

 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 02 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 1 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

No.15

(Septiembre 26 de 2011)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE REGLAMENTA EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial la que le confiere el artículo 300 de la Constitución Política,

ORDENA:

Adóptese el siguiente **ESTATUTO** que establece las políticas a seguir por el Fondo de la Vivienda Departamental para la adjudicación de préstamos para vivienda, a los empleados, trabajadores oficiales, jubilados y pensionados del Departamento de Antioquia.

CAPÍTULO I

OBJETIVO DEL FONDO DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 1º. El Fondo de la Vivienda del Departamento de Antioquia, creado mediante Ordenanza 20 de 1947, será coordinado por el Secretario de Gestión Humana y Desarrollo Organizacional, quien podrá delegar en el Director de Desarrollo Humano, y tendrá como objetivo principal, propiciar la solución del problema de vivienda de los empleados, de los trabajadores oficiales, y de los pensionados por invalidez y por jubilación, cuando esta pensión le sea pagada directamente por esta entidad, o la administradora de pensiones correspondiente, en su valor total o en cuota parte, por no menos de diez (10) años de servicio al Departamento de Antioquia, laborados dentro de los últimos quince (15) años anteriores a la fecha de pensión o jubilación.

PARÁGRAFO: Tendrán derecho a los beneficios del Fondo los empleados públicos departamentales, y los pensionados y jubilados del nivel central, incluidos los empleados, jubilados y pensionados de la Secretaría Seccional de Salud y Protección Social de Antioquia, los empleados públicos de la Contraloría General de Antioquia, los empleados de la Asamblea Departamental de Antioquia y los trabajadores oficiales del Departamento. Se exceptúan de dichos beneficios los docentes, los jubilados docentes y los sustitutos de los pensionados y jubilados.

FUNCIONES DEL FONDO DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 2º. En desarrollo del objeto señalado en el artículo anterior, los empleados del Fondo de la Vivienda tendrán las siguientes funciones:

- a. Efectuar estudios socioeconómicos para determinar las condiciones y necesidades de los beneficiarios del Fondo.



 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 2 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

- b. Brindar asesoría a los aspirantes a ser beneficiarios del crédito que otorga el Fondo de la Vivienda.
- c. Velar porque los solicitantes y los adjudicatarios del crédito cumplan con los requisitos establecidos y llevar el registro y el archivo relativo a los mismos.
- d. Solicitar mensualmente a la Dirección de Tesorería, el traslado de los ingresos y demás recaudos a las cuentas bancarias del fondo de la vivienda con base en la información certificada por la Dirección de Contabilidad y demás dependencias.
- e. Supervisar los bienes e ingresos financieros destinados al fondo, proyectar, ejecutar y controlar el presupuesto de cada vigencia. Administrar la cartera del Fondo de la Vivienda y generar informes mensuales del estado de los créditos otorgados a los beneficiarios.
- f. Aprobar las siguientes novedades: los períodos de gracia, los permisos de venta cuando el solicitante lleve 5 años o más de haber legalizado el préstamo, el cambio de destinación de los préstamos adjudicados, y la disminución hasta del 25% de los anticipos de las cesantías pignoradas al Fondo de la Vivienda, con la firma del Director de Desarrollo Humano de la Secretaría de Gestión Humana y Desarrollo Organizacional, una vez analizada la justificación y los requisitos establecidos para cada caso.
- g. Reportar a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría General, o a la entidad o abogado que tenga a cargo la recuperación de la cartera, los beneficiarios incursos en mora, con el fin de que allí se adelanten los procesos correspondientes.
- h. Realizar todas las demás actividades y trámites que se requieran para el funcionamiento del fondo de la vivienda.

PARÁGRAFO: Para el cumplimiento de las funciones del fondo de la vivienda, las dependencias del gobierno departamental le prestarán a éste la colaboración que requiera, especialmente las siguientes:

- a. La Secretaría de Infraestructura Física, prestando la asesoría técnica requerida.
- b. La Secretaría de Hacienda, informando mensualmente al fondo de la vivienda, por intermedio de las respectivas dependencias, sobre los siguientes ingresos que constituyen los recursos del Fondo y demás información pertinente.
 - El conjunto de ingresos que se apropien en el presupuesto anual del Departamento con destino al Fondo.
 - El producto del uno por ciento (1%) de las sumas recaudadas por concepto de la renta denominada "Licores Nacionales".
 - Las cuotas de amortización o sumas retenidas a los beneficiarios del monto de sus sueldos, pensiones o prestaciones sociales, según el caso, por la tesorería u oficinas pagadoras y recaudadoras correspondientes.
 - El movimiento de las cuentas bancarias a nombre del Fondo de la Vivienda, con copia de los extractos bancarios y de los recibos de caja respectivos.



