



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DI

ACUERDO 016 de 2014

(25 DE NOVIEMBRE DE 2014)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ACTIVA EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE BELLO”

El Concejo de Bello, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por los artículos 51 y 313 de la Constitución Política de 1991, la Ley 136 de 1994, modificada mediante la ley 1551 de 2012 y en especial el acuerdo municipal No. 008 del 7 de Abril de 1982, y la ley 617 del 2000 en su artículo 75, y las demás normas aplicables,

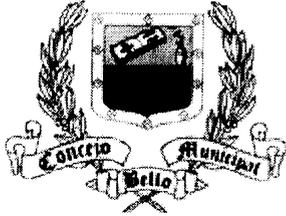
ACUERDA:

OBJETIVO DEL FONDO DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 1º. El Fondo de la Vivienda del Municipio de Bello, creado mediante Acuerdo Municipal número 008 del 7 de Abril de 1982, tendrá como objetivo principal propiciar que los empleados públicos del nivel central del Municipio de Bello, incluyendo los administrativos que laboran en las instituciones educativas municipales, cuenten con una vivienda digna.

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:



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

- a. Efectuar estudios socioeconómicos para determinar las condiciones y necesidades de los beneficiarios del Fondo.
- b. Brindar asesoría a los aspirantes a ser beneficiarios del crédito que otorga el Fondo de la Vivienda.
- c. 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.
- d. Elaborar planes de financiación del Fondo de la Vivienda.
- e. Supervisar los bienes e ingresos financieros destinados al Fondo, ejecutar y controlar el presupuesto.
- f. Aprobar las solicitudes del cambio de destinación, siempre y cuando estas se hagan diez días (10) hábiles anteriores a la fecha de adjudicación.
- g. Aprobar la primera prórroga de los préstamos, una vez analizada la justificación y los requisitos establecidos al efecto.
- h. Reportar a la Asesoría Jurídica o al Abogado de la entidad 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.

ARTÍCULO 3: Para el cumplimiento de las funciones del fondo de la vivienda; las dependencias del Gobierno Municipal le prestaran a este la colaboración que requiera, especialmente las siguientes:

- a) La **Secretaría de Vivienda**, o quien haga sus veces, prestando la asesoría técnica requerida.
- b) La **Secretaría de Hacienda**, informado mensualmente al Fondo de la Vivienda, por intermedio de las respectivas dependencias, los movimientos provenientes de los siguientes ingresos que constituyen los recursos del Fondo:



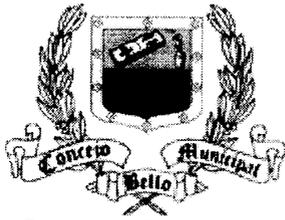
Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

1. El conjunto de los ingresos que se apropien en el presupuesto anual del Municipio con destino a los programas del Fondo, correspondiente al 5% del valor total de la nómina.
2. El valor correspondiente al 25% sobre la venta de todos los bienes muebles e inmuebles del municipio.
3. El valor de las cuotas de amortización o sumas retenidas por la tesorería u oficinas pagadoras y recaudadoras correspondientes, a los beneficiarios actuales y futuros del monto de sus sueldos o prestaciones sociales, según sea el caso.
4. El movimiento de las cuentas bancarias a nombre del Fondo de la Vivienda, con copia de los extractos bancarios y de los recibos de caja respectivos.
5. Las donaciones y auxilios que se hagan al Municipio con destino a planes de vivienda de sus empleados.
6. La **Secretaría de Hacienda** está en la obligación de informar al Comité del Fondo de la Vivienda sobre los rendimientos financieros de los dineros del fondo, cada trimestre dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.
7. El Comité de Vivienda autorizará el desembolso del préstamo adjudicado en un término no superior a dos (2) meses, a partir de la entrega de la documentación completa en el Fondo de la Vivienda.

ARTÍCULO 4°. Conformación del Comité del Fondo de la Vivienda y Funciones: El Comité del Fondo de la Vivienda estará integrada por las siguientes personas, con derecho a voz y a voto:

- El Alcalde Municipal ó su delegado, quien lo presidirá.
- El Director de Talento Humano o su delegado, quien hará las veces de Secretario.
- El Secretario de Hacienda o su delegado.
- El Asesor Jurídico o su delegado.
- El Secretario de Vivienda o quien haga sus veces, o su delegado.



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

- Un Representante del Sindicato de Trabajadores del Estado (SINTRAESTATALES)
- Un Representante de la Asociación de Empleados del Municipio de Bello (ASEMUBE)
- Un Representante de la Asociación Nacional de Agentes de Tránsito (ANDET)
- Un Representante de la Asociación de Servidores Públicos Departamentales y Municipales de Antioquia (ADEA)

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

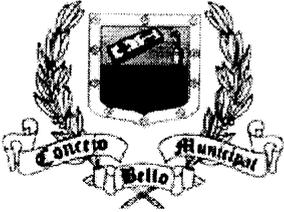
PARÁGRAFO 2- Para tomar decisiones válidamente, se requiere el voto favorable de la mitad más uno de los asistentes a la reunión, exceptuando para las adjudicaciones. En caso de empate, decidirá el voto el Señor Alcalde o su Delegado.

