



# Un Concejo Social y Comunitario

ACUERDO NUMERO 033

(Noviembre 30 de 2011)

13 DIC 2011

*912*

## "POR MEDIO DE LA CUAL SE REGLAMENTA EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE BELLO"

El concejo municipal de Bello en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por el Artículo 313 -1 y 51 de la Constitución Política, la Ley 100 de 1993, Decreto 1567 de 1998 y la Ley 136 de 1994.

ACUERDA

CAPÍTULO I

### OBJETIVO DEL FONDO DE LA VIVIENDA

**ARTÍCULO 1º.** El Fondo de la Vivienda del Municipio de Bello, creado mediante el Acuerdo Municipal 008 del 7 de abril de 1982, tendrá como objetivo principal, propiciar la solución del problema de vivienda de los empleados del Municipio de Bello, de la Contraloría General de Bello, Personería Municipal de Bello y el Concejo Municipal de Bello, siempre y cuando estos aporten los recursos para el fondo.

### FUNCIONES DEL FONDO DE LA VIVIENDA

**ARTÍCULO 2º-** En desarrollo del objeto señalado en el Artículo anterior, el Fondo de la Vivienda tendrá las siguientes funciones:

- Efectuar estudios socioeconómicos para determinar las condiciones y necesidades de los beneficiarios del Fondo.
- Brindar asesoría a los aspirantes a ser beneficiarios del crédito que otorga el Fondo de la Vivienda.
- Velar porque los solicitantes y los adjudicatarios del crédito cumplan con los requisitos establecidos y llevar el registro y el archivo relativo a los mismos.
- Elaborar planes de financiación del Fondo de la Vivienda.

# Un Concejo Social y Comunitario



Supervisar los bienes e ingresos financieros destinados al fondo, ejecutar y controlar el presupuesto.

- f. Reportar a la Dirección Técnica Jurídica de la Secretaría General, o a la entidad o Abogado que tenga a cargo, la recuperación de la cartera, los beneficiarios incursos en mora, con el fin de que allí se adelanten los procesos correspondientes.

## CAPÍTULO II

### DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO DE LA VIVIENDA MUNICIPAL COMPOSICIÓN:

**ARTÍCULO 3º.** La Junta Directiva del Fondo de la Vivienda estará integrada por las siguientes personas con derecho a voz y voto.

- El Alcalde Municipal o su Delegado.
- El Secretario de Hacienda o su delegado.
- El Director de Talento Humano.
- El Asesor Jurídico su delegado
- Un Representante de la Asociación de Empleados del Departamento (ADEA).
- El subsecretario de Vivienda.

**PARÁGRAFO 1-** Para sesionar se requiere de la asistencia por lo menos, de la mitad más uno, de los miembros que integran la Junta.

**PARÁGRAFO 2-** Para tomar decisiones válidamente, se requiere el voto favorable de la mitad más uno de los asistentes a la reunión. En caso de empate, decidirá el voto el Señor Alcalde o su Delegado.

**PARÁGRAFO 3.** La Junta Directiva se reunirá ordinariamente cada dos meses, y en forma extraordinaria cuando sea citada por el presidente o la mitad más uno de sus miembros a través del Director de Talento Humano.

**PARÁGRAFO 4.** De las reuniones de la Junta, se dejará constancia en actas firmadas por el Presidente y el Secretario.

### FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA

**ARTÍCULO 4º.** La Junta tendrá las siguientes funciones:



- a. Recomendar los sistemas y formas de financiación de los créditos que adjudica el Fondo de la Vivienda.
- b. Aprobar los planes de adjudicación del crédito, que se llevarán a efecto en la forma indicada .
- c. Autorizar los préstamos o adjudicaciones condicionados al cumplimiento de los requisitos exigidos .
- d. Velar por el cumplimiento y el funcionamiento adecuado del Fondo de la Vivienda.
- e. Revisar y hacer control de los ingresos del Fondo de la Vivienda periódicamente.
- f. Aprobar las solicitudes de los préstamos en cada uno de los casos especiales a que se refiere

## CAPÍTULO III

### PATRIMONIO DEL FONDO DE LA VIVIENDA

**ARTÍCULO 5º.** El Patrimonio del Fondo de la Vivienda estará constituido así:

- a. Con los bienes que posee en la actualidad y los que llegare a adquirir.
- b. Con los ingresos de las partidas que se apropien en el Presupuesto Departamental con destino a sus programas.
- c. Con las cuotas de amortización que abonen los beneficiarios por cualquier concepto y por toda clase de ingresos provenientes de la ejecución de los contratos que se celebren en relación con los bienes del Fondo.
- d. Con el producto de los rendimientos de las inversiones efectuadas.
- e. Con las donaciones que se hagan al Municipio con destino a vivienda de sus empleados.

**ARTÍCULO 6º.** Los bienes e ingresos del Fondo de la Vivienda no podrán destinarse a fines distintos de los señalados en el presente Acuerdo.



# Un Concejo Social y Comunitario

**ARTÍCULO 7º.** Los contratos que se requieran para la ejecución de los programas del Fondo de la Vivienda se sujetarán para su celebración, a las normas vigentes en la materia.

## CAPÍTULO IV

### PRÉSTAMOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA

**ARTÍCULO 8º.** El Fondo de la Vivienda en cumplimiento de su objetivo realizará los siguientes préstamos:

- a. **Para la compra** de inmueble destinado exclusivamente a la vivienda del beneficiario, quien no podrá ser propietario de ningún otro inmueble rural o urbano.

Se exceptúa quien siendo propietario de vivienda, se le presentare pérdida total del inmueble por causa de desastre natural, (terremoto, inundación, deslizamientos, incendio, etc.), previa inspección y certificación de la oficina de planeación municipal, o por alteración del orden público (desplazamientos por amenazas contra su vida), previa constancia de la oficina de la fiscalía o alcalde de la localidad. En ambos casos se requerirá estudio socio económico y aprobación de la Junta del Fondo de la Vivienda.

- b. Para la construcción de vivienda en lote o terraza (sometidos al régimen de propiedad horizontal) que sea de propiedad del beneficiario del préstamo, su cónyuge o compañero (a) permanente, que permita al adjudicatario del crédito, garantizarlo mediante la constitución de la respectiva hipoteca.
- c. Para participar en planes o programas de vivienda construida directamente por el Municipio, o que tengan establecidas las administraciones municipales, cooperativas, cajas de compensación familiar y otras entidades públicas y privadas legalmente constituidas y sometidas a control de las respectivas autoridades, siempre que con la entrega del crédito se garantice la adjudicación de la vivienda.

Estos préstamos y las compras sobre planos, podrán ser garantizados inicialmente mediante un convenio y pagaré con dos avalistas que tengan propiedad raíz, libre de todo gravamen y limitaciones al derecho real de dominio debidamente legalizados, hasta tanto dichas entidades otorguen la correspondiente escritura pública que incluya la constitución de la garantía hipotecaria a favor del Fondo de la Vivienda Departamento de Antioquia.



En los préstamos para compra sobre planos, el proyecto deberá tener las licencias de construcción, el permiso de venta, los planos debidamente aprobados y la escritura de reglamento de propiedad horizontal debidamente registrada.

