

DECRETO No. 710 -
29 AGO 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL REGLAMENTO DE CRÉDITO DEL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA DE LOS EMPLEADOS DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ”

EL ALCALDE MUNICIPAL DE ITAGÜÍ, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 136 de 1994, el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el Acuerdo Municipal 014 del 01 de diciembre de 2016 y los Decretos 015 del 10 de enero, 411 del 16 de mayo y 665 de agosto 15, todos de 2017, y,

CONSIDERANDO:

- a. Que el Honorable Concejo Municipal de Itagüí expidió el Acuerdo 014 del 1° de diciembre de 2016, “POR EL CUAL SE TRANSFORMA EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ EN UN FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA Y SE CONCEDEN UNAS FACULTADES AL ALCALDE MUNICIPAL”.
- b. Que el mencionado Acuerdo Municipal 014, facultó al Alcalde Municipal para reglamentar la mencionada disposición municipal.
- c. Que mediante los Decretos 015 del 10 de enero; 411 del 16 de mayo y 665 de agosto 15, todos de 2017, dicha transformación fue reglamentada en relación con el funcionamiento del Fondo Rotatorio de Vivienda de los Servidores Públicos y jubilados del Municipio de Itagüí.
- d. Que el artículo segundo del Decreto 665 del 15 de agosto de 2017, establece como objetivos del Fondo Rotatorio de Vivienda lo siguiente:

ARTÍCULO 2º. OBJETIVOS. *El Fondo Rotatorio de Vivienda del Municipio de Itagüí, tendrá como objetivos coadyuvar de un lado a la solución del problema de vivienda y de otro lado al desarrollo de proyectos de renovación urbanística con destino a los empleados públicos, trabajadores oficiales, jubilados, pensionados del municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y al personal administrativo de las instituciones educativas del municipio de Itagüí, con tendencia a mejorar la calidad de vida de los mismos, mediante el otorgamiento de créditos, otorgamiento de aportes o subsidios en dinero o especie, realización de manera directa o indirecta de proyectos urbanísticos y de vivienda y/o adjudicación de vivienda en programas de solución de vivienda que la Administración Municipal adelante, participe, apoye o acceda mediante cualquier mecanismo.*

PARÁGRAFO. *El Fondo Rotatorio de Vivienda podrá adelantar de manera directa o mediante alianzas con personas naturales o jurídicas; públicas o privadas proyectos de construcción de*



vivienda dirigidos a los servidores públicos municipales pudiendo realizar aportes directos o mediante la modalidad de subsidios, y en los cuales podrán participar todos los empleados públicos, trabajadores oficiales, jubilados, pensionados del municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y al personal administrativo de las instituciones educativas del municipio de Itagüí.

Lo dispuesto en este decreto se aplicará igualmente a todos aquellos empleados públicos vinculados a la planta de personal del Concejo, la Personería, la Contraloría, la administración central y descentralizada.

- e. Que el artículo 6° del Decreto 665 de 2017, al establecer las funciones del Comité del Fondo Rotatorio de Vivienda, considera entre otras, la de aprobación de los créditos y las condiciones generales en cuanto a plazos, garantías y demás circunstancias atinentes al otorgamiento de los mismos.
- f. Que se hace necesario establecer de manera general las condiciones de otorgamiento de los créditos y las garantías exigibles por parte del Fondo Rotatorio de Vivienda, a través de un instrumento válido de común conocimiento entre las directivas del Fondo Rotatorio de Vivienda y los beneficiarios de los créditos, a fin de lograr objetividad en la concesión, seguimiento y liquidación de los mismos.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. MODALIDADES DE CRÉDITO. De acuerdo a lo establecido en el artículo décimo tercero del Decreto 665 de 2017, el Fondo Rotatorio de Vivienda podrá conceder crédito en las siguientes modalidades:

- a. Adjudicación de vivienda en proyectos.
- b. Construcción.
- c. Mejoras.
- d. Préstamo de vivienda.
- e. Subsidio de vivienda nueva.

PARÁGRAFO 1°. Tendrán prelación para acceder a los créditos, aquellos empleados públicos, trabajadores oficiales, jubilados, pensionados del Municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas del ente territorial que no posean inmueble destinado a vivienda familiar.

