de las bolsas de valores del país. El Comité consideró atractiva esta posibilidad y sugirió que se le entregara al Doctor Galán copia del convenio celebrado con OTACC, para que él le introdujera los cambios que se requerían para conformar este tipo de sociedades con OTACC LTDA.

“El proyecto se inició con la adquisición de la mitad del lote para lo cual, la Junta Directiva acuerda autorizar al doctor Humberto Ramírez Quevedo para que en su calidad de representante legal del FAVUIS efectuara la compra a OTACC LTDA, de la mitad de un lote esquinero ubicado en la carrera 27A con calle 49, con un área de 707.49 M² y avaluado en \$ 191.022.300. El precio de compra \$ 95.511.150 lo pagaría el FAVUIS según lo acordara el Señor Gerente con el representante legal de OTACC LTDA”¹⁸¹. El objeto de esta compra era desarrollar con la firma vendedora un proyecto de Edificio, en las mismas condiciones que el convenio celebrado con dicha firma para la construcción de la Península II Etapa.

¹⁸¹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1200 Septiembre 24 de 1993.

Para este programa ya se tenían los planos y los cálculos de ingeniería del proyecto, para un edificio de 8 pisos. Inicialmente se pensó trasladar el almacén a esta zona, posibilidad que tuvo que ser reconsiderada, debido a que se contaba con más desventajas que ventajas, dado que el estacionamiento en esa zona presentaba dificultades similares a las del local donde funcionaba el Almacén en ese momento y quedaría sin ninguna posibilidad de ampliación. El costo de los apartamentos se daría a conocer dentro de sesenta a noventa días, con lo cual se esperaba iniciar labores entre julio y agosto de 1993, según el comportamiento de las Corporaciones de Créditos. Además se acordó que el ajuste de valor de los apartamentos se hiciera en forma similar al programa de Ciudadela, quedando oficialmente facultada la Gerencia para abrir inscripciones sin ningún compromiso para el proyecto carrera 27ª con calle 49.

En el mes de octubre de 1993, se recibe del Banco Central Hipotecario la comunicación mediante la cual se aprueba el crédito por 910 millones de pesos para la construcción del Edificio ubicado en la carrera 27A #49-03, Barrio Sotomayor de Bucaramanga, por el sistema de moneda corriente a 12 meses de plazo para la construcción, más 6 meses para ventas, con un interés del DTF más 7.0% trimestre anticipado, pagadero en su equivalente mes vencido y con garantía de hipoteca en primer grado sobre el lote y la construcción.

La Asamblea de Delegados en reunión celebrada el 27 de marzo de 1993, según acta número 063 y la Junta Directiva de FAVUIS, según el Acta 1.245 del mismo año, autorizan al Gerente Humberto Ramírez Quevedo para que celebre y suscriba con el Banco Central Hipotecario un contrato de mutuo con hipoteca, por la suma de \$910.000.000, en asocio con la firma constructora OTACC LTDA, con destino a la construcción del programa de vivienda denominado PROYECTO CARRERA 27A no. 49-03 que consta de

un Edificio de ocho (8) pisos para dieciocho (18) apartamentos, treinta y cuatro (34) parqueaderos, tres (3) oficinas y cinco (5) locales comerciales, en un lote de terreno de propiedad del FAVUIS, ubicado en la carrera 27A número 49-03 Barrio Sotomayor de la ciudad de Bucaramanga, con un área aproximada de 709.49 M².

Para el nombramiento del interventor de la obra de la carrera 27A con calle 49, el Comité recomendó a las firmas IDEC LTDA e INGSAS LTDA, por plantear las mejores especificaciones. La diferencia entre las dos firmas radicaba en que IDEC LTDA ofrecía un interventor, asesor y residente de medio tiempo e INGSAS ofrecía un arquitecto de tiempo completo y un interventor; por lo cual, se acordó esperar una nueva propuesta de INGSAS reajustando personal y costos, y se adjudicó la interventoría a esta firma. La Junta Directiva autoriza al Gerente HUMBERTO RAMÍREZ QUEVEDO para que en su calidad de representante legal del FAVUIS transfiera a título de venta los inmuebles que conforman el Edificio KALINKA, ubicado en la carrera 27A con calle 49 de la ciudad de Bucaramanga, que consta de 21 apartamentos con su respectivo garaje, 13 garajes adicionales, 5 locales comerciales y una oficina.

A finales del mes de junio del 1996, “el Consorcio debía cancelar al BCH el saldo del crédito que a la fecha ascendía a \$ 292.060.208, y estaban pendientes por vender dos locales comerciales y dos apartamentos por un total de \$ 240.000.000, además existían subrogaciones pendientes por apartamentos vendidos”¹⁸². Por todo lo anterior, OTACC propone al FAVUIS tomar los bienes pendientes por vender al valor de venta inicial menos un descuento a estudiar conjuntamente, y con esto cancelar la deuda al BCH para así proceder a liquidar la obra (KALINKA).

¹⁸² Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1298. Junio 20 de 1996.

La liquidación del Edificio KALINKA, estuvo a cargo de los Contadores y Revisores del Consorcio OTACC FAVUIS, quienes propusieron crear un fondo de \$20.000.000 para atender los posibles reclamos que se presentarán por parte de los adjudicatarios, durante el período de garantía. Cada socio aportaría el 50% para ser manejado en cuenta conjunta de los dos representantes legales FAVUIS OTACC. De los asociados del FAVUIS 9 se convirtieron en adjudicatarios en este proyecto. Y el 28 de noviembre de 1996 la Gerencia presentó la liquidación del programa.

10.3.1. Adquisición de Terrenos en la Perspectiva de Nuevos Proyectos de Construcción

Paralelamente a los programas de construcción que FAVUIS venía adelantando, se preocupó por adquirir nuevos terrenos que le permitieran ofrecer nuevas oportunidades de vivienda a sus asociados. Fue así que el FAVUIS continuó con la compra de terrenos pensando en próximas construcciones, por tal razón en el mes de noviembre de 1994 se contó con las minutas de compraventa de dos inmuebles ubicados en la Calle 21 No. 21-55 y 21-45 de Bucaramanga, a un precio de venta de \$52.500.000 cada uno, para un total de \$105.000.000. Se autorizó al Gerente Humberto Ramírez, para que llevara a cabo la negociación de los inmuebles con los respectivos vendedores Elkin Martín Chaparro, Daisy Chaparro y Danilo Chaparro.

“Igualmente se tenían en reserva los siguientes terrenos en consorcio con OTACC LTDA: Cristales Cañaveral (520 m2) y carrera 28 con calle 11 (200 m2). A su vez, FAVUIS disponía de un lote en la carrera 27 con Calle 18, antiguo Damton Buxton (1.600 m2). Sobre el lote de la calle 21 se estaba

evaluando las expectativas de los asociados para la construcción de un proyecto”¹⁸³.

Si bien es cierto que el desarrollo de proyectos de vivienda en la modalidad de consorcio fue calificado como exitoso hasta antes del problema con PROCO, se presentaron algunas condiciones consideradas adversas para la cristalización de proyectos bajo esta modalidad, para atender necesidades de algunos sectores de asociados. Una limitante era la demanda, en la meseta de Bucaramanga era baja disponibilidad de terrenos para adelantar proyectos de vivienda de estratos 2 y 3. La oferta de estos terrenos se encontraba en Floridablanca, Girón y Piedecuesta. En estas condiciones se había considerado como una alternativa viable de solución para estos estratos la vivienda usada. Sin embargo, la Junta no descartaba la posibilidad de adelantar programas de vivienda nueva, bajo la modalidad de consorcio, para estos estratos en las localidades señaladas.

El 7 de diciembre de 1999, en reunión con el Doctor Miguel José Pinilla Gutiérrez Rector de la UIS, se concretó la negociación en dación de pago, del lote de propiedad de la Universidad, ubicado en la Avenida Quebrada Seca con 33B del Barrio Galán, por un valor de \$180.millones, en razón a que la Universidad no tenía disponibilidad de dinero para cancelar en efectivo parte del saldo pendiente de la subvención patronal correspondiente a los años 1998 y 1999. “La Junta Directiva autorizó a la Gerente, Angela Johana Camargo Cáceres, en calidad de representante legal del FAVUIS, para que llevara a cabo los tramites relacionados con el traspaso de la propiedad del lote de la Universidad”¹⁸⁴.

¹⁸³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1245. Noviembre 11 de 1994.

¹⁸⁴ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1403. Diciembre 10 de 1999.

11. LIQUIDACIÓN Y CIERRE DEL ALMACÉN FAVUIS

Era necesario fijar una posición sobre la política a seguir en el almacén, que frecuentemente se cuestionaba. El debate sobre el almacén estaba sustentado sobre los siguientes puntos: debía realizarse la reestructuración del almacén, ya que para 1992, estaba como generador de empleo, pero no generador de servicios; debía entrar a capitalizarse el almacén para que compitiera con los demás almacenes y era importante especializarlo.

El Almacén hizo una reestructuración para el año 1992 en lo financiero y administrativo. Financiera en el sentido de que se aclararon las cuentas y se le dieron cuentas independientes, se le delegó mayor responsabilidad al administrador y se le creó su propia nómina, el propósito era que el Almacén con sus propios ingresos pagara sus gastos y tuviera autonomía operativa y administrativa, siempre teniendo el control de la auditoría del FAVUIS y la Gerencia, y la asesoría continua del Comité de Almacén.

Ante tal situación se presenta a consideración de la Junta Directiva, la propuesta sobre salarios para los empleados del almacén, así:

“Administrador: básico \$ 274.000 más 0.25% de comisión sobre ventas totales del almacén.

Personal Administrativo: Asistente Administrativo, Cajera, Oficios Varios, el aumento que decreta la Junta Directiva para 1993.

Vendedoras: sueldo actual más 0.5% de comisión sobre ventas personales.

Vendedor Externo: básico \$20.000 más 1.5% de comisión sobre ventas propias”¹⁸⁵.

¹⁸⁵ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1179. Marzo 15 de 1993.

“Cuando vino el fenómeno de apertura económica entraron directamente las importaciones de línea blanca y los grandes almacenes de cadena comenzaron a vender electrodomésticos más económicos que el Almacén, esto llevó a que se iniciara la crisis. Además la crisis en la administración que se estaba enfrentando, llevó a que el señor Guillermo Reyes administrador del Almacén dejara su cargo y se encargó a uno de los vendedores quien no tuvo las calidades, capacidades y destrezas para asumir la administración del Almacén”¹⁸⁶.

Con los criterios generales de gestión planteados por el Comité de Almacén, se definió un claro horizonte respecto a su consolidación como Almacén especializado, se convino el sistema de concesiones, se aplicaron políticas variadas de descuento y un serio manejo de los inventarios. Estos enfoques y sus resultados permitieron calificar durante 1995 al almacén como uno de los activos valiosos del FAVUIS. Sin embargo, uno de los principales problemas del almacén continuaba siendo su ubicación, ya que se encontraba muy escondido, también la falta de agresividad en la gestión de los vendedores y de divulgación de la promoción de los artículos.

De acuerdo con los Estados Financieros en el primer trimestre de 1995, el almacén estaba arrojando pérdidas, por lo que se cuestionó ampliamente su existencia y se recomendó fijar los parámetros y objetivos que debía cumplir en el futuro próximo. “El Señor Carlos Eduardo Torres argumentaba que el comité se había propuesto trabajar con dedicación en los siguientes frentes:

1. Actualizar y modificar las funciones del Comité de Almacén, dándole una mayor funcionalidad.
2. Establecer estrategias de ventas al público y asociados, en diferentes puntos de venta.
3. Implementar la reforma administrativa en el almacén, mediante el nombramiento de un Contador de medio tiempo y la aplicación de la

¹⁸⁶ Entrevista realizada a Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

reestructuración y las funciones que se presentan en esa reunión a consideración de la Junta Directiva.

4. De otra parte se analizará el bajo rendimiento de ventas que se está presentando con los vendedores externos.

Con respecto a esta propuesta la Junta Directiva revalida el organigrama y funciones de los empleados del ALMACÉN, propuestos por el Comité, y comisiona a los Señores Gerente y Administrador para recomendar el sueldo que debía tener el cargo de contador¹⁸⁷.

El Almacén continuó presentando resultados negativos, principalmente por problema de ventas. “Las ventas mostraban un incremento del 10% que comparadas con el valor obtenido el año anterior durante el mismo periodo, reflejaban una disminución real, si se tenía en cuenta que el incremento no correspondía siquiera al índice de inflación del año. Mientras las ventas del periodo crecieron en un 10%, la comisión a vendedores había crecido en un 31%”¹⁸⁸. De esta manera, el Almacén por sus características específicas de tipo laboral no podía ser comparado con ninguna entidad de tipo comercial, pues los altos costos de personal incidían notablemente en las utilidades.

Teniendo en cuenta la situación del Almacén se interrogó al Señor Administrador sobre qué estrategias de las planteadas por la Asamblea de Delegados se habían llevado a cabo, a lo que respondió: que se había trabajado el punto de venta en las instalaciones de la Perla, donde en dos días se vendieron aproximadamente 17 millones de pesos, se estaban adelantando gestiones con las empresas para venta por el sistema de libranza, aunque aún no se conocía una forma de aglomerar dicha clientela. En la línea de electrodomésticos se habían dado descuentos hasta del 20% en ventas de contado, buscando competir con

¹⁸⁷ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1256. Marzo 7 de 1995.

¹⁸⁸ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1272. Agosto 16 de 1995.

empresas como SERGO. Aunque se estaba muy cerca de los precios de San Andresito, nunca sería posible competir con ellos.

De manera general se consideró que la situación por la cual atravesaba el Almacén se debía principalmente a la coyuntura económica del país, al problema de liquidez de los asociados, según lo demostraban las tiras de pago, la misma ubicación del almacén, hacían falta políticas y estrategias agresivas de ventas, que le permitieran sobrevivir y desarrollarse en las condiciones de los mercados actuales. Como los departamentos de ropa para damas, niños y calzado infantil venían siendo las líneas más críticas, se pensó eliminarlas y en cambio negociar con una persona especializada en este renglón para que a través de consignación o arriendo, se prestara de manera eficiente este servicio a los asociados.

Se observaba con preocupación el estado de resultados del Almacén, sin embargo, en una reunión de Junta se plantearon una serie de estrategias de acción, orientadas a mejorar esta situación y cuyos resultados sólo podrían apreciarse en unos meses. Se planteó la posibilidad de especializar el almacén en la línea de electrodomésticos que se consideraba fuerte, pero condicionada a un replanteamiento de la estructura de costos fijos, que respondiera a su especialización.