- d. Para reparaciones que requiera la única vivienda del beneficiario, de su cónyuge o compañero (a) permanente y para casos especiales previo concepto del Fondo de la Vivienda y la Secretaría de Infraestructura

En todos los casos en que se tenga constituido patrimonio de familia o afectación a vivienda familiar, al momento de legalizar el préstamo, éste deberá cancelarse para poder otorgar la garantía hipotecaria a favor del Departamento de Antioquia Fondo de la Vivienda.

**PARÁGRAFO:** Se entiende como construcción de vivienda, aquellas obras destinadas a edificar un inmueble nuevo sobre un lote o terraza debidamente desenglobados. Se consideran reparación o mejoras aquellas obras destinadas a la ampliación, restauración o mejoramiento de una vivienda ya existente."

## CAPÍTULO V

### CUANTÍA DE PRÉSTAMOS, PLAZOS, AMORTIZACIONES E INTERESES

#### VALOR MÁXIMO DEL PRÉSTAMO

**ARTÍCULO 9º:** El valor máximo del préstamo será de doscientos trintres (233) salarios mínimos legales vigentes en todos los casos a que se refiere los literales a), b), c) y d), para el fin contemplado en el literal e) del mismo artículo con base en los diferentes rangos salariales, siempre y cuando este monto no supere el 70% del valor comercial del inmueble a reformar, y que el beneficiario tenga capacidad de pago.

**ARTÍCULO 10º.** El valor del préstamo otorgado por el Fondo de la Vivienda se entregará directamente a la persona o entidad vendedora o cofinanciadora según el caso, si está destinado a adquisición de vivienda. Si tiene por finalidad la cancelación total de obligaciones garantizadas con hipoteca, se entregará al respectivo acreedor. Si la destinación es para mejoras, el crédito se entregará al beneficiario del préstamo.

**ARTÍCULO 11º.** En caso de crédito concedido para construcción y reformas, su valor se pagará en dos instalamentos o cuotas iguales, así:



# Un Concejo Social y Comunitario

- El Primero, cuando se encuentre registrada la escritura de mutuo con hipoteca.
- El Segundo, cuando se compruebe la inversión del 80% del primero, mediante la inspección administrativa que se practicará por funcionarios del Fondo de la Vivienda, cuando se trate de construcciones situadas en el Municipio de Bello o ubicadas en el Valle del Aburrá,

**PARÁGRAFO.-** Cuando los funcionarios que efectúen la inspección administrativa establezcan que han transcurrido tres (3) meses de entregado el primero o segundo instalamento sin que se esté ejecutando adecuadamente la inversión del préstamo, se declarará extinguido el plazo, estipulado mediante resolución expedida por el Secretario de Servicios Administrativos, y se hará exigible el crédito otorgado, todo lo cual será consignado en el respectivo contrato.

## PLAZO DE AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA

**ARTÍCULO 12º-** Los préstamos otorgados por el fondo, se pagarán de acuerdo con el sistema de amortización gradual, con cuota quincenal o mensual según el caso, en un plazo hasta de quince; los préstamos para reparaciones no podrán exceder el plazo de doce (12) años.

**PARÁGRAFO.1º.** Los beneficiarios de préstamos para vivienda, podrán en cualquier tiempo, cancelar en todo o en parte el saldo de la obligación. En caso de abono extraordinario superior a diez (10) cuotas quincenales, tendrán una nueva liquidación del valor de las cuotas de acuerdo con la parte pendiente del plazo que se haya establecido al hacerse la liquidación inicial, y la cuota podrá ser inferior a la que venía cancelando; pero si el beneficiario lo prefiere podrá conservar la misma cuota con la correspondiente disminución del plazo.

**PARÁGRAFO 2º.** Los abonos que se hagan a la obligación principal con las liquidaciones parciales o definitivas de cesantías de los adjudicatarios de crédito, darán también lugar a reliquidaciones de cuotas, teniendo en cuenta lo estipulado en el Parágrafo anterior.

**PARÁGRAFO 3º.** Desde la primera cuota se hará amortización a capital; esta cuota de amortización será fija durante el término establecido, los intereses se aplicarán cada año con base en el IPC vigente.

**PARÁGRAFO 4º.** Los préstamos otorgados, no podrán tener destinación diferente de aquella para los cuales fueron adjudicados, salvo casos especiales.



# Un Concejo Social y Comunitario

## TASAS DE INTERÉS Y CUANTÍA DEL PRÉSTAMO

**ARTÍCULO 13°.** Los montos máximos de los préstamos y la tasa de interés efectivo anual de acuerdo con los rangos salariales son los siguientes:

RANGOS SALARIALES EN SMMLV	INTERÉS	MÁXIMO
Menor de 2 SMMLV	IPC	65 SMMLV
Entre 2.1 y 2.38 SMMLV	IPC	82 SMMLV
Entre 2.39 y 2.68 SMMLV	IPC	98 SMMLV
Entre 2.69 y 3.68 SMMLV	IPC	119 SMMLV
Entre 3.69 y 4.55 SMMLV	IPC	141 SMMLV
Entre 4.6 y 5.2 SMMLV	IPC	173 SMMLV
Entre 5.3 y 6.6 SMMLV	IPC	205 SMMLV
Entre 6.7 y 7.5 SMMLV	IPC	238 SMMLV
Entre 7.6 y 8.5 SMMLV	IPC	270 SMMLV
Entre 8.6 y 9.5 SMMLV	IPC	300 SMMLV
Mayor a 9.6 SMMLV	IPC	350 SMMLV

Se fija una tasa de interés efectivo anual correspondiente al IPC del año inmediatamente anterior certificado por el DANE.

En el caso de los beneficiarios que se encuentren en la situación administrativa de encargo, el préstamo se hará con base en el sueldo que corresponde al cargo en propiedad.

**PARÁGRAFO 1°** El adjudicatario pagará el porcentaje anual por concepto de primas de seguros de incendio y vida, de acuerdo con el valor que fije la compañía de seguros, contratada por el Municipio.

**PARÁGRAFO 2°** La liquidación del crédito deberá hacerse proyectado a 15 años mediante un flujo de caja de cuotas de amortización iguales con intereses del IPC vigente al momento de la adjudicación del crédito, la cual deberá reliquidarse cada año con el nuevo IPC.

CONCEJO MUNICIPAL

Cra. 50 No.52-63 Edificio Nuevo PBX: 452 10 00 Exts. 400,401,409 Fax: 257 07 52  
E-mail: info@concejobello.gov.co comunicaciones@concejobello.gov.co  
Página Web: www.concejobello.gov.co

*Haver González Barrero*  
**Presidente 2011**



**PARÁGRAFO 3º** Los intereses de mora, por cada mes o fracción de mes, sobre las cuotas atrasadas, serán los legalmente establecidos por el Gobierno Nacional, sin perjuicio de lo estipulado sobre causales de terminación del contrato.

**PARÁGRAFO: 4º** Para los funcionarios desvinculados del Municipio, la tasa de interés anual será la estipulada en este Artículo.