PARÁGRAFO 3- El Comité 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 Secretario del Fondo de la Vivienda.

PARÁGRAFO 4- De las reuniones del Comité se dejará constancia en actas firmadas por el Presidente y el Secretario, las cuales tendrán un orden con numeración consecutiva.

FUNCIONES: Para el cumplimiento de las funciones del fondo de la vivienda; las dependencias del Gobierno Municipal le prestaran a este la colaboración que requiera, especialmente las siguientes:

- a. Proponer al alcalde las medidas que juzgue indispensables y convenientes para la correcta administración del fondo de la vivienda y optima inversión de sus recursos.
- b. Recomendar los sistemas y formas de financiación de los créditos que adjudica el fondo de la vivienda.



- c. Aprobar los planes de adjudicación del crédito, que se llevaran a efecto en la forma indicada por el presente acuerdo.
- d. Autorizar los préstamos o adjudicaciones condicionados al cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente acuerdo.
- e. Velar por el cumplimiento de lo estipulado en el acuerdo y el funcionamiento adecuado del fondo de la vivienda.
- f. Revisar y hacer control de los ingresos y egresos del fondo de la vivienda periódicamente.
- g. Aprobar las solicitudes de los préstamos en cada uno de los casos especiales a que se refiere el presente acuerdo entre otros : situación de desplazamiento, embargos, amenaza de ruina, desastre natural, FOVIS(fondo de la vivienda de interés social

1. PATRIMONIO DEL FONDO DE LA VIVIENDA

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

- a. Con los bienes que el señor Alcalde decida entregarle para su funcionamiento y los que llegare a adquirir el Fondo de la Vivienda
- b. Con los ingresos de las partidas que se apropien en el Presupuesto Municipal con destino a sus programas, correspondientes al producto del 5% del valor de la nomina anual.
- c. Con el 100% de la cartera del Fondo de la Vivienda.
- d. Con el 25% sobre las ventas de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Municipio de Bello.
- e. 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.



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

- f. Con el producto de los rendimientos de las inversiones efectuadas por el Fondo.
- g. Con los ingresos de los rendimientos financieros que genere la (s) cuentas (s) constituidas para el Fondo de la Vivienda.
- h. Con las donaciones que se hagan al Municipio con destino a vivienda de sus empleados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la creación de este Fondo, el señor Alcalde dispondrá de unos recursos propios del presupuesto del año 2015, la suma de Quinientos millones de pesos (\$500.000.000)

PARÁGRAFO: los bienes e ingresos del fondo de la vivienda no podrán destinarse a fines distintos de los señalados en el presente acuerdo. Para tal efecto, todos los ingresos del fondo de la vivienda serán llevados por parte de la secretaría de hacienda tesorería general del municipio, a una cuenta especial separada de los fondos comunes y denominada " municipio de bello-fondo de la vivienda", de acuerdo a las normas fiscales existentes. Estos ingresos entraran inmediatamente después de su recaudo, a dicha cuenta, de manera que permita su inversión mientras se programan las adjudicaciones. La tesorería general del Municipio informara dentro de los (15) primeros días de cada mes, los ingresos y egresos que se produzcan, acompañados de los comprobantes pertinentes tales : Copia de los extractos bancarios, recibos de caja, relación de adjudicaciones desembolsadas y demás documentos contables.

PRÉSTAMOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 6º.- El Fondo de la Vivienda en cumplimiento de su objetivo realizará los siguientes préstamos:

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

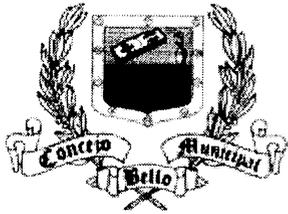


exceptúa de esta regla, quien siendo propietario de una vivienda, sufre la pérdida total del inmueble por causa de desastre natural (terremoto, inundación, deslizamiento, incendio, etc), previa inspección y certificación de la oficina de planeación municipal, o por alteración del orden público (desplazamiento por amenazas contra su vida, etc.) previa constancia de la Fiscalía General de la Nación; en ambos casos se requerirá estudio socioeconómico y aprobación del comité del Fondo de la Vivienda..

- b. **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 a favor del Municipio de Bello. se entiende como construcción de vivienda, aquellas obras a edificar un inmueble nuevo sobre un lote o terraza, debidamente individualizados con su matrícula inmobiliaria.

- a. **Postulación y participación en planes o programas de vivienda** construida directamente por el Municipio, o que tengan establecidas la Administración Municipal; cooperativas; cajas de compensación familiar y otras entidades públicas y/o 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 Municipio de Bello. 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.

- b. **Cancelación total de las obligaciones garantizadas con hipoteca** que grave la única vivienda del beneficiario o su cónyuge, o compañero (a) permanente y que provenga de su adquisición o construcción. El beneficiario no podrá ser propietario de ningún inmueble rural o urbano, salvo el que se pretende deshipotecar con el préstamo; ni propietario de locales comerciales, a menos que hayan sido afectados con desastres naturales o de orden público, lo cual deberá ser certificado conforme a lo establecido para el préstamo de compra de vivienda en este mismo artículo. El préstamo se hará hasta por el monto de la hipoteca y se continuara con plazo pactado en la hipoteca inicial.