 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 3 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

- Las donaciones y auxilios que se hagan al Departamento con destino a planes de vivienda de sus empleados, trabajadores oficiales y los pensionados y jubilados.
 - Los rendimientos financieros de los dineros del Fondo, cada trimestre, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al mismo.
 - Informar previamente a la Junta, el proyecto del presupuesto asignado al Fondo de la Vivienda.
- c. La Secretaría General, brindando asesoría jurídica por intermedio de la Subsecretaría Jurídica, propiciando la tramitación y legalización de los préstamos adjudicados en un término no superior a dos (2) meses contados a partir de la entrega completa de la documentación al Fondo de la Vivienda, la cual comprende entre otras la revisión de la documentación que soporta los créditos, y dar los vistos buenos a las escrituras de constitución y cancelación de hipoteca, sobre los préstamos autorizados por la junta del Fondo, y actuará además en representación del Departamento de Antioquia - Fondo de la Vivienda, en los casos de acciones judiciales para los cobros jurídicos de las deudas de los beneficiarios y demás procesos tendientes a recuperar la cartera morosa.

CAPÍTULO II

DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO DE LA VIVIENDA

COMPOSICIÓN

ARTÍCULO 3º. La Junta Directiva del Fondo de la Vivienda estará integrada por las siguientes personas con derecho a voz y voto. En las ausencias temporales del delegado del gobernador, la junta reunida designará un presidente ad – hoc.

- El Gobernador del Departamento de Antioquia o su Delegado quien lo presidirá.
- El Secretario de Gestión Humana y Desarrollo Organizacional o su delegado.
- El Secretario de Hacienda o su Delegado.
- El Subsecretario Jurídico de la Secretaría General o su delegado
- Un Representante del Sindicato de Trabajadores Oficiales del Departamento.
- Un Representante de la Asociación de Empleados del Departamento (ADEA).
- Un Representante de los Servidores Públicos del Departamento elegido por éstos en votación directa.
- Un Representante de los Jubilados, seleccionado por la Junta del Fondo de la Vivienda de los candidatos postulados por las entidades que los agremien, previa convocatoria.
- El Director de Desarrollo Humano de la Secretaría del Gestión Humana y Desarrollo Organizacional, quien tendrá carácter de Secretario de la Junta, con derecho a voz en las deliberaciones.

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 Gobernador o su Delegado.



 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 4 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

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 secretario de Gestión Humana y Desarrollo Organizacional. Realizará mínimo tres adjudicaciones al año.

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. Proponer al Gobernador las medidas que juzgue indispensables y convenientes para la correcta administración del Fondo de la Vivienda y la óptima inversión de sus recursos.
- b. Recomendar los sistemas y formas de financiación de los créditos que adjudica el Fondo de la Vivienda.
- c. Aprobar los planes de adjudicación del crédito, que se llevarán a efecto en la forma indicada por esta Ordenanza.
- d. Autorizar los préstamos o adjudicaciones condicionados al cumplimiento de los requisitos exigidos en esta Ordenanza.
- e. Velar por el cumplimiento de lo estipulado en la Ordenanza y el funcionamiento adecuado del Fondo de la Vivienda.
- f. Revisar y hacer control de los ingresos del Fondo de la Vivienda periódicamente.
- g. Aprobar las solicitudes de los préstamos en cada uno de los casos especiales a que se refiere esta Ordenanza, entre otras situación de desplazamiento, embargos, amenaza de ruina, desastre natural, FOVIS.

CAPÍTULO III

PATRIMONIO DEL FONDO DE LA VIVIENDA

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

- a. Con los bienes que posee en la actualidad y los que llegare a adquirir.
- b. Toda clase de ingresos provenientes de la ejecución de los contratos que se celebren en relación con los bienes del Fondo.
- c. Con los ingresos de las partidas que se apropien en el Presupuesto Departamental con destino a sus programas.
- d. Con las cuotas de amortización que abonen los beneficiarios por cualquier concepto.



 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 5 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

- e. Con el producto del uno por ciento (1%) de la renta denominada “Licores Nacionales”.
- f. Con el producto de los rendimientos de las inversiones efectuadas.
- g. Con las donaciones que se hagan al Departamento con destino a vivienda de sus empleados, trabajadores oficiales y los pensionados y jubilados.
- h. Con los bienes inmuebles que adquiera el Departamento de Antioquia como parte de pago o en dación en pago, o adjudicados en remate como resultado de los procesos ejecutivos adelantados contra los deudores morosos.

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

PARÁGRAFO: Para tal efecto, todos los ingresos del Fondo de la Vivienda serán llevados por parte de la Secretaría de Hacienda, Tesorería General del Departamento a una cuenta especial separada de los fondos comunes y denominada “Departamento de Antioquia - Fondo de la Vivienda”, de acuerdo con las normas fiscales existentes. Estos ingresos entrarán inmediatamente después de su recaudo a dicha cuenta, de manera que permita su inversión mientras se programan las adjudicaciones. La Tesorería General del Departamento informará dentro de los quince (15) primeros días de cada mes, los ingresos y egresos que se produzcan, acompañados de comprobantes pertinentes, tales como copia de los extractos bancarios, recibos de caja y demás documentos contables y la oficina de contabilidad certificará mensualmente los ingresos.