Los desvinculados podrán solicitar un período de gracia hasta por cuatro meses que será analizado y aprobado según el caso por la Junta Directiva.

## CAPÍTULO VI

### PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PRÉSTAMOS

**ARTÍCULO 14º** La vigencia de la solicitud será de un (1) año contado a partir de la fecha de la entrega de la misma en el Fondo de la Vivienda.

La Junta tendrá en cuenta los siguientes factores que otorgan puntaje para el orden de prioridad en la adjudicación de préstamos, así:

#### 1º. - TIEMPO DE SERVICIOS

Se determinará de la siguiente manera: Tres puntos por cada año de servicios con un máximo de 60 puntos.

**PARÁGRAFO 1º-** No se tendrá en cuenta la fracción de año, sino que serán contados como año completo.

#### 2º. COMPOSICIÓN FAMILIAR

- a. Tres (3) puntos por el cónyuge o compañero (a) permanente.
- b. Tres (3) puntos por cada hijo.
- c. Un punto (1) por otras personas a cargo a las cuales se les deban alimentos de acuerdo con la Ley Civil. Máximo tres (3) puntos.

El puntaje Máximo será de 18 puntos.

#### 3º- INGRESO SALARIAL BÁSICO -



# Un Concejo Social y Comunitario

Ocho (8) puntos para aspirantes con salario básico o pensión hasta un (1) salario mínimo Municipal.

- b. Seis (6) puntos para aspirantes con salario básico entre uno (1) hasta de dos (2) salarios mínimos departamental.
- c. Cuatro (4) puntos para aspirantes con salario básico entre uno (2) hasta de tres (3) salarios mínimos departamental.
- d. Dos (2) puntos para aspirantes con salario básico superior a tres (3) salarios mínimos Municipal

**PARÁGRAFO:** Para determinar la capacidad de pago se tendrá en cuenta el ingreso salarial de su cónyuge o compañero (a) permanente.

#### 4º - DESTINACIÓN DEL PRÉSTAMO

- a. Cinco (5) puntos para compra de vivienda.
- b. Cuatro (4) puntos para construcción de vivienda.
- c. Tres (3) puntos para deshipoteca de vivienda.
- d. Uno (1) punto para reparaciones de la vivienda.

#### 5º. HOMBRE O MUJER CABEZA DE FAMILIA

Cinco (5) puntos para el hombre o la mujer cabeza de familia.

**PARÁGRAFO 1º:** Entiéndase por Mujer Cabeza de Familia, quien siendo soltera o casada, ejerza la jefatura femenina del hogar y tenga bajo su cargo económico o socialmente en forma permanente, hijos menores propios u otras personas incapaces para trabajar ya sea por ausencia permanente o incapacidad física, sensorial síquica o moral del cónyuge o compañero (a) permanente o deficiencia sustancial de ayuda de los demás miembros del núcleo familiar. Esta condición y la cesación de la misma, desde el momento en que ocurra el respectivo evento, serán declaradas Mujer Cabeza de Familia de bajos ingresos, ante el Notario expresando las circunstancias básicas de su cargo y sin que por este concepto se causen emolumentos notariales a su cargo. (Parágrafo del Artículo 2º de la Ley 82 de 1993, modificado por la Ley 1232 de 2008).

**PARÁGRAFO 2º:** De conformidad con la Sentencia C-964/03 de la Corte Constitucional del 21/10/2003, todo hombre que este en la misma situación de la mujer cabeza de



# Un Concejo Social y Comunitario

10

La familia tendrá los mismos derechos que para ésta se consagra en la presente Ordenanza.

Los requisitos que debe reunir el beneficiario que considere ser PADRE CABEZA DE FAMILIA son los siguientes:

- a. Tener hijos menores de edad.
- b. Que la mujer o compañera permanente declare ante notario, por medio de una declaración extraproceso, que no trabaja, que no recibe salario de ninguna entidad pública ni privada, y así mismo que no posee bienes de fortuna. Esto es, que depende económicamente del trabajador (Padre Cabeza de Familia).
- c. En caso de no tener hijos menores de edad, demostrar que tiene a su cargo personas con incapacidad para laborar o incapacitadas para hacerlo, esto es, personas a su cargo, entre las que se pueden tener en cuenta los padres, o algún familiar o persona particular en las condiciones relacionadas anteriormente que dependen económicamente del trabajador"

El Fondo de la Vivienda podrá verificar esta circunstancia mediante visitas domiciliarias en cualquier momento.

## 6º. NÚMERO DE VECES EN QUE HA UTILIZADO EL PRÉSTAMO

- a. Seis (6) puntos por la primera vez
- b. Un (1) punto por la segunda vez.
- c. No tendrá puntos para la tercera vez

**PARÁGRAFO:** No obstante los factores a los que se hace referencia en este artículo, tendrán prioridad en las adjudicaciones de los préstamos para compra otorgados por el fondo de la vivienda, aquellos funcionarios que carezcan de vivienda y soliciten préstamo por primera vez.

**ARTÍCULO 15º.** Los servidores públicos que salieren favorecidos y no hubiesen hecho uso de los préstamos, no tendrán derecho a presentar nueva solicitud hasta después de un (1) año de vencimiento de la última prórroga concedida o de la fecha de radicación del oficio de la renuncia. Cuando se presente solicitud por dos veces consecutivas y no se haga uso del préstamo, no podrán hacerlo nuevamente hasta después de cinco (5) años del vencimiento de la última prórroga o de la fecha de radicación del oficio de la renuncia.

**PARÁGRAFO 1:** Los beneficiarios podrán aspirar a un segundo crédito para compra, construcción, deshipoteca y reparación de vivienda, cuando el primero de ellos haya



# Un Concejo Social y Comunitario

si no pagado en su totalidad y se encuentre cancelado el gravamen hipotecario, siempre y cuando, no se haya efectuado cobro judicial de la deuda.

**PARÁGRAFO 3:** El beneficiario del préstamo tendrá un plazo máximo de tres (3) meses para realizar los trámites de notaría, rentas y registro de la escritura, contados a partir de la fecha de entrega por parte del Fondo de Vivienda de los documentos requeridos para dicha tramitación.

Quien incumpla este plazo, no podrá continuar con la legalización de dicho préstamos y obtendrá la sanción consagrada en este artículo para la no utilización del mismo, salvo casos especiales autorizados por la Junta del Fondo de la Vivienda.

## PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS EN CASOS ESPECIALES

**ARTICULO 16: DEFINICIÓN.** Se consideran casos especiales aquellos que no se someten al procedimiento de la adjudicación ordinaria. Para estos casos no se tendrá en cuenta el hecho de haber agotado los dos préstamos.

**DEL EMBARGO:** Cuando el préstamo se solicite para deshipoteca y el bien se encuentre embargado por causa de la obligación hipotecaria en la adquisición de dicho bien, el préstamo se otorgará previa firma de un pagaré por parte del beneficiario y dos avalistas con propiedad raíz, siempre y cuando dicha propiedad no esté afectada a vivienda familiar o patrimonio de familia. Una vez se cancele el embargo, el beneficiario tendrá dos meses para constituir hipoteca a favor del Fondo de la Vivienda Departamento de Antioquia por el préstamo otorgado, so pena de hacerle exigible por vía ejecutiva la totalidad de la deuda.