“El 13 de abril del 1998, fue evaluando el sistema de comercialización del Almacén y se concluyó que el negocio era de alto riesgo, puesto que antes de la apertura económica los márgenes de rentabilidad eran superiores al 30 y 40% en ciertas actividades comerciales y ahora escasamente llegaban al 10% debido a la competencia”¹⁸⁹. Como el excedente operacional del Almacén era negativo, se debía entrar a atacar los gastos de ventas que generaban esa situación, ya fuese superando el presupuesto de ventas o mejorando el margen de rentabilidad, en razón a que la diferencia entre el excedente operacional era muy reducida frente a

¹⁸⁹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1348. Mayo 21 de 1998.

los gastos de personal; también se debía visualizar el negocio con cada proveedor, de manera que se tuviera la posibilidad de recibir mercancías en consignación para evitar el alto costo de los inventarios.

El Comité de Almacén había venido buscando alternativas que dieran solución al problema de la carga prestacional del Almacén. La Junta Directiva acordó designar una comisión para iniciar el estudio y análisis de alternativas orientadas a buscar la reestructuración de los costos fijos del Almacén, al mismo tiempo a establecer diálogo con los empleados. La comisión quedó integrada por los siguientes miembros: Oscar Gómez Molina, Javier Ortiz del Valle, Leonel Parra Pinilla, el señor Gerente y el Presidente de la Junta Directiva.

Una vez reunidos analizaron en detalle los siguientes documentos: informes financieros del Almacén, los resultados de la consulta a los asociados ordenada por la Asamblea, y la situación individual laboral de todos los empleados del Almacén. Con esta información, se concluyó que los cargos que se encontraban en el régimen antiguo eran los más onerosos para el almacén y por lo tanto, la comisión recomendaba iniciar el proceso de reestructuración, liquidando a 31 de enero de 1999 a los empleados que se encontraban en el régimen antiguo para lo cual, solicitaba a la Junta Directiva encargar al Señor Gerente, Moisés E Bautista Durán, iniciar el proceso, conforme lo establecía la ley.

De otra parte con el fin de no causar traumatismos administrativos y de mercadeo mientras se terminaba el proceso, la Junta estableció un plan de contingencia. El empleado que facilitara el proceso, se le reconocería una bonificación junto con la liquidación. Lo anterior significaba un cambio drástico en la modalidad o forma de remuneración, porque había personas que no estaban devengando en función del valor de las ventas, recibían su salario hubiera ventas o no.

“A principios del mes de enero, del 3 al 5 y del 15 al 17 del 2000, se llevó a cabo el inventario del Almacén arrojando una diferencia de \$6.297.436”¹⁹⁰. El mayor faltante se dio en el Departamento de vestuario y calzado, esta situación, en concepto del mismo administrador se había generado por la falta de gestión, problemas de seguridad y dificultades en el sistema de información utilizado, por las inconsistencias en la codificación de la mercancía; igualmente en determinadas épocas la nutrida asistencia de clientes no permitía ejercer un adecuado control sobre la mercancía que entraba a los vestier. Se detectaron ligerezas en la facturación, en algunos casos el código interno no coincidía con la descripción de la mercancía. Este caso se dejó en manos de la Junta Directiva, quien consideró que el Administrador de ese momento, Carlos Jiménez, presentara descargos ante la Revisoría Fiscal sobre las pérdidas de los inventarios, con el fin de buscar elementos de justificación y responsabilidades, por lo que se le recomendó al Comité solicitar la renuncia del administrador por falta de gestión administrativa, falta de liderazgo y conflicto con los empleados. “Esto evidenciaba la mala administración que se estaba teniendo, que no daba resultados, confirmado con ese faltante de inventario por el que nadie respondió; además los empleados se quejaban del desorden”¹⁹¹.

En abril del 2000, cuando se revisaron los Estados Financieros del Almacén FAVUIS, se observó que su cartera externa correspondiente a servicios prestados, cooperativas, empresas, cheques posfechados y cheques devueltos, presentaba anomalías, como las encontradas en las cuentas de Cooperativas y Empresas, a las que no se les estaba haciendo seguimiento de las cuentas de cobro, dejando la opción al cliente para que cancelara su deuda cuando él quisiera. En estas cuentas existían saldos muy altos. Con respecto a los cheques posfechados y devueltos, no existía la preocupación de recibir cheques con los soportes

¹⁹⁰ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1406. Enero 27 del 2000.

¹⁹¹ Entrevista realizada a Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

necesarios que garantizaran su cobro efectivo, y adicionalmente se cambiaban cheques en caja sin ninguna autorización.

El Coordinador del Comité de Almacén asociado Carlos Eduardo Torres, aducía que el Comité había analizado la necesidad de suspender el contrato a dos vendedores teniendo en cuenta que no estaban cumpliendo las metas de ventas. Se pensó que con nuevos vendedores en otras condiciones de trabajo, las ventas podían incrementarse y si esto no mejoraba la situación, la recomendación era cerrar el almacén en diciembre de ese año. “Después de un amplio debate sobre la situación financiera y administrativa del Almacén, se consideró que debido a los altos costos frente a las ventas, era apremiante hacer una reestructuración administrativa y un redimensionamiento del mismo, por lo cual se determinó lo siguiente:

1. Suprimir los cargos de los vendedores externos (Elsa Uribe Pinto y Gustavo Vásquez Gutiérrez), cancelando unilateralmente los respectivos contratos de trabajo.
2. Suspender el servicio de libranzas y créditos a empresas y cooperativas.
3. Dado el alto valor en inventarios, suspender a partir de la fecha las compras.
4. Que la gerencia trasladara al Almacén a un funcionario del FAVUIS para que respondiera y se hiciera cargo de los inventarios, el control de la cartera, de los procedimientos y supervisión de los funcionarios. Adicionalmente el Ingeniero Álvaro Farietta haría presencia allí, con el fin de apoyar los diferentes procesos administrativos y así tener un mayor control sobre el manejo del Almacén
5. Devolución de toda la mercancía que fuera posible, especialmente de aquella que tenía baja venta.

6. La gerencia respondería ante la Junta Directiva por la administración del Almacén”¹⁹².

A pesar de la aplicación de correctivos, ajustes administrativos y la realización de actividades de promoción, la pérdida operacional para el 2000 en el Almacén ascendía a \$83 millones. Teniendo en cuenta que múltiples factores como la crisis del país, la existencia de grandes competidores, mostraban que operacionalmente el almacén no producía, las ventas no habían arrojado los resultados que se esperaban. “Durante todo este lapso de tiempo la Junta Directiva y el Comité de Almacén habían hecho todo lo posible por salvarlo y el resultado de las gestiones realizadas era que se había logrado frenar un poco la pérdida que traía. Ante estas circunstancias se presentó un debate sobre su continuidad o no, con la intervención del asociado Carlos Eduardo Torres, quien enumeró los puntos críticos del Almacén:

- Ubicación física inadecuada
- Parqueo limitado
- Local muy grande para los productos que se ofrecían

Dentro de las fortalezas: Buena imagen con las empresas respecto al precio de los electrodomésticos”¹⁹³.

Si se quería continuar con el almacén había que reformarlo o de lo contrario se debía proponer a la Asamblea de Delegados su liquidación. Terminada la exposición del asociado, y escuchadas las opiniones de los miembros de la Junta Directiva, por unanimidad se aprobó el Cierre del Almacén, basados en los resultados económicos que arrojaban los estados financieros de los últimos años. La asociada Emérita Oliveros comentó que teniendo en cuenta los estados financieros del Almacén, no había otra alternativa que recomendar el cierre, porque estaba en juego el patrimonio y los recursos que habían puesto los

¹⁹² Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1419. Junio 12 del 2000.

¹⁹³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1436. Febrero 27 del 2001.

asociados en el Fondo, y que era necesario establecer estrategias que permitieran el cierre y continuar prestando el servicio.

El mismo día que la Junta Directiva tomó la decisión de cierre del Almacén, la Gerente consultó al abogado laboralista, Doctor Miguel Márquez sobre el proceso de liquidación de los funcionarios. FAVUIS pagó por concepto de liquidación e indemnización de los funcionarios salientes, un total de \$14.478.690.

“Dentro del Almacén se encontraban 132 millones de pesos en inventarios y 38 millones de pesos en consignación. Los departamentos con más mercancías eran: Vestuario 76 millones de pesos, Hogar 14 millones de pesos, Promoción 21 millones de pesos y electrodomésticos 10 millones de pesos. “Del 1 al 22 de marzo de 2001 se vendieron mercancías por \$ 89.712.911 distribuidos así: \$13.484.973 en electrodomésticos y \$76.227.938 en hogar-vestuario y varios”¹⁹⁴.

En vista que aun quedaba mercancía, la gerencia propuso realizar una liquidación final, otorgando el 50% de descuento sobre el precio de venta. La promoción fue dirigida a los asociados y al público en general. Se autorizó hacer la promoción durante los días 7, 9 y 10 de abril de 2001. Los asociados podían pagar la mercancía en efectivo, con valera de FAVUIS, cupo único Almacén o vale prima de antigüedad, cumpliendo los requisitos exigidos por el Fondo.

El cierre definitivo del Almacén se haría una vez realizada la promoción de la mercancía. Como todavía existía un saldo de mercancía por \$25.000.000, se hizo necesario realizar la liquidación total de esta mercancía otorgando el 70% de descuento sobre el precio de venta para los asociados y el público en general. “La liquidación se realizaría a partir de la fecha y hasta el 21 de abril del 2001”¹⁹⁵.

¹⁹⁴ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1440. Marzo 27 del 2001.

¹⁹⁵ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1442. Abril 17 del 2001.

“Luego vino la liquidación de los empleados, a algunos se les hizo liquidación con justa causa, se les dio el reconocimiento, a otros no. Este proceso fue muy doloroso y largo e implicó muchas contradicciones jurídico laborales”¹⁹⁶. “Se puede decir que para el FAVUIS fue favorable cerrarlo desde el punto de vista económico; desde el punto de vista de bienestar social fue un fracaso, porque era algo que tenía para mostrar el Fondo. Los asociados se resintieron y empezaron a hacer críticas duras de las políticas y filosofía del FAVUIS”¹⁹⁷.

“En parte esas inconformidades se debían a que muchos asociados no conocían la verdadera situación interna de pérdida, por esto se trató de mostrarle a la gente la realidad de la situación y poco a poco fueron entendiendo las circunstancias. Con el fin de minimizar el impacto que causó el cierre del Almacén en los asociados, se trató de abrir al sistema comercial, realizando algunos convenios con grandes supermercados que permitieran de alguna manera aminorar la necesidad de tener el Almacén. El cupo de Almacén que existía se convirtió en un cupo de consumo para las necesidades de los asociados”¹⁹⁸.

Luego de lo ocurrido con el Almacén se buscó ampliar las posibilidades de compra con descuento para los asociados, gestionando convenios con grandes almacenes, logrando firmar en diciembre del 2003 con las siguientes empresas:

“Con Almacenes El Vivero: se consiguió concertar un sistema de crédito empresarial por medio del cual se podían comprar mercancía con un plazo para cancelar en 30 días, sin ningún tipo de financiación para los afiliados del FAVUIS. Para retirar las mercancías los asociados debían presentar en las cajas el Vale o bono con las medidas de seguridad, como sellos y firmas autorizados por la Gerencia del Fondo, el carnet que lo identificara como afiliado al Fondo o la cédula de ciudadanía y la Gana Vivero, para que se le pudiera efectuar el descuento en

¹⁹⁶ Entrevista realizada a Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

¹⁹⁷ Entrevista realizada a Pedro Miguel Mendoza para el estudio en cuestión.

¹⁹⁸ Entrevista realizada a Angela Johana Camargo para el estudio en cuestión.

electrodomésticos y textiles. A los socios del FAVUIS que compraban a través del crédito empresarial o en efectivo se le otorgaría el 3% de descuento en electrodomésticos y el 5% en textiles. La forma de pago del crédito era a 30 días previa presentación de la factura de venta-cuenta cobro. Sin embargo, Almacenes Vivero, no se responsabilizaría por el fraude que se pudiera presentar con los Bonos, Ordenes de Compra o vales de FAVUIS, en lo referente a las firmas, modelo del Bono y Sellos, ya que los Bonos serían entregados directamente en las cajas registradoras.

Almacenes Ley propuso que suministraría órdenes de compra en diferentes denominaciones: 5 mil. 10, 20, 50, o 100.000 mil pesos en calidad de venta. Si el pago se efectuaba de contado o a crédito para cancelar a 30 días, otorgaban 3% de descuento. En el convenio con KATERYNE se ofrecía el más completo surtido de ropa interior femenina, vestidos de baño y pijamas, en las marcas Armonía, Johanne, Leonisa, Triumph, Peter pan, entre otras, con un crédito del 15% distribuido de la siguiente manera: 10% para la empresa y el 5% restante para el afiliado¹⁹⁹.

Con el sector automovilístico se concertaron los siguientes convenios: "COEXITO - Energiteca La Hormiga: baterías y llantas con el 35% de descuento sobre el precio de venta, mantenimiento electrónico y revisiones gratis. Con Baterías FAICO Ltda: un descuento del 35% si pagaban de contado o por orden de compra, con crédito FAVUIS. Con Servicamperos: servicio de latonería, pintura automotriz, servicio electromecánico, tapicería; y con Los Frenos el ofrecimiento del servicio de mantenimiento y reparación en frenos hidráulicos, sistemas de rodamiento, sistemas de suspensión, cajas de alineación, con descuentos así: mano de obra un 20%, y repuesto un 5%. Para hacer efectivo estos descuentos se debía presentar el carnet como asociado al Fondo"²⁰⁰.

¹⁹⁹ Libro de Actas Junta Directiva Acta No. 1504. Noviembre 26 del 2003.

²⁰⁰ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1526. Octubre 22 del 2004.

12. NUEVA REGLAMENTACIÓN Y NUEVOS CRÉDITOS EN EL FAVUIS

En 1995 se adelantó nuevamente la revisión del Reglamento de Servicios de FAVUIS, recopilando las nuevas disposiciones y modalidades de créditos e incluyendo la solicitud de la Asamblea de Delegados de 1994 sobre la eliminación de los costos financieros en el crédito de calamidad doméstica. A finales de 1994 se había aprobado una modificación importante en el crédito de vivienda que entró a regir en 1995. Esta nueva visión definida para el otorgamiento del préstamo de vivienda permitió el acceso a 122 asociados, 67% más que en 1994 y 250% más que en 1993. El replanteamiento de la reglamentación de vivienda enuncio las siguientes características:

- Ampliación del monto del crédito a 6 veces los consolidados con un mínimo de 70 salarios mínimos y hasta por 160 salarios mínimos.
- Cancelación exclusiva con consolidados.
- Ampliación del plazo de cancelación hasta 144 cuotas, establecimiento de un solo cupo, eliminando el préstamo de revisión.
- Eliminación de la restricción de acceso al crédito para quienes posean vivienda.