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

CAPÍTULO IV

PRÉSTAMOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA

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

- a. Para la compra de inmueble destinado exclusivamente a la vivienda del beneficiario, quien al igual que su cónyuge o compañero (a) permanente no podrán ser propietarios de ningún otro inmueble rural o urbano, salvo derechos en inmuebles diferentes hasta en un 50%.

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

Mejoramiento de Vivienda: Se podrá acceder a crédito para comprar una vivienda que mejore la que actualmente posee, siempre y cuando al momento de presentar la



 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 6 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

documentación para el estudio de títulos, se demuestre que la propiedad que va a adquirir es mejor que la que se tenía según concepto del técnico que designe el Fondo de la Vivienda, y que ya no es propietario de ningún bien inmueble, según certificados de catastro.

El inmueble que se debe vender para comprar otro mejor con el préstamo autorizado por el Fondo de la Vivienda, no se podrá transferir a ningún título a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil, en los términos señalados en el Código Civil.

En la circunstancia de que el inmueble que se vaya a adquirir esté gravado con una hipoteca, no será impedimento para otorgar el crédito del Fondo, siempre que con el valor del préstamo se cancele la misma.

- b. Para la construcción de vivienda en lote o terraza (sometida al régimen de propiedad horizontal) que sea de propiedad del beneficiario del préstamo, su cónyuge o compañero (a) permanente, que permita al adjudicatario del crédito, garantizarlo mediante la constitución de la respectiva hipoteca.
- c. Para participar en planes o programas de vivienda construida directamente por el Departamento, 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 pagará con dos avalistas que tengan propiedad raíz, libre de todo gravamen y limitaciones al derecho real de dominio debidamente legalizados, hasta tanto dichas entidades otorguen la correspondiente escritura pública que incluya la constitución de la garantía hipotecaria a favor del Fondo de la Vivienda Departamento de Antioquia.

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

- d. Para la cancelación total de las obligaciones garantizadas con hipoteca que grave la única vivienda del beneficiario o de su cónyuge, o compañero (a) permanente y que provenga de su adquisición o construcción. El beneficiario y su cónyuge o compañera (o) no podrán ser propietarios de ningún inmueble rural o urbano, salvo derechos hasta el 50% en inmuebles distintos al que pretende deshipotecar con el préstamo.
- e. Para reparaciones que requiera la única vivienda del beneficiario, de su cónyuge o compañero (a) permanente previo concepto del Fondo de la Vivienda y la Secretaría de Infraestructura Física.

De estos beneficios disfrutaran todos los empleados, trabajadores oficiales, pensionados y jubilados del Departamento de Antioquia.

En todos los casos en que se tenga constituido patrimonio de familia o afectación a vivienda familiar, al momento de legalizar el préstamo, éste deberá cancelarse para



 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA	<h1>ORDENANZA</h1>	CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01		
		VIGENTE DESDE:		
		DÍA	MES	AÑO
		15	09	2010
		PÁGINA: 7 de 26		

poder otorgar la garantía hipotecaria a favor del Departamento de Antioquia -Fondo de la Vivienda.

Cuando los préstamos sean para deshipoteca o reparación de inmueble de propiedad del compañero o compañera del beneficiario, dichos compañeros deberán tener mínimo una convivencia de dos (2) años.

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

CAPÍTULO V

CUANTÍA DE PRÉSTAMOS, PLAZOS, AMORTIZACIONES E INTERESES

VALOR MÁXIMO DEL PRÉSTAMO

ARTÍCULO 9°. El valor máximo del préstamo será de trescientos cincuenta (350) salarios mínimos mensuales legales vigentes en todos los casos a que se refiere los literales a, b, c y d del artículo 8° de esta ordenanza, y noventa y cinco (95) salarios mínimos mensuales legales vigentes como máximo, para el fin contemplado en el literal e del mismo artículo con base en los diferentes rangos salariales, siempre y cuando este monto no supere el 70% del valor comercial del inmueble a reformar, y que el beneficiario tenga capacidad de pago.

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

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

- a. El primero, cuando se encuentre registrada la escritura pública de mutuo con hipoteca.
- b. El segundo, cuando se compruebe la inversión del 80% del primero, mediante la inspección administrativa que se practicará por funcionarios del Fondo de la Vivienda cuando se trate de construcciones situadas en el Municipio de Medellín o ubicadas en el Valle del Aburrá, o con certificación del Alcalde o Personero o un perito evaluador con registro nacional de evaluadores, cuando se trate de otros municipios. Esta función podrá delegarse por el Gobernador en la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA.

PARÁGRAFO: Cuando los funcionarios que efectúen la inspección administrativa establezcan que han transcurrido tres (3) meses de entregado el primero o segundo instalamento sin que se esté ejecutando adecuadamente la inversión del préstamo, se declarará mediante resolución expedida por el Secretario de Gestión Humana y Desarrollo Organizacional, extