



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

RESOLUCIÓN N° 1 4 8 8 DE 2016

(0 2 NOV. 2016

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Por medio de la cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

EL REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL,

En uso de sus atribuciones legales y en especial las que le confiere los artículos 25 y 52 del Decreto-ley 1010 de 2000, y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto-ley 1010 de 2000 transformó el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, creado mediante Resolución número 3174 de 1984, en un Fondo con personería Jurídica, autonomía administrativa y presupuesto propio, adscrito a la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Que mediante Resolución número 12796 de 23 de Octubre de 2015 se unificó en un solo Acto Administrativo el estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del estado Civil.

Que con el fin de cumplir cabalmente con los postulados y objetivos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil se hace preciso hacer modificaciones al Reglamento y en consecuencia adoptar un nuevo estatuto que fortalezca el carácter social que mejora la calidad de vida de sus servidores públicos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, atendiendo promoviendo efectivamente el acceso vivienda digna a estos.

Que mediante Acta número 189 de fecha 25 de Agosto de 2016 la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda de la Registraduria Nacional aprobó el proyecto de modificación de los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduria Nacional del Estado Civil.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1o. Adoptar el estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduria Nacional del Estado Civil, el cual quedará así:

23

02 NOV. 2016

CAPÍTULO I.

ARTÍCULO 2o. NATURALEZA. El Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil creado mediante Resolución 3174 de 1984, es un Fondo con Personería Jurídica, autonomía administrativa y presupuesto propio, adscrito a la Registraduría Nacional del Estado Civil.

ARTÍCULO 3o. OBJETIVOS. Son objetivos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil:

1. Contribuir a la solución de necesidad básica de vivienda de los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
2. Desarrollar planes especiales de vivienda de los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
3. Desarrollar programas de crédito para adquisición de vivienda, construcción y remodelación de vivienda y cancelación o amortización de obligación hipotecaria, para los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
4. Adelantar con otros organismos estatales y privados especializados, convenios o acuerdos destinados a promover planes y facilitar la adquisición de vivienda a los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
5. Desarrollar planes de crédito extraordinarios para vivienda de los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil, en caso de desastres naturales o calamidad, a criterio de la Junta Directiva.
6. Los demás que le sean asignados por ley.

ARTÍCULO 4o. BENEFICIARIOS. Serán beneficiarios de los préstamos a que se refiere este Reglamento los servidores públicos activos de libre nombramiento y remoción, los inscritos en carrera administrativa y los provisionales de la Registraduría Nacional del Estado Civil, con tiempo de servicio en la entidad no menor de dos (2) años continuos o discontinuos.

ARTÍCULO 5o. RECURSOS. Los recursos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil estarán constituidos por:

1. Las apropiaciones que le sean asignadas en el presupuesto general de la nación anualmente.
2. Sus rendimientos operacionales, los cuales están constituidos por la recuperación de cartera y los intereses pactados por concepto de los créditos adjudicados, en cumplimiento de sus objetivos. Rendimientos que serán reinvertidos en la adjudicación de nuevos créditos.
3. Los bienes que como persona jurídica haya adquirido o adquiera, para el cumplimiento de sus objetivos.
4. El producto de la venta de cualquier bien o servicio derivado de actividades lícitas en cumplimiento de los objetivos para los cuales se crea el Fondo Social de Vivienda.
5. Los bienes y aportes que reciba a cualquier título.

02 NOV. 2016

ARTÍCULO 6o. MODALIDAD DEL PRÉSTAMO. El Fondo Social de Vivienda otorgará préstamo para solucionar cualquiera de las siguientes necesidades:

1. **Adquisición de vivienda:** La compra de un inmueble que realice el servidor público beneficiario, individualmente o con su cónyuge o compañero(a) permanente, con el fin de ocuparlo él o su familia, previa presentación de la certificación de no poseer vivienda expedida por autoridad competente.

El servidor público beneficiario de crédito, podrá celebrar negocios jurídicos a través de leasing inmobiliario o adquirir vivienda sobre planos siempre y cuando se pacte que la firma de la escritura, su respectivo registro ante la oficina de instrumentos públicos y entrega de inmueble se efectúen en la misma vigencia en que se otorgó el préstamo.

2. **Construcción de vivienda:** la edificación de casa de habitación que hace el servidor público sobre un lote de terreno propio, o de él y su cónyuge o compañero(a) permanente, libre de todo gravamen.
3. **Liberación de hipoteca:** Es el préstamo que se concede para la liberación total del gravamen hipotecario constituido a favor de Instituciones financieras, entidades del sector solidario y/o personas naturales por parte del servidor público beneficiario, individualmente, con su cónyuge o compañero(a) permanente.

