

162
Presente H.C. Carlos Mario Zapata 17
(Acuerdo #033 933)
100-30/2011
PROYECTO DE ACUERDO No. 013
JUNIO 13-2011
Pasa al Bello
no queremos

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

Prembulo → El Concejo Municipal de Bello, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales en especial los conferidos por el Art 313-1 y 51 Carta Política la Ley 100 de 1993, Decreto ^{CAPÍTULO I} 1567/98, Ley 136 de 1994 Acuerdo - Capítulo 1.

OBJETIVO DEL FONDO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 1º. El Fondo de Vivienda del Municipio de Bello, creado mediante el Acuerdo Municipal No. 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,

FUNCIONES DEL FONDO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 2º- En desarrollo de su objeto el Fondo de Vivienda tendrá las siguientes funciones:

- 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 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 Vivienda.
- e. Supervisar los bienes e ingresos financieros destinados al Fondo, ejecutar y controlar el presupuesto.
- f. Reportar a la Secretaría General, o quien tenga a cargo la recuperación de la cartera, los beneficiarios incursos en mora, con el fin de que allí se adelanten los procesos correspondientes tendientes al recaudo efectivo de los valores adeudados al Fondo.

CAPÍTULO II

DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO DE VIVIENDA MUNICIPAL

COMPOSICIÓN:

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

R/ NEW M.C.
VI-13-2011

- El Alcalde Municipal o su delegado.
- El Secretario de Hacienda o su delegado.
- El Secretario de Servicios Administrativos.
- El Director de Talento Humano.
- El Asesor Jurídico o 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 Vivienda.
- b. Aprobar los planes de adjudicación de crédito.
- c. Autorizar los préstamos o adjudicaciones.
- d. Velar por el cumplimiento y el funcionamiento adecuado del Fondo de Vivienda.
- e. Revisar y hacer control de los ingresos del Fondo de Vivienda periódicamente.
- f. Aprobar las solicitudes de los préstamos en cada uno de los casos especiales a que se refiere el artículo 16 y siguientes del presente acuerdo.

CAPÍTULO III

PATRIMONIO DEL FONDO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 5º. El Patrimonio del Fondo de Vivienda está 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 municipal 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 Vivienda no podrán destinarse a fines distintos de los señalados en el presente Acuerdo.

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

CAPÍTULO IV

PRÉSTAMOS DEL FONDO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 8º.- El Fondo de 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 una vivienda sufra la pérdida total del inmueble por causa de desastre natural (terremoto, inundación, deslizamientos, incendio, etc.), siempre y cuando el valor de la misma no esté cubierto por una póliza de seguros constituida con una compañía de seguros legalmente constituida, 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 fiscalía competente o alcalde de la localidad. En ambos casos se requerirá estudio socio económico y aprobación de la Junta del Fondo de 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 gravamen hipotecario a favor del Municipio de Bello.
- 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, 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.

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

PARÁGRAFO: Se entiende como construcción de vivienda, aquellas obras destinadas a edificar un inmueble nuevo sobre un lote o terraza debidamente individualizados jurídicamente con sus respectivas matrículas inmobiliarias. 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 treinta y tres (233) salarios mínimos mensuales legales vigentes en los casos a que se refieren los literales a), b), y c). Para el caso contemplado en el literal d) del mismo artículo se deben tener presentes los diferentes rangos salariales y que el beneficiario tenga capacidad de pago, siempre y cuando el valor máximo del préstamo no supere el setenta por ciento (70%) del valor comercial del inmueble a reformar.

ARTÍCULO 10º. El valor del préstamo otorgado por el Fondo de 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:

- El primero, cuando se encuentre registrada la escritura de mutuo con hipoteca.
- El segundo, cuando se compruebe la inversión del ochenta (80%) del primero, mediante la inspección administrativa que se practicará por funcionarios del Fondo de Vivienda, cuando se trate de construcciones situadas en el Municipio de Bello o 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 (15) años; 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 Índice de Precios al Consumidor - IPC vigente.