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

- c. **Reparaciones y/o reformas 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 de la Secretaría de Infraestructura. En todos los casos en que se tenga constituido patrimonio de familia inembargable o afectación a vivienda familiar, al momento de legalizar el préstamo, éste deberá cancelarse para poder otorgar la garantía hipotecaria a favor del Municipio de Bello - Fondo de la Vivienda. Cuando los préstamos sean para deshipoteca o reparación de inmuebles de propiedad del compañero o compañera del beneficiario, dichos compañeros deberán tener mínimo una convivencia de dos (2) años. Se entiende como mejoras aquellas obras destinadas a la ampliación. Restauración o mejoramiento de una vivienda ya existente en ningún caso se harán préstamos para las mejoras voluntarias o suntuarias.

CUANTÍA DE PRÉSTAMOS, PLAZOS, AMORTIZACIONES E INTERESES

VALOR MÁXIMO DEL PRÉSTAMO

ARTÍCULO 7°: El valor máximo del préstamo será de Ciento Ochenta (180) Salarios Mínimos Legales Vigentes para los casos de compra, construcción, postulación y participación en planes o programas de vivienda y cancelación total de las obligaciones garantizadas con hipoteca establecidos en el artículo 6° del presente acuerdo desde cuarenta (40) hasta noventa y cinco (95) salarios mínimos legales vigentes para la realización de reparaciones y/o préstamos necesarias o útiles en los términos del mismo artículo, con base a 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. Los préstamos otorgados, no podrán tener destinación diferente de aquella para los cuales fueron adjudicados.

ARTÍCULO 8°. Los recursos del préstamo otorgado por el fondo de la vivienda se entregaran 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 entregaran al respectivo acreedor. Si la destinación es para mejoras se entregara al beneficiario del préstamo.



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

ARTÍCULO 9º. En caso de crédito concedido para construcción y reformas, su valor se pagará en dos instalamentos o cuotas iguales, así:

- 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 de Aburrá, o con certificación del Alcalde o Personero, cuando se trate de otros municipios.

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 mediante resolución expedida por el Director de Talento Humano, extinguido el plazo estipulado, se hará exigible la totalidad del crédito otorgado, todo lo cual será consignado en el respectivo contrato.

PLAZO DE AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA

ARTÍCULO 10º- Los préstamos otorgados por el Fondo de la Vivienda se pagarán de acuerdo con el sistema de amortización gradual, con cuota quincenal o mensual según el caso, en un plazo hasta de quince (15) años; los préstamos para reparaciones no podrán exceder el plazo de cinco (5) años.

ARTICULO 11º. Los beneficiarios de préstamos para vivienda, podrán en cualquier tiempo, cancelar total o parcialmente el saldo de la obligación. En caso de abono extraordinario igual o superior a (4) cuotas mensuales, 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.



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

ARTICULO 12°. 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.

ARTICULO 13°. 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 a lo establecido en el artículo 14 del presente acuerdo.

TASAS DE INTERÉS Y CUANTÍA DEL PRÉSTAMO

ARTÍCULO 14°. 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 EFECTIVO ANUAL	MÁXIMO
<i>Menor de 3 SMLV</i>	(IPC)	80 SMLV
<i>Entre 3.1 y 4.5 SMLV</i>	(IPC)	120 SMLV
Entre 4.6 y 7.4 SMLV	(IPC)	170 SMLV
Entre 7.5 y 10.1 SMLV	(IPC)	180 SMLV

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.



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

PARÁGRAFO PRIMERO. El adjudicatario pagará el porcentaje anual por concepto de primas de seguros de incendio, terremoto y vida, de acuerdo con el valor que fije la compañía de seguros, contratada por el Municipio. En todo caso, el Municipio anualmente actualizará el valor comercial de las viviendas y se les reliquidará el seguro de acuerdo al avalúo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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 TERCERO. 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 (6) meses, que será analizado y aprobado según el caso, por el comité del fondo de la vivienda.

PARÁGRAFO CUARTO. La liquidación del crédito deberá haberse proyectado hasta por quince (15) años, mediante un flujo de caja de cuotas de amortización iguales, con el interés anual al momento de la adjudicación del crédito, definido en este artículo.

PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PRÉSTAMOS

ARTÍCULO 15° La vigencia de la solicitud será anual para cada adjudicación, contando a partir de la fecha de la entrega de la misma en el Fondo de la Vivienda.

El Comité 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.



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

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 -

- a. Ocho (8) puntos para aspirantes con salario menor o igual a 3 salarios mínimos legales vigentes.
- b. Seis (6) puntos para aspirantes con salario entre 3,1 y 4,5 salarios mínimos legales vigentes.
- c. Cuatro (4) puntos para aspirantes con salario entre 4,6 y 7,4 salarios mínimos legales vigentes.
- d. Dos (2) puntos para aspirantes con salario entre 7,5 y 10,1 salarios mínimos legales vigentes.

4º DESTINACIÓN DEL PRÉSTAMO

- a. Cinco (5) puntos para compra de vivienda o construcción.
- b. Cuatro (4) puntos para deshipoteca de vivienda.
- c. Tres (3) puntos para reparaciones o reforma de vivienda.