**DEL DESASTRE NATURAL:** (terremoto, inundación, deslizamiento, incendio, etc.). Cuando se solicite préstamo para compra, construcción o reparación de vivienda en los casos contemplados como de desastre natural, se requerirá previo concepto técnico de ingenieros de la Secretaría de Infraestructura Física, Departamento de Antioquia o de la entidad competente en cada caso.

**DE LA AMENAZA DE RUINA:** Cuando por cualquier causa una propiedad se encuentre en la situación de amenaza de ruina y se solicite préstamo para solucionar este problema, se requerirá previo concepto técnico de ingenieros de la Secretaría de Infraestructura Física, Departamento de Antioquia o de la entidad competente en cada caso.

**DE LA ALTERACIÓN DEL ORDEN PÚBLICO:** Cuando por esta causa, de manera forzosa se tenga que abandonar la vivienda, y se solicite préstamo para una nueva

CONCEJO DE BELLO

Cra. 50 No.52-63 Edificio Nuevo - PBX: 452.10 00 Exts. 400,401,409 Fax: 257 07 52  
E-mail: [Info@concejobello.gov.co](mailto:Info@concejobello.gov.co) [comunicaciones@concejobello.gov.co](mailto:comunicaciones@concejobello.gov.co)  
Página Web: [www.concejobello.gov.co](http://www.concejobello.gov.co)

*Haver González Barrero*  
**Presidente 2011**



# Un Concejo Social y Comunitario

12

adquisición, se requerirá certificación por escrito del alcalde o personero de la localidad y constancia del juez o fiscal sobre la denuncia penal del caso.

**DEL FOVIS:** Tendrán derecho a préstamo aquellos solicitantes que estén adquiriendo vivienda de interés social nueva, quienes a su vez sean beneficiarios del subsidio en un monto comprendido entre el 15% al 20% de la vivienda a adquirir, previa certificación de la entidad administradora del subsidio.

**PARÁGRAFO:** Para estos casos, a excepción del FOVIS, no se tendrá en cuenta el hecho de haber agotado los dos préstamos.

**ARTÍCULO 17º:** - Para efectos de cada adjudicación, se ordenarán todas las solicitudes según el puntaje obtenido y de acuerdo con la destinación (compra, deshipoteca, construcción y reformas). Se otorgarán los préstamos en estricto orden descendente de puntajes, siempre y cuando reúna los requisitos fijados en el presente acuerdo.

**PARÁGRAFO:** Cuando se presente igualdad de puntos entre dos o más beneficiarios de un programa del Fondo de la Vivienda, en la lista quedará en primer orden quien tenga mayor tiempo de servicios con el Departamento, si persistiere el empate, será quien tenga mayor puntaje en el factor de composición familiar y personas a cargo, si continúa éste, será dirimido en favor de quien haya obtenido mayor número de puntos en el ingreso salarial.

## DISTRIBUCIÓN Y SELECCIÓN

**ARTÍCULO 18:** Para la distribución de los valores disponibles en el presupuesto en cada adjudicación de préstamos, se tomarán los siguientes porcentajes:

PARA EMPLEADOS PÚBLICOS EL 80%

De este 80% se sacarán porcentajes, así:

- a. **Un 10%** para casos de destrucción de vivienda, amenaza de ruina, desastre natural y alteración del orden público, previo concepto técnico emitido por la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento, o por embargo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, siempre y cuando provenga del incumplimiento de las obligaciones que se contraigan al momento de la adquisición o construcción de su única vivienda, previo estudio socioeconómico y debidamente analizado por la Junta del Fondo de la Vivienda.
- b. **Un 5%** para empleados que les adjudique vivienda por parte de los Fondos de Vivienda de Interés Social (FOVIS), Cajas de Compensación Familiar, entidades

12



# Un Concejo Social y Comunitario

13

públicas o privadas que participen en los programas de vivienda de interés social y que los funcionarios sean beneficiarios del subsidio.

- c. En los casos de los literales a y b no se someterán al procedimiento establecido para la adjudicación ordinaria.
- d. Un 15% para pensionados y jubilados.
- e. El 70% restante será para los Empleados.

PARA TRABAJADORES OFICIALES: El 20%

De este porcentaje el 5% se destinará para casos de destrucción de vivienda, amenaza de ruina, o por embargo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, siempre y cuando provenga del incumplimiento de las obligaciones que se contraigan al momento de la adquisición o construcción de su única vivienda, previo estudio socioeconómico y debidamente analizado por la Junta del Fondo de la Vivienda y para Programas de Vivienda de Interés Social (FOVIS) o Cajas de Compensación Familiar, entidades públicas o privadas que participen en los programas de vivienda de interés social, y que los trabajadores sean beneficiarios del subsidio.

**PARÁGRAFO 1:** Entiéndase por amenaza de ruina y/o destrucción de vivienda, el peligro inminente de caerse o destruirse un inmueble y los recursos se destinarán únicamente para detener el agente que produce el deterioro.

**PARÁGRAFO 2:** Si después de estudiadas y aprobadas todas las solicitudes de préstamo, a alguno de los porcentajes en que se distribuyó el presupuesto disponible para adjudicación, le hiciere falta recursos para atender la demanda de crédito, se podrá trasladar los remanentes de los otros porcentajes sin importar a que beneficiarios o destinación estuvieren asignados”.

**ARTÍCULO 19°:** De acuerdo con los programas del Fondo de la Vivienda, establecidos en el presente acuerdo, los porcentajes del presupuesto para cada programa serán los siguientes:

- a. COMPRA Y CONSTRUCCIÓN: Un 70% de las sumas que se destinen a préstamo, el 15% de esta suma se destinará para CONSTRUCCIÓN.
- b. DESHIPOTECA: Un 20% de las sumas que se destinen a préstamo.
- c. REPARACIONES: Un 10% de las sumas que se destinen a préstamo.

CONCEJO DE BELLAS

Cra. 50 No. 52-63 Edificio Nuevo PBX: 452 10 00 Exts. 400, 401, 409 Fax: 257 07 52

E-mail: info@concejobello.gov.co comunicaciones@concejobello.gov.co

Página Web: www.concejobello.gov.co

*Haver González Barrero*  
*Presidente 2011*

13



**ARTÍCULO 20°:** Cuando se trate de cónyuges o compañeros permanentes vinculados al Departamento o pensionados y ambos resultaren favorecidos con créditos, podrán hacerlo efectivo simultáneamente, salvo separación por sentencia ejecutoriada de bienes y cuerpos. Únicamente en los casos de deshipoteca, si el valor conjunto de los créditos excede el monto de la obligación hipotecaria, uno de los cónyuges o compañeros, debe renunciar al excedente.

## CAPÍTULO VII

### REQUISITOS PARA ASPIRAR AL CRÉDITO

**ARTÍCULO 21°.** Son requisitos para aspirar a un crédito con el Fondo de la Vivienda, los siguientes:

- a. Estar vinculados al Departamento, haber laborado un lapso mínimo de dos (2) años continuos o discontinuos al momento de presentar la respectiva solicitud, o en cuota parte que corresponda como mínimo a diez (10) años de servicio al Municipio.

No se tomarán para los efectos de que trata esta disposición, los servicios prestados a entidades descentralizadas del Municipal, y a la Dirección Seccional de Salud.

De lo dispuesto en el inciso anterior se exceptúan aquellos servidores de las entidades descentralizadas que por efecto de reforma administrativa o liquidación de la entidad, son incorporados a la planta de personal del Municipio.

- b. Diligenciar el formato de solicitud de préstamo establecido por el Fondo de la Vivienda.
- c. Tener capacidad económica para cumplir con las obligaciones que adquieran con el Fondo de la Vivienda. Dicha capacidad deberá tenerse al momento de la legalización del crédito.
- d. El beneficiario y su cónyuge o compañero o compañera permanente, no deben ser propietarios de ningún inmueble rural o urbano, salvo derechos hasta del 50% en inmuebles diferentes, y los que hayan sufrido pérdida total de su única vivienda a causa de desastres natural o desplazamiento, previa certificación de la oficina de planeación, del alcalde o personero de la localidad y constancia del juez o fiscal sobre denuncia penal del caso, tanto en el momento de presentar la solicitud como durante su vigencia y la legalización del préstamo, excepto en casos de que el préstamo sea para la cancelación total de las obligaciones garantizadas con hipoteca o reparaciones de la vivienda.



- e. En ningún momento se podrá acceder a un segundo o tercer préstamo para adquirir la vivienda que obtuvo con el préstamo otorgado por el Fondo de la Vivienda; igualmente no se podrá adquirir la vivienda que fue de su propiedad.
- f. Presentar registros civiles o partidas eclesiásticas de las personas a cargo del beneficiario del préstamo que figura en la solicitud. En caso de tener hijos mayores de 18 años a su cargo, debe acreditar el hecho de estar cursando estudios superiores de educación formal, con certificado de la respectiva universidad o instituto. Si tiene a su cargo hijos o hermanos mayores de 25 años, deberá acreditar estado de incapacidad mediante certificado del médico tratante. De igual forma, si el favorecido se hace cargo de sus padres, esta situación deberá ser probada mediante declaración extrajuicio.
- g. Presentar registro civil de matrimonio o declaración juramentada de dos (2) testigos donde conste la convivencia del beneficiario con su compañero (a) permanente.
- h. Quien solicite el beneficio de hombre o mujer cabeza de familia debe acreditar
- i. la certificación juramentada ante notario.
- j. Última colilla de pago.
- k. Tiempo de servicio.

**PARÁGRAFO:** Se exigirá la presentación de certificados catastrales con la solicitud de préstamo, excepto si es segundo o tercer crédito y este es para compra de una nueva vivienda, vendiendo la que actualmente posee. Para este caso se informará por escrito esta situación al Fondo de la Vivienda con dicha solicitud.

## CAPÍTULO VIII

### REQUISITOS PARA LA LEGALIZACIÓN DEL CRÉDITO Y LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO

#### PARA LA LEGALIZACIÓN DEL CRÉDITO:

**ARTÍCULO 22º.** Una vez efectuada la reunión de adjudicación, al servidor público saliere favorecido con el crédito, se le notificará por correo certificado, personalmente o por intermedio de un tercero previa autorización, y dispone de un plazo de 2 meses para presentarse a las Oficinas del Fondo de la Vivienda para la respectiva notificación. Pasado este lapso de tiempo, quedará sin efecto el préstamo, y el beneficiario no podrá



# Un Concejo Social y Comunitario

16

Presentar nueva solicitud hasta después de un (1) año siguiente a la fecha del vencimiento del término para notificarse.

Los requisitos exigidos en este acuerdo para la legalización del préstamo se acreditarán por el interesado con los siguientes documentos:

1. El beneficiario deberá estar vinculado al Municipio de Bello como servidor público,
2. CERTIFICADOS DE CATASTRO Departamental y Municipal, donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge o compañero o compañera permanente de manera individual o conjunta son propietarios de ningún inmueble rural o urbano, salvo derechos hasta del 50% en inmuebles diferentes, o que solo sean propietarios del bien que esta con el gravamen hipotecario que se pretende liberar, o reformar, o del lote a construir

**Parágrafo:** En ningún caso el beneficiario (a) del préstamo podrá comprarle a su cónyuge, compañero o compañera permanente el cien por ciento o el porcentaje del bien inmueble que tienen en común y pro indiviso, salvo, que exista disolución y liquidación de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho.

3. CERTIFICADO DE LIBERTAD vigente correspondiente a los últimos 20 años, del inmueble a adquirir.
4. CANCELACIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA Y AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para todos los casos, deberá tener cancelado el patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar del inmueble afectado, al momento de legalizar el préstamo, ya que estos no permiten la constitución de la hipoteca respectiva. Salvo las excepciones legales.
5. DESAFECTACIÓN DEL INMUEBLE: Para hacer la desafectación del inmueble debe acreditar:
  - a. Solicitud de la Desafectación
  - b. Certificado de Libertad vigente
  - c. Visita Ocular
6. Fotocopia de cada una de las escrituras referidas al inmueble, que figuran en el certificado de libertad.
7. Una vez cancelado totalmente el préstamo al Fondo de la Vivienda, debe proceder dentro de los dos (2) meses siguientes, hacer la cancelación de la

CONCEJO DE BELLO

Cra. 50 No. 52-63 Edificio Nuevo PBX: 452 10 00 Exts. 400,401,409 Fax: 257 07 52  
E-mail: info@concejobello.gov.co comunicaciones@concejobello.gov.co

Página Web: www.concejobello.gov.co

*Haver González Barrero*  
**Presidente 2011**



respectiva hipoteca con el fin de liberar el gravamen, previa notificación por correo certificado, personalmente por un tercero mediante autorización.

**ARTÍCULO 23°.** Se entiende que el favorecido con crédito para vivienda, tiene capacidad económica para cumplir las obligaciones que llegue a adquirir con el Departamento por este concepto, cuando las cuotas periódicas de amortización del crédito, intereses, primas de seguros, no comprometen más del 40% de su asignación o salario básico mensual.

**PARÁGRAFO:** Funcionario que ingrese solicitudes con documentos falsos se sancionará de acuerdo con las leyes disciplinarias vigentes.

## PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE MUTUO RESPECTIVO

**ARTÍCULO 24°.** Además de los requisitos exigidos anteriormente, el beneficiario deberá presentar al Fondo de la Vivienda los documentos necesarios para la celebración del contrato de mutuo respectivo, de acuerdo con las siguientes reglas:

### 1. PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

- a) DATO DE CESANTÍAS: Debe solicitarlo en las oficinas nomina
- b) INSPECCIÓN OCULAR DEL INMUEBLE: La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato adjunto al documento. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, Una vez realizada la visita, debe entregar el informe al Técnico de Avalúos del Fondo de la Vivienda para que imparta el visto bueno.
- c) Si en el reporte técnico de la inspección se descubriera falsedad en la información o destinación indebida de los recursos, se procederá a solicitar la restitución inmediata de los recursos girados y se traslada el caso a quien corresponda para la realización de las investigaciones y sanciones respectivas.
- d) CERTIFICADO DE LIBERTAD: Original y copia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a comprar. No debe tener más de un mes de expedición.
- e) Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubiere.
- f) Últimas dos colillas de pago al momento de entregar la documentación.