PARÁGRAFO. En el evento que el acreedor hipotecario sea una persona natural, el gravamen hipotecario deberá tener como mínimo dos (2) años de haberse constituido al momento de la inscripción del servidor público en la respectiva convocatoria.

4. **Cambio de vivienda:** La compra de vivienda comprometiéndose el beneficiario a vender la anterior, para lo cual deberá presentar avalúo comercial del nuevo inmueble efectuado por entidades y personas legalmente autorizadas para ello.

5. **Remodelación de vivienda:** La realización de obras destinadas a mejorar las condiciones habitacionales de la vivienda que posea el servidor público beneficiario del crédito, individualmente o con su cónyuge o compañero(a) permanente.

CAPÍTULO II.

CLASES DE CRÉDITOS.

ARTÍCULO 7o. CLASES DE CRÉDITOS. Teniendo en cuenta el mecanismo de adjudicación, los créditos pueden ser:

1. **Créditos Ordinarios:** Son los préstamos adjudicados por la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda, de acuerdo con los puntajes obtenidos por los participantes en el concurso al que convoca el Fondo, se generan en esta categoría de primera vez y nuevos créditos.

2. **Créditos Especiales o Extraordinarios:** Son los créditos que podrá adjudicar la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda a solicitud de los servidores

02 NOV. 2016

públicos cuando se presentan situaciones especiales de urgencia o necesidad, entre otras, dentro de las siguientes pautas:

- a) Desastres naturales;
- b) Ser madres o padres cabeza de familia;
- c) Cuando las viviendas presentan un alto grado de deterioro;
- d) Grave hacinamiento;
- e) Cuando se pagan altas cuotas de crédito hipotecario o exista riesgo de pérdida de la vivienda por procesos hipotecarios con entidades diferentes al Fondo Social de Vivienda;
- f) Cuando soportan condiciones de inseguridad o insalubridad en su vivienda;
- g) Cuando existan alteraciones de sus condiciones normales de vida o convivencia.

PARÁGRAFO 1o. El Director o Jefe de Oficina del Fondo Social de Vivienda presentará a la Junta Directiva las solicitudes de créditos especiales o extraordinarios anexando la declaración o petición motivada del servidor público y la certificación que contenga la capacidad de pago y demás documentos que permitan calificar la urgencia o necesidad del crédito si los hubiere.

ARTÍCULO 8o. NUEVOS CRÉDITOS. La Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda podrá adjudicar un nuevo crédito cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. Tener vigente únicamente un crédito al momento de solicitar el nuevo.
2. Que el servidor público se encuentre al día en el pago de las cuotas del crédito vigente, o lo hubiere cancelado en su totalidad.
3. Que hayan transcurrido por lo menos tres años desde la adjudicación del último crédito.
4. Que tenga capacidad de pago suficiente para responder por el préstamo vigente y el nuevo que esté solicitando.
5. Que el valor comercial del inmueble sea suficiente para la constitución del nuevo gravamen hipotecario.

ARTÍCULO 9o. MONTO DE LOS CRÉDITOS. El monto máximo de los préstamos se determinará de acuerdo con la siguiente escala, la cual toma como base el salario mínimo legal mensual vigente, fijado anualmente por el Gobierno Nacional, así:

| SUELDO | MONTO DEL PRÉSTAMO |
|----------------|--------------------|
| Hasta 5 smmlv | Hasta 202 smmlv |
| Más de 5 smmlv | Hasta 233 smmlv |

PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de servidores públicos cónyuges o compañeros permanentes, con unión marital de hecho de más de dos años, que

02 NOV. 2016

soliciten crédito simultáneamente o cuando la garantía del préstamo sea el mismo inmueble, tendrán derecho al 70% del valor que corresponda conforme a la escala fijada en el presente artículo.

PARÁGRAFO 2o. Para efectos de la liquidación del préstamo correspondiente, de conformidad con la tabla establecida en este artículo, los valores serán aproximados por exceso o por defecto a millones de pesos.

ARTÍCULO 10. TOPES. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda, determinará, de acuerdo con el presupuesto disponible en cada vigencia, los montos de los créditos para cada nivel, modalidad y oportunidad de préstamo.

ARTÍCULO 11. CAPACIDAD DE PAGO. Se refiere a la cantidad de dinero que por nómina tiene disponible el servidor público, para asumir el pago mensual de la cuota del préstamo de vivienda y el valor del seguro. Esta debe ser debidamente certificada por la Gerencia de Talento Humano.

PARÁGRAFO. Sin ninguna excepción, tanto para préstamos ordinarios como especiales o extraordinarios, será la capacidad de endeudamiento debidamente certificada al momento de estudiar la solicitud, la que determine la cuantía del préstamo a adjudicar, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 9o y 10o de este acto administrativo.

ARTÍCULO 12. INVARIABILIDAD DEL PRÉSTAMO. Una vez la Junta Directiva haya aprobado el préstamo con base en el certificado de sueldos expedidos por la Registraduría Nacional del Estado Civil y en la documentación aportada, el beneficiario no podrá solicitar reajuste del mismo por el hecho de que este haya logrado incrementar su capacidad de endeudamiento con posterioridad a la aprobación del préstamo o cambio de modalidad.

ARTÍCULO 13. PLAZO DE AMORTIZACIÓN. El plazo máximo de amortización de los préstamos concedidos será entre quince (15) años y veinte (20) años, contados a partir de la fecha en que el Fondo Social de Vivienda haga efectivo el primer giro correspondiente al préstamo, dicho plazo será acordado entre el beneficiario del crédito y el Fondo Social de Vivienda.

ARTÍCULO 14. INTERESES. Durante el tiempo de amortización de la deuda, el Fondo Social de Vivienda cobrará al deudor, intereses corrientes, de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. Para aquellos servidores públicos que devenguen hasta seis punto seis salarios mínimo mensuales legales vigentes (6.6 smmlv) el tres por ciento (3%) anual.
2. Para aquellos servidores públicos que devenguen más de seis punto seis salarios mínimo mensuales legales vigentes (6.6 smmlv) el seis por ciento (6%) anual.

PARÁGRAFO 1o. INTERESES DE MORA. Cuando se presente mora en la cancelación de las cuotas del préstamo de vivienda, el Fondo Social de Vivienda cobrará al deudor moroso, además de los intereses corrientes pactados, intereses de mora sobre las cuotas vencidas, a la tasa de 1.5 veces el interés remuneratorio pactado.

02 NOV. 2016

PARÁGRAFO 2o. En caso de retiro de la institución, el ex servidor deudor continuará pagando el crédito en las mismas condiciones con que fue otorgado, es decir, con la misma tasa de interés pactada inicialmente.

PARÁGRAFO 3o. Para efectos de calcular el interés corriente que se aplicará al crédito, el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil tomará en cuenta la asignación básica mensual del servidor público beneficiario y todos los demás emolumentos fijos que constituyan factor salarial que este perciba mensualmente por parte de la Registraduría Nacional del Estado Civil, si así fuere el caso.

PARÁGRAFO 4o: En los casos en que el beneficiario de crédito sea un servidor público que presente Encargo o Comisión de servicios para el desempeño de un cargo de libre nombramiento y remoción y cesara tal situación administrativa, previa solicitud del interesado el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional ajustará la tasa de interés corriente de acuerdo con el cargo del cual fuere titular.

Lo mismo se aplicará, en los eventos de servidores públicos nombrados en provisionalidad cuando pasen a detentar un cargo inferior a aquel con el que le fue otorgado el préstamo de vivienda inicialmente.

ARTÍCULO 15. FORMA DE PAGO. Los beneficiarios de los préstamos pagarán su obligación de la siguiente forma:

1. Mediante el sistema de libranza: En cuotas mensuales descontadas por nómina, tanto a los servidores activos como de los pensionados, de acuerdo con el plan de pagos establecido y comunicado al servidor público, al momento de registrar y formalizar el crédito de vivienda. El mismo sistema se aplicará para el pago de la prima de seguros que corresponda, según la liquidación que se efectúe anualmente sobre el saldo de la deuda.

2. Por pignoración de cesantías, prestaciones sociales y otros pagos: Se refiere al descuento automático que aplicará a todos los pagos adicionales al sueldo mensual, que efectúe la entidad a favor de los servidores públicos, cuando medie solicitud del Fondo Social de Vivienda por atrasos registrados en los pagos de las cuotas de los préstamos de vivienda.

PARÁGRAFO 1o. Los beneficiarios de créditos de vivienda que se retiren de la entidad, continuarán cancelando las cuotas a que están obligados, mediante consignación en las cuentas bancarias que determine el Fondo Social de Vivienda.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Junta Directiva podrá autorizar excepcional y temporalmente, la suspensión del pago de las obligaciones que el servidor público tenga con el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, previa solicitud de familiar acreditado del servidor público involucrado en la situación y con la presentación de los documentos que certifiquen o demuestren los hechos, en las siguientes circunstancias:

1. Privación de la libertad del servidor público por autoridad competente. Esta suspensión podrá perdurar hasta tanto se defina la situación jurídica del beneficiario de crédito.

2. Secuestro del servidor. Esta suspensión podrá perdurar hasta tanto se supere el hecho.

02 NOV. 2016

3. Desaparición forzosa del servidor público. Esta suspensión podrá perdurar hasta tanto dicte sentencia por muerte presunta.

CAPÍTULO III.

GARANTÍAS.

ARTÍCULO 16. HIPOTECA. Para garantizar al Fondo Social de Vivienda la devolución total de las sumas de dinero que haya recibido, el deudor deberá constituir hipoteca en primer grado a favor del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

PARÁGRAFO. El plazo para constituir hipoteca no podrá ser superior a sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha del primer giro. En los casos de compra de vivienda sobre planos, se podrá extender el plazo hasta las fechas estipuladas en la promesa de compraventa, siempre y cuando los respectivos trámites notariales y de registro se surtan dentro de la misma vigencia fiscal de adjudicación del crédito.

De no cumplirse los términos anteriormente establecidos sin que exista ninguna situación que amerite o justifique la demora, ocasionará la invalidación del crédito y la exigencia de devolución inmediata de la totalidad del valor del desembolso efectuado.

ARTÍCULO 17. CAMBIO DE GARANTÍA. El representante legal del Fondo Social de Vivienda podrá autorizar el cambio de garantía hipotecaria, siempre y cuando el crédito se encuentre al día y el deudor entregue en calidad de depósito un título valor al Fondo Social de Vivienda por el valor del saldo de la deuda avalado por un codeudor solvente; este permanecerá en la caja fuerte del Fondo Social de Vivienda, hasta tanto se constituya la nueva hipoteca dentro de los sesenta (60) días calendario y el cual se hará efectivo, de no cumplirse el compromiso asumido en el plazo convenido.

ARTÍCULO 18. EXIGIBILIDAD DE LA DEUDA. Es causa suficiente para que el Fondo Social de Vivienda dé por vencido el plazo pendiente y por lo tanto exija judicial o extrajudicialmente del deudor el pago de la totalidad del capital debido y de los intereses causados cuando medie cualquiera de los siguientes hechos:

1. La mora en el pago de cinco (5) o más cuotas.
2. Dar al préstamo una destinación diferente a aquella para la cual fue otorgado.
3. No constituir la hipoteca dentro del término de sesenta (60) días calendario contados a partir del otorgamiento del préstamo cuando a ellos estuviere obligado según el presente reglamento, sin justificación alguna.
4. Transferir por acto entre vivos la vivienda hipotecada sin autorización expresa por escrito al Fondo Social de Vivienda.
5. La falsedad en los datos o documentos que suministre el beneficiario para la obtención del préstamo.

ARTÍCULO 19. GASTOS JUDICIALES Y HONORARIOS. Los gastos que se ocasionen por el cobro judicial o extrajudicial así como los honorarios de abogados, serán cancelados en su totalidad por el deudor.

02 NOV. 2016

CAPÍTULO IV.

REQUISITOS GENERALES PARA SOLICITAR PRÉSTAMO DE VIVIENDA.

ARTÍCULO 20. PARA PRÉSTAMO ORDINARIO. Independientemente de la modalidad del préstamo de vivienda por la cual participen los interesados, deberán cumplir, tanto para créditos de primera vez como para nuevos créditos, con los siguientes requisitos generales para participar en la convocatoria, anexando los respectivos documentos:

1. Formulario físico o electrónico previamente diligenciado.
2. Certificación de tiempo de servicios en la que aparezca fecha de ingreso, calidad de nombramiento, cargo que desempeña, si está inscrito en carrera. En caso de que exista discontinuidad en la vinculación, especificar fechas de ingreso y de retiro de cada una de las vinculaciones.
3. Capacidad de endeudamiento aportada directamente por la Gerencia del Talento Humano.
4. Para los casos de adquisición de vivienda, Certificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde conste su situación frente a la carencia o posesión de bienes inmuebles.
5. Registro civil de nacimiento de los hijos menores del solicitante si los tuviere. Respecto de los hijos entre los 18 y los 25 años que sean estudiantes y dependientes del solicitante, adicionalmente certificación original del establecimiento de educación formal, legalmente reconocido, donde estén cursando sus estudios.
6. Cuando los padres del solicitante se encuentran a su cargo, registro civil de nacimiento del peticionario de crédito para demostrar el parentesco.
7. En caso de tener hijos discapacitados, anexar la respectiva constancia o certificación.

PARÁGRAFO 1o. Para efectos del numeral 4 del presente artículo, en los casos en que el servidor público labore en Bogotá, D. C., o Cali, Valle del Cauca, adicionalmente deberá anexar certificación de la Oficina de Catastro correspondiente.

PARÁGRAFO 2o. Para efectos del numeral 4 del presente artículo, en los casos en que el servidor público labore en el Departamento de Antioquia, adicionalmente deberá anexar Certificación de la Oficina de Catastro del Departamento y Certificación de la Oficina de Catastro de la ciudad de Medellín.