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

d. Tres (3) punto si se trata de la participación en un programa o proyecto de vivienda.

5° HOMBRE O MUJER CABEZA DE FAMILIA

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

6° LUGAR DE LA VIVIENDA A ADQUIRIR

- a. Dos (2) puntos si es para compra en el Municipio de Bello.
- b. Un (1) punto si es para compra por fuera del Municipio de Bello.

7° DISCAPACIDAD

Si dentro de la composición familiar, señalada dentro del numeral 2 del presente artículo, hubiere algún miembro que presentare algún tipo de discapacidad (física, sensorial, cognitiva y/o motora), se le otorgará cinco (5) puntos.

Entiéndase por Mujer u Hombre Cabeza de Familia, quien siendo soltera(o) o casada (o), tenga bajo su cargo económico o socialmente en forma permanente, hijos menores propios u otras personas incapacitadas 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 u Hombre Cabeza de Familia de bajos ingresos, ante el Notario, expresando las circunstancias básicas de su caso y sin que por este concepto se causen emolumentos notariales a su cargo. (Parágrafo del Artículo 2° de la Ley 82 de 1993).

Los requisitos que debe reunir el empleado que considere ser hombre o mujer cabeza de familia son los siguientes:



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

- a. Acreditar la existencia de hijos menores de edad a su cargo.
- b. Que la mujer o el hombre compañera o compañero permanente declare ante notario, 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 Padre o Madre Cabeza de Familia.
- c. Cuando sea el caso, demostrar que tiene a su cargo personas con incapacidad para laborar o discapacitadas para hacerlo, esto es, personas a su cargo, entre las que se pueden tener en cuenta los padres o las demás dispuestas en la legislación civil que dependen económicamente del trabajador.

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

ARTÍCULO 16°. Los empleados públicos que resulten favorecidos y no hagan 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 al préstamo. 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 al préstamo.

PARÁGRAFO 1: Los beneficiarios podrán aspirar a un segundo crédito cuando el primero haya sido pagado en su totalidad y se encuentre cancelado el gravamen hipotecario, siempre y cuando, no se haya efectuado cobro judicial de la deuda.

PARÁGRAFO 2: El beneficiario del préstamo tendrá un plazo máximo de cuatro (4) 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 la Vivienda de los documentos requeridos para dicha tramitación.



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

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

PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS EN CASOS ESPECIALES

ARTICULO 17°: DEFINICIÓN. *Se consideran casos especiales aquellos que no se someten al procedimiento de la adjudicación ordinaria y pueden provenir de:*

- a. **ALTERACIÓN DEL ORDEN PÚBLICO:** Cuando por esta causa, de manera forzosa se tenga que abandonar la vivienda, y se solicite préstamo para una nueva adquisición, se requerirá certificación por escrito del Alcalde o Personero de la localidad y constancia de la fiscalía General de la Nación sobre la denuncia penal del caso.
- b. **AMENAZA DE RUINA:** 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. Cuando por cualquier causa una propiedad esté bajo amenaza de ruina y se solicite préstamo para solucionar este problema, se requerirá previo concepto técnico de ingenieros de la Secretaría de Infraestructura, del Municipio de Bello o de la entidad competente en cada caso.
- c. **DESASTRE NATURAL:** Cuando se solicite préstamo para compra, construcción o reparación de vivienda en los casos contemplados como de desastre natural (terremoto, inundación, deslizamiento, incendio, etc.) se requerirá previo concepto técnico de ingenieros de la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Bello o de la entidad competente en cada caso.
- d. **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



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

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 tres (3) meses para constituir hipoteca a favor del Fondo de la Vivienda del Municipio de Bello por el préstamo otorgado, so pena de hacerle exigible por vía ejecutiva la totalidad de la deuda.

- e. **FONDO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (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 30% del valor de la vivienda a adquirir, previa certificación de la entidad administradora del subsidio.

ARTÍCULO 18°. Para efectos de cada adjudicación, se ordenarán todas las solicitudes según el puntaje obtenido y de acuerdo con la destinación (compra, deshipoteca, construcción y reparación o reformas). Se otorgarán los préstamos en estricto orden descendente de puntajes, siempre y cuando reúna los requisitos fijados en el artículo 24° 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 Municipio de Bello, 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; si aún así persistiere el empate, se definirá dando prioridad a quien haya radicado primero la solicitud en el Archivo Municipal.

DISTRIBUCIÓN Y SELECCIÓN

ARTÍCULO 19°: Para la distribución de los valores disponibles en el presupuesto en cada adjudicación de préstamos, se tomarán los siguientes porcentajes:



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

- 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, 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 de su única vivienda, previo estudio socioeconómico y debidamente analizado por el Comité del Fondo de la Vivienda.
- b. **Un 10%** para empleados que les adjudique vivienda por parte de los Fondos de Vivienda de Interés Social (FOVIS); Cajas de Compensación Familiar, Entidades Públicas o Privadas que participen en los programas de vivienda de interés social y que los funcionarios sean beneficiarios del subsidio. En los casos del literal a y b no se someterán al procedimiento establecido para la adjudicación ordinaria.
- c. **Un 80%** restante será para los préstamos ordinarios.

PARÁGRAFO: Los recursos remanentes de un porcentaje podrán ser redistribuidos en los otros si la totalidad de los créditos para la cual fue concebido el porcentaje inicialmente ya fueron adjudicados en su totalidad.

ARTÍCULO 20°: De acuerdo al patrimonio del Fondo de la Vivienda, establecidos en el Artículo 5° del presente Acuerdo, los porcentajes del presupuesto de cada programa serán los siguientes:

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



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

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 Municipio de Bello mediante vinculación legal o reglamentaria por un lapso no inferior de tres (3) años continuos al momento de presentar la respectiva solicitud. No se tomarán para los efectos que trata esta disposición, el tiempo de los servicios prestados a entidades descentralizadas del orden municipal que gozan de autonomía jurídica, patrimonial y administrativa. De lo dispuesto en el inciso anterior se exceptúan aquellos empleados públicos de las entidades descentralizadas, que por efecto de reforma administrativa o liquidación de la entidad, son incorporados a la planta del personal del Municipio. Al momento del desembolso del crédito el solicitante debe conservar su condición de ser empleado público so pena de entenderse revocada unilateralmente la solicitud de crédito.
- b. Diligenciar el formato de solicitud de préstamo establecido por el Fondo de la Vivienda.
- c. Tener capacidad económica, al momento de la solicitud ante el fondo de la vivienda, para cumplir con las obligaciones que se deriven del préstamo
- d. El beneficiario y su cónyuge o compañero o compañera permanente, no deben ser propietarios de ningún inmueble rural o urbano, salvo en los casos comprendidos en los literales a. b. c. y d. del artículo 17° del presente Acuerdo.
- e. Presentar registros civiles 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 discapacitados, deberá acreditar su estado conforme a las normas vigentes. Si tiene personas a su cargo, entre las que se pueden tener en cuenta los padres o las demás dispuestas en la legislación civil que dependan económicamente del trabajador, deberá acreditar esta circunstancia a través de cualquier medio probatorio conforme a las normas aplicables.



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

- f. Para los solicitantes casados o con sociedad marital de hecho vigente Presentar registro civil de matrimonio o declaración juramentada de dos (2) testigos donde conste la convivencia del beneficiario con su compañero (a) permanente.
- g. Quien solicite el beneficio de hombre o mujer cabeza de familia debe, acreditar la certificación juramentada ante notario.
- h. Se exigirá la presentación de certificados catastrales (Departamental y municipal), donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su conyugue 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: Se entiende que el favorecido con crédito para vivienda, tiene capacidad económica para cumplir las obligaciones que llegare a adquirir con el Municipio por este concepto, cuando las cuotas periódicas de amortización del crédito, intereses, primas de seguros, no comprometan más del 50% de su asignación o salario básico mensual.

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 se notificara a los empleado beneficiarios de un crédito mediante correo certificado, personalmente o por cualquier otro medio legal establecido. El beneficiario dispone de un plazo de dos (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 elevar nueva solicitud hasta después de un (1) año siguiente a la fecha del vencimiento del término para notificarse. Se exceptúan aquellos empleados que



Siempre Presente

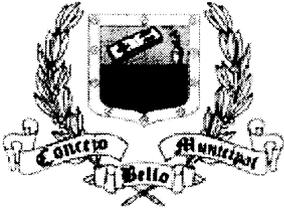
CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

se encuentren en comisión oficial, a quienes se les notificará cuando ingresen a sus labores.

ARTÍCULO 23°. Los requisitos exigidos en el presente 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 empleado público, al momento de la entrega de la documentación completa requerida para la legalización del crédito, con base en la información que arroje el estudio de títulos.
2. Certificado de catastro Departamental y Municipal, donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni él 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 sólo sean propietarios del bien que está con el gravamen hipotecario que se pretende liberar, o reformar, o del lote a construir.
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble a adquirir.
4. Escritura de cancelación del patrimonio de familia y afectación de 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. Fotocopia de cada una de las escrituras referidas al inmueble; que figuren en el certificado de libertad.
6. Certificación del monto de las cesantías.

El empleado que ingrese solicitudes con documentos falsos, se sancionará de acuerdo a las normas disciplinarias vigentes, dando traslado a las autoridades competentes y además no podrá volver a postularse a créditos del Fondo de la Vivienda durante diez (10) años.



PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE MUTUO RESPECTIVO

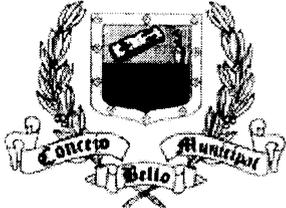
ARTÍCULO 24°. Además de los requisitos exigidos anteriormente, el beneficiario deberá presentar al Fondo de la Vivienda los documentos necesarios para la celebración del contrato de mutuo respectivo, de acuerdo con las siguientes reglas:

1. PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

- a) Inspección ocular del inmueble: La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en la oficina del Fondo de la Vivienda, llenando el formato adjunto al documento. Cuando la vivienda esté ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, debe solicitar en el Fondo de la Vivienda un oficio para entregarlo al Alcalde o al personero del municipio respectivo, o al funcionario que éstos deleguen, con el fin que uno de ellos realice la visita. Una vez realizada, debe entregar el informe al Técnico de Avalúos del Fondo de la Vivienda para que imparta el visto bueno.

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.

- b) Certificado de tradición y libertad: Original y copia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a comprar. No debe de tener más de un (1) mes de expedición.
- c) Original y copia de los certificados de Catastro Departamental y del Municipio de Bello, 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. Estos certificados no deberán tener más de un (1) mes de expedición.



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

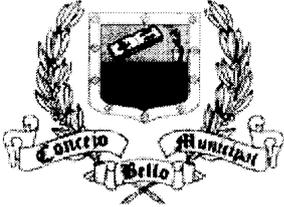
- d) Fotocopia de cada una de las escrituras referidas al inmueble objeto del contrato, que figuran en el Certificado de Libertad. En caso de dudas sobre las escrituras, en las oficinas del Fondo de la Vivienda se le indicará cuáles son las que debe de presentar.
- e) Original y copia del Contrato de Promesa de Compraventa.
- f) Fotocopia de la cédula del solicitante, y del vendedor (es).
- g) Certificado expedido por Planeación Municipal o la entidad competente, en el que conste que la propiedad no se encuentra en zona de alto riesgo.

2. PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

- a) Inspección ocular del inmueble: La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en la oficina del Fondo de la Vivienda, llenando el formato adjunto al documento. Cuando la vivienda esté ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, debe solicitar en el Fondo de la Vivienda un oficio, para entregar al Alcalde o al personero del municipio respectivo, o al funcionario que éstos deleguen, con el fin que uno de ellos realice la visita. Una vez realizada, debe entregar el informe al Técnico de Avalúos del Fondo de la Vivienda para que imparta el visto bueno.

Si en el reporte técnico de la inspección se descubrirá 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 a la realización de las investigaciones y sanciones respectivas.

- b) Certificado de tradición y Libertad en Original y copia del inmueble donde se va construir. No debe de tener más de un (1) mes de expedición.
- c) Copia de la Licencia de Construcción.
- d) Copia de los planos completos de la vivienda a construir, debidamente aprobados por la entidad correspondiente.



- e) Original y copia del Contrato de Construcción suscrito por el beneficiario del préstamo o su cónyuge o compañero (a) permanente, en caso de que éste sea el dueño (a) de la propiedad, con un arquitecto, ingeniero o tecnólogo que posea tarjeta profesional
- f) Presupuesto detallado sobre el costo de la obra, firmado por la persona natural o jurídica que lo ejecutará.
- g) Copia de la tarjeta profesional del ingeniero, arquitecto o tecnólogo que va a ejecutar la obra.
- h) Copia de cada una de las escrituras del lote en que se piensa construir y que figuren en el certificado de tradición y libertad del inmueble.
- i) Original y copia del certificado de Catastro Departamental y del Municipio de Bello, donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge, ni su compañero (a) permanente de manera individual o conjunta son propietarios de un inmueble diferente al que se va a construir con el préstamo otorgado por el Municipio de Bello. Estos Certificados no deberán tener más de un (1) mes de expedición.
- j) Fotocopia de la cédula del solicitante.

3. PARA CANCELACIÓN TOTAL DE HIPOTECA

- a) Inspección ocular del inmueble: La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en la oficina del Fondo de la Vivienda, llenando el formato adjunto al documento. Cuando la vivienda esté ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, debe solicitar en el Fondo de la Vivienda un oficio para entregar al Alcalde o al personero del municipio respectivo, o al funcionario que éstos deleguen, con el fin que uno de ellos realice la visita. Una vez realizada, debe entregar el informe al Fondo de la Vivienda para que imparta el visto bueno.

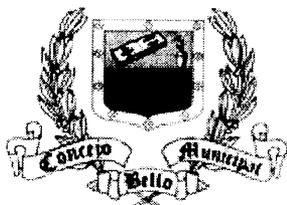
Si en el reporte técnico de la inspección se descubrirá falsedad en la información o destinación indebida de los recursos, se procederá a solicitar la restitución inmediata de los recursos girados y se traslada el caso a quien corresponda a la realización de las investigaciones y sanciones respectivas.



- b) Certificado de tradición y libertad en Original y copia del inmueble a deshipotecar. No debe de tener más de un (1) mes de expedición.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Original y copia del certificado de Catastro Departamental y del Municipio de Bello, donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge ni su compañero (a) permanente de manera individual o conjunta son propietarios de un inmueble diferente al que se va a deshipotecar con el préstamo otorgado por el Municipio de Bello. Estos certificados no deberán tener más de un (1) mes de expedición.
- f) Fotocopia de la cédula del solicitante.

4. PARA REPARACIONES Y MEJORAS

- a) Inspección ocular del inmueble: La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en la oficina del Fondo de la Vivienda, llenando el formato adjunto al documento. Cuando la vivienda esté ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, debe solicitar en el Fondo de la Vivienda un oficio para entregar al Alcalde o al personero del municipio respectivo, o al funcionario que éstos deleguen, con el fin que uno de ellos realice la visita. Una vez realizada, debe entregar el informe al Fondo de la Vivienda para que imparta el visto bueno. Si en el reporte técnico de la inspección se descubrirá 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 a la realización de las investigaciones y sanciones respectivas.
- b) Certificado de tradición y libertad en Original y copia del inmueble a reformar. No debe de tener más de un (1) mes de expedición.



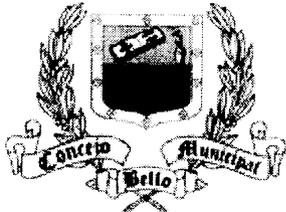
- c) Una copia de la escritura de la vivienda que se va a reformar, y del régimen de propiedad horizontal cuando sea aplicable.
- d) Original y copia del Contrato de Mejoras suscrito por el beneficiario del préstamo o su cónyuge o compañero (a) permanente, en caso de que este sea el dueño de la propiedad; con un arquitecto, ingeniero o tecnólogo que posea tarjeta profesional
- e) Copia de la tarjeta profesional del ingeniero, arquitecto o tecnólogo que va a ejecutar la obra.
- f) Original y copia del certificado de Catastro Departamental y del Municipio de Bello, donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge ni su compañero (a) permanente de manera individual o conjunta son propietarios de un inmueble diferente al que se va a reformar con el préstamo otorgado por el Municipio de Bello. Estos certificados no deberán tener más de un (1) mes de expedición.
- g) Fotocopia de la cédula del solicitante.

5. PARA CAMBIO DE GARANTÍA DE HIPOTECA

- a) Inspección ocular del inmueble: La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en la oficina del Fondo de la Vivienda, llenando el formato adjunto al documento. Cuando la vivienda esté ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, debe solicitar en el Fondo de la Vivienda un oficio para entregar al Alcalde o al personero del municipio respectivo, o al funcionario que éstos deleguen, con el fin que uno de ellos realice la visita. Una vez realizada, debe entregar el informe al Fondo de la Vivienda para que imparta el visto bueno.

Si en el reporte técnico de la inspección se descubrirá 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 a la realización de las investigaciones y sanciones respectivas.

- b) Escritura de compraventa del inmueble, que será objeto de cambio de acreedor hipotecario.



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

- c) Certificado de tradición y libertad, en original y copia, del inmueble que será mayor objeto de cambio del acreedor hipotecario, con fecha de expedición no mayor a un (1) mes.

PARÁGRAFO Sólo podrá cancelarse la primera hipoteca cuando la segunda esté constituida.

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 total de dicha obligación, o que el deudor haya asegurado el pago del saldo pendiente, con nueva garantía hipotecaria. En ningún caso el beneficiario (a) del préstamo podrá comprarle a su conyugue, compañero o compañera permanente en el cien por ciento (100%) o el porcentaje del bien inmueble que tienen en común y pro indiviso, salvo, que exista disolución y liquidación de la sociedad conyugal o la unión marital de hecho.

ARTÍCULO 26°. Los seguros de vida, terremoto, incendio, 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, las de incendio y terremoto con base en dicha tasa y en el valor real del inmueble hipotecado como garantía del préstamo.

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 27°. Los beneficiarios del Fondo de la Vivienda que hayan sido favorecidos con préstamo, tendrán un plazo de cuatro (4) meses, fecha en la cual deberán presentar el estado de los requisitos exigidos, prorrogables excepcionalmente 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 el Comité del Fondo de la Vivienda, legalmente justificados.

ARTÍCULO 28°. Las viviendas adquiridas con financiación del Municipio de Bello - Fondo de la Vivienda; serán dedicadas exclusivamente para habitación del adjudicatario y del núcleo familiar y no podrán ser dadas en arrendamiento ni enajenadas durante los primeros cinco (5) años del crédito, condición que debe constar en la escritura pública. La omisión en el cumplimiento de este artículo dará lugar a las sanciones contempladas en las leyes vigentes.



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS Y CAUSALES DE DISOLUCIÓN DEL CONTRATO

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS:

ARTÍCULO 29°: 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.

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 haga por el cien por ciento (100%) 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 para compra, deshipoteca, construcción, reforma 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 de incendio y terremoto 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 y terremoto por el valor comercial del inmueble. Será beneficiario del seguro de vida



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

el Municipio de Bello, y del de incendio y terremoto 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. compromete a favor del Municipio de Bello – Fondo de la Vivienda el cincuenta (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 año la liquidación parcial y el pago de las cesantías comprometidas.

ARTÍCULO 30°: El Comité 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 Talento Humano 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 opere el retiro o desvinculación del beneficiario del servicio municipal, la Tesorería General del Municipio, o la respectiva dependencia pagadora abonará al Fondo de la Vivienda el 20% 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.

ARTÍCULO 31°: 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 esté pagando la respectiva prima. La falta de póliza de vida por parte



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

de dicho beneficiario, conlleva a que el cónyuge compañero o compañera permanente y/o los herederos continúen respondiendo por la obligación contraída.

ARTÍCULO 32°: El valor del préstamo aprobado, sólo podrá hacerse efectivo y desembolsarse, cuando el interesado presente la escritura debidamente registrada en la cual aparezca la constitución de la respectiva garantía hipotecaria a favor del Municipio de Bello- Fondo de la Vivienda.

cuando el valor de un préstamo esté 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 Municipio de Bello 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 Municipio de Bello, 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 éste.

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 Municipio de Bello- 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 Municipio de Bello.

ARTÍCULO 33°: En ningún caso se admitirá hipoteca de segundo grado para garantizar las obligaciones contraídas por los beneficiarios de los préstamos.



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

ARTÍCULO 34°. En el evento previsto por el Literal c, Artículo 6°.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 Municipio de Bello - Fondo de la Vivienda, el dinero entregado si no se llevare a efecto la adjudicación de vivienda al empleado público 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 Municipio como de constitución de la garantía hipotecaria en favor del mismo. Dicho convenio prestará mérito ejecutivo para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de éste.

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 en el presente Acuerdo. Al beneficiario se le devolverán las sumas que le han sido retenidas; para ello se requerirá la autorización del Director de Talento Humano y el informe de contabilidad.

ARTÍCULO 35°. Entre los convenios que se celebren con las entidades o empresas de que trata el presente Acuerdo se hará constar que el beneficiario del crédito da por recibido su valor y se obliga a cumplir todas las obligaciones derivadas del contrato de mutuo.

ARTÍCULO 36°. Ningún adjudicatario podrá constituir sobre la vivienda hipotecada a favor del Municipio de Bello- Fondo de la Vivienda, otros gravámenes sin la previa autorización del Comité del Fondo de la Vivienda. La violación de lo dispuesto en este Artículo, será causal de terminación del contrato y hará exigible la totalidad del saldo insoluto del crédito, lo cual deberá pactarse expresamente en el contrato.

CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO

ARTÍCULO 37°. 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 el Comité 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 inmueble hipotecado es perseguido en todo o en parte por un tercero en ejercicio de cualquier acción legal.
- e. Si el inmueble sufre desmejora o sufre depreciación tales que no llegue a ser garantía suficiente del crédito a juicio de un perito que designe el Fondo de la Vivienda del Municipio de Bello.
- f. Si el inmueble en el que se invirtió el préstamo, es gravado con hipoteca distinta a la constituida 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.

ARTICULO 38°. Cuando a consecuencia de un accidente de trabajo, sobrevenga la muerte de un empleado, el Fondo de la Vivienda prestará exclusivamente para la adquisición o construcción de la vivienda del cónyuge o compañero (a) permanente y sus hijos menores de 18 años, a falta de estos para los padres que dependan económicamente del empleado, acreditando la no propiedad de ningún otro inmueble rural o urbano, o derechos en inmuebles y además que su patrimonio no exceda los 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes, sin que en esta suma se incluyan las prestaciones sociales causadas a favor del empleado por el Municipio de Bello. La inversión se hará bajo la vigilancia del Fondo de la vivienda, con el ((IPC)/2) % de interés efectivo anual y en lo demás, con las mismas condiciones para el préstamo que prevé este Acuerdo.

Para hacerse acreedor a este préstamo el empleado debe de haber tenido como mínimo tres (3) años de antigüedad continuos al momento de su muerte.

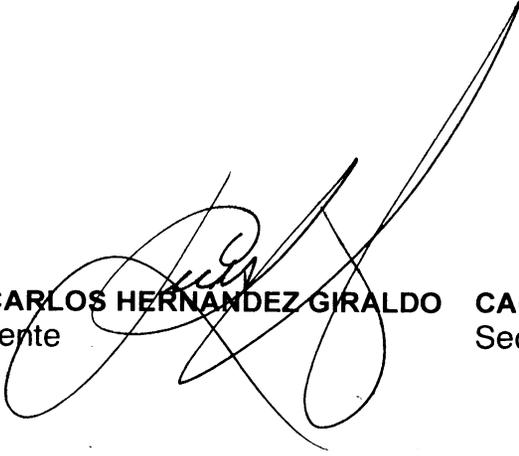


Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

ARTICULO 39°: El presente acuerdo municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal, y deroga todas las normas que le sean contrarias, como lo es el Acuerdo N° 033 del 30 de noviembre de 2011.

Dado en bello a los veinticinco (25) días del mes de noviembre de 2014


LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO
Presidente


CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ
Secretario General



Siempre Presente

CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO

POST- SCRIPTUM: El presente Acuerdo N° 16 del 25 de noviembre de 2014, "POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE BELLO". Fue sometido a dos debates en fechas diferentes y en cada uno de ellos fue aprobado.

CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ
Secretario General

CONSTANCIA: El Secretario General del Concejo Municipal de Bello, deja constancia en el presente Acuerdo que su original y quince (15) copias fueron enviados a la Alcaldía Municipal de Bello para su sanción hoy primero (1°) de diciembre de 2014

CARLOS ARTURO CARMONA RODRÍGUEZ
Secretario General

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE BELLO

Recibido de la Secretaría del Concejo Municipal, el día 02 de Diciembre de 2014.

Bello, fecha de la sanción por parte del Alcalde Municipal 02 de Diciembre de 2014.

Ejecútese y publíquese el Acuerdo Municipal Nro. 016 del 25 de Noviembre de 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTIVA EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE BELLO"

EL ALCALDE MUNICIPAL

CARLOS MUÑOZ LOPEZ

Alcalde Municipal

CERTIFICO: Que el anterior acuerdo se publicará en la página web del Concejo Municipal del Municipio de Bello

EL SECRETARIO DEL CONCEJO

CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