ARTÍCULO 2°. REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS. Respecto de las modalidades de crédito se tendrán los siguientes requerimientos específicos adicionales a los establecidos en el artículo décimo segundo del Acuerdo Municipal No. 020 del 21 de



septiembre de 2013, modificado por el artículo cuarto del Acuerdo Municipal No. 021 del 30 de diciembre de 2014, a saber:

I. **PRÉSTAMO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA O USADA.** El crédito habrá de ser empleado para la adquisición de un inmueble que deberá destinar exclusivamente para su vivienda, en el caso de los empleados públicos, trabajadores oficiales, jubilados, pensionados del Municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas del ente territorial que cumplan las condiciones consagradas en el presente Decreto Municipal, cumpliendo con los siguientes requisitos:

1. **Dato de cesantías:** Certificado expedido por la dependencia o entidad correspondiente en donde se evidencie el saldo de cesantías disponibles por parte del beneficiario.
2. **Avalúo Comercial:** Con la solicitud de crédito deberá adjuntarse avalúo comercial realizado por perito evaluador inscrito en la lonja de propiedad raíz.
3. **Inspección ocular del bien inmueble:** La visita del bien inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo Rotatorio de Vivienda, llenando el formato correspondiente. Esta visita se realizará por parte de personal adscrito al Fondo Rotatorio de Vivienda y solo tendrá efectos de verificación de lo contenido y certificado en el avalúo del inmueble.

Si en el reporte técnico de la inspección se descubre una falsedad en la información o de una indebida destinación de los recursos, se cancelará inmediatamente la partida destinada, dando inmediato traslado del caso a la autoridad competente para que realice las respectivas investigaciones y aplique las sanciones a que hubiere lugar.

4. **Certificado de Libertad:** Aportar el certificado de libertad en original y copia, del inmueble objeto de adquisición, sin exceder de treinta (30) días calendario desde su expedición.
5. Aportar las últimas dos (2) colillas de pago al momento de entregar la documentación.



II. CANCELACIÓN TOTAL DE LA HIPOTECA. Este crédito se concede con efectos de subrogación de los derechos hipotecarios en un inmueble de propiedad del beneficiario y para lo cual se requerirá:

1. **Dato de cesantías:** Certificado expedido por la dependencia o entidad correspondiente en donde se evidencie el saldo de cesantías disponibles por parte del beneficiario.
2. **Avalúo Comercial:** Con la solicitud de crédito deberá adjuntarse avalúo comercial realizado por perito evaluador inscrito en la lonja de propiedad raíz.
3. **Inspección ocular del bien inmueble:** La visita del bien inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo Rotatorio de Vivienda, llenando el formato correspondiente. Esta visita se realizará por parte de personal adscrito al Fondo Rotatorio de Vivienda y solo tendrá efectos de verificación de lo solicitado.

Si en el reporte técnico de la inspección se descubre una falsedad en la información o de una indebida destinación de los recursos, se cancelará inmediatamente la partida destinada, dando inmediato traslado del caso a la autoridad competente para que realice las respectivas investigaciones y aplique las sanciones a que hubiere lugar.

4. **Certificado de deuda hipotecaria:** Original 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 Rotatorio de Vivienda. Este certificado no puede tener más de quince (15) días de expedición.
5. **Certificado de libertad:** Aportar original del certificado de libertad relativo al inmueble que se va a deshipotecar. No debe tener más de treinta (30) días calendario de expedición. La hipoteca debe proceder de la compra o construcción del inmueble para el cual se solicita el préstamo.
6. Últimas dos colillas de pago al momento de entregar la documentación.



7. Una copia de la escritura registrada, mediante la cual se constituyó la hipoteca

III. **PARA CONSTRUIR VIVIENDA.** Esta es una línea de crédito que se concede con la finalidad de que el beneficiario aplique los recursos del crédito en la construcción de vivienda en un inmueble de su propiedad.

1. **Dato de cesantías:** Certificado expedido por la dependencia o entidad correspondiente en donde se evidencie el saldo de cesantías disponibles por parte del beneficiario.
2. **Presupuesto de obra:** Este presupuesto debe ser certificado por un Ingeniero Civil o Arquitecto con tarjeta profesional o Maestro de Obra avalado por el Sena.

Cuando la construcción se realiza en un lugar donde no tengan presencia tales profesionales, se puede hacer con un práctico de la construcción, circunstancia esta que se acreditará con un certificado de la primera autoridad civil de la localidad. El dinero se entregará al contratista.