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

TASAS DE INTERÉS Y CUANTÍA DEL PRÉSTAMO

ARTÍCULO 13º. 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
Entre 2.09 y 4.5 SMMLV	IPC	135 SMMLV
Entre 4.6 y 7.4 SMMLV	IPC	174 SMMLV
Entre 7.5 y 10.1 SMMLV	IPC	233 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 1º 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 2º La liquidación del crédito deberá hacerse proyectado a quince (15) años, mediante un flujo de caja de cuotas de amortización iguales, con interés del IPC vigente al momento de la adjudicación del crédito, el cual deberá reliquidarse cada año con el nuevo IPC.

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 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 menor de dieciocho (18) años, o de hasta veinticinco (25) años cuando se acredite con la solicitud el certificado de estudios vigente con expedición no mayor a un (1) mes y que habite con el solicitante.
- c. Un punto (1) por otras personas a cargo a las cuales se les deban alimentos de acuerdo con las disposiciones civiles vigentes. Máximo tres (3) puntos.

El puntaje Máximo será de 18 puntos.

3º- INGRESO SALARIAL BÁSICO -

- a. Ocho (8) puntos para aspirantes con salario básico hasta de un (1) salario mínimo legal mensual vigente.
- b. Seis (6) puntos para aspirantes con salario básico entre uno (1) hasta de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- c. Cuatro (4) puntos para aspirantes con salario básico entre uno (2) hasta de tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- d. Dos (2) puntos para aspirantes con salario básico superior a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

PARÁGRAFO: Para determinar la capacidad de pago también se tendrá en cuenta el ingreso salarial básico del 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 que acredite en los términos de ley tal calidad.

modificación
PARÁGRAFO 1º: Entiéndase por Mujer Cabeza de Familia, quien siendo soltera o casada, 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 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) → no de ley x la ley 1232/08*

PARÁGRAFO 2º: De conformidad con la sentencia de constitucionalidad C 964 de 2003 proferida por la Corte Constitucional, todo hombre que este en la misma situación de la mujer cabeza de familia tendrá los mismos derechos que para ésta se consagra en el presente acuerdo.

Los requisitos que debe reunir el beneficiario para ser considerado 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, no recibe salario de ninguna entidad pública ni privada, y así mismo que no posee bienes de fortuna y por lo tanto 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, 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 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 vivienda, aquellos funcionarios que carezcan de vivienda y soliciten préstamo por primera vez.

ARTÍCULO 15º. Los servidores públicos que sean favorecidos y no hagan uso del préstamo, 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 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 3: El beneficiario del préstamo tendrá un plazo máximo de tres (3) meses para realizar los trámites notariales, pago del impuesto de rentas y demás a que haya lugar, así como para el 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 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. Podrá adjudicarse préstamo en los siguientes casos especiales:

EMBARGO JUDICIAL INSCRITO: 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 otorgara 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 (2) meses para constituir hipoteca a favor del Municipio de Bello por el préstamo otorgado, so pena de hacerle exigible por vía ejecutiva la totalidad de la deuda.

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 municipal.

AMENAZA DE RUINA: Cuando por cualquier causa no imputable al solicitante una propiedad se encuentre en 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.

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 señor Alcalde o Personero de la ciudad y constancia del juez o fiscal sobre la denuncia penal del caso.

Fondos de 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 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 Vivienda, en la lista quedará en primer orden quien tenga mayor tiempo de servicio con la Administración Municipal 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 continúa éste, será adjudicado a quien primero haya presentado la solicitud.

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 ochenta por ciento (80%).
- Para trabajadores oficiales el veinte por ciento (20%)

PARÁGRAFO: Si no existieren trabajadores oficiales dentro de la planta de cargos de la Administración Municipal Central se destinará el cien por ciento (100%) de los valores disponibles en el presupuesto en la adjudicación de préstamos a los empleados públicos.