ARTÍCULO 21. DOCUMENTOS. Según la modalidad del préstamo adjudicado, tanto para créditos ordinarios como para especiales o extraordinarios, deberán aportarse los siguientes documentos:

1. Para adquisición de vivienda:

- a) Avalúo comercial del inmueble que se pretende comprar efectuado por un perito autorizado;

02 NOV. 2016

- b) Promesa de compraventa debidamente diligenciada y autenticada, o contrato de perfeccionamiento de leasing habitacional si fuere el caso;
- c) Copia de escritura pública del inmueble que se pretende comprar y reglamento de propiedad horizontal si fuere el caso;
- d) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días;
- e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público y de la persona natural o jurídica con quien va a efectuar la negociación.

2. Para construcción de vivienda:

- a) Escritura pública del lote o terreno en el cual se pretende construir;
- b) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días;
- c) Presupuesto y contrato civil de obra firmado por arquitecto o ingeniero con matrícula profesional, planos y licencias de construcción aprobados por autoridad competente y copia de la matrícula del contratista;
- d) Registro fotográfico;
- e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público.

3. Para remodelación de vivienda:

- a) Avalúo comercial del inmueble que se pretende remodelar efectuado por un perito autorizado;
- b) Escritura pública del inmueble que se pretende remodelar o mejorar;
- c) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días;
- d) Presupuesto y contrato civil de obra firmado por arquitecto o ingeniero con matrícula profesional;
- e) Planos y licencias de construcción aprobados por autoridad en los casos que se amerite;
- f) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público.

4. Para liberación de gravamen hipotecario:

- a) Escritura pública del inmueble (casa o apartamento), que se pretende liberar;
- b) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días;
- c) Avalúo comercial del inmueble que se pretende liberar, efectuado por un perito autorizado;

02 NOV. 2016

d) Certificación actualizada de la deuda, expedida por la persona natural o jurídica, a favor de quien aparezca la hipoteca;

e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público y de la persona natural o jurídica con quien va a efectuar la negociación.

5. Para cambio de vivienda:

a) Avalúo comercial del inmueble que se pretende comprar, efectuado por un perito autorizado;

b) Promesa de compraventa debidamente diligenciada y autenticada, del inmueble que se pretende vender;

c) Promesa de compraventa debidamente diligenciada y autenticada del inmueble que se pretende comprar;

d) Original del certificado de libertad y tradición del inmueble que se pretende comprar con una vigencia no superior a treinta (30) días;

e) Copia de escritura pública del inmueble que se pretende comprar y reglamento de propiedad horizontal si fuere el caso;

f) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público y de la persona natural o jurídica con quien va a efectuar la negociación.

ARTÍCULO 22. PARÁMETROS Y PUNTAJES. Establecer los siguientes parámetros y puntajes para efectos de determinar el puesto de cada participante dentro del concurso al que convoca el Fondo Social de Vivienda, tanto para primera vez como para nuevos créditos, así:

| PARAMETRO | PUNTAJE |
|---|----------|
| 1. ANTIGÜEDAD | |
| a. Por cada año de servicio | 4 puntos |
| 2. HIJOS A CARGO | |
| a. Por cada hijo menor de edad | 3 puntos |
| b. Por cada hijo entre 18 y 25 años, estudiante y dependiente del solicitante | 2 puntos |
| c. Por hijos discapacitados | 3 puntos |
| 3. PADRES A CARGO | |
| a. Por cada uno | 1 punto |
| 4. CABEZA DE FAMILIA | |
| a. Madres o padres cabeza de familia | 3 puntos |
| 5. SUELDO DEVENGADO | |
| a. De 1 hasta 5 smmlv | 5 puntos |
| b. De 5 smmlv en adelante | 3 puntos |
| 6. POR DESTINO DEL CRÉDITO | |
| a. Para adquisición | 7 puntos |
| b. Para construcción de vivienda | 5 puntos |
| c. Para liberación de hipoteca | 3 puntos |
| d. Para cambio de vivienda | 2 puntos |
| e. Para remodelación | 1 punto |

02 NOV. 2016

PARÁGRAFO. En caso de empate en la adjudicación de créditos, se dirimirá teniendo en cuenta el criterio de antigüedad, y si persiste, se tendrá en cuenta el menor ingreso salarial y la modalidad del crédito. Teniendo como prelación la modalidad de adquisición de vivienda, en segundo lugar construcción, en tercer lugar liberación, en cuarto lugar remodelación y por último cambio de vivienda.

CAPÍTULO VI.

CONVOCATORIA.