3. **Inspección ocular del bien inmueble:** La visita del bien inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo Rotatorio de Vivienda, llenando el formato correspondiente. Esta visita se realizará por parte de personal adscrito al Fondo Rotatorio de Vivienda y solo tendrá efectos de verificación de lo solicitado.

Si en el reporte técnico de la inspección se descubre una falsedad en la información o de una indebida destinación de los recursos, se cancelará inmediatamente la partida destinada, dando inmediato traslado del caso a la autoridad competente para que realice las respectivas investigaciones y aplique las sanciones a que hubiere lugar.

4. Copia de la constancia de radicación de la solicitud de licencia de construcción.
5. Copia de los planos completos de la vivienda a construir.

Q



6. **Certificado de libertad:** Original del certificado de libertad relativo al inmueble que va a comprar. No debe tener más de treinta (30) días calendario de expedición.
7. Últimas dos (2) colillas de pago al momento de entregar la documentación. Para el caso de los trabajadores oficiales se requerirá de las últimas cuatro (4) colillas de pago.
8. Original del contrato de construcción suscrito por el beneficiario del préstamo, su cónyuge o compañero permanente, con un arquitecto, ingeniero o tecnólogo que posea tarjeta profesional; circunstancia que se acredita con un certificado otorgado por la primera autoridad del municipio.
9. Copia de las escrituras del lote o terraza en que se piensa construir.

IV. **PARA REPARACIONES Y MEJORAS.** Esta línea de crédito tiene como propósito atender las solicitudes de los beneficiarios encaminadas a la reparación, mejora o remodelación de su vivienda.

1. **Dato de cesantías:** Certificado expedido por la dependencia o entidad correspondiente en donde se evidencie el saldo de cesantías disponibles por parte del beneficiario.
2. **Presupuesto de obra:** Este presupuesto debe ser certificado por un Ingeniero Civil o Arquitecto con tarjeta profesional o Maestro de Obra avalado por el Sena.

Cuando la construcción se realiza en un lugar donde no tengan presencia tales profesionales, se puede hacer con un práctico de la construcción, circunstancia esta que se acreditará con un certificado de la primera autoridad civil de la localidad. El dinero se entregará al contratista.

3. **Inspección ocular del bien inmueble:** La visita del bien inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo Rotatorio de Vivienda, llenando el formato correspondiente. Esta visita se realizará por parte de personal adscrito al Fondo Rotatorio de Vivienda y solo tendrá efectos de verificación de lo solicitado.



Si en el reporte técnico de la inspección se descubre una falsedad en la información o de una indebida destinación de los recursos, se cancelará inmediatamente la partida destinada, dando inmediato traslado del caso a la autoridad competente para que realice las respectivas investigaciones y aplique las sanciones a que hubiere lugar.

4. **Certificado de libertad:** Original del certificado de libertad relativo al inmueble que va a comprar. No debe tener más de treinta (30) días calendario de expedición.
5. Últimas dos (2) colillas de pago al momento de entregar la documentación. Para el caso de los trabajadores oficiales se requerirá de las últimas cuatro (4) colillas de pago.
6. Original del contrato de construcción suscrito por el beneficiario del préstamo, su cónyuge o compañero permanente, con un arquitecto, ingeniero o tecnólogo que posea tarjeta profesional; circunstancia que se acredita con un certificado otorgado por la primera autoridad del municipio.
7. Copia de las escrituras del lote o terraza en que se piensa construir.

V. **ADJUDICACIÓN EN PROYECTOS NUEVOS Y/O SUBSIDIOS.** Esta es una línea que como tal no es un crédito y que será objeto de reglamentación por parte del Comité del Fondo Rotatorio de Vivienda en las oportunidades que se determinen convocatorias para tal fin.

ARTÍCULO 3°. REQUISITOS ADICIONALES. Además de las condiciones para el procedimiento de adjudicación o asignación de préstamos en las diferentes modalidades establecidas en el artículo décimo tercero del Decreto 665 de 2017, se deberá cumplir con lo siguiente:

- a. Diligenciar el formulario virtual de solicitud de préstamo establecido por el Fondo Rotatorio de Vivienda, una vez se habilite en cada convocatoria.
- b. Certificado de Tiempo de servicio: Solicitud requerida solo para los empleados de nómina de las entidades descentralizadas (Concejo, Personería, Contraloría, ADELÍ y Educación).