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

- A. Compra y construcción: Un setenta por ciento (70%) de las sumas que se destinen a préstamo, los cuales serán repartidos así: El ochenta y cinco por ciento (85%) para compra de vivienda, dentro de los cuales se incluirán los asignatarios de los subsidios del 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 términos del presente acuerdo, y el quince por ciento (15%) restante para la construcción de vivienda.
- B. Deshipoteca: Un quince por ciento (10%) de las sumas que se destinen a préstamo.
- C. Reparaciones: Un diez por ciento (10%) de las sumas que se destinen a préstamo.
- D. 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 o construcción de su única vivienda, previo estudio socioeconómico y debidamente analizado por la Junta del Fondo de Vivienda el diez por ciento (10%) de las sumas que se destinen a préstamo.

En los casos contemplados en el literal D y cuando se trate de aquellos derivados de la asignación de un subsidio por parte del FOVIS, la adjudicación del préstamo por parte del Fondo de Vivienda no se someterá al procedimiento establecido para la adjudicación ordinaria.

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 cuando sea por una causa no imputable al solicitante.

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 hiciera 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 20º: Cuando se trate de cónyuges o compañeros permanentes vinculados al Municipio de Bello y ambos resultaren favorecidos con créditos, podrán hacerlo efectivo simultáneamente, salvo separación por sentencia ejecutoriada o escritura pública 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 20. Son requisitos para aspirar a un crédito con el Fondo de Vivienda, los siguientes:

- a. Estar vinculado al Municipio de Bello, 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 orden municipal ni 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 Vivienda.
- c. Tener capacidad económica para cumplir con las obligaciones que adquieran con el Fondo de Vivienda. Dicha capacidad deberá tenerse al momento de la legalización del crédito.
- d. El beneficiario y su cónyuge 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 señor Alcalde o Personero municipal 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 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 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 tal calidad en los términos de ley y del presente acuerdo.
- i. Ultima colilla de pago.
- j. Acreditar en debida forma el tiempo de servicio en la Entidad.

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 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 21^º. Una vez efectuada la reunión de adjudicación se le informará al servidor público por correo certificado, personalmente o por intermedio de un tercero, previamente autorizado, que ha sido adjudicatario de un crédito; una vez enterado el servidor dispone de un plazo de ~~dos~~ (2) meses para presentarse a las oficinas del Fondo de 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.

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 solò 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 tradición y libertad expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos vigente correspondiente a los últimos 20 años, del inmueble a adquirir.
4. Documento de 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 tradición y libertad vigente.
 - c. Inspección ocular.
6. Fotocopia de cada una de las escrituras referidas al inmueble debidamente inscritas en el certificado de tradición y libertad.
7. Una vez cancelado totalmente el préstamo al Fondo de Vivienda, debe proceder dentro de los dos (2) meses siguientes a hacer la cancelación de la respectiva hipoteca con el fin de liberar el gravamen, previa notificación por correo certificado, personalmente o mediante un tercero debidamente autorizado.

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

PARÁGRAFO: En caso de que se detecte falsedad en los documentos ingresados para acceder al crédito se harán las respectivas denuncias del caso.

PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE MUTUO RESPECTIVO

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

1. PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

- a) Documento donde conste el monto a que tiene derecho el servidor por concepto de cesantías que puede ser expedido por el fondo de cesantías respectivo o en la oficina de nomina según el caso.
- b) Inspección ocular del inmueble: La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo de Vivienda, llenando el formato respectivo. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio por fuera del Valle de Aburrá, una vez realizada la visita, debe entregar el informe al técnico de ~~avalúes~~ del Fondo de 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 las autoridades competentes para las investigaciones y sanciones a que haya lugar.

- c) Certificado de tradición y libertad en original y copia del inmueble que se va a adquirir con no más de un (1) mes de expedición.