Luego de la integración de la diversidad de créditos existentes en el **Cupo Único**, se había logrado en 1995 la colocación entre los asociados de \$861.31 millones. Estas decisiones reportaban beneficios adicionales tales como la disminución del número de operaciones y costos administrativos. “Este Cupo de crédito ordinario, se había iniciado el 10 de septiembre de 1994 y tenía las siguientes características: un monto hasta 4 sueldos del

asociado, a un plazo máximo de 18 meses, con costo de financiación del 19.2% anual y 25.2% anual para plazos de 12 y 18 meses respectivamente.

La periodicidad del crédito quedaba sujeta a la utilización que hiciera el asociado de su cupo, siempre y cuando dispusiera de por lo menos el 25% de su cupo total”²⁰¹. No obstante se mantenían vigentes los límites de capacidad de endeudamiento y la flexibilidad de las garantías de respaldo.

Teniendo en cuenta la reglamentación con la cual había sido aprobado el préstamo “Especial de Salud” para el servicio odontológico y oftalmológico de los asociados y familiares, “En la Resolución No. 005 de 1998, se reglamento que tendría vigencia transitoria a partir de la fecha y hasta el mes de marzo del 1999, fecha en la cual se revisaría la demanda y uso por parte de los asociados”²⁰². Efectivamente al siguiente año, se analizó y se estableció que para tener acceso a este préstamo se debía hacer un ahorro voluntario mensual permanente, y según el artículo 1.11.1 y 1.11.4., podía hacerse uso del crédito inmediatamente se empezara a ahorrar. De este modo, el Comité de Finanzas recomendó a la Junta establecer como mínimo 6 meses para acceder al crédito, dejando en claro que mientras se usara el crédito el asociado debía seguir ahorrando por lo menos el mínimo establecido. En el artículo 1.11.13., también debía dejarse claro que se giraría a la persona o entidad prestadora del servicio médico, odontológico y oftalmológico debidamente soportado. Con las anteriores modificaciones la Junta Directiva ratificaba el préstamo Especial de Salud.

“Con la Resolución No 006 DE 1998, se estableció la línea de crédito denominada “Especial Vivienda” para resolver las situaciones de emergencia a los asociados inscritos a 30 de noviembre de este mismo año en tercera y cuarta prioridad de vivienda, así como a los asociados que demostraran ante la Junta Directiva, la necesidad imperante de resolver situaciones gravosas, hipotecarias que

²⁰¹ Acta No. 067. Marzo 23 de 1996. Libro de Actas Asamblea General de Delegados
²⁰² Acta No. 1368. Noviembre 27 de 1998. Libro de Actas Junta Directiva

conllevaran a la pérdida de la vivienda”²⁰³. Pero una vez se revisó el listado de adjudicatarios de este crédito se encontró que de los 6 casos atendidos, 4 no cumplían con este requisito y uno de ellos estaba pagando préstamo de vivienda y 2 dos recientemente habían terminado de pagar vivienda. Por lo que se analizaron dos puntos: primero que esta línea de crédito se estaba atendiendo con recursos del préstamo ordinario de vivienda, debido a que no se había programado partida alguna en el presupuesto para 1999, y segundo que las posibilidades de acceder al crédito por parte de los inscritos en cada uno de las prioridades disminuían. Por lo anterior y después de un amplio debate de la reglamentación a la cual se le encontraron algunas inconsistencias, el Comité de Finanzas recomendó a la Junta eliminar la aplicación del préstamo especial de vivienda.

Para atender las nuevas disposiciones legales sobre créditos de vivienda, a partir de enero de 2001 se modificaron los sistemas de amortización para eliminar la capitalización de intereses. Adicionalmente y a raíz demanda por parte de la UIS de los Acuerdos que establecieron la subvención patronal para sus empleados y jubilados, vinculados al Fondo, y de la suspensión de pago de esta subvención hasta tanto no se tenga una definición jurídica, se introdujeron nuevos ajustes. En desarrollo de lo aprobado por la Asamblea de Delegados, acta 074 de 31 de marzo de 2001, a partir del mes de agosto se desmotaría el valor de la subvención patronal abonada a los créditos de vivienda y no recibida por el FAVUIS, que ascendía a esa fecha a la suma de \$1.378 millones. Para mitigar el impacto que esta medida pudiera tener sobre las cuotas de amortización de estos créditos se disminuyeron las tasas de interés y se permitió, para quienes lo solicitaron, ampliar el plazo hasta 15 años y aceptar el compromiso de primas y cesantías.

²⁰³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1462. Enero 29 del 2002.

A principios del año 2002, nuevamente se reglamentó el Préstamo de Vivienda de Interés Social en el artículo 1.2.1. para los asociados que teniendo derecho al préstamos de vivienda no hubieran solucionado su problema habitacional debido a los costos de la misma, el FAVUIS otorgaría este crédito, siempre y cuando cumplieran los siguientes requisitos, además de los estipulados en el artículo 1.5.1 del cupo de vivienda de esta reglamentación:

- A. Que el asociado no hubiera hecho uso del préstamo de vivienda en ninguna de las modalidades.
- B. Que los ingresos mensuales del asociado no fueran superiores a tres salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- C. Que el asociado y su cónyuge demostraran mediante certificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no ser poseedores de bien raíz en el área metropolitana de Bucaramanga.
- D. Que la cuota de amortización que le correspondiera no excediera el 30% del ingreso mensual del asociado.
- E. Que el asociado aceptara que la propiedad de la vivienda se hiciera a favor del FAVUIS y que residiera en ella por un período no inferior a cinco años.

El monto de este préstamo era de 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y el plazo máximo para su cancelación de 15 años, por lo cual el FAVUIS ofreció dos planes de pago: uno con cuota uniforme durante el plazo seleccionado por el asociado, dentro del tiempo máximo establecido, y otro con cuota uniforme mensual (Plan escalera) con incrementos anuales del 5% durante el plazo seleccionado por el asociado, dentro del tiempo máximo establecido.

Con el fin de brindar mejor servicio también se modificó el reglamento del crédito de Libre Inversión, eliminando el 2% que se debía dejar como depósito, y convirtiéndolo en **crédito rotativo**, que permitiera al asociado, en la medida que liberaba cupo, por amortización de la deuda, volver a utilizarlo. Para ello se presentó la propuesta, mostrando como ventaja el ser un Cupo Rotativo donde el

asociado podría solicitar máximo un crédito mensual, descontando del cupo total los saldos pendientes de los préstamos por este concepto que estuviera usando. En este **Cupo Rotativo se unían el cupo único y el crédito libre inversión**, a un plazo de 36 meses, con tasa fija y 48 con tasa variable, sujeto a la capacidad de endeudamiento y de pago del asociado. “La Junta Directiva teniendo en cuenta la propuesta estableció el CUPO ROTATIVO, determinando en el artículo 1.5.1 el monto total del cupo en 50 salarios mínimos mensuales legales vigentes o 7 sueldos mensuales del asociado, pero siempre limitado por la capacidad de pago del asociado, establecida en un 35% de su sueldo mensual, a un plazo máximo de 48 meses”²⁰⁴. Los asociados cuya antigüedad en el FAVUIS, fuera inferior a dos años tendrían derecho a un cupo máximo equivalente a cuatro sueldos del asociado. Esta línea de crédito sustituyó los cupos único y de libre Inversión y ofreció al asociado las siguientes ventajas: obtener mayor acceso a cupo de crédito, con un plazo más amplio y una tasa de interés más favorable.

Por recomendación del Comité de Control Social, el Comité de Finanzas propuso modificar la reglamentación del Préstamo de Efectivo, ampliando el plazo de pago a dos meses, quedando de la siguiente manera; “el monto total hasta el 30% del sueldo del asociado. El asociado con ahorro voluntario (AV), cuyo saldo promedio en los últimos tres meses fuera igual o mayor a medio salario mínimo mensual nacional vigente, tendría derecho a que se le prestara un diez por ciento adicional de su sueldo, a un plazo máximo de 60 días”²⁰⁵. En caso de incumplimiento de este crédito el asociado quedará suspendido únicamente del préstamo de efectivo y no de todos los servicios como estaba estipulado.

La Presidencia de la República facultó a los Fondos de Empleados para el manejo de las cuentas de ahorro programado para acceder al subsidio de vivienda, de acuerdo al numeral 3 del artículo 9 del Decreto 2488 del 2002, y

²⁰⁴ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1478. Agosto 14 del 2002.

²⁰⁵ Libro de Actas Junta Directiva Acta No. 1512. Marzo 24 del 2004.

reglamentó éste mediante la Resolución 1121 de octubre 31 de 2003 de la Superintendencia de Economía Solidaria. Para poder ofrecer esta cuenta se debía contar con la aprobación de la Asamblea de Asociados y así solicitar el permiso a la Superintendencia. Los asociados que aspiraran a ser beneficiarios de este subsidio debían cumplir con los requisitos establecidos en la Ley 546 de 1999. La Junta Directiva consideró pertinente llevar esta propuesta a la Asamblea de Delegados del 27 de marzo del 2004, donde fue aprobada pero hasta el momento no se le ha dado aplicabilidad en esperar a que llegado el momento de utilizarse se haga su debida reglamentación y se tengan cumplidos los requisitos de ley. Con el propósito de promover un ahorro mensual permanente que le permitiera al asociado, después de seis meses de vinculado al plan, hacer uso del crédito si lo requería, a una tasa de interés atractiva, se planteó la aprobación del PLAN DE AHORRO PROGRAMADO (PAP). Esta línea modificaba el antiguo Plan de ahorro educativo, buscando ampliar y diversificar las opciones de uso y el momento en que podía solicitarse el crédito. El monto del crédito en este plan se calcula con base en el valor del ahorro a la fecha de solicitud y puede ser destinado a educación, salud, pago de impuesto, vehículo y vacaciones, entre otros.

Buscando captar recursos de mediano plazo que ayudaran a financiar los créditos de vivienda, el Comité de Finanzas presentó a consideración de la Junta, una nueva línea de captación de ahorros “RENTAHORRO”, la cual fue aprobada después de un amplio análisis, “Según la reglamentación incluida en la Resolución número 005 de junio 18 de 2004”²⁰⁶. Esta nueva modalidad de captación se maneja como una cuenta de ahorro a un plazo de 5 años, permitiendo al asociado obtener una excelente rentabilidad sobre sus depósitos, si los mantiene durante el período inicialmente establecido. Para la apertura de la cuenta se estipuló un depósito mínimo correspondiente al 25% del salario mínimo mensual legal vigente.

²⁰⁶ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1517. Junio 18 del 2004.

En el artículo 3 se estableció que el plazo de la cuenta sería de 5 años y la tasa de rentabilidad la fijada por la Junta Directiva para este período. El cuenta habiente podría realizar retiros, parciales o totales, de estos ahorros antes de su vencimiento. Si el retiro se hacía en un tiempo menor a un año se reconocerían los intereses a la tasa establecida para las cuentas de ahorro y proporcional al tiempo en que permanecieran los recursos en la cuenta. Si el retiro se hacía en un tiempo mayor o igual a un año se reconocerían intereses a la tasa establecida para CDATs a un año, proporcional al tiempo en que permanecieran los recursos en la cuenta. Los intereses que se le reconocerían a este depósito se liquidarían anualmente, con base en cada uno de los montos ahorrados, desde la fecha en que fueren consignados, teniendo como fecha de corte el último día hábil de cada mes, pudiendo el cuenta habiente retirarlos o capitalizarlos. Adicionalmente el asociado podría realizar depósitos en esta cuenta en cualquier fecha.

Con el fin de ampliar el portafolio de servicios a los asociados y sus familias, la Gerente Angela Camargo presenta para mayo del 2005, la propuesta de reglamentación del **Crédito Educativo**, el cual había sido preparado por el Comité de Finanzas, consultando las diferentes modalidades de éste crédito, en el ICETEX, en el Fondo Nacional de Ahorro, COOMEVA, y en varias entidades bancarias, así como, teniendo en cuenta los requerimientos de los asociados del FAUVIS. Este crédito quedó definido por medio de la Resolución No 003 mediante el acta 1509 de mayo 27 del 2005, como una línea de crédito destinada a la financiación de estudios de preparado, postgrado y programas de educación continua, dirigida al asociado y a su núcleo familiar (esposa (o) o compañera (o) permanente e hijos para asociados casados, y sobrinos y hermanos para asociados solteros), con un cubrimiento de hasta el cien por ciento del valor de la matrícula en instituciones de educación superior legalmente constituidas. Con un monto máximo a prestar igual al valor del programa teniendo en cuenta la

capacidad de pago del asociado, manejado de acuerdo a los dos plazos siguientes:

Primero para plazos cortos, se cancelara la totalidad del crédito en cuotas mensuales iguales durante el periodo académico (semestre o año), contando a partir del mes siguiente al desembolso, teniendo en cuenta que para el caso de los programas de educación continua se dará un plazo de hasta doce meses. Y segundo para mediano plazo, se cancelara una parte del crédito (60%) en cuotas iguales, que incluyen el capital e intereses durante el periodo académico del desembolso realizado y la parte restante del saldo de capital, (40%) más los intereses, cancelara cuando se termine el programa de estudios o cuando se suspenda el crédito, con un plazo. “Esta modalidad sólo operara será para programas de postgrado.

Dentro de los requisitos se estipulo en el Parágrafo 1, que el asociado que este cancelando un crédito por esta línea en la modalidad de corto plazo podrá nuevamente renovarlo una vez haya cancelado por lo menos el 85% del valor del crédito y para la modalidad de mediano plazo cuando lleve cancelado el 50% del valor total del crédito. Así mismo, se dejó establecido que el FAVUIS sólo girara los recursos del crédito directamente a la universidad o institución educativa que ofrece el programa. Como garantía el asociado deberá respaldar este crédito con el total de sus AHORROS Y APORTES MENSUALES PERMANENTES, si estos representan por lo menos el cien por ciento del valor de la deuda y no están respaldando otras obligaciones con el FAVUIS, adicionalmente deberá firmar pagaré²⁰⁷.

Durante todo el año del 2005, el Comité de Finanzas también había venido estudiando la posibilidad de una línea de Crédito Empresarial, la cual fuera dirigida a negocios que estuvieran legalmente constituidos; lográndose así, que en el plan

²⁰⁷ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1509. Mayo 27 del 2005.

de gestión del FAVUIS para el 2005 se programara la oferta de una línea de crédito para apoyar la capacidad productiva y empresarial de los asociados que contribuyera a mejorar su calidad de vida. “La consolidación de esta propuesta se presenta a consideración de la Junta Directiva en reunión del 10 de febrero del 2006 soportada y justificada en los siguientes objetivos:

- Facilitar a los empresarios asociados al Fondo, el acceso al crédito en condiciones de mercado atractivas.
- Ampliar la cobertura del crédito para los asociados, buscando que su capacidad de pago no se establezca solo en función de su salario, sino que tenga en cuenta otros ingresos derivados de sus actividades productivas.
- Asegurar a sus asociados un acceso permanente a fuentes de financiación de bajo costo, de forma que puedan realizar sus operaciones crediticias para la creación, el fortalecimiento y desarrollo de sus proyectos productivos, en el momento que lo requieran.
- Ser facilitador en el desarrollo y productividad de las microempresas y pequeñas empresas de los asociados.

Ante lo cual la Junta Directiva del Fondo mediante la Resolución No. 002 del 10 de febrero del 2006, resuelve aprobar la línea de **Crédito Empresarial**, en dos modalidades: 1) Crédito para creación de Empresa y 2) Crédito para Empresa en Marcha. La primera modalidad destinada a la financiación de capital de trabajo y adquisición de activos fijos necesarios para la creación de empresa de los asociados, esta línea estará especialmente dirigida a asociados que requieran recursos para la creación de una empresa que desarrolle una actividad productiva. Y la segunda modalidad como una línea de crédito empresarial destinada a la financiación de capital de trabajo y adquisición de activos fijos de empresas legalmente constituidas por los asociados, que lleven un tiempo de operación mínimo de un año, especialmente dirigida a socios que requieran recursos para el fortalecimiento o expansión de sus empresas. El monto máximo a financiar

dependerá de la destinación del crédito, a partir del estudio del proyecto presentado, para la primera modalidad será para capital de trabajo hasta 30SMMLV, y para activos fijos hasta 60 SMMLV. Para el crédito empresa en marcha el monto para capital de trabajo será hasta 80 SMMLV y para activos fijos hasta 120 SMMLV²⁰⁸.

Dependiendo del análisis que realice FAVUIS, de la solicitud debidamente soportada en el plan de negocios presentado por el asociado y la proyección del flujo de efectivo del proyecto, se establecerá el plazo del crédito, con una tasa de interés que estará sujeta a la DTF y revisada periódicamente por la Junta Directiva. Estos dos créditos se otorgarán con fines productivos, y su adjudicación estará ligada a la capacidad de pago y endeudamiento del asociado, así como en la sustentación que se presente de la destinación del crédito y la proyección de los flujos de efectivo que garantice la viabilidad del proyecto y la recuperación de los recursos aplicados, incluidos sus costos de financiación. Con este crédito Empresarial se busca dar cumplimiento a uno de los objetivos de FAVUIS, como es impulsar el desarrollo integral de los asociados y su grupo familiar.

²⁰⁸ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1554 Febrero 10 del 2006.

13. LA SISTEMATIZACIÓN Y LA MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL FONDO

A principios de 1999 FAVUIS aún no disponía de un sistema integrado, que le permitiera a la administración obtener información de manera ágil para la toma de decisiones. Existía una aplicación instalada en el PRIME de la Universidad, la cual manejaba la información de cartera de asociados y varias aplicaciones instaladas en microcomputadores que manejaban la información de cuentas de ahorros, CDATs, pagarés, tesorería, inventarios, facturación y contabilidad.

FAVUIS utilizaba aplicaciones informáticas desarrolladas en diferentes plataformas, que no permitían la integración y ofrecían múltiples dificultades para la generación de informes y mínima seguridad en el manejo de los datos. Se presentaba duplicidad en el procesamiento de la información, incremento del trabajo y de la probabilidad de errores. Algunas aplicaciones se manejaban en máquinas que no eran de propiedad del Fondo, sobre las cuales no se tenía ningún control. A solicitud de FAVUIS, “En el mes de abril de 2000 se recibieron propuestas de tres firmas desarrolladoras de software, especializadas en el sector cooperativo como fueron: la Empresa. Ethos Informática, de la Empresa: Cincop, y la Empresa: Tecnoinformática”²⁰⁹.

Después del análisis comparativo de las propuestas, tras análisis previo de costos, respaldo, seriedad y experiencia presentadas, la Junta Directiva aprobó la ejecución de un sistema de información que solucionara de manera definitiva las dificultades señaladas. Entre los varios proponentes se contrató la implementación del sistema con la firma ETHOS SOFTWARE LTDA, con sede en

²⁰⁹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1412. Abril 25 del 2000.

la ciudad de Bogotá, y se nombró al ingeniero Gilberto Rivas, como interventor para la implementación del sistema.

El nuevo sistema era totalmente integrado y estaba desarrollado en una plataforma que aseguraba su mantenimiento y actualización con el paso del tiempo. Las ventajas de este nuevo sistema radicaban en la integración de todas sus operaciones en línea y en tiempo real, eliminación de información redundante, disminución de trámites y procesos deficientes, control absoluto sobre la información, aseguramiento del mantenimiento del sistema, tanto en hardware como en software, integración con diversos dispositivos (Tarjeta débito, tarjeta inteligente, sistemas audio-respuesta, Impresoras, lector biométrico, pantallas sensibles al tacto), facilidad para la elaboración de copias de seguridad de los datos y registro histórico de las transacciones, disponibilidad de consulta para los asociados, inicialmente a través de una terminal instalado en las oficinas del Fondo, y a futuro a través de internet.

La implementación de Simco Plus en FAVUIS empezó a planearse en febrero del 2001, con una visita realizada por el gerente del proyecto ETHOS. “Era un sistema que estaba implementado sobre microcomputadores de fácil actualización, su sistema operativo era linux, que por su arquitectura de sistema abierto, podría ser instalado en otros sistemas operativos y con otros manejadores de bases de datos, y su desarrollo constaría de dos fases: en la fase I estaría la información de los asociados- personas, Aportes, Crédito y cartera, Tesorería, Contabilidad, descuentos por nómina, Generador de Reportes, servicios, Ahorros a la Vista, CDATs y ahorro contractual; y en la fase II, se encargaría del análisis de Créditos, conciliación bancaria, presupuesto, activos fijos y atención al cliente”²¹⁰.

“La sistematización ha venido evolucionado bastante, inicialmente el Fondo manejaba sus operaciones unas independientes de las otras; hoy en día sus

²¹⁰ Libro de Actas Asamblea General de Delegados. Acta No. 075. Marzo 23 del 2002.

operaciones son integradas, es un sistema que permite que si se hace una operación en una parte, se afecten todos los procesos que tengan que ver con ese servicio”²¹¹.

Buscando mejorar las condiciones de seguridad, ofrecer mejor servicio a los asociados y brindar bienestar al personal de empleados del FAVUIS, propiciando un ambiente agradable, más dinámico, moderno y funcional, que se consideró como una inversión en el clima organizacional, lo cual generaría satisfacción en los asociados, “El FAVUIS emprendió un proyecto de mejoramiento de su planta física en el mes de diciembre del 2000. “La infraestructura ha cambiado, en la medida que el sistema de información se cambió; los equipos fueron renovados y actualizados en las diferentes versiones, para atender los requerimientos del Fondo”²¹². “Las instalaciones han venido evolucionando mucho, antes no eran adecuadas para el tipo de entidad que es el Fondo, no se contaba con la seguridad suficiente con que deben resguardarse los dineros. Hoy contamos con instalaciones seguras, bonitas, elegantes y agradables para todas las personas que laboran en el Fondo y lógicamente para nuestros asociados”²¹³.

Paralelo a los requerimientos del Fondo y sus asociados se vio también la necesidad de reestructurar los procesos y procedimientos, las funciones y mecanismos de control del FAVUIS, buscando aprovechar en mejor forma el nuevo sistema de información. El estudio realizado, partió de los procesos para la definición de cargos, funciones, y responsabilidades. “Este estudio estuvo acompañando de un programa de mejoramiento, evaluación, y control permanente de los procesos, utilizando los indicadores de gestión como un soporte clave de medición de las diferentes áreas de actividad del Fondo. Como resultado del estudio se hizo necesaria la reubicación de algunos de los empleados, quedando la planta de personal de la siguiente manera:

²¹¹ Entrevista realizada a Angela Johana Camargo para el estudio en cuestión.

²¹² Entrevista realizada a Angela Johana Camargo para el estudio en cuestión.

²¹³ Entrevista realizada a Pedro Miguel Mendoza para el estudio en cuestión.

Gerente	Angela Johana Camargo Cáceres
Secretaria Gerencia	Luz Helena Vargas de Toloza
Auxiliar de Servicios Generales	Gloria Quijano Sandoval
Jefe de Contabilidad	David Torres Sepúlveda
Asistente de Contabilidad	Maria Cecilia Pinto Martínez
Tesorero	Luz Marina Villamizar Caballero
Cajero	Alberto Jaimes Vargas
Jefe de Información y Servicios	Álvaro Farietta Zambrano
Informadora de Servicios	Beatriz Uribe De Vega
Auxiliar de Servicios de Información	Amada Cordero De Márquez
Auxiliar de Créditos	Ilva Vera García
Auxiliar de Ahorros	Nelly Rodríguez Castillo
Asistente de Sistemas	Reynaldo Paredes Rivero

Posteriormente se modificó el cargo de Auxiliar de Crédito, denominándolo Auxiliar de Cartera, y el Auxiliar de ahorros, denominado auxiliar de Captaciones²¹⁴. Esta reestructuración no implicó modificación salarial, lo que se realizó fue una replanteamiento de los cargos para atender las necesidades del Fondo y aprovechar los beneficios derivados de los desarrollos tecnológicos.

Con el propósito de continuar con el mejoramiento y modernización de FAVUIS se propuso en el mes de agosto de 2001 contratar la implementación con la firma ETHOS de un servicio de consulta electrónica vía Web, que incluyera información completa del Fondo, al que inicialmente accederían los asociados y la comunidad en general, quienes podrían consultar desde cualquier conexión a Internet los saldos y últimos movimientos de sus principales cuentas: aportes, ahorros y CDATs. En este lugar se encontraría toda la información institucional del Fondo, misión visión y una completa información de los servicios, beneficios y actividades especiales, que se estuvieran realizando. Para acceder a este módulo el asociado dispondría de un número y una clave personal. El asociado podría hacer una

²¹⁴ Libro de Actas Asamblea General de Delegados. Acta No. 076. Marzo 29 del 2003.

simulación completa de un crédito, jugando con las diferentes líneas, plazos y tasas de interés, y podría solicitar en línea el crédito.

“A partir de agosto del 2002 entró en funcionamiento la página Web del FAVUIS, con la siguiente dirección: www.favuis.com.co”²¹⁵. Posteriormente se sacó un boletín para los asociados explicando cómo utilizarla y se dispuso de una persona en el lobby del Fondo que brindó capacitación durante 15 días, a los asociados que la requerían.

13.1. LA IMPLEMENTACIÓN DE LA TARJETA DEBITO

Una de las limitaciones que planteaban los asociados para el manejo de las **cuentas de ahorro**, era la restricción para la utilización de los recursos, la cual estaba limitada al horario de atención del Fondo y al traslado a sus instalaciones. “Los asociados solicitaban poder disponer del dinero que manejan en las cuentas de ahorro en cualquier momento, esto hizo que se buscara un producto que les permitiera tener esta disponibilidad las 24 horas del día. La Tarjeta Débito nace como respuesta a esta necesidad”²¹⁶.

Para establecer este convenio se realizó un estudio, invitando varias entidades financieras, entre ellas: CONAVI, Lloyds Bank y MEGABANCO, para que presentaran propuestas de manejo de la tarjeta débito. Sólo se recibieron propuestas del Lloyds Bank y del MEGABANCO, pero la propuesta del Lloyds obligaba a un manejo total a través del banco, de las cuentas de los ahorradores que optaran por la tarjeta débito, situación que no era favorable para el FAVUIS, lo que dejó a MEGABANCO como la entidad con el producto que se ajustaba a los requerimientos del Fondo. Para concretar la propuesta se hicieron presentes las Ingenieras Olga Lucia Forero, Gerente Banca Solidaria MEGABANCO, y Berenice

²¹⁵ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1469. Abril 23 del 2002.

²¹⁶ Entrevista realizada a Angela Johana Camargo para el estudio en cuestión.

Pallares, para explicar a los miembros de la Junta Directiva el proceso técnico relacionado con el convenio de tarjeta débito por afinidad.

El proceso se maneja a través de la transferencia de archivos planos con la información de las transacciones entre las dos entidades. Esta transferencia se hace a través de correo electrónico, en un proceso que inicia a medianoche con la transferencia de movimientos por transacciones electrónicas (cajeros y puntos de venta) de MEGABANCO hacia el Fondo; una vez, FAVUIS recibe el archivo, actualiza la información realizando el cruce con los datos de las cuentas de ahorro al cierre del día y envía un archivo para actualizar los saldos y realizar las transacciones electrónicas. La Junta Directiva autorizó a la Gerente, Angela Johana Camargo Cáceres, para firma el convenio, e iniciar el proceso para el lanzamiento de la tarjeta, para lo cual MEGABANCO envió a FAVUIS tres opciones de diseño del plástico. El proceso de entrega de la tarjeta se realizó mes y medio, después de firmado el convenio.

Para la implantación del convenio con MEGABANCO, la Junta Directiva autorizó contratar el software para la transmisión de los datos, con el ingeniero Leonardo Herrera, quien había sido el gerente de la firma ETHOS, quien conocía bien el sistema de información del Fondo. “Como reciprocidad en el convenio con MEGABANCO se exigió constituir CDT y se estaba a la esperar del diseño de la tarjeta por parte de VISA. Faltaba solo la autorización para la ubicación del Cajero Automático en las instalaciones externas del Fondo, ambientado con los colores institucionales del FAVUIS. Así mismo se aprobó que fuera el ingeniero Alvaro Farietta Zambrano el encargado de realizar la transmisión nocturna de los datos a MEGABANCO”²¹⁷.

²¹⁷ Libro Actas Junta Directiva. Acta No. 1497. Julio 16 del 2003.

En el mes de septiembre se inició el proceso de marcha blanca, el cual consistía en hacer pruebas con algunas tarjetas, con el fin de que cuando se hiciera el lanzamiento no se presentaran inconvenientes. Transcurrido el tiempo de prueba de la tarjeta débito, el **30 de octubre de 2003** se llevo a cabo el **lanzamiento** oficial de la **tarjeta débito FAVUIS- MEGABANCO**, en la actividad programada para la celebración del día del ahorro. Las primeras tarjetas se entregaron a partir del siguiente mes. En ese momento el Fondo contaba con 1233 cuentas de ahorro. Hoy se cuenta con 1282 cuentas de ahorro y se han entregado 547 tarjetas a sus asociados. El promedio de retiros mensuales es de \$495.000.000.

“Al iniciar el Convenio, el asociado tenía que asumir la cuota mensual de manejo de la tarjeta, que ascendía a \$2.950 incluido IVA; desde diciembre de 2004 el FAVUIS está asumiendo la cuota de manejo, es decir que la Tarjeta Débito le vale cero pesos al asociado. Si el asociado hace transacciones en los cajeros de MEGABANCO la operación no tiene ningún costo. La Tarjeta Débito también le permite al asociado contar con sus recursos a nivel nacional, y a nivel internacional, esto se ha podido probar con algunos asociados que han estado fuera del país y la han utilizado.

Con MEGABANCO se establecieron ciertas condiciones, como son una reciprocidad, que en este momento, al estar el FAVUIS cubriendo el 100% de la cuota de manejo, es: \$50.000.000 en una cuenta de ahorros llamada Renta Ya, \$50.000.000 en una cuenta corriente y \$250.000.000 en un CDTs. El Banco nunca ha exigido un número de tarjetas colocadas, en este momento se tienen alrededor de 480. Además existe un plus de la Tarjeta Débito que es el Cajero Automático, que se tiene en las oficinas del FAVUIS. Es un Cajero que ha tenido muy buena operación, maneja alrededor de 1.700 transacciones mensuales, número que está por encima del promedio de los cajeros automáticos que maneja el sistema financiero, el cual se encuentra alrededor de 1.500 transacciones por

cajero”²¹⁸. Para marzo del 2004 se habían entregado 384 tarjetas, con la cuales se había permitido descongestionar el servicio en la caja del Fondo.

13.2. NUEVAS PÓLIZAS DE SEGUROS PARA LOS SOCIOS DEL FAVUIS

Desde hacia varios años se venía trabajando con la misma compañía aseguradora y el mismo corredor, anualmente antes del vencimiento se hacía la revisión de las pólizas. La Asamblea de Delegados del 28 marzo de 1998, ordenó hacer una completa revisión de las diferentes pólizas de seguros, invitando a las compañías aseguradoras de la ciudad a participar con sus ofertas en un concurso abierto. “Es así como se hizo una primera convocatoria el 13 de enero de 1999, recibándose 11 propuestas de las más importantes compañías de seguros”²¹⁹. Con el fin de hacer más transparente el proceso, se contrataron los servicios de una empresa asesora de seguros, MACRO Ltda., quien después de estudiar las propuestas presentó un primer informe comparativo de las mejores.

Una vez recibida la propuesta de póliza mínima, el Comité de Seguros adelantó el respectivo estudio, la mejoró substancialmente y la envió a todas las compañías de seguros que habían respondido la primera convocatoria, para que hicieran una nueva propuesta con base en la póliza mínima, y solo se recibieron cinco propuestas con las condiciones exigidas. El día 19 de febrero, el Comité de Seguros estudió detalladamente las propuestas recibidas, seleccionando dos de ellas: COLSEGUROS Y SEGUROS FENIX, como las mejores. Durante la selección de las dos ofertas finales, la compañía Seguros Fénix mantuvo las condiciones presentadas en su oferta, mientras que COLSEGUROS mejoró substancialmente, incluyendo beneficios no solicitados por FAVUIS. Entre estos beneficios incluía la asesoría por parte de su corredor RUEDA Y BARRERA CIA LTDA, en aspectos técnicos, reclamaciones, expediciones, capacitación e

²¹⁸ Entrevista realizada a Angela Johana Camargo, Gerente FAVUIS para el estudio en cuestión.

²¹⁹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1376. Febrero 25 de 1999.

inspecciones, y el costo de intermediación, a través de RUEDA BARRERA sería asumido directamente por la compañía.

Después de un extenso proceso de análisis y estudio de las propuestas presentadas, la oferta de COLSEGUROS resultó ser la mejor para los intereses del FAVUIS y sus asociados. Se le solicitó emitir las nuevas pólizas de seguros generales y de vida con una vigencia de un año. En sesión de Junta Directiva del 25 de febrero de 1999 y mediante documento suscrito entre FAVUIS, Aseguradora COLSEGUROS y el Corredor de Seguros HEATH Group, (antes Rueda Barrera), se comprometieron a que el Fondo recibiría de la compañía de Seguros participación en las utilidades sobre las póliza de automóvil, vida grupo y accidentes personales, y del Corredor de Seguros retorno mensual del 5% sobre las primas recaudadas mensualmente.

En abril del 2000 se dio el vencimiento del contrato y sus prórrogas, COLSEGUROS informó junto con HEATH Corredores, nuevas condiciones que entrarían a operar para este año en caso de aceptar la renovación de las pólizas. El Gerente general de HEATH corredores propuso que si COLSEGUROS no daba las condiciones, ellos se encargarían de buscar una compañía que ofreciera las mismas condiciones que se tenían anteriormente con COLSEGUROS. Por todo lo anterior y por las inquietudes de los miembros de la Junta se consideró que lo mejor para el FAVUIS y sus asociados era no solicitar más prórrogas, sino aceptar a la Previsora S.A. como la nueva compañía de seguros como lo recomendaba HEATH Corredores, en razón a que era un negocio de beneficio común, y teniendo en cuenta la urgencia, dado que el vencimiento de las pólizas era el 30 de abril.

Para marzo del 2001 se continuó manejando el programa de seguros con la compañía la Previsora S.A., la cual, evaluadas las diferentes alternativas por parte del Fondo, resultó ser la que mejores condiciones ofrecía. En el año 2002 ante la

necesidad de tecnificar la selección del intermediario de seguros, se abrió nuevamente un concurso. Las propuestas se evaluaron bajo criterios de selección objetiva establecidos, tales como: experiencia en información, primas de seguros intermediadas y estructura administrativa. “Como resultado del concurso fue designado como intermediario de seguros por el término de 2 años DELIMA MARSH S.A. Con la intermediación de este nuevo corredor de seguros fueron contratados los programas de seguros con las compañías MAPFRE Seguros S.A., y ROYAL & SUNALLIANCE, a partir del 1 de agosto de 2002 por el término de un año”²²⁰. Al año siguiente, la Junta Directiva nuevamente vuelve a adjudicar el programa de Seguros de FAVUIS, para la vigencia noviembre 1 de 2004 al 31 de octubre de 2005, con la intermediación de la compañía de corredores DELIMA MARSH S.A., adjudicando las pólizas de Vida y Accidentes Personales, a la compañía ACE Seguros S.A., la póliza de Automóviles, a la Compañía MAPFRE Seguros S.A. y la póliza Integral del Hogar y Seguros Generales, a la Compañía ROYAL & SUNALLIANCE. En las siguientes modalidades de seguros:

SEGUROS OBLIGATORIOS: Están orientados a proteger los intereses del FAVUIS y/o sus asociados.

ARTICULO 3.1. VIDA GRUPO: El monto será el equivalente a 40 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Parágrafo: Este seguro no tiene ningún costo para el asociado y se reconocerá al fallecimiento de éste o a su incapacidad total y permanente, certificada por la autoridad competente y su permanencia será indefinida, por lo tanto se reconocerá y pagará sin ningún límite de edad

ARTICULO 3.2. ACCIDENTES PERSONALES: El monto será el equivalente a 40 salarios mínimos mensuales, legales vigentes.

²²⁰ Libro de Actas Asamblea General de Delegados. Acta No. 075. Marzo 23 del 2002.

Parágrafo: Este seguro no tiene ningún costo para el asociado y se reconocerá al fallecimiento de éste o a su incapacidad total y permanente, certificada por la autoridad competente y su permanencia será indefinida, por lo tanto se reconocerá y pagará sin ningún límite de edad

ARTICULO 3.3. VIDA GRUPO APORTES MENSUALES: Es un seguro equivalente a cien (100) cuotas del valor del AHORRO PERSONAL MENSUAL PERMANENTE que esté haciendo el asociado en el momento de su fallecimiento o de su incapacidad total y permanente, certificada por la autoridad competente.

Parágrafo: Este seguro no tiene ningún costo para el asociado. El valor de este amparo tendrá un monto mínimo de sesenta (60) SMMLV y un máximo de cien (100) SMMLV por asociado.

ARTICULO 3.4. VIDA DE GRUPO DEUDORES: Este seguro ampara las deudas que por cualquier concepto tenga pendientes el asociado con el FAVUIS en el momento de su fallecimiento o de su incapacidad total y permanente, certificada por la autoridad competente.

Parágrafo: El valor de la prima mensual por este seguro será cancelado así: sesenta por ciento (60%) por el FAVUIS y cuarenta por ciento (40%) por el asociado, sobre saldos.

Parágrafo: En caso de recibir auxilio póstumo se excluye el derecho a préstamo por calamidad doméstica.

SEGUROS VOLUNTARIOS: Están orientados a proteger los intereses de los asociados y su grupo familiar asegurable, su costo estará a cargo del asociado y su pago se hará por descuento mensual de nómina.

ARTICULO 3.6. En caso de fallecimiento del asociado o algún integrante del grupo familiar asegurado, los montos correspondientes a éstos amparos se entregarán a los beneficiarios que el asociado tenga inscritos en el formato respectivo de FAVUIS.

ARTICULO 3.5. El Fondo de Solidaridad atenderá el pago del auxilio póstumo por fallecimiento de la esposa (o) o compañera (o) permanente o hijos menores de veinticinco (25) años dependientes económicamente del asociado o hijos mayores de veinticinco (25) años con incapacidad física permanente comprobada. Si el asociado es soltero y sin hijos, tendrá derecho a este auxilio por fallecimiento de sus padres. El auxilio póstumo corresponde a una cuantía equivalente a cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Buscando mejorar y ampliar los servicios FAVUIS “estableció en el año de 1994 convenio con la Funeraria Los Olivos para ofrecer a los asociados un servicio funerario que contemplaba: recoger el cuerpo en la casa o clínica; preparar el cuerpo, ataúd, sala de velación, arreglo floral, diligencias de rigor, exéquias, cinta membreteada, y servicio de transporte para acompañantes y auxilio para bóveda. Los servicios tenían un costo de \$420.000 incluida la bóveda en el Cementerio Central”²²¹.

La cobertura de este beneficio se amplió haciéndolo extensivo a los padres de los asociados solteros sin hijos, por lo que la Junta Directiva recomendó consultar planes de previsión exequial en grupo con otras entidades, con el fin de obtener más opciones para poder seleccionar la más conveniente para los asociados y para FAVUIS. Se consultó con Funeraria San Pedro, Funeraria La Moderna y el Sagrado Corazón.

En ese momento la Funeraria San Pedro manifestó que no cotizaba pólizas de grupo a Fondos de Empleados ni a Cooperativas, además los costos que ofrecía resultaban superiores a los que brindaba Los Olivos; igual razón adujeron los de la Funeraria Moderna. El Sagrado Corazón si ofrecía el servicio en grupo, pero por condiciones de ubicación e infraestructura de la misma, no era recomendable.

²²¹ Libro de Actas Junta Directiva Acta No. 1233. Agosto 4 de 1994.

Además ninguna de estas tres funerarias otorgaba comisión mensual al FAVUIS por manejo y recaudo de primas, ni tenía cobertura nacional. Teniendo en cuenta esta información la Junta Directiva acordó continuar ofreciéndoles a los asociados el servicio exequial de Los Olivos, que otorgaba participación a FAVUIS del 3% mensual sobre los recaudos por concepto de administración, y para la promoción del plan, los Olivos facilitaba los medios de divulgación sin ningún costo para el Fondo.

“En el mes de octubre de 1999, la Gerencia somete a consideración el contrato de prestación de servicios funerarios, plan de protección familiar en grupo básico e integral, suscrito con la señora Luz Stella Gómez García en calidad de Gerente y representante legal de la Cooperativa de Servicios Funerarios de Santander, por lo cual FAVUIS recibiría el 3% de comisión sobre el valor total recaudado”²²². La Junta Directiva autorizó la firma de este convenio incluyendo la siguiente cláusula: FAVUIS girará a la Cooperativa de Servicios Funerarios de Santander después de diez días de haber recaudado el valor de la cuota mensual, correspondiente al mes cobrado. Posteriormente se realizaron nuevamente gestiones con la Funeraria San Pedro, entrando a ofrecer esta alternativa a los asociados que la requieren, a partir de mayo de 2001, sin excluir la opción de Los Olivos.

13.3. LOS RETOS DE LAS NUEVAS GERENCIAS

En el mes de mayo de 1997, al cumplir 20 años de servicio a FAVUIS, el Doctor Humberto Ramírez Quevedo manifestó su interés de desvincularse de la gerencia del Fondo y solicitó se le reconociera el Bono Pensional al que tenía derecho, “Ante lo cual Junta Directiva decidió hacerle la propuesta de entregarle \$50.000.000”²²³. Es importante registrar que en este caso por omisión involuntaria del mismo Gerente, y por la particularidad de ser profesor jubilado de la UIS,

²²² Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1398. Octubre 1 de 1999.

²²³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1316. Marzo 18 de 1997.

nunca cotizó al Seguro Social para esta pensión, situación que motivó la propuesta de la Junta.

Con el fin de realizar la selección del nuevo Gerente se acordó solicitar hojas de vida a nivel interno y externo. Se nombró una comisión conformada por los asociados Orlando José Gómez y Arnulfo Corzo, quienes se encargaron de analizar las hojas de vida a partir de un perfil establecido por la Junta. “Se preseleccionaron 7 candidatos de los cuales quedaron 3 para ser llamados a entrevista con la Junta Directiva, ellos fueron: Adalberto Vergara Henao, Moisés Eduardo Bautista Durán y Humberto Aparicio Ayala”²²⁴.

“Se realizó el procedimiento de elección por votación secreta, en dos rondas, con los 3 candidatos, resultando como nuevo Gerente del FAVUIS para el periodo de 1997-1998, el Doctor Moisés Eduardo Bautista Durán”²²⁵. Se aproximaba el vencimiento del período de gerencia del señor Moisés Eduardo Bautista, el cual vencía el 30 de junio de 1998, por lo que la Junta Directiva entrante programó una reunión el 29 de marzo, a la que invitaron a los miembros de la Junta saliente, asistiendo los asociados Arnulfo Corzo, Adalberto Vergara, Piedad Rincón, Javier Quintero, en esta reunión participó el asociado Juan Francisco Maradey, miembro de la nueva Junta, para conocer la opinión de ellos sobre la gestión del gerente, quienes en su mayoría coincidieron que era una persona demasiado acelerada, falta de gestión administrativa, que le faltó concretar proyectos. Después de un amplio debate y análisis sobre el tema, se sometió a votación la continuidad del Doctor Moisés Eduardo Bautista Durán como Gerente del FAVUIS, para el periodo de 1998 – 1999, propuesta que fue aprobada por mayoría entre los miembros de la Junta Directiva.

²²⁴ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1321. Mayo 30 de 1997.

²²⁵ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1322. Junio 6 de 1997.

Al año siguiente se realizó una reunión extraordinaria de la Junta Directiva para definir la situación de la gerencia, atendiendo la recomendación de la Asamblea de Delegados del 27 de marzo de 1999, a la nueva Junta Directiva, de dar por terminado el contrato de trabajo del actual gerente. Esta proposición interpretaba el descontento de amplios sectores de asociados con respecto a la gestión del actual Gerente. El Comité de Control Social se acogió a la inconformidad con la gestión del Señor Gerente, y por lo tanto sugirió se convocara a concurso el cargo de Gerente del FAVUIS. Se procedió a hacer un análisis del perfil del Gerente que requería el FAVUIS y se concluyó que éste debía ser un líder que condujera a un proceso de modernización del FAVUIS, que tuviera una visión amplia de los negocios y que exhibiera transparencia, además, que fuera una persona íntegra, honesta y de gran sentido de equidad. Debía poseer dominio en el manejo de las finanzas, óptimas relaciones interpersonales e interinstitucionales y ser capaz de conducir el plan de desarrollo de la empresa.

La mayoría de los miembros coincidían y estaban de acuerdo en el perfil que debía tener el Gerente del FAVUIS, y concluían que el Doctor Moisés Eduardo Bautista no reunía las condiciones, ni el perfil que se estaba buscando para la gerencia del FAVUIS. “Por lo tanto y de manera unánime se decidió no renovar el contrato de trabajo con el Dr. Moisés Bautista Durán, que expiraba el primero de julio de 1999, de conformidad con el artículo 46, del código sustantivo del trabajo (artículo 30 ley 50 de 1990). Tomada la determinación se procedió a efectuar la convocatoria de méritos para el nuevo Gerente. Se recibieron 32 hojas de vida, de las cuales se preseleccionaron 10 candidatos, a los que se les suministró información del Fondo, de manera que al momento de la entrevista sustentaran un plan de gestión sobre la visión y la misión del FAVUIS”²²⁶. Se designó una comisión conformada por el Doctor José Iván Hurtado, el señor Raúl Ramírez y la Doctora Emérita Oliveros para que realizaran las entrevistas a los candidatos. “El comité encargado realizó las entrevistas durante los días 15, 16 y 17 de junio de

²²⁶ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1385. Mayo 31 de 1999.

1999, de donde salió una nueva preselección de 4 candidatos, Ángela Johana Camargo, Víctor Julio Suárez, Maria Luisa Ortega y Gabriel Jaime Suárez”²²⁷. “En reunión extraordinaria el día 24 de junio de 1999 se realizó la entrevista con solo dos de los candidatos, Ángela Johana Camargo y Víctor Julio Suárez, ya que los otros dos candidatos no asistieron”²²⁸.

Por unanimidad, se designó como Gerente del Fondo de Empleados de la Universidad Industrial de Santander, FAVUIS, a la Doctora Angela Johana Camargo Cáceres, para el periodo 1 de julio 1999 a 30 junio del 2000, a quien se le ha ido renovando el contrato y a la fecha se mantiene como gerente del Fondo.

13.4. UN PLAN DE DESARROLLO PARA EL FAVUIS

Desde hace varios años el Fondo había venido planteando la necesidad de formular su Plan de Desarrollo, que le permitiera estudiar y replantear su accionar para los próximos 5 o 10 años. La Asamblea de Delegados había ratificado la decisión para que el FAVUIS tuviera un Plan de Desarrollo a largo plazo, que sirviera de marco de referencia administrativo para los proyectos e inversiones del Fondo a futuro. “Ante esta situación la Junta Directiva propuso que éste fuese diseñado por los comités asesores y avalado por una comisión de cinco delegados, con el apoyo de la administración, para presentar un plan de desarrollo”²²⁹.

Esta comisión fue integrada por asociados, directivos y empleados del Fondo. Se hizo revisión de los componentes: misión, visión y diagnóstico estratégico para definir objetivos de desarrollo, escoger proyectos prioritarios, identificar requerimientos, definir cronogramas e indicadores de gestión. El Plan de desarrollo era absolutamente necesario porque además de ser un mandato de la

²²⁷ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1387. Junio 21 de 1999.

²²⁸ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1388. Junio 24 de 1999.

²²⁹ Libro de Actas Asamblea General de Delegados. Acta No. 073. Marzo 25 del 2000.

Asamblea de Delegados permitiría que el FAVUIS definiera un derrotero hacia el futuro, a la luz de las nuevas circunstancias impuestas por el desarrollo económico del país, por lo que se tomó la opción de solicitar el acompañamiento en este proceso de la Unidad de Estudios Solidarios de la Pontificia Universidad Javeriana, para la formulación del Plan de Desarrollo del FAVUIS 2005-2010. La propuesta se desarrollaría en dos etapas: Taller de presentación, levantamiento de información, aspectos teóricos y conceptuales y un segundo taller de seguimiento para la revisión y evaluación de la información y elaboración del documento preliminar. Se sugirió que el primer taller se llevara a cabo en el mes de septiembre y una segunda reunión en el mes de noviembre de 2004.

Con el documento preliminar generado en los talleres anteriores se programó un tercer taller que se llevó a cabo el 11 de junio de 2005 para concretar la formulación del Plan de Desarrollo. Este último taller contó con el acompañamiento del Doctor Ricardo Dávila, también docente de la Universidad Javeriana y quien ha participado en varios procesos de capacitación del Fondo. Finalizado el taller, el profesor asignado consolidó la documentación en un informe ejecutivo que fue entregado al FAVUIS 20 días hábiles después de realizado el taller. Este documento final fue estudiado y ajustado en reunión de Junta Directiva de noviembre de 2005 y presentado a consideración de la Asamblea de delegados del 2006, en la que se asignaron recursos para su ejecución. El Plan empezará su ejecución en este año.

14. EL CUESTIONAMIENTO DE LA SUBVENCIÓN PATRONAL

Para el año de 1992 la Contraloría General de la Nación en su informe de auditoria a los estados financieros de 1991, había requerido a la Universidad que indicara las razones de orden legal por las cuales estaba reconociendo a favor de sus servidores y pensionados una subvención con destino al Fondo de Ahorro y Vivienda – FAVUIS, razón por la cual sugirió se consultara a la Veeduría del Tesoro, si esta subvención no estaba catalogada dentro de los auxilios prohibidos por la nueva Constitución. La dirección de la Universidad elevó la consulta pertinente al Veedor del Tesoro, quien le dio traslado a la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda concluyendo con el concepto contenido en el oficio emanado de esta Dirección por intermedio de su Director, Doctor Pedro Nel Ospina Santa María, quien conceptuó, como consta en los apartes de la comunicación del 14 de agosto de 1992, que se transcriben a continuación: “La prohibición consagrada en el primer inciso del artículo 355 de la Constitución Política se refería a auxilios o donaciones, esto es, pagos efectuados a título gratuito a personas naturaleza o jurídicas de derecho privado. Por consiguiente, la norma no impide que se efectúen de acuerdo con la Ley pagos por concepto de salarios o prestaciones sociales, así algunos de estos últimos hayan sido calificados de auxilios. La prestación social no es un acto de liberalidad”²³⁰. Y en consecuencia la Universidad continuó con el giro de esta subvención, dando aplicación a los Acuerdos que la consagraban.

²³⁰ Apartes de la comunicación 2462 del 14 de agosto de 1992 de MINHACIENDA, Dirección General de Presupuesto

Nuevamente pese a las anteriores consideraciones de orden legal, la Contraloría General de la República, en la visita de Análisis de la Gestión de la Universidad por la Vigencia Fiscal del año 1999, cuestionó la subvención por un posible daño fiscal, por violación de los artículos 6, 122 y 355 de la Carta Política, al equipararla a Auxilios, los cuales están prohibidos expresamente, máxime cuando aunque es a favor de servidores estatales se destinan a una Entidad de Naturaleza Privada como es FAVUIS.

Así mismo, consideró que siendo la gran mayoría de los servidores de la UIS empleados públicos, su régimen salarial y prestacional es legal y reglamentario y por ende no puede válidamente otorgarse un Auxilio no consagrado en los reglamentos o Estatutos reguladores, de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 6 y 122 precitados.

Respecto a los pensionados consideró que la Subvención no está contemplada dentro de los beneficios consagrados en el artículo 7 de la Ley 4 de 1976, norma que únicamente se refiere a asistencia médica y quirúrgica, concluyendo que al no existir mandato legal consagradorio de la modalidad de pagos como subvenciones, ni como incremento de los derechos de los pensionados, la Entidad estaría causando un presunto detrimento fiscal; razón por la cual ordenó tomar las medidas legales pertinentes, so pena de adelantar Juicio de Responsabilidad Fiscal por daño al erario público en contra de las directivas de la Universidad.

Por las anteriores razones, el Consejo Superior de la Universidad Industrial de Santander, en su condición de máxima autoridad de la Universidad, en sesión celebrada el día 29 de agosto del 1999, con miras a preservar la legalidad de sus actuaciones y ante todo conocedor de la responsabilidad que conlleva el ejercicio de su dignidad dentro de la Institución, la comunidad universitaria y los diversos estamentos oficiales y en aplicación de los artículos 2 y 4 de la Constitución Política; decidió consultar sobre la legalidad de la subvención que a través del

Fondo de Empleados de la Universidad Industrial de Santander, FAVUIS, estaba otorgando la Universidad a sus servidores y pensionados.

Por intermedio del señor Ministro de Educación, se elevó ante la Sala de Consulta y Servicio Civil del Honorable Consejo de Estado, la consulta sobre lo siguiente: establecer si “¿La Subvención aprobada mediante Acuerdos del Consejo Superior de la Universidad Industrial de Santander desde el año 1966, a favor de sus servidores y pensionados por intermedio del Fondo de Ahorro y Vivienda de la UIS “FAVUIS”, hoy Fondo de Empleados de la Universidad Industrial de Santander, entidad de derecho privado, organizada como empresa asociativa, sin ánimo de lucro, cuyos asociados son servidores y pensionados de la Universidad, servidores de CAPRUIS y trabajadores de FAVUIS, tiene la legalidad requerida para que la Universidad la continúe pagando con cargo a los programas de Bienestar Universitario, en los términos de los artículos 117 y 118 de la Ley 30 de 1992, y contemplados en los artículos 117 y 118 del Estatuto General y en concordancia con lo establecido en los artículos 25, 51, 53 y 366 de la Constitución Política?. De obtener una respuesta negativa a la pregunta anterior, ¿ existe alguna posibilidad legal para que la Universidad Industrial de Santander pueda compensar la subvención, la cual se ha venido otorgando sin tener carácter de salario”²³¹.

La Junta Directiva del Fondo estuvo muy atenta a este proceso, hizo las consultas jurídicas del caso y solicitó un espacio en el Consejo Superior para estudiar la situación de la subvención. Una vez, fue evaluada la situación de la deuda de la UIS por concepto de aportes, se acordó una audiencia con los miembros del Consejo Superior de la Universidad, y los representantes del Fondo: Doctora Emérita Oliveros, Doctor Carlos Eduardo Torres, el señor Pedro Miguel Mendoza y la Gerente Doctora Angela Johana Camargo, donde se trató sobre el pago de la

²³¹ Consulta presentada por el MEN ante la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado sobre la legalidad de la Subvención de la Universidad a favor de sus servidores y pensionado al FAVUIS, tramitada a solicitud de la UIS.

Subvención Patronal. En esta reunión el señor Rector dio lectura a la intervención de la Contraloría sobre la no viabilidad de girar la subvención patronal al FAVUIS hasta tanto no se recibiera el concepto del Consejo de Estado. En conclusión el señor Rector decidió nombrar una comisión que estudiara una fórmula para restablecer el pago de los aportes de la Universidad en cabeza de los asociados, la cual quedó conformada por el Vicerrector Administrativo de la UIS, el Jefe de la Oficina Jurídica y los representantes del FAVUIS nombrados anteriormente.

“El 20 de marzo de 2001 una comisión integrada por los asociados Emérita Oliveros Villamizar, Carlos Eduardo Torres, la Gerente del FAVUIS y el Doctor Hernando Gómez Guarín, viajó a Bogotá para cumplir la cita con el Doctor Augusto Trejos, Magistrado ponente de la consulta que había hecho la Universidad por intermedio del Ministerio de Educación, al Consejo de Estado sobre la Subvención. La reunión fue productiva, ya que se pudo ampliar en detalle el objetivo principal del FAVUIS y el bienestar social que ofrece el Fondo”²³².

El jueves 7 de junio del 2001, la Presidenta Emérita Oliveros Villamizar, hizo entrega a cada miembro de la Junta de copia del concepto emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, relacionado con la subvención patronal para los servidores de la UIS. En el informe a la Junta Directiva sobre la respuesta emitida por el Consejo de Estado se resalta la siguiente precisión:

“1. La Universidad no puede continuar con el pago de la subvención patronal al FAVUIS, con cargo a los programas de bienestar universitario en los términos de los artículos 117 y 118 de la ley 30 de 1992, ni para los empleados públicos ni para los trabajadores oficiales. 2. La única posibilidad para la Universidad para hacer este pago, se da con respecto a los trabajadores oficiales amparados por la Convención Colectiva de Trabajo vigente, toda vez, que, en relación con estos

²³² Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1440. Marzo 27 del 2001

servidores ya no constituye un auxilio o donación, sino un beneficio laboral reconocido mediante tal Convención”²³³.

“El concepto del Consejo de Estado fue absolutamente impreciso, porque no daba certeza bien para pagar o para no pagar”²³⁴. En la conclusión de la respuesta de la Sala de Consulta y servicio Civil, se señala que la Universidad no puede decretar auxilios ni donaciones a favor del Fondo de Empleados de la UIS, FAVUIS, por ser esta una empresa asociativa de derecho privado. Frente a esto es claro que el FAVUIS es un administrador de esos recursos, y la sustentación que siempre ha dado es que los administra y los coloca en cabeza de cada uno de los asociados, que es como corresponde.

Frente a este concepto el FAVUIS y la Universidad reaccionaron en forma rápida, pues se temía que si se hacía un manejo equivocado de la información pudiera presentarse una reacción adversa de los asociados que generara problemas al Fondo.

Conocido el concepto la Junta Directiva y el Gerente realizan las siguientes gestiones: el sábado 9 de junio del 2001, se programó una reunión extraordinaria de la Junta Directiva del FAVUIS, con el Doctor Miguel José Pinilla Gutiérrez Rector de la Universidad y el Vicerrector Administrativo quienes expresaron su voluntad de pago de la deuda de \$4.000.millones de pesos al Fondo, correspondiente a los aportes patronales de enero de 1999 a mayo de 2001, para lo cual se había estado diseñando un plan de pagos, que permitiera a la Universidad cancelar esta obligación. Además de las razones de orden presupuestal y financiero, existían otros motivos de fuerza mayor de talante constitucional, que impedían que el Rector como representante legal de la

²³³ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1446. Junio 9 del 2001.

²³⁴ Entrevista realizada a la Doctora Emérita Oliveros Villamizar para el estudio en cuestión.

Universidad, continuara con el pago de la subvención patronal al FAVUIS, con cargo a los programas de bienestar universitario.

Así, mismo y con el propósito de lograr mantener el beneficio de la subvención patronal, se planteó que la dirección de la UIS continuaría trabajando en la búsqueda de alternativas, viables jurídicamente, para sostenerla. Para ello se nombró una comisión integrada por los doctores Emérita Oliveros Villamizar, Carlos Eduardo Torres Sánchez, los representantes de la UIS doctores Jaime Alberto Camacho Pico, Vicerrector Administrativo y Omar Herrera Ariza, asesor Jurídico, quienes deberían estudiar una figura jurídica que diera viabilidad al pago de los aportes patronales por parte de la Universidad. Es importante señalar que posterior a este evento la UIS canceló al FAVUIS parte de la deuda vigente, para lo cual ofreció en dación de pago un lote de propiedad de la UIS, ubicado en la Avenida Quebrada Seca con Carrera 33, que después de avalúo fue recibido por FAVUIS por \$180.000.000, al cual ya se había hecho alusión en este capítulo.

“Frente a esta problemática se sintió mucho temor cuando se conoció el concepto del Consejo de Estado. ¿Qué iba a pasar con los asociados? pues era una motivación muy grande que se reconociera un peso, por cada peso que se ahorrara en el FAVUIS, con los topes establecidos por la Universidad, entonces al perder esa motivación, se llegó a pensar en ese momento que la gente se podría ir del Fondo, así que se realizó un ejercicio y se analizó quienes serían los primeros asociados que se podrían ir, concluyendo que podrían ser aquellos que no tuvieran ninguna deuda con el Fondo, ya que para los que tenían deudas sería más difícil, porque tendrían que conseguir el dinero para cancelarlas. De esta manera se hizo el ejercicio de prueba el cual mostró que el Fondo podía soportar esos retiros, responderles a los asociados y seguir adelante. Afortunadamente no se tuvo que enfrentar ninguna situación de este tipo, la gente quiere y confía

mucho en el Fondo, y hoy en día hay conciencia en los asociados de este tema”²³⁵.

A mediados del 2001 se informó a la Junta Directiva que por procedimiento la Universidad debía demandar el acto administrativo de la Subvención Patronal. “Entonces la Universidad a través del Consejo Superior hizo lo que le correspondía como entidad, y presionada por la Contraloría, demandó la Subvención Patronal ante el Tribunal Administrativo y suspendió el pago de los aportes por una decisión del Consejo Superior, hasta no conocer el fallo definitivo por parte del Tribunal”²³⁶.

En septiembre de 2001, “la Universidad interpone la Acción de Nulidad contra los actos administrativo que dieron origen a la subvención, solicitando suspensión de los mismos. La demanda fue admitida con número de radicación 2652-01 M.P. doctora Gloria Elisa Díaz Gómez”²³⁷. “Esa Acción de Nulidad interpuesta por la Universidad, fue con el fin de derogar los acuerdos que le dieron vida a la Subvención (Acuerdo No. 002 de enero 27 de 1966 emanada del Consejo Directivo y Acuerdo No. 002 de enero 28 de 1966 del Consejo Superior). Una vez interpuesta la demanda fue admitida por parte del Tribunal Administrativo de Santander, sin suspensión de los actos administrativos; llámese actos administrativos los acuerdos del Consejo Superior”²³⁸. Por esta razón la Universidad en agosto de 2002 interpuso recurso de apelación por el auto que negó la suspensión, el que se declaró desierto, al no haber pagado la Universidad las expensas correspondientes. “En ese momento la Universidad interpone un recurso de Reposición donde alega que sea con suspensión de los actos administrativos, ese recurso pasa a una segunda instancia que es el Consejo de

²³⁵ Entrevista realizada a la Dra. Angela Johana Camargo, Gerente FAVUIS para el estudio en cuestión.

²³⁶ Entrevista realizada a la Dra. Emerita Oliveros para el estudio en cuestión.

²³⁷ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1490. Marzo 5 del 2003.

²³⁸ Entrevista realizada a la Dra. Angela Johana Camargo para el estudio en cuestión.

Estado”²³⁹. Esto quería decir que el Acuerdo 002 de 1966 seguía rigiendo, hasta tanto no se decretara su nulidad.

“El Consejo de Estado se demoró en admitir la demanda, luego en Julio de 2004 la Gerente informó que respecto a esta demanda, el Consejo de Estado ratificó la decisión del Tribunal Administrativo, es decir que admitía la demanda, pero sin suspensión provisional de los actos administrativos. Frente al tema de la Subvención Patronal hay una Acción Popular interpuesta contra el Fondo, la Universidad, la Contraloría Departamental y la Superintendencia de la Economía Solidaria, aduciendo que se están violando beneficios de la comunidad”²⁴⁰.

El 27 de noviembre de 2002, “la Gerente informa a los miembros de la Junta Directiva que se recibió notificación sobre la Acción Popular interpuesta por el Abogado Gustavo Villamizar Motta, con radicación No. 2188-02 M.P. Dr. Rafael Gutiérrez Solano, demanda contra el Fondo de Empleados de la Universidad Industrial de Santander FAVUIS, la Universidad Industrial de Santander, la Contraloría Departamental y la Superintendencia de la Economía Solidaria, en la que se cuestionaba la legalidad de la Subvención entregada al FAVUIS. Sus pretensiones se encaminan a lograr por la vía del artículo 88 de las Carta Magna, la protección de la justicia frente a una supuesta vulneración del siguiente derecho e interés colectivo: Moralidad Administrativa y el Patrimonio Económico.

La Acción De Nulidad soportada en la presunta ilegalidad e inconstitucionalidad de los actos administrativos que decretaron la subvención, pretendiendo que la Universidad suspenda indefinidamente la subvención que ha estado reconociendo y entregando al Fondo y exigiendo del FAVUIS la devolución de las sumas pagadas por la Universidad desde el 4 de Julio de 1991 (fecha que entró en vigencia la Constitución de 1991). Al mismo tiempo solicita se incorporen al

²³⁹ Entrevista realizada a la Dra. Angela Johana Camargo para el estudio en cuestión.

²⁴⁰ Entrevista realizada a la Dra. Angela Johana Camargo para el estudio en cuestión.

presupuesto de la universidad los dineros recuperados del FAVUIS y se destinen al Bienestar Social Universitario, donde se beneficie toda la comunidad, en los términos y modalidades regulados por los artículos 117 y 118 de la Ley 30 de 1992, y que se decrete el incentivo económico definido en el artículo 40 de la Ley 472 de 1994 a favor del abogado Gustavo Villamizar Motta como promotor de la acción.

El 2 de diciembre del 2002, a través del asesor jurídico del FAVUIS, Doctor Hernando Gómez Guarín, se da contestación a esta demanda, la cual estaba sustentada bajo el argumento que la subvención patronal está en cabeza de cada asociado siendo el Fondo un administrador de esos recursos; adicionalmente se invoca la vigencia de la normatividad atinente a los Fondos de Empleados, Decreto 1481 de 1989, el cual previó en sus artículos 51 y 52, el otorgamiento de patrocinio a los Fondo de Empleados, por parte de los empleadores²⁴¹. La subvención es un patrocinio, con causa y autorización legal; no es un auxilio, no es una mera liberalidad a cargo de los fondos del Estado.

Al año siguiente, el 5 de marzo de 2003 se acude a una audiencia programada para la conciliación con las partes involucradas en esta Acción Popular, para intentar pacto de cumplimiento en trámite de la Acción Popular, pero por la inasistencia del abogado promotor de la Acción, se levantó un acta en donde se expresó que no hubo pacto conciliatorio. Nuevamente en octubre del 2003 se llevó a cabo una audiencia para intentar un pacto de conciliación. El resultado de esta audiencia fue la no conciliación, pasando el proceso a la etapa de pruebas, importante para la presentación de los alegatos de conclusión.

A principios de 2005, en reunión de Asamblea de Delegados se informó que había sido presentado recurso de reposición contra la Acción Popular, por traslado a alegato de conclusión sin recaudo de pruebas, lográndose así revocar decisión

²⁴¹ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1485. noviembre 27 del 2002

de traslado y decretar la práctica de pruebas. “El FAVUIS participó el 31 de marzo de 2005 en el interrogatorio, se pasaron las pruebas, los abogados de cada una de las partes presentaron los alegatos de conclusión. En este momento se está a la espera de un fallo frente a esta Acción Popular”²⁴².

“Debido a que las deudas prescriben, y la Subvención Patronal es una deuda que la UIS tiene con cada uno de los asociados, el FAVUIS ha interpuesto por los años 1999, 2000 y 2001 una demanda ejecutiva sin medidas cautelares contra la Universidad”²⁴³. “Para esto la Junta Directiva autorizó y dio poder al Doctor Hernando Gómez Guarín para que iniciara el proceso ejecutivo”²⁴⁴, en razón a que dicha deuda pudiera verse afectada por una prescripción extintiva, ya que a los cinco años se lleva a efecto esta prescripción y después de eso ya no hay forma de cobrarlas. Se limitó este proceso inicialmente, al cobro del año 1999 por las costas a las que pudiera condenarse al Fondo, en caso de una declaratoria de ilegalidad de la subvención. Este trámite se ha continuado haciendo año tras año, se revisa que año va a cumplir el tiempo y se coloca la demanda. El que la demanda sea sin medidas cautelares significa que no se va a entrar a embargar a la Universidad, pero si se realiza el acto administrativo.

En virtud de los antecedentes reseñados y de las consideraciones consignadas en el Acta de la sesión del 1 de diciembre de 2003, el Consejo Superior de la Universidad expidió el Acuerdo 074 de 2003, por el cual dispuso derogar los acuerdos que habían establecidota subvención con destino a FAVUIS. “Respecto de los servidores ya vinculados a la Universidad a esa fecha, ordenó estarse a lo que resolvieran los jueces, mediante sentencia definitiva, sobre la demanda instaurada por la Universidad”²⁴⁵. La derogación de los Acuerdos que habían dado vida a la subvención, tendrían efecto inmediato frente a los pensionados y a

²⁴² Entrevista realizada a la Dra. Angela Johana Camargo para el estudio en cuestión.

²⁴³ Entrevista realizada a Angela Johana Camargo, Gerente FAVUIS para el estudio en cuestión.

²⁴⁴ Libro de Actas Junta Directiva Acta No. 1490. Marzo 5 del 2003.

²⁴⁵ Libro de Actas Asamblea General de Delegados. Acta No. 077. Marzo 27 del 2004.

los empleados que ingresaban a la UIS, a partir de la expedición de este Acuerdo. “Una vez se conozca el fallo del Tribunal Administrativo a la Acción de Nulidad interpuesta, entraría a regir el acuerdo a lo que falle, pero para esos dos grupos de personas ya quedaría eliminado”²⁴⁶. Igualmente se estableció: que la Universidad no haría pago alguno de la subvención a la que se refiere este Acuerdo hasta tanto se produzca decisión definitiva sobre su legalidad. Frente a este punto la recomendación del asesor jurídico de la UIS fue hacer la provisión de cartera correspondiente a la subvención para empleados docentes y administrativos no cobijados por la Convención Colectiva, frente a un posible fallo que obligue a la universidad a realizar este pago y llevar a cuentas de orden la partida correspondiente a la deuda de los Jubilados.

Por lo anterior, la administración de la Universidad estaría jurídicamente obligada a esperar los resultados de la discusión judicial. El doctor Hernando Gómez Guarín, asesor jurídico del Fondo, considera, a su juicio lo siguiente respecto del Acuerdo número 074 de diciembre 1 de 2003 expedido por el Consejo Superior de la Universidad Industrial de Santander sobre la subvención patronal: que existen argumentos jurídicos muy sólidos para demostrar la legalidad de los aportes que la Universidad ha venido haciendo al Fondo y expresa que existen vicios de forma, en el acto administrativo realizado por el Consejo Superior en el Acuerdo 074 de diciembre de 2003, exponiendo que la subvención patronal se había constituido como componente salarial, por sus características de pago mensual y permanente. Teniendo en cuenta lo anterior recomienda a la Junta Directiva presentar el correspondiente Recurso de Reposición ante el Consejo Superior Universitario, y en el caso, de ser negado, presentar la Acción de Nulidad y restablecimiento del Derecho contra el citado Acuerdo y la suspensión de los efectos del mismo. Así, mismo se debía interponer otro recurso por parte de los pensionados.

²⁴⁶ Entrevista realizada a la Dra. Angela Johana Camargo para el estudio en cuestión.

“Frente a esto, el FAVUIS, el 9 de diciembre de 2003, interpone un Recurso de Reposición frente al Acuerdo numero 074 de 2003 del Consejo Superior de la Universidad. Una vez, el Consejo Superior, hubo examinado los fundamentos del Recurso de Reposición presentados por FAVUIS, ASOPRUIS y la Asociación de Pensionados de la UIS, en virtud del cual pretenden que se revoque en su totalidad el Acuerdo Superior 074 de 2003, y el concepto emitido por el Asesor Jurídico de la Universidad, se pronuncia el 11 de febrero de 2004, negando por improcedente dicho Recurso de Reposición, teniendo en cuenta que el Acuerdo impugnado es un acto administrativo de carácter general, no susceptible de recurso por la vía gubernativa, según lo previsto en el artículo 1 de CCA”²⁴⁷; acto que fue expedido en ejercicio de la competencia funcional del Consejo Superior para adoptar, modificar o derogar actos administrativos de carácter general, conforme el Estatuto General de la Universidad.