- c. Certificado de capacidad de endeudamiento: Este documento deberá ser emitido por la dependencia o entidad correspondiente en la que labore el beneficiario del Fondo Rotatorio de Vivienda.

PARÁGRAFO: Para la determinación de la capacidad de endeudamiento se tendrá en cuenta que para acceder al crédito, éste no podrá tener compromisos mensuales que sobrepasen el 50% del salario devengado por el beneficiario, luego de los descuentos de Ley.

ARTÍCULO 4°. A Los requisitos generales para la adjudicación del crédito, según lo establecido en el artículo décimo primero del Decreto 665 de 2017, se adicionarán los siguientes:

- a. El beneficiario deberá estar vinculado al momento de la adjudicación del crédito, como empleado público (todos los vinculados a la planta de personal del Concejo, la Personería, la Contraloría y la administración central), trabajador oficial, docente, directivo docente, personal administrativo, pensionado o jubilado a cargo del Municipio de Itagüí, expedido por la Secretaría de Servicios Administrativos.
- b. Aportar certificado de libertad con menos de un (1) mes de expedido correspondiente a los últimos 10 años.
- c. Para todas las modalidades de crédito, el beneficiario deberá acreditar la cancelación de 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.
- d. Presentar registro civil de matrimonio o declaración juramentada de dos (2) testigos donde conste la convivencia del beneficiario con su compañero (a) permanente.
- e. Si el aspirante a ser beneficiario presenta la condición de hombre o mujer cabeza de familia, debe acreditarlo mediante declaración extra juicio ante notario.
- f. Presentar el registro civil, de las personas a cargo del beneficiario. 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 extra juicio.

Las personas que hagan parte del grupo familiar del empleado no pueden tener ningún tipo de propiedad cuando el crédito es con destino a la compra de vivienda nueva o usada.

Presentar certificado de paz y salvo por todo concepto con el municipio de Itagüí o del estado actual de la obligación con el Fondo Rotatorio de ser el caso.

ARTÍCULO 5°. PROCEDIMIENTO. El procedimiento de adjudicaciones de los créditos, se realizará de la siguiente manera:

- a. **CONVOCATORIA.** Cuando lo estime conveniente, el Comité del Fondo Rotatorio de Vivienda, realizará convocatoria para la postulación de candidatos a la adjudicación de créditos, la cual se publicará en los tiempos que se estime en la respectiva convocatoria.
- b. **POSTULACIONES.** Dentro de los tiempos establecidos en el cronograma de cada convocatoria los interesados podrán postularse para la adjudicación de los créditos del Fondo Rotatorio de Vivienda, para lo cual se deberán reunir los requisitos que el Decreto 665 de 2017, el presente decreto y el Acuerdo de la convocatoria exijan para tal fin.
- c. **ESTUDIO Y APROBACIÓN DE CRÉDITOS:** Recibidas las postulaciones, se procederá por parte del Líder del Fondo Rotatorio de Vivienda del Municipio de Itagüí, a verificar la documentación aportada por cada uno de los aspirantes al crédito de vivienda, etapa que se deberá agotar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al cierre de postulaciones.

Agotado este plazo, se publicará el listado de los inscritos en donde se requerirá a las personas que no hayan cumplido con la totalidad de los requisitos, para que en el término de siete (7) días hábiles posteriores a la publicación procedan a subsanar la información requerida.

Vencido el término anterior, el Líder de Programa del Fondo Rotatorio de Vivienda presentara ante el Comité del Fondo los postulados que han cumplido a cabalidad con los requisitos y éste dispondrá de treinta (30) días hábiles para emitir públicamente la lista de empleados que cumplieron con el 100% de los requisitos,



e identificar en orden descendente la puntuación obtenida para el otorgamiento de los créditos el cual se realizará bajo el parámetro de cien por ciento (100%) sobre criterios objetivos definidos en el reglamento y en caso de empate u otras consideraciones el comité de vivienda será el encargado de tomar la decisión adecuada en cada caso.