# Un Concejo Social y Comunitario



Original y copia de los certificados de Catastro Departamental y del municipio de Medellín donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge, ni su compañero o compañera permanente de manera individual o conjunta son propietarios de ningún inmueble rural o urbano, salvo derechos hasta del 50% en inmuebles diferentes. Estos certificados no deberán tener más de un mes de expedición.

- h) Fotocopia de cada una de las escrituras referidas al inmueble objeto del contrato, que figuran en el Certificado de Libertad. En caso de dudas sobre las escrituras, en las oficinas del Fondo de la Vivienda se le indicará cuáles son las que debe presentar.
- i) Original y copia del Contrato de Promesa de Compraventa.
- j) Fotocopia de la cédula del solicitante, y del vendedor (es).

## 2. PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

- a) DATO DE CESANTÍAS: Debe solicitarlo en las oficinas de nomina.
- b) INSPECCIÓN OCULAR DEL INMUEBLE: La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato adjunto a este documento. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio diferente a los del Valle del Aburrá, realice la visita. Una vez realizada, debe entregar el respectivo informe al Técnico de Avalúos del Fondo de la Vivienda para que le imparta el respectivo Visto Bueno.
- c) CERTIFICADO DE LIBERTAD: Original y copia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a construir. No debe tener más de un mes de expedición.
- d) Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubiere.
- e) Últimas dos colillas de pago al momento de entregar la documentación.
- f) Copia de la Licencia de Construcción.
- g) Copia de los planos completos de la vivienda a construir, debidamente aprobados por la entidad correspondiente.
- h) Original y copia del Contrato de Construcción suscrito por el beneficiario del préstamo, su cónyuge o compañero (a) permanente, con un arquitecto, ingeniero o tecnólogo que posea tarjeta profesional o con un constructor práctico



matriculado en el lugar donde no hubiere aquellos profesionales. Circunstancia esta que se acredita con un certificado otorgado por la primera autoridad de dicho municipio.

- i) Presupuesto detallado sobre el costo de la obra, firmado por la persona natural o jurídica que lo ejecutará
- j) Dos copias de la tarjeta profesional del ingeniero, arquitecto o tecnólogo que va a ejecutar la obra. Puede anexar el recibo donde se indique que está en trámite.
- k) Una copia de cada una de las escrituras del lote en que se piensa construir y que figuren en el Folio de Matrícula Inmobiliaria con 20 años o menos, sin autenticar.
- l) Original y copia del certificado de Catastro Departamental y Municipal de Medellín, del beneficiario del préstamo su cónyuge o compañero (a) permanente. Estos Certificados no deberán tener más de un mes de expedición.
- m) Fotocopia de la cédula del solicitante.

### 3. PARA CANCELACIÓN TOTAL DE HIPOTECA

DATO DE CESANTÍAS: Debe solicitarlo en las oficinas

- a) INSPECCIÓN OCULAR DEL INMUEBLE: La visita al inmueble debe solicitarla personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato adjunto a estos requisitos. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio diferente a los del Valle del Aburrá, con el fin de que uno de ellos realice la visita. Una vez realizada, debe entregar el respectivo informe al Técnico de Avalúos del Fondo de la Vivienda para que le imparta el respectivo Visto Bueno.
- b) CERTIFICADO DE LIBERTAD: Original y fotocopia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a deshipotecar. No debe tener más de un mes de expedición. La hipoteca debe proceder de la compra o construcción del inmueble para el cual se solicita el préstamo
- c) Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubo.
- d) Últimas dos colillas de pago al momento de entregar la anterior documentación.
- e) Una copia de la Escritura Pública registrada, mediante la cual se constituyó la hipoteca que se pretende cancelar, y del régimen de propiedad horizontal cuando sea aplicable.

# Un Concejo Social y Comunitario



- f) Original y copia del certificado del acreedor hipotecario en el que se especifique el saldo de la deuda al momento de entregar la documentación en las oficinas del Fondo de la Vivienda.
- g) Original y copia del certificado de Catastro Departamental y Municipal de Medellín del beneficiario del préstamo y su cónyuge o compañero (a) permanente. Esto con el fin de acreditar que la única vivienda que poseen es la que pretende deshipotecar. Estos certificados no deberán tener más de un mes de expedición.
- h) Fotocopia de la Cédula del solicitante.

#### 4. PARA REPARACIONES Y MEJORAS

- a) DATO DE CESANTÍAS: Debe solicitarlo en las oficinas de nomina.
- b) INSPECCIÓN OCULAR AL INMUEBLE: La visita al inmueble debe solicitarla personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato adjunto a este documento. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio diferente a los del Valle del Aburrá, se debe solicitar en el Fondo de la Vivienda un oficio para entregar al alcalde o al personero del municipio respectivo, con el fin de que uno de ellos realice la visita. Una vez realizada, debe entregar el respectivo informe al Técnico de Avalúos del Fondo de la Vivienda para que le imparta el respectivo Visto Bueno
- c) CERTIFICADO DE LIBERTAD: Original y copia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a reformar. No debe tener más de un mes de expedición.
- d) Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga
- e) Últimas dos colillas de pago al momento de entregar la documentación.
- f) Una copia de la escritura de la vivienda que se va a reformar, y del régimen de propiedad horizontal cuando sea aplicable.
- g) Original y copia del Contrato de Mejoras suscrito por el beneficiario del préstamo o su cónyuge o compañero (a) con el arquitecto, ingeniero o tecnólogo que tenga tarjeta profesional. Cuando las mejoras o reparaciones se realizan en un lugar donde no hayan tales profesionales, se puede hacer con un práctico en construcción, circunstancia ésta que se acreditará con un certificado de la primera autoridad civil de la localidad.



- h) Dos copias de la tarjeta profesional del ingeniero, arquitecto o tecnólogo, puede anexar el recibo donde se indique que está en trámite.
- i) Original y copia del certificado de Catastro Departamental y Municipal de Medellín, del beneficiario del préstamo, su cónyuge o compañero (a) permanente. Esto con el fin de acreditar que la única vivienda que posee es la que pretende reparar. Estos certificados no deberán tener más de un mes de expedición.
- j) Fotocopia de la cédula del solicitante.

## 5. PARA CAMBIO DE GARANTÍA DE HIPOTECA

- a) Petición del beneficiario, por escrito.
- b) Inspección ocular del inmueble.
- c) Una vez verificado lo anterior el beneficiario debe presentar los siguientes documentos:
- d) Escritura de compraventa del inmueble que ofrece para cambio de garantía hipotecaria.
- e) Certificado de libertad del inmueble que ofrece para cambio de garantía hipotecaria.

**PARÁGRAFO 1.** Solo podrá cancelarse la primera hipoteca cuando la segunda esté constituida.

**PARÁGRAFO 2.** Cualquier falsedad en la información aportada en cumplimiento de los requisitos anteriores dará lugar a proceso disciplinario, de acuerdo con las leyes vigentes.