- d) Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubiere.
- e) Últimas dos (2) colillas de pago al momento de entregar la documentación.
- f) 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 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.
- g) Fotocopia no auténtica de cada una de las escrituras referidas al inmueble debidamente inscritas en el certificado de tradición y libertad. En caso de dudas sobre las escrituras, en las oficinas del Fondo de Vivienda se le indicará cuáles son las que debe presentar.
- h) Original y copia del contrato de promesa de compraventa.
- i) Fotocopia de la cédula del solicitante, y del vendedor (es).

2. PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

- a) Documento donde conste el monto a que tiene derecho el servidor por concepto de cesantías que puede ser expedido por el fondo de cesantías respectivo o en la oficina de nomina según el caso.
- b) Inspección ocular del inmueble: La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo de Vivienda, llenando el formato respectivo. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio por fuera del Valle de Aburrá, una vez realizada la visita, debe entregar el informe al técnico de avalúos del Fondo de 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 las autoridades competentes para las investigaciones y sanciones a que haya lugar.

- c) Certificado de tradición y libertad en original y copia del inmueble que se va a adquirir con no más de un (1) 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 del municipio.

- i) Presupuesto detallado sobre el costo de la obra, firmado por la persona natural o jurídica que lo ejecutará
- j) ~~Una~~ ^{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) Fotocopia no auténtica de cada una de las escrituras referidas al lote donde se piensa construir debidamente inscritas en el certificado de tradición y libertad.
- l) 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 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.
- m) Fotocopia de la cédula del solicitante.

3. PARA CANCELACIÓN TOTAL DE HIPOTECA

- a) Documento donde conste el monto a que tiene derecho el servidor por concepto de cesantías que puede ser expedido por el fondo de cesantías respectivo o en la oficina de nomina según el caso.
- b) Inspección ocular del inmueble: La visita al inmueble debe solicitarse personalmente, en las oficinas del Fondo de Vivienda, llenando el formato respectivo. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio por fuera del Valle de Aburrá, una vez realizada la visita, debe entregar el informe al técnico de avalúos del Fondo de 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 las autoridades competentes para las investigaciones y sanciones a que haya lugar.

- c) Certificado de tradición y libertad en original y fotocopia del inmueble que se va a deshipotecar con fecha de expedición no mayor a un (1) mes. La hipoteca debe proceder de la compra o construcción del inmueble para el cual se solicita el préstamo
- d) Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubo.
- e) Últimas dos colillas de pago al momento de entregar la anterior documentación.
- f) 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.
- g) 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 Vivienda.

h) Original y copia de los certificados de Catastro Departamental y del Municipio de Bello donde conste que el inmueble que se va a deshipotecar es la única vivienda que poseen el beneficiario del préstamo, su cónyuge, o su compañera permanente de manera individual o conjunta. Estos certificados no deberán tener más de un mes de expedición.

i) Fotocopia de la cédula del solicitante.

4. PARA REPARACIONES Y MEJORAS

a) Documento donde conste el monto a que tiene derecho el servidor por concepto de cesantías que puede ser expedido por el fondo de cesantías respectivo o en la oficina de nomina según el caso.

b) Inspección ocular del inmueble: La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo de Vivienda, llenando el formato respectivo. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio por fuera del Valle de Aburrá, una vez realizada la visita, debe entregar el informe al técnico de avalúos del Fondo de 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 las autoridades competentes para las investigaciones y sanciones a que haya lugar.

c) Certificado de tradición y libertad en original y fotocopia del inmueble que se va a reformar con fecha de expedición no mayor a un (1) mes.

d) Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga cuando hubiere lugar.

e) Últimas dos (2) 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 construcción y/o 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.

j) Original y copia de los certificados de Catastro Departamental y del Municipio de Bello donde conste que el inmueble que se va a reparar y/o mejorar es la única vivienda que poseen el beneficiario del préstamo, su cónyuge, o su compañera permanente de manera individual o conjunta. Estos certificados no deberán tener más de un mes de expedición.

i) Fotocopia de la cédula del solicitante.

5. PARA CAMBIO DE GARANTÍA DE HIPOTECA

- a) Petición del beneficiario por escrito.
- b) Inspección ocular del inmueble: La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo de Vivienda, llenando el formato respectivo. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio por fuera del Valle de Aburrá, una vez realizada la visita, debe entregar el informe al técnico de avalúos del Fondo de 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 las autoridades competentes para las investigaciones y sanciones a que haya lugar
- 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 tradición y libertad del inmueble que ofrece para cambio de garantía hipotecaria con fecha de expedición no mayor a un (1) mes.

PARÁGRAFO 1. Sólo podrá cancelarse la primera hipoteca cuando la segunda esté constituida y registrada.

PARÁGRAFO 2. En caso de que se detecte falsedad en la información o en los documentos ingresados para acceder al crédito se harán las respectivas denuncias del caso.

ARTÍCULO 25º. La enajenación a cualquier título de la vivienda para la cual se otorgó el préstamo del Fondo de 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 26º. 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 este acuerdo.

ARTÍCULO 27º. 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 28º. Los beneficiarios del Fondo de 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 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 la Junta del Fondo de Vivienda, legalmente justificados.

PARÁGRAFO: La publicación de la lista de beneficiarios se hará una sola vez por el medio que el Fondo de Vivienda estime más idóneo.

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 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 Vivienda del Municipio se pueda hacer por el cien por ciento del préstamo concedido.

- b. Autorizar al Fondo de Vivienda para solicitar la liquidación total de anticipo de las cesantías que le corresponda, cuando haya reunido los requisitos necesarios 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 y pagar los valores que resulten de la inclusión del servidor público y 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 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 Municipio de Bello, y del de incendio el beneficiario, quien con su valor procederá a la restauración o reconstrucción del inmueble, bajo la supervisión del Fondo de 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 Vivienda.
- e. El beneficiario compromete a favor del Municipio de Bello - Fondo de Vivienda el cincuenta por ciento (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 Vivienda para que solicite cada ~~dos~~ años la liquidación parcial y el pago de las cesantías comprometidas.

La Junta del Fondo de 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 Vivienda presentará a la ~~Oficina de Nómina~~ las solicitudes respectivas anexándole únicamente el saldo de la deuda certificado por el funcionario encargado de la cartera del Fondo de Vivienda.

Cuando opere el retiro o desvinculación del beneficiario del crédito, la Tesorería ~~General~~ del Municipio de Bello abonará al Fondo de 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.

PARÁGRAFO 1º: En caso de muerte del beneficiario del préstamo, la deuda adquirida solamente quedará cancelada cuando la compañía de seguros lo reconozca como asegurado y se pague 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 31º. El valor del préstamo aprobado sólo 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 Vivienda.

PARÁGRAFO 1º. 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 Municipio de Bello - Fondo de 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 este. //

PARÁGRAFO 2º. Los préstamos concedidos para los fines estipulados en el párrafo 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 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. „

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

ARTÍCULO 30º. En el evento previsto por el literal C) artículo 8 del presente acuerdo, el valor del préstamo se entregará a la respectiva cooperativa o entidad, siempre que ésta se comprometa mediante convenio suscrito a devolver al Municipio de Bello - Fondo de Vivienda el dinero entregado si no se llevare a efecto la adjudicación de vivienda al servidor 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 de Bello 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.

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 en el artículo 21 del presente acuerdo. Al beneficiario se le devolverán las sumas que le han sido retenidas, previa autorización del Director de Talento Humano y el informe que rinda el Fondo de Vivienda.

ARTÍCULO 31º. En los convenios que se celebren con las entidades o empresas de que trata el parágrafo 1 del artículo 31 y el artículo 30 del presente acuerdo 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 32º. En los casos contemplados en el artículo 10 del presente acuerdo, la entrega de las sumas a cargo del Municipio de Bello - Fondo de Vivienda, se reglamentará en los respectivos convenios.

ARTÍCULO 33º. Ningún adjudicatario podrá constituir sobre la vivienda hipotecada a favor del Municipio de Bello - Fondo de Vivienda, otros gravámenes sin la previa autorización de la Junta del Fondo de Vivienda. La violación de lo dispuesto en el presente artículo, será causal de terminación del contrato y para el efecto deberá consignarse en el mismo.

CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE MUTUO

ARTÍCULO 34º. Son causales de incumplimiento de las obligaciones a cargo del beneficiario y por lo tanto darán lugar a la terminación unilateral del contrato por parte del Fondo de Vivienda las siguientes:

- a. La no ocupación de la vivienda por el adjudicatario, sin previa autorización del Fondo de 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~~ Junta del Fondo de Vivienda.
- c. Falsedad de los documentos y datos aportados por el beneficiario y que hayan servido 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.
- e. Si el (los) inmueble(s) sufre(n) desmejora o depreciación tales que no llegue(n) a ser garantía suficiente del crédito a juicio de un perito que designe el Fondo de Vivienda del Municipio de Bello.
- 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 del préstamo a favor del Fondo de Vivienda del Municipio de Bello.

PARÁGRAFO.- La ocurrencia de una o varias causales de las enunciadas 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 37º. Cuando a consecuencia de un accidente de trabajo, sobrevenga la muerte de un ~~empleado, o trabajador oficial~~, el Fondo de 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 cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales vigentes, sin que en esta suma se incluyan las prestaciones sociales causadas a favor del servidor por el Municipio de Bello, ni los derechos sobre inmuebles que no superen el cincuenta por ciento (50%) del derecho real de dominio. La inversión se hará bajo la vigilancia del Fondo de Vivienda.

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

ARTÍCULO 38º. 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, en especial los acuerdos municipales No. 008 del 7 de abril de 1982, 007 del 4 de marzo de 1987 y 033 de 1997.

Proyecto de acuerdo presentado por

ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ
Alcalde Municipal

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Presento a consideración de esa Corporación edilicia el proyecto de acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE BELLO", con fundamento en lo siguiente.

Dado que nuestra Ciudad ha venido presentando un desarrollo urbanístico acelerado, es necesario dotar al Ente Territorial Municipal de herramientas que le permitan hacer partícipe de esa dinámica a las personas que ejercen en la Administración Central la función pública, lo que equivale a propender por la preservación y el mejoramiento de las condiciones socio-económicas y culturales de los empleados municipales.

Coherente con lo anterior, es necesario entonces tomar medidas para adelantar un efectivo proceso de la legalización de barrios, asentamientos y desarrollos informales en general, que permita resolver su situación mediante la rehabilitación de ciertas viviendas, o la reubicación en otros barrios o sectores. Esto exige al Ente Territorial emprender acciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión administrativa para facilitar la generación y dotación de los espacios públicos que requiere la Ciudad y que permitan cumplir con los fines inherentes al Estado, en especial para los asentamientos irregulares.

Acorde con el citado mandato, existe además disposición constitucional que ratifica la necesidad de un compromiso estatal efectivo que le permita a todos los ciudadanos, incluidos los servidores públicos municipales, proveerse de una solución de vivienda:

ARTICULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Lo anterior acorde con la finalidad social del Estado, la cual es necesario recordar a continuación:

ARTICULO 366. El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable.

Para tales efectos, en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación. (Subraya fuera de texto).

Se busca con este proyecto dotar a la Administración Municipal con las herramientas y los recursos que le permitan cumplir con los mandatos legales y constitucionales antes referidos, además de una mejora en la calidad de vida de los servidores y de su núcleo familiar, elementos fundamentales de nuestra organización, pues el talento humano de toda entidad es un recurso invaluable, cuya importancia se nota cada día más en las diferentes políticas privadas y del Estado, pues es claro que unas óptimas condiciones de vida son fundamentales para que cada servidor cumpla a cabalidad con sus funciones.