PARÁGRAFO PRIMERO. Sólo en caso de existir remanentes o superávit de recursos frente al monto de solicitudes realizadas se podrá ofrecer préstamos a quienes hayan recibido adjudicación de vivienda o subsidios, excepto para aquellos empleados ya beneficiados con dichas ayudas que no poseían vivienda y devenguen menos de cuatro (4) SMMLV. En caso de poderse acceder a esta alternativa se requerirá la aprobación por parte del Comité de la forma y beneficiarios de los créditos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La lista de beneficiarios de los créditos concedidos por el Fondo Rotatorio de Vivienda del Municipio de Itagüí, se conformará teniendo presente para la puntuación los siguientes factores objetivos:

FACTORES DE PuntuACIÓN	ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR RANGOS				MÁXIMO PUNTAJE
	Menos de 2 años	De 2 a 5 años	Más de 5 años		
Tiempo laborado en el Municipio de Itagüí	1	3	5		5
Edad	Menor de 30 años	De 30 a 50 años	Más de 50 años		5
	1	3	5		
Ingresos	Menos de 3 SMMLV	De 3 a 5 SMMLV	De 5 a 8 SMMLV	Más de 8 SMMLV	5
	5	3	2	1	
Estado civil	Casado/unión libre	Soltero			3
	3	1			
Mujer o hombre cabeza de familia	Si	No			5
	5	0			
Por ingreso salarial	Hasta dos (2) Salario Mínimo Mensuales	Más de dos (2) Salario Mínimo Mensuales			5
	5	3			
Número de hijos	Con hijos	Sin hijos			3
	3	1			
Tiene casa propia y/o cónyuge	Si	No			3
	1	3			

FACTORES DE Puntuación	ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR RANGOS				MÁXIMO PUNTAJE
	Compra	Deshipoteca	Reforma	Cuota inicial	
Uso del crédito	3	1	1	1	3
Tiene crédito con el Fondo de Vivienda	Si	No			
	1	3			3
Ha presentado solicitud en años anteriores sin ser aprobado el crédito	Si	No			
	3	1			3
El bien se encuentra en el Municipio de Itagüí	Si	No			
	3	1			3
Tiene personas a cargo	Si	No			
	4	1			4
TOTAL					50

Una vez establecido el listado de forma descendente se otorgarán los números de créditos de acuerdo al valor solicitado hasta que se asigne el valor total del saldo certificado por la Secretaría de Hacienda como disponible para cada convocatoria y se procederá a realizar el registro presupuestal sobre el monto determinado.

- d. **ADJUDICACIÓN DEL CRÉDITO:** Una vez establecidos los beneficiarios del crédito de vivienda y los montos, se procederá a la adjudicación durante los quince (15) días posteriores a la determinación del listado de beneficiarios.
- e. **INSTRUMENTACIÓN DEL CRÉDITO.** Una vez notificado el beneficiario de la adjudicación del crédito de vivienda, este deberá, dentro de los tiempos establecidos en la reglamentación general del proceso, proceder a la legalización e instrumentación del crédito concedido perfeccionando los negocios jurídicos para los cuales se otorgó el préstamo y constituyendo las garantías requeridas para el mismo.
- f. **PRÓRROGA.** De acuerdo a lo establecido en el artículo décimo del presente decreto, el beneficiario del crédito contará con un plazo de seis (6) meses para la legalización del crédito, término sobre el cual se podrá en una sola oportunidad solicitar la prórroga por tres (3) meses para la legalización de dicho trámite, si en este lapso de término no se ha legalizado el trámite, el Fondo de Vivienda procederá a otorgar el crédito al siguiente en la lista.
- g. **DESEMBOLSO.** Una vez cumplidos a cabalidad todos los requisitos exigidos en la reglamentación general de las convocatorias, se realizará el desembolso del crédito, momento en el cual se descontará, con cargo al crédito, el cinco por ciento

(5%) por concepto de administración y seguro (excepto para los Obreros según el Convención Colectiva vigente) y se comunicará inmediatamente a nómina para que inicie la respectiva deducción quincenal siguiente al desembolso de la cuota pactada en el crédito.

h. **PUNTAJES EMPATADOS.** En el caso de que dos o más aspirantes a los créditos del Fondo de Vivienda, presenten el mismo puntaje se dirimirá tal situación en el siguiente orden:

1. **Hombre o mujer cabeza de familia:** Si entre los aspirantes a ser beneficiarios se presenta empate en la puntuación, y se encuentra un hombre o mujer que es cabeza de familia, este se dirime a favor de él o ella.
2. **De la destinación de préstamos:** En caso de persistir el empate, se da prioridad en su orden, la compra, la cancelación de hipoteca, construcción y mejoras.
3. **De la antigüedad:** Si de nuevo se presenta el empate, se define a favor de aquel solicitante que presenta mayor tiempo de servicio con el Municipio de Itagüí.
4. **En última instancia, se define de la siguiente manera:** En una URNA sellada se depositan los nombres de los solicitantes que se encuentren con igual porcentaje y al azar en presencia de los integrantes del Comité de Vivienda, se sacan uno por uno los nombres de los solicitantes y en este orden se realiza la adjudicación hasta agotar el presupuesto.