ARTÍCULO 23. DEFINICIÓN. Es el proceso mediante el cual el Fondo Social de Vivienda cita a concurso con el fin de establecer el orden de los aspirantes a crédito de vivienda, previa calificación de las condiciones de cada uno, para que la Junta Directiva adjudique los préstamos. Este proceso se desarrolla en las siguientes etapas:

1. Publicación de los parámetros y condiciones generales que regirán para el concurso: El Fondo Social de Vivienda velará por la amplia difusión de la convocatoria al concurso con el fin de garantizar el pleno conocimiento de los términos y condiciones, de manera que los interesados en participar, cuenten con el tiempo suficiente para preparar los documentos que requieren para la inscripción.

2. Periodo de inscripciones: Es el periodo dentro del cual, los servidores públicos interesados deben registrar su inscripción diligenciando el formulario que para este efecto ha sido diseñado adjuntando todos los documentos correspondientes a los requisitos generales, relacionados en el artículo 20 de este acto administrativo. Las inscripciones se efectuarán en los términos y condiciones impartidos en la respectiva Circular emanada para cada convocatoria.

En los eventos en que la inscripción haya sido efectuada físicamente ante las Oficinas del Fondo Social de Vivienda, Registraduría Distrital o Delegación Departamental, una vez finalizado el periodo de inscripciones se deberá levantar un acta firmada por los servidores públicos que para el efecto designe el Director o Jefe de Oficina del Fondo Social de Vivienda, en Oficinas Centrales y por los Delegados Departamentales, en la cual se incluirá la relación de los servidores públicos que se inscribieron, así como el número de folios aportados por cada uno. Dichas actas deberán ser remitidas al Fondo Social de Vivienda vía fax o correo electrónico (escaneadas) el mismo día del cierre, con el fin de elaborar el acta general de inscripciones al concurso. Al día hábil siguiente, deberán ser enviados al Fondo Social de Vivienda, los originales de las actas con todos los formularios de inscripción y sus soportes, para dar inicio a la siguiente etapa del concurso. Las inscripciones extemporáneas, así como los documentos aportados fuera de estos términos, no serán tenidos en cuenta.

En todo caso, serán las condiciones establecidas en la Circular emanada del Fondo Social de Vivienda para cada convocatoria las que establezcan las directrices del concurso.

3. Calificación: Una vez recibidos en el Fondo Social de Vivienda los documentos de las inscripciones, los servidores públicos designados para el efecto, iniciarán el proceso de calificación de acuerdo con la tabla de parámetros y puntajes establecidos en el artículo 22 del presente estatuto, según las condiciones de cada uno de los aspirantes.

02 NOV. 2016

4. Publicación de resultados: Dentro del mes siguiente al cierre de las inscripciones, el Fondo Social de Vivienda publicará los resultados de la calificación así:

- a) Admitidos en orden descendente por puntaje, por nivel y según se trate de primera vez o nuevo préstamo;
- b) Rechazados, especificando el motivo de rechazo.

5. Reclamaciones: Una vez publicados los resultados de la calificación, quienes consideren que les asiste razón, podrán presentar reclamaciones dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. En tales reclamaciones no habrá lugar a la presentación de documentación adicional a la aportada en la inscripción.

6. Publicación de resultados definitivos: Superada la etapa de reclamaciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes se publicarán los resultados definitivos, con las modificaciones que se hubieren presentado con motivo de las reclamaciones y en el mismo orden mencionado en el numeral 4 de este artículo.

7. Adjudicaciones: En firme los resultados del concurso, el Director o Jefe de Oficina del Fondo Social de Vivienda los presentará a la Junta Directiva para la adjudicación de los préstamos.

8. Notificaciones: Inmediatamente se produzca la adjudicación de los préstamos por parte de la Junta Directiva, el Director o jefe de Oficina del Fondo Social de Vivienda, notificará a los beneficiarios de tal decisión, informando el monto autorizado, los documentos que debe aportar y el plazo de que dispone para concretar su crédito.

9. Aceptación: El servidor público beneficiario, una vez recibida la notificación de adjudicación del crédito, deberá manifestar por escrito su aceptación dentro de los cinco (5) días siguientes a la misma, so pena de hacerse efectiva la sanción prevista en el parágrafo único del artículo 24 de este Estatuto.

PARÁGRAFO. La Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda aprobará convocatoria a concurso, por lo menos una vez al año.

ARTÍCULO 24. PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN. En todo caso, el servidor público beneficiario de un crédito de vivienda, tendrá un plazo perentorio de 45 días calendario, contados a partir de recibida la notificación, para aportar los documentos que se requieren según la modalidad del crédito aprobado.

PARÁGRAFO. El incumplimiento de este plazo, sin causa justificada, generará la invalidación del crédito y la inhabilidad para participar en la siguiente convocatoria.

ARTÍCULO 25. UTILIZACIÓN DEL CRÉDITO EN CASO DE RETIRO. Los servidores a quienes se les haya adjudicado préstamo de vivienda, y que sin haberse hecho efectivo el crédito, se desvinculen laboralmente de la Registraduría Nacional del Estado Civil, no pierden este derecho; esto sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 24 de la presente Resolución, respecto al plazo para presentar la documentación y hacer efectivo el préstamo.

02 NOV. 2016

CAPÍTULO VII.

PROCEDIMIENTO PARA LOS GIROS.

ARTÍCULO 26. GIROS PARA ADQUISICIÓN, CAMBIO, CONSTRUCCIÓN, Y REMODELACIÓN. Los préstamos se girarán en dos contados cada uno del 50%, una vez sea recibida por la tesorería la autorización de giro, firmada por el abogado responsable del estudio de títulos y por el representante legal del Fondo Social de Vivienda, previa presentación y aprobación de los siguientes documentos:

1. Primer giro:

- a) Pagaré debidamente diligenciado y autenticado por el deudor y por el codeudor;
- b) Libranza debidamente firmada por el servidor público;
- c) Autorización para inclusión en la póliza de seguros y descuentos de su valor por nómina;
- d) Certificado de libertad y tradición del codeudor no superior a 30 días;
- e) Inspección ocular realizada por quien designe el Director o Jefe de Oficina del Fondo con el fin de verificar la necesidad de las obras a realizar, en los casos de construcción o remodelación.

2. Segundo giro:

- a) La primera copia de la escritura de hipoteca en primer grado, debidamente registrada, donde conste que presta mérito ejecutivo;
- b) Folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste dicho gravamen.

PARÁGRAFO 1o. El Fondo Social de Vivienda practicará la inspección o inspecciones que considere necesarias para verificar la inversión del crédito en los casos de construcción o remodelación.

PARÁGRAFO 2o. Para efectos del segundo giro, en los casos de modalidad de cambio de vivienda, adicionalmente se deberá anexar folio de matrícula donde conste la anotación de venta del inmueble objeto de cambio.

ARTÍCULO 27. GIROS PARA LIBERACIÓN DE HIPOTECA Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE LEASING HABITACIONAL. Los préstamos aprobados para liberación de gravamen hipotecario y adquisición de vivienda bajo la modalidad de leasing habitacional, se girarán en un solo contado, a favor del acreedor hipotecario, una vez se presenten y aprueben los siguientes documentos:

1. Pagarés debidamente diligenciados y autenticados del deudor y del codeudor.
2. Libranza debidamente firmada por el servidor público.
3. Autorización para inclusión en la póliza de seguros y descuentos de su valor por nómina.

02 NOV. 2016

4. Certificado de libertad y tradición del codeudor no superior a 30 días.
5. Certificación actualizada de la deuda expedida por el acreedor hipotecario
6. En los casos en que la obligación a sufragar en préstamos de liberación de hipoteca y de opción de compra en los eventos de leasing inmobiliario sea mayor al monto del crédito otorgado, el beneficiario del mutuo deberá aportar certificación actualizada de la deuda en donde conste que ya fue cancelado el importe de diferencia entre tales valores.

ARTÍCULO 28. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DEVOLUCIÓN DE PAGARÉ SUSCRITO POR EL CODEUDOR. Una vez constituida y registrada la hipoteca a favor del Fondo Social de Vivienda en el término previsto en el Parágrafo único del artículo 16 del presente reglamento, se procederá a la devolución del pagaré al codeudor.

PARÁGRAFO. Tratándose de créditos otorgados antes del año 2011, el Fondo Social de Vivienda en los casos de cobro por vía judicial requerirá únicamente al beneficiario de préstamo utilizando para tal fin la garantía real inicialmente otorgada.

CAPÍTULO VIII.

SEGUROS Y OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 29. SEGUROS. El Fondo Social de Vivienda suscribirá una póliza colectiva de seguros que cubrirá los riesgos de vida deudores, de exequias, incendio, explosión y terremoto.

PARÁGRAFO 1o. La autorización para ser incluido en la póliza colectiva de deudores, será presentada en comunicación suscrita por el deudor, debidamente autenticada y autorizando la expedición de la póliza a favor del Fondo Social de Vivienda.

PARÁGRAFO 2o. El Fondo Social de Vivienda incluirá en dicha póliza, a todos los servidores y ex - servidores públicos beneficiarios de crédito de vivienda, una vez se haga efectivo el mismo.

PARÁGRAFO 3o. El valor de la prima que corresponda según el monto del crédito adjudicado, será liquidado anualmente y pagado por el servidor o ex servidor beneficiario.

Una vez se efectúe el giro o el primer giro del préstamo, según sea el caso, este concepto se sufragará a través de depósito bancario de acuerdo a los meses que falten del año que curse. Posteriormente, cada año se liquidará la prima anual de seguros correspondiente al saldo de la deuda, se comunicará al deudor y se cobrará por nómina.