La vivienda digna es uno de los pilares que permiten al ser humano, servidor público en nuestro caso, procurarse unas óptimas condiciones de vida, pues si se tiene garantizado un techo para ser habitado por los servidores y sus familias, se espera lograr contar con personas más aptas y motivadas para desempeñar su labor y asumir los retos que se le planteen, máxime en la exigente labor del servicio a la comunidad como el que prestan nuestros servidores.

Para lograr este objetivo es fundamental el respaldo, apoyo y vinculación de la Administración Central del Municipio de Bello en la asignación de los recursos económicos y administrativos necesarios para que los servidores públicos del Municipio de Bello cuenten con una vivienda digna y además propia que permita avanzar en pro de los resultados esperados.

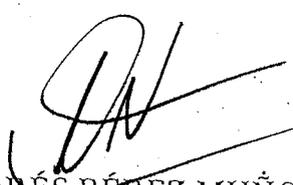
*Por el Bello
que tendremos*

185

Si bien el Fondo de vivienda existe desde hace varias décadas en nuestra Entidad, su reglamentación ha sufrido algunas modificaciones, lo que exige en estos momentos su unificación así como de la inclusión de nuevas potestades y mecanismos para efectos de una mayor claridad y celeridad en la adjudicación de estos recursos, teniendo presentes las diferentes reformas administrativas que se han surtido en nuestra Administración.

Así las cosas, Honorables Concejales, en ejercicio de las funciones que me confiere el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, en relación con el Concejo Municipal, presento el Proyecto de Acuerdo adjunto para la buena marcha de la Administración Municipal.

— Proyecto de acuerdo presentado por:



ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ
Alcalde Municipal de Bello

24

Bello, junio 15 de 2011

Señores
COMISIÓN DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Concejo de Bello

ASUNTO: INFORME DE PONENCIA

Agradeciendo al señor presidente por darme la oportunidad de ser ponente del proyecto de Acuerdo 013 de junio 13 de 2011, por medio del cual se reglamenta el funcionamiento del fondo de vivienda del municipio de Bello, manifiesto que dado la socialización realizada en días anteriores por la oficina de Talento Humano, en cuanto al sentido y alcance de este proyecto de Acuerdo, solicito que se apruebe en primer debate, de la forma como lo ha presentado la Administración sujeto a las modificaciones que se puedan establecer, después de hacer unas consultas con los diferentes miembros de la junta directiva del fondo e inclusive con actores externos a la Administración.

La Administración municipal busca dotar con este proyecto de Acuerdo de una vivienda digna para los empleados que no cuentan con ella e igualmente poder cancelar los créditos hipotecarios que aún tienen constituidos sobre sus inmuebles.

Por lo anterior solicito a ustedes honorables concejales de la comisión de asuntos económicos, que me acompañen con su voto positivo en primer debate circunscribiéndose a los cambios que se puedan suscitar en el transcurso al segundo debate.

Atentamente,

CARLOS MARIO ZAPATA MORALES
Concejal Ponente

INFORME DE COMISIÓN

PROYECTO DE ACUERDO 013 DE JUNIO 13 DE 2011

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

La comisión de asuntos económicos se reunió el día 17 de junio de 2011, con el fin de dar trámite al primer debate del proyecto de Acuerdo antes mencionado.

La secretaría de la comisión informa que se cumplió con los requisitos exigidos por la ley 136 y el reglamento interno, tal como se preceptúa en el capítulo III "PRIMER DEBATE", artículos 63 al 86.

El proyecto de Acuerdo fue aprobado por la mayoría de los Concejales que conforman la comisión de asuntos económicos, en forma nominal y pública sin presentar modificaciones.

La Comisión de asuntos económicos espera que dicho proyecto sea acogido en su segundo debate.

Asistieron a dicha comisión:

CARLOS MUÑOZ LOPEZ
FRANCISCO ECHEVERRY C
HAVER GONZALEZ BARRERO
WILSON HUMBERTO PALACIO
CARLOS MARIO ZAPATA MORALES
NABOR ALEXANDER CASTAÑO CANO



NICOLAS A. URIBE VASQUEZ
Secretario de la Comisión