ARTÍCULO 6°. El beneficiario que aspira a la adjudicación de crédito de vivienda no podrá ser deudor moroso del Estado y deberá encontrarse al día con el Municipio de Itagüí en todo concepto, por consiguiente deberá aportar el certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación y el certificado de que se encuentra al día con el municipio de Itagüí, por todo concepto expedido por la Secretaría de Hacienda. Estos certificados no deberán tener más de quince (15) días calendario de expedición.

Para los casos de aspirantes que al momento de la postulación tengan crédito pendiente con el Fondo de Vivienda, deberá acreditarse el estado de cuenta en el cual conste que el crédito se encuentra al día y no ha presentado moras superiores a los sesenta (60) días.



ARTÍCULO 7°. GARANTÍAS DEL CRÉDITO. El beneficiario del crédito del Fondo de Vivienda deberá otorgar las siguientes garantías para el pago de la obligación:

- a. Hipoteca de primer grado por el valor del crédito concedido a favor del Municipio de Itagüí.
- b. Suscribir pagaré abierto con carta de instrucciones por el valor del crédito, los intereses remuneratorios, los moratorios si fuese el caso y los gastos de cobranza de la obligación.
- c. Orden de descuento de la cuota pactada en cada uno de los pagos de nómina que se realicen mientras dure su vinculación con la administración municipal.
- d. Autorización de pignoración de prestaciones sociales, para en caso de desvinculación con la administración o entidad correspondiente se puedan dar los descuentos con destino al Fondo de Vivienda.

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso se aceptará la constitución de hipotecas de segundo o tercer grado, y en el caso de que algún beneficiario de crédito lo haga, ese solo hecho será causal de aceleración y cobro total de la obligación.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el caso que el beneficiario deje de prestar sus servicios al Municipio de Itagüí, éste deberá continuar cancelando los emolumentos del crédito concedido en la Tesorería Municipal en los tiempos establecidos en la carta de adjudicación del crédito.

ARTÍCULO 8°. DESEMBOLSO DEL CRÉDITO. El crédito concedido al beneficiario no será desembolsado hasta tanto no se tengan debidamente constituidas las garantías de que trata el artículo precedente, en razón de ello, en cuanto a la hipoteca, se considera debidamente constituida cuando se cuente con su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

ARTÍCULO 9°. El Comité de Vivienda del Fondo Rotatorio de Vivienda podrá establecer como condiciones especiales de pago a los beneficiarios que se constituyan en mora las siguientes:

- a. **Acuerdo de pago:** Conceder la facilidad de pago al beneficiario sobre el saldo vencido de la obligación por un término de doce (12), veinticuatro (24) o treinta y seis (36) meses, el cual se constituirá mediante resolución motivada cancelando cuotas semanales, quincenales o mensuales según lo establezca el Comité del Fondo de Vivienda. Es de advertir que el no pago de dos (2) cuotas consecutivas genera el incumplimiento del acuerdo de pago y deja sin vigencia el plazo concedido.

- b. **Reliquidación:** Es la posibilidad que tiene el beneficiario de efectuar abonos al crédito, con el fin de disminuir la cuota mensual y conservar el mismo plazo, disminuir el plazo conservando el valor de la cuota mensual o ampliando el plazo disminuyendo el valor de la cuota. Para esta opción el beneficiario del crédito deberá solicitar ante el Comité del Fondo Rotatorio de Vivienda la autorización de reliquidación antes de efectuar el abono extra de la obligación.

ARTÍCULO 10°. El plazo para hacer uso del préstamo de Vivienda es de seis (6) meses contados a partir de la notificación y aceptación del mismo.

ARTÍCULO 11°. El plazo para realizar los trámites de notaria, rentas y registro de escritura pública, será de tres (3) meses contados a partir de la fecha de entrega de documentos requeridos para dicha tramitación.