En esos momentos se estaba preparando por parte del abogado del FAVUIS Doctor Hernando Gómez Guarín, la demanda de Acción de Nulidad, que fue presentado el 12 de junio de 2004, por restablecimiento del derecho contra el citado Acuerdo y la suspensión de los efectos del mismo, demanda que le correspondió al Magistrado Milciades Rodríguez y desde esa fecha se encuentra en el despacho del Magistrado, en espera de su admisión. Así mismo, se solicitó concepto al Doctor Alvaro Escobar, ex magistrado de la Corte Suprema de Justicia, especializado en el campo administrativo y laboral, quien planteo que los Acuerdos 02 de de 1966 y 050 de 1970 no eran contrarios al artículo 355 de la carta política, en estricto sentido no se consagra allí ningún tipo de auxilio por cuanto los recursos que se transfieren al FAVUIS no se transfieren a título gratuito sino a título oneroso, ya que los pagos constituyen parte de la contraprestación por los servicios prestados por los servidores públicos, oficiales y pensionados de la UIS. Por otro lado, esta transferencia se encuentra constitucionalmente

²⁴⁷ Libro de Actas Junta Directiva. Acta No. 1506. Diciembre 3 del 2003.

justificada, al constituirse en el desarrollo de principios y reglas constitucionales. Frente al Acuerdo 074 conceptuó que dicho acuerdo presentaba vicios jurídicos.

A su vez, comentaba que coincidía con el asesor jurídico del FAVUIS, doctor Hernando Gómez Guarín, en el anterior planteamiento de no ser la subvención un auxilio o donación, sino la contribución onerosa sin efecto prestacional que la Ley misma Decreto 1481 de 1989, había establecido a favor de los Fondos de Empleados en beneficio de los trabajadores, empleados y pensionados de la Universidad, asociados al mismo. “Los más afectados con esta medida, de la suspensión del pago de la subvención, fueron los asociados, aunque el FAVUIS también ha sentido esa problemática”²⁴⁸.

“Sin embargo, al Fondo como empresa no lo ha afectado porque es una entidad muy sólida y ha podido responder a la demanda de sus asociados. El impacto mayor para la gente fue en vivienda”²⁴⁹. “El mayor damnificado de todo esto fue el Programa de Vivienda, y esto afectó a muchas familias, asociados que tenían crédito con la banca privada y líneas de crédito con el Fondo, que al no existir ese peso que daba la Universidad tuvieron que hacerse cargo adicionalmente de la parte de la deuda que se esperaba cancelar con la subvención de la UIS, eso fue difícil”²⁵⁰. Los desembolsos de estos créditos estuvieron suspendidos entre enero de 2000 y febrero de 2002, en razón a la situación generada. Los asociados que estaban solicitando créditos de vivienda tuvieron que esperar alrededor de dos años debido a esta suspensión. El FAVUIS tuvo que cambiar la reglamentación, las condiciones de amortización y los plazos, pues el asociado no estaba preparado para asumir esa carga económica.

Esto generó mucha inconformidad entre los asociados, quienes expresaban que si el Fondo había nacido para suplir necesidades de vivienda, no aceptaban que en

²⁴⁸ Entrevista realizada a Alvaro Villamizar para el estudio en cuestión.

²⁴⁹ Entrevista realizada a Pedro Miguel Mendoza para el estudio en cuestión.

²⁵⁰ Entrevista realizada a Luis H. González para el estudio en cuestión.

ese momento no se estuviera supliendo la principal necesidad. Este ha sido uno de los traumatismos más grandes que ha tenido que afrontar el FAVUIS”²⁵¹.

“El Comité de Finanzas realizó un trabajo serio, se hicieron proyecciones económicas y presupuestales muy bien estructuradas para poder atender las necesidades primarias de los asociados. Cuando la gente comenzó a entender esa situación apoyaron al Fondo y se mantuvieron en él esperando como se solucionaba todo. Poco a poco la situación financiera del Fondo ha ido mejorando y se ha fortalecido sin los aportes de la Subvención”²⁵².

El Fondo tomó otra medida en relación con los créditos de vivienda que estaban vigentes en el momento en que se presentó la suspensión de la subvención. Dado que la cuota de amortización se cancelaba parte con el ahorro permanente y parte con la Subvención Patronal y el asociado sólo desembolsaba el excedente, el FAVUIS alcanzó a abonar a créditos de vivienda alrededor de \$1.200.000.000 no recibidos de las UIS, correspondientes a esta Subvención. Dada la incertidumbre generada sobre el pago de la subvención, el FAVUIS tomó la decisión en la Asamblea General de Delegados de marzo 31 de 2001, según Acta No 74, de no seguir abonando la Subvención a los créditos de vivienda, mientras no se recibiera efectivamente. Como a los asociados que tenían estos créditos se les subió inmediatamente el valor del desembolso efectivo, para suavizar la situación, el Fondo bajo las tasas de interés de esos créditos de vivienda y amplió hasta 15 años el plazo a quienes quisieran acogerse a esta medida”²⁵³.

En este punto es importante ver como el Fondo frente a la crisis diseñó nuevas estrategias para fortalecer las captaciones de corto plazo, cuentas de ahorro voluntario y CDATS, con muy buena respuesta de los asociados, para con ellas atender los créditos de corto plazo, destinando los ahorros y aportes permanentes

²⁵¹ Entrevista realizada a Dra. Angela Johana Camargo para el estudio en cuestión.

²⁵² Entrevista realizada a Carlos Eduardo Torres para el estudio en cuestión.

²⁵³ Entrevista realizada a la Dra. Angela Johana Camargo para el estudio en cuestión.

para atender vivienda. “Así el Fondo con su misma operación financiera, pudo prestar con sus propios recursos y reactivó la línea de crédito para vivienda. Inicialmente se reabrió el crédito solamente para asociados que nunca hubieran hecho crédito de vivienda, ya que los recursos eran limitados, y había que atender primero a quienes no tenían vivienda. A partir del 2004, por Resolución No 010, se aprobó una nueva reglamentación para el crédito vivienda, con el fin de ampliar la cobertura a los asociados que ya usaron dicho crédito, sin copar el cupo máximo establecido. Actualmente se están atendiendo las dos modalidades; tanto los que no tienen vivienda, como los que ya hicieron uso del crédito. Hay un tope hasta 160 salarios mínimos legales, si ya se le prestó se le presta la diferencia entre lo prestado y el tope máximo. Esta reglamentación fue modificada a mediados del 2005, ampliando un poco el monto del préstamo, fundamentalmente para quienes no han hecho uso de esta línea de crédito.

El Fondo es una entidad sólida lo que le ha permitido continuar prestando sus servicios sin depender de los aportes de la Universidad, ha sido fundamental, en la adquisición, reposición o reforma de vivienda, en el otorgamiento de créditos y auxilios, para la compra de vehículos, para gran parte de sus afiliados. A través de su historia, el FAVUIS ha sido paradigma de solidez, buen manejo y proyección social. Es por ello que hoy en día su fin es contribuir a elevar el nivel económico, social, educativo y cultural de sus asociados y familiares, mediante la promoción de una cultura empresarial solidaria que procure la protección de sus aportes y la satisfacción de sus necesidades. Por lo cual, el Estatuto del Fondo ha tenido profundas modificaciones, tendientes la mayoría a imprimirle mayor democratización a su manejo. Al principio se les daba crédito de vivienda a quienes tuvieran cinco años de afiliación al Fondo, hoy bastan tres años, debido a su fortalecimiento económico.

Estos resultados positivos obedecen a que, desde sus inicios se tuvo criterio solidario y empresarial para manejar el FAVUIS, con valores como: la

cooperación, la equidad, la honestidad, y la solidaridad, que han estado presentes de forma constante en su funcionamiento, en la prestación de sus servicios y en su administración como una verdadera empresa de economía solidaria, que hoy en día muestra un amplio portafolio de productos y servicios para sus asociados, con cómodos planes de crédito de vivienda, Préstamo vivienda de interés social, Cupo de consumo, Cupo rotativo, Préstamo de efectivo, Préstamo calamidad doméstica, Préstamo PAP (Plan de ahorro programado), Préstamo educativo, Tarjeta de crédito, y el crédito empresarial recientemente aprobado para apoyar proyectos productivos de los asociados. El Fondo cuenta con programas de ahorro voluntario de gran aceptación entre sus asociados como son las cuentas de ahorro con tarjeta débito asociada, en convenio con MEGABANCO, el Ahorro programado (PAP), Títulos de depósito a término CDATS, Rentahorro, y otros servicios como: Seguros, Convenios, Educación cooperativa, bonos educativo, cultural, navideño, subvención programas recreativos y cursos de capacitación, celebración día de la mujer, de los niños, del ahorro, así como la celebración de la semana del asociado. Una iniciativa muy acogida del Fondo ha sido la organización del aguinaldo para los hijos de los asociados, que desde el año 1977 se ha venido realizando en la época de diciembre en el Parque Recreacional El Lago. Adicional a esta celebración se entrega a cada uno de los hijos de asociados menores de 12 años el bono de aguinaldo.

15. CONCLUSIONES

Esta historia comenzó hace 40 años, cuando 89 socios fundadores decidieron unirse alrededor de un Fondo para enfrentar su necesidad vital: la carencia de vivienda. Es así como de estos primeros años se destaca el carácter visionario de la labor gestacional de profesores y empleados, que llevó a convertir el crédito de vivienda en una de sus mayores fortalezas. De los distintos períodos de su vida institucional, uno de los momentos más importantes que generó confianza en el Fondo, fue la época en la que emprendió los proyectos de construcción que permitieron a los asociados adquirir una vivienda en buenas condiciones, tanto en calidad como en precio.

A pesar de las dificultades que ha tenido que sortear el FAVUIS a través de su historia, como fue el cierre del Almacén, y la búsqueda de nuevos servicio para sus asociados, así como el primer cuestionamiento a la subvención, y actualmente los procesos legales que afronta, ha salido cada vez más fortalecido, y hoy en día tiene como uno de sus mayores retos plantearse nuevas estrategias que le permitan continuar ofreciendo sus servicios sin la dependencia de la subvención, y sobre todo afrontar las alternativas derivadas de la inminente jubilación de sus asociados.

Dentro de su proceso de fortalecimiento y desarrollo, la inversión tecnológica del Fondo ha sido un avance importantísimo, la modernización de la estructura organizativa, la eficiente operativización de los procedimientos a través de la sistematización y la cualificación del personal, han constituido la base de este gran paso para abrirse espacio en el panorama del sector

financiero nacional y lograr posicionar al FAVUIS entre los principales Fondos de Empleados y asociaciones mutualistas a nivel nacional.

Esta descripción de la evolución y trayectoria del FAVUIS a través del tiempo, es un acontecer de experiencias que perpetuará su memoria histórica y le servirá para trazarse un derrotero en el futuro. Al finalizar el estudio del FAVUIS y conocerlo a través del tiempo se pueden resaltar una serie de fortalezas, como ha sido su solidez y estabilidad, su capacidad de respuesta a las necesidades económicas, la confianza de los asociados, su cartera sana, su ubicación geográfica en instalaciones confortables y de fácil acceso para sus asociados, sobre todo el aporte intelectual, la honestidad, compromiso y sentido de pertenencia de sus directivos y la participación calificada de los estamentos, así como, el profesionalismo en la conformación de la Junta. Fortalezas con las cuales se espera hacerle frente a las posibles debilidades de ser el Fondo tan cerrado en la admisión de asociados, a la antigüedad de los empleados, y el ser muy conservadores frente algunos procesos.

El Fondo continúa en su proceso de desarrollo y fortalecimiento y es claro que la gente de la universidad no sería la misma si no hubiera existido el FAVUIS, así como otras organizaciones solidarias, nacidas de la iniciativa de profesores y empleados y que en su momento contaron con el apoyo de la UIS y que han trabajado y siguen trabajando por el bienestar de sus asociados.

BIBLIOGRAFÍA

FUENTES

- Archivo Histórico Del Fondo De Ahorro Y Vivienda UIS “FAVUIS”
 - Libro de Actas de Asamblea General de Delegados
 - Libro de Actas Junta Directiva
 - Revista Conmemoración de los 20 años del FAVUIS.
 - Informes de la Junta Directiva

BIBLIOGRAFÍA

ANALFE, Actualización de normas para Fondos de Empleados. Bogotá.

ARANGO, Jaramillo, Mario. La Economía Solidaria. Una Alternativa Económica y Social, Medellín: Corselva, 1997.

ARBOLEDA, Álvarez, Olga Lucía. Caracterización Histórica De Algunas Prácticas De Economía Solidaria En Medellín 1930 -1972. Medellín: Funlam, 2000.

DANCOOP. Una Obra Cooperativa. Bogotá Colombia: Impre-formas Ltda., 1982, 276. p.

DANSOCIAL, Cooperativas: Bogotá: Imprenta Nacional. 2001.

FALS Borda, Orlando. I Seminario Universitario Nacional Sobre Las Perspectivas Del Cooperativismo En El Desarrollo Del País, Bogotá: Colombia, 1971.

MARQUEZ, Correal, Ismael Enrique. Visión General De Los Fondos De Empleados. Bogota, 1982. 52. p.

OCAMPO, Javier. Historia Económica de Colombia, Siglo XXI y, Bogotá: Fedesarrollo, 1988

PINEDA, Suárez, Carlos Julio. Las empresas de la Economía Solidaria en Íberoamérica. S.A. Santafé de Bogotá: McGraw-Hill interamericana Colombia, 1999. 432. p.

SIERRA, Jaramillo, Francisco. Nuevas Bases para un Estado Cooperativo, Renacimiento, México, 1972, 162. p.

URIBE, Garzón, Carlos. Bases Del Cooperativismo. Bogotá: Coocentros, 1984, 359. p.

-----Cooperativismo Ayer y Hoy. Brevarios Colombianos, Banco de la Republica. Bogotá: Quirograficas, Colombia, 1978. 151. p.

VOORHIS, Jerry. Cooperativas Desarrollo, Función. México: Futuro, Pax, 1970, 269. p.

VALDERRAMA, Ordóñez, Carlos. Aspectos del Cooperativismo Colombiano.. Bogotá: Imprenta Nacional 1952.