**ARTÍCULO 25°.** La enajenación a cualquier título de la vivienda para la cual se otorgó el préstamo del Fondo de la Vivienda del Municipio de Bello- mientras subsista obligación pendiente por razón de la deuda, sólo podrá hacerse cuando se haya cancelado el saldo de dicha obligación, o que el deudor haya asegurado el pago del saldo pendiente, con nueva garantía hipotecaria.

**ARTÍCULO 26°.** Cuando se trate de créditos para la compra o construcción de vivienda, éste sólo podrá utilizarse para la única vivienda del beneficiario, salvo las excepciones consagradas en esta Ordenanza.



**ARTÍCULO 27°.** Los seguros de vida se actualizarán cada año con base en la tasa vigente para cada año y en el saldo de la deuda a la vigencia de la póliza de vida, y las de incendio con base en dicha tasa y en el valor real del inmueble hipotecado como garantía del préstamo, previa solicitud del beneficiario adjuntando el nuevo avalúo comercial.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las modificaciones que sea necesario establecer de acuerdo con la reglamentación, usos y costumbres comerciales en materia de seguros.

**ARTÍCULO 28°.** Los beneficiarios del Fondo de la Vivienda que hayan sido favorecidos con préstamo tendrán un plazo de tres (3) meses, fecha en la cual deberán presentar el estado de los requisitos exigidos, prorrogables por otros tres (3) meses previa solicitud por escrito, contados a partir de la fecha en que se haya publicado la lista de los favorecidos, salvo casos especiales aprobados por la Junta del Fondo de la Vivienda, legalmente justificados.

**PARÁGRAFO:** La publicación de la lista de beneficiarios se hará por una sola vez en las carteleras del segundo piso de la Gobernación de Antioquia; a los beneficiarios por fuera del Área Metropolitana se les comunicara por escrito y vía telefónica del cual se llevara un listado de chequeo de dichas llamadas.

## CAPÍTULO IX

### OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS Y CAUSALES DE DISOLUCIÓN DEL CONTRATO

#### DE LAS OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS:

**ARTÍCULO 30°-** Son obligaciones de los beneficiarios, las siguientes:

- a. Constituir a favor del Municipio de Bello- Fondo de la Vivienda, la hipoteca o garantía que le sea exigida.

**PARÁGRAFO.** Para los efectos consagrados en el artículo 278 del Estatuto Tributario y del artículo 3° del Decreto 1809 del 14 de Agosto de 1989, se autoriza que la compra e hipoteca de los inmuebles que realizan los usuarios del Fondo de la Vivienda del Municipio se pueda hacer por el cien por ciento del préstamo concedido.

- b. Autorizar al Fondo de la Vivienda para solicitar la liquidación total de anticipo de las cesantías que le corresponda, cuando haya reunido los requisitos necesarios

# Un Concejo Social y Comunitario



para compra, deshipoteca, construcción y reparaciones. Si el valor conjunto del préstamo y de las cesantías liquidadas, excede del necesario para cubrir el precio total de la vivienda, se descontará del monto del crédito la parte excedente.

- c. Autorizar su inclusión y la del inmueble adquirido, construido o deshipotecado, en las pólizas de seguro de vida e incendio con sus correspondientes amparos adicionales, que el Municipio de Bello Fondo de la Vivienda tenga contratadas para amparar los riesgos de los deudores y se reajustarán anualmente de acuerdo con el valor comercial de la vivienda, teniendo en cuenta las políticas que sobre esta materia estén vigentes.

El seguro de vida será por la cuantía del préstamo como mínimo y el de incendio por el valor comercial del inmueble. Será beneficiario del seguro de vida el Departamento, y del de incendio el beneficiario, quien con su valor procederá a la restauración o reconstrucción del inmueble, bajo la supervisión del Fondo de la Vivienda.

- d. Abonar quincenal y/o mensualmente las cuotas de amortización, los intereses correspondientes y las primas de seguro, según se trate de personal vinculado o desvinculado respectivamente y autorizar al pagador para que se le retenga del salario y/o pensión éstos valores con destino al Fondo de la Vivienda.
- e. El beneficiario compromete a favor del Departamento de Antioquia – Fondo de la Vivienda el 50% de las cesantías causadas o que se causen a su favor, para abonarlo al capital u obligación principal si estuviere al día en el pago, o al pago de las cuotas vencidas primeramente, y su excedente si lo hubiere a capital. Para tal efecto autoriza al Fondo de la Vivienda para que solicite cada dos años la liquidación parcial y el pago de las cesantías comprometidas.

La Junta del Fondo de la Vivienda tendrá la facultad de disminuir hasta en un 25% la liquidación de cesantías pignoradas, previo análisis de la garantía real del crédito y de la situación económica del titular.

El Fondo de la Vivienda presentará a la Dirección de Prestaciones Sociales y Nómina u oficina competente, las solicitudes respectivas anexándole únicamente el saldo de la deuda certificado por el funcionario encargado de Cartera del Fondo de la Vivienda.

Cuando se opere el retiro o desvinculación del beneficiario del servicio Departamental, la Tesorería General del Departamento, o la respectiva dependencia pagadora abonará al Fondo de la Vivienda la parte de las cesantías pignoradas a favor de éste, a menos que su valor exceda el monto de las obligaciones del beneficiario con el mismo Fondo, caso en el cual el abono se limitará al valor de tales obligaciones.



# Un Concejo Social y Comunitario

24

**PARÁGRAFO 1°:** En caso de muerte del beneficiario del préstamo, la deuda adquirida solamente quedará cancelada cuando la compañía de seguros lo haya aceptado como asegurado y ya se le este pagando la respectiva prima. La falta de póliza de vida por parte de dicho beneficiario, conlleva a que el cónyuge compañero o compañera permanente y/o los herederos continúen respondiendo por la obligación contraída.

**ARTÍCULO 31°.** El valor del préstamo aprobado sólo podrá hacerse efectivo, cuando el interesado presente la escritura debidamente registrada en la cual aparezca la constitución de la respectiva garantía hipotecaria a favor del Departamento de Antioquia- Fondo de la Vivienda.

**PARÁGRAFO 1°.** Sin embargo, cuando el valor de un préstamo este destinado a cubrir la cuota inicial o el precio total de la vivienda adjudicada por entidades oficiales o empresas privadas legalmente constituidas y sometidas al control de las autoridades competentes que sometan la tradición del dominio de la vivienda al vencimiento de un plazo o al cumplimiento de una condición, el monto del crédito, se podrá entregar a tales personas o entidades oficiales o privadas, o a las que éstas indiquen, siempre que ellas se obliguen, mediante convenio suscrito para el efecto, a reintegrar al Departamento de Antioquia Fondo de la Vivienda, el valor del préstamo si por cualquier circunstancia no se llevare al efecto la tradición del inmueble, y a incluir en el contrato o título traslativo de dominio que celebre con el adjudicatario, tanto las cláusulas relativas al contrato de mutuo con el Departamento como la de constitución del gravamen hipotecario en favor del mismo. Dicho convenio prestará mérito ejecutivo para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de este.