ARTÍCULO 30. COSTO DE TRÁMITES. El costo total de los trámites notariales y demás que se ocasionen con motivo de las gestiones inherentes a los préstamos de vivienda otorgados por el Fondo Social de Vivienda, correrán a cargo del beneficiario del crédito. Igualmente, se incluye las eventuales extensiones de escrituras públicas de aclaración si así fuere el caso.

02 NOV. 2016

ARTÍCULO 31. CARTERA MOROSA. La recuperación de cartera morosa se efectuará por parte de los abogados adscritos a la coordinación jurídica del Fondo Social de Vivienda, en los eventos en que el deudor hipotecario pertenezca o haya pertenecido a la nómina de Oficinas Centrales y Registraduría Distrital.

PARÁGRAFO 1o. En caso que el servidor público se encuentre vinculado o lo haya estado en el pasado a la nómina de Oficinas Centrales, Registraduría Distrital o Delegación Departamental y el bien inmueble no se encuentre en la respectiva circunscripción, el trámite de cobro por vía extrajudicial y/o judicial se adelantará por parte de la coordinación jurídica de aquel donde se encuentre este.

PARÁGRAFO 2o. El Fondo Social de Vivienda, por intermedio de su coordinación jurídica efectuará los respectivos seguimientos, controles, solicitud de informes y visitas a Delegaciones Departamentales, con el fin de verificar los trámites judiciales y extrajudiciales promovidos por tales en procura de la recuperación de cartera morosa.

PARÁGRAFO 3o. El deudor, en forma irrevocable renuncia a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento en la obligación contraída.

PARÁGRAFO 4o. El Director o Jefe de Oficina del Fondo Social de Vivienda con el fin de garantizar la efectiva recuperación de los recursos del Fondo, excepcionalmente podrá refinanciar o reestructurar créditos otorgados en los eventos en que exista riesgo de la inejecutabilidad de los títulos ejecutivos base para el cobro de la obligación.

ARTÍCULO 32. REPRESENTACIÓN LEGAL.

1. Del Director o Jefe de Oficina del Fondo Social de Vivienda:

a) Para todos los efectos, de conformidad con el Decreto 1010 de junio 6 de 2000, la administración y representación legal, judicial y extrajudicial del Fondo Social de Vivienda corresponde al Director o Jefe de Oficina del Fondo Social de Vivienda; para que represente al Fondo ante los distintos despachos judiciales en donde el Fondo tenga interés, quedando investido de facultades de recibir, comparecer, asistir, sustituir, actuar, otorgar poderes, reasumir, desistir, presentar recursos, designar apoderados especiales dentro del término de la ley y en general la realización de todas aquellas atribuciones inherentes al ejercicio de la representación judicial y extrajudicial del Fondo Social de Vivienda, además firmar acuerdos de pago, aceptar y suscribir escrituras públicas de compraventa, hipoteca, sustitución y liberación de hipoteca; así como las de cancelación y aclaración con ocasión a los préstamos otorgados, igualmente emitir los pronunciamientos pertinentes sobre peticiones de suspensión y/o concesión de prórrogas a los términos señalados en los artículos 16, 17 y 24 del presente Acto Administrativo, previo análisis de las solicitudes y de soportes de la misma si los hubiere. Los Actos y la celebración de contratos que suscriba el Director del Fondo Social de Vivienda, deberán estar enmarcados en lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 1010 de junio 06 de 2000;

b) Las facultades otorgadas implican la capacidad jurídica de promover, contestar, iniciar o instaurar acción judicial a nombre del Fondo Social de Vivienda.

Continuación de la Resolución No. **11488** de 2016, "Por medio del cual se 16 adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

2. De los Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil:

Deléguese en los Delegados Departamentales del Registrador Nacional del Estado Civil la facultad de actuar en representación del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil para aceptar y suscribir escrituras públicas de compraventa, hipoteca, sustitución y liberación de hipoteca; así como las de cancelación, aclaración, con ocasión de los préstamos hipotecarios que se otorguen a los servidores públicos de la respectiva circunscripción.


ARTÍCULO 33. INTERPRETACIÓN DEL REGLAMENTO. La interpretación del presente reglamento, la aclaración de los vacíos que sugieren, así como la adopción de los procedimientos no previstos pero necesarios para su aplicación, corresponden a la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda.

ARTÍCULO 34. VIGENCIA. Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga en su totalidad la Resolución 15480 del 7 de noviembre de 2014.

Publíquese, comuníquese y cúmplase. **02 NOV. 2016**


JUAN CARLOS GALINDO VACHA
Registrador Nacional del Estado Civil


ORLANDO BELTRAN CAMACHO
Secretario General


Revisó: TAVI/VEBT/HACR/MACG/CAGS
Elaboró: MESM