Solamente se otorgará prórroga del plazo hasta por tres (3) meses cuando se demuestre que existen dificultades legales para el saneamiento y liberación de gravámenes sobre el bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria, decisión de prórroga que deberá ser autorizada por el Comité del Fondo Rotatorio de Vivienda.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Para el monto de las adjudicaciones y préstamos de los trabajadores oficiales, se tendrá presente lo establecido en la Convención Colectiva de Trabajo vigente entre el Municipio de Itagüí y Sintrasema Subdirectiva de Itagüí, en el siguiente sentido:

(...)

“ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. PLAN DE VIVIENDA: el Municipio de Itagüí destinará una partida de 250 salarios mínimos legales vigentes por año no acumulables, y para el 2009 está aumentará el 10% anual, con el fin de conceder préstamos a los obreros que se beneficien de la convención y que reúnan los siguientes requisitos: sin sobrepasar las sumas de veinte millones de pesos (\$20.000.000), para deshipoteca; veinte millones de pesos (\$ 20.000.000), para construcción; quince millones de pesos (\$15.000.000), para reforma; y treinta y cinco millones de pesos (\$ 35.000.000), para adquisición de vivienda.”

(...).

ARTÍCULO 13°. ABONOS EXTRAS. Los abonos extraordinarios iguales o superiores a diez (10) cuotas mensuales, generaran a favor del deudor una de las siguientes alternativas que deberá ser expresada por éste al momento del abono:

- a. **REDUCCIÓN DE PLAZO DEL CRÉDITO.** Caso en el cual las cuotas pactadas continúan con el mismo contenido monetario y el crédito vencerá en menor tiempo.
- b. **REDUCCIÓN DE CUOTA.** Caso en el cual el plazo original del crédito se conserva

y se re liquidan los valores de cuota en el plazo faltante.

En el caso de que el deudor no manifieste cuál de las dos (2) alternativas descritas en precedencia desea aplicar, se presumirá por el Fondo Rotatorio de Vivienda que accede a la aplicación de la descrita en el literal a.

ARTÍCULO 14°. PLAZOS DE LOS CRÉDITOS. De manera general los créditos concedidos por el Fondo Rotatorio de Vivienda del Municipio de Itagüí tendrán un plazo de quince (15) años.

Se exceptúan de la anterior disposición los trabajadores oficiales para los cuales el de amortización de los préstamos será de veinte (20) años, o sea doscientos cuarenta (240) meses.

ARTÍCULO 15°. CÁLCULO DE LA CUOTA. Para realizar el cálculo de la cuota que será aplicada al crédito de vivienda se utiliza la función PAGO, esta función admite una serie de parámetros los cuales se componen en esta fórmula **PAGO (i; n; k;)*-1**, donde:

- a. **INTERÉS (i):** Corresponde al tipo de interés para cada período mensual, quincenal y semanal. El interés con el cual se remuneran los créditos concedidos por el Fondo Rotatorio de Vivienda del Municipio de Itagüí será del 6% E.A.
- b. **NUMERO DE PERIODOS (n):** Es el número de períodos o plazo que se tienen en cuenta para el crédito.
- c. **CAPITAL PRESTADO (k):** Es el capital inicial, es decir, el capital que nos han prestado incluido el valor del seguro y de administración.
- d. **(*-1):** Se coloca para que el valor generado quede positivo.

Las cuotas serán mensuales, quincenales o semanales según el periodo de pago o deducción de nómina.

ARTICULO 16°. REFINANCIACIÓN. De manera excepcional el deudor que haya cancelado por lo menos el 50% de las cuotas inicialmente pactadas de su crédito, podrá solicitar al Comité de Vivienda la refinanciación de su obligación para lo cual deberá radicar solicitud en la cual exprese los motivos de la misma y el plazo o cuota pretendidos.

Para resolver estas solicitudes, el Comité del Fondo Rotatorio Vivienda, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles posteriores al recibo de la solicitud para adoptar la decisión que considere pertinente al respecto.

ARTÍCULO 17°. CRÉDITOS MOROSOS. El Comité del Fondo Rotatorio Vivienda podrá de manera especial adelantar jornadas de normalización de créditos en la cuales se ofrezcan alternativas de pago de los créditos constituidos en mora, para lo cual deberá expedir la reglamentación especial en cada jornada.

ARTÍCULO 18°. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Dado en Itagüí el **29 AGO 2017**

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


LEÓN MARIO BEDOYA LÓPEZ
Alcalde Municipal