**PARÁGRAFO 2°.** Los préstamos concedidos para los fines estipulados en el Parágrafo anterior, podrán ser garantizados, inicialmente mediante pagaré debidamente legalizado suscrito con dos (2) avalistas que tengan propiedad, debidamente acreditada con los certificados de registro y que dichos bienes no estén fuera de comercio, hasta tanto la entidad adjudicadora otorgue la correspondiente escritura pública, y en la misma se constituya la hipoteca al Departamento de Antioquia- Fondo de la Vivienda. En los casos de préstamo garantizado mediante pagaré, no se le podrá expedir certificado para reclamar cesantías definitivas al beneficiario, hasta tanto no constituya garantía hipotecaria a favor del Departamento de Antioquia.

**PARÁGRAFO 3°.** En ningún caso se admitirá hipoteca de segundo grado para garantizar las obligaciones contraídas por los beneficiarios de los préstamos.

**ARTÍCULO 32°.** En el evento previsto por el Literal c, Artículo 8o. el valor del préstamo se entregará a la respectiva cooperativa o entidad, siempre que ésta se comprometa mediante convenio suscrito para el efecto a devolver al Departamento de Antioquia - Fondo de la Vivienda, si no se llevare a efecto la adjudicación de vivienda al servidor público o pensionado y a consignar en el contrato o título traslativo de dominio que celebre con el adjudicatario, tanto las cláusulas atinentes al contrato de mutuo con el Departamento como de constitución de la garantía hipotecaria en favor del mismo.

CONCEJO DE BELLO

Cra. 50 No.52-63 Edificio Nuevo PBX: 452 10 00 Exts. 400,401,409 Fax: 257 07 52  
E-mail: info@concejobello.gov.co · comunicaciones@concejobello.gov.co  
Página Web: www.concejobello.gov.co

*Haver González Barrero*  
*Presidente 2011*

24



Dicho convenio prestará mérito ejecutivo para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de éste.

**PARÁGRAFO.** Cuando se produzca el reintegro del préstamo por parte de una cooperativa o entidad, el beneficiario dispondrá de tres (3) meses para llenar nuevamente los requisitos exigidos por el Artículo 22 de esta Ordenanza. Al beneficiario se le devolverán las sumas que le han sido retenidas; para ello se requerirá la autorización del Director de Desarrollo Humano y el informe de contabilidad de esta Dirección.

**ARTÍCULO 33°.** Entre los convenios que se celebren con las entidades o empresas de que trata el Parágrafo 1°, del Artículo 31° y el Artículo 32°, se hará constar que el beneficiario del crédito quien los suscribirá, da por recibido su valor y se obliga a cumplir todas las obligaciones derivadas del contrato de mutuo.

**ARTÍCULO 34°.** En los casos contemplados en el Artículo 10° de esta Ordenanza, la entrega de las sumas a cargo del Departamento de Antioquia- Fondo de la Vivienda, se reglamentará en los respectivos convenios.

**ARTÍCULO 35°.** Ningún adjudicatario podrá constituir sobre la vivienda hipotecada a favor del Departamento de Antioquia- Fondo de la Vivienda, otros gravámenes sin la previa autorización de la Junta del Fondo de la Vivienda. La violación de lo dispuesto en este Artículo, será causal de terminación del contrato y para el efecto deberá consignarse en el mismo.

### CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO

**ARTÍCULO 36°.** Son causales de incumplimiento de las obligaciones a cargo del beneficiario las siguientes:

- a. La no ocupación de la vivienda por el adjudicatario, sin previa autorización del Fondo de la Vivienda debidamente justificada.
- b. La mora en el pago de las cuotas correspondiente a tres (3) meses, excepto casos especiales debidamente comprobados y autorizados por la Junta Directiva del Fondo de la Vivienda.
- c. Falsedad de los documentos y datos aportados por el beneficiario y que sirvieron de fundamento para la adjudicación y perfeccionamiento del préstamo
- d. Si el (los) inmueble (s) hipotecado (s) es (son) perseguido (s) en todo o en parte por un tercero en ejercicio de cualquier acción legal.

# Un Concejo Social y Comunitario



Si el (los) inmueble (s) mismo (s) sufre desmejora (n) o sufre (n) de depreciación que no llegue (n) a ser garantía suficiente del crédito a juicio de un perito que designe el Fondo de la Vivienda del Departamento de Antioquia.

- f. Si el (los) inmueble (s) en el que se invirtió el préstamo, es (son) gravado (s) con hipoteca (s) distinta (s) a la (s) constituida (s) para garantizar el pago de dicho préstamo.

**PARÁGRAFO.-** La violación a lo enunciado en este Artículo, será causal de terminación inmediata del contrato y por lo tanto se hará exigible la totalidad del crédito otorgado.

## SUBSIDIO DE VIVIENDA

**ARTÍCULO 37°.** Cuando a consecuencia de un accidente de trabajo, sobrevenga la muerte de un empleado, o trabajador oficial, el Fondo de la Vivienda subsidiará exclusivamente la adquisición o construcción de vivienda del cónyuge o del compañero (a) permanente y sus hijos menores de 18 años, con la suma de ochenta (80) salarios mínimos legales mensuales vigentes, acreditando la no propiedad de ningún otro inmueble rural o urbano, derechos en inmuebles, o que hayan sido víctimas de desastres naturales o por alteración de orden público, y además que su patrimonio no exceda de 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, sin que en esta suma se incluyan las prestaciones sociales causadas a favor del servidor por el Departamento de Antioquia, ni los derechos sobre inmuebles. La inversión se hará bajo la vigilancia del Fondo de la Vivienda.

Siempre que el subsidio cubra el valor total de la vivienda, sobre éste se deberá constituir patrimonio de familia inembargable.

**ARTÍCULO 38°.** La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias, en especial las Ordenanzas 27 del 23 de noviembre de 2005.

**ARTÍCULO 39°.** El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal.

Dado en Bello, a los Treinta días (30) del mes de noviembre de 2011.

  
HAVER GONZÁLEZ BARRERO

  
CARLOS A. CARMONA R.



# Un Concejo Social y Comunitario

SECRETARIO GENERAL

POST – SCRIPTUM: el presente Acuerdo Municipal, fue sometido a dos debates en fechas diferentes y en cada una de ellas fue aprobado.

  
CARLOS A. CARMONA RODRÍGUEZ  
SECRETARIO GENERAL

CONSTANCIA: el Secretario General del Concejo Municipal de Bello, deja constancia en el presente Acuerdo que su original y 7 copias fueron enviadas a al Alcaldía Municipal para su sanción el día 13 de diciembre de 2011.

  
CARLOS A. CARMONA RODRÍGUEZ  
SECRETARIO GENERAL

Elaboró: Alejandra Díaz.

CONCEJO DE BELLO

Cra. 50 No. 52-63 Edificio Nuevo PBX: 452 10 00 Exts. 400,401,409 Fax: 257 07 52  
E-mail: info@concejobello.gov.co comunicaciones@concejobello.gov.co  
Página Web: www.concejobello.gov.co

*Haver González Barrero*  
*Presidente 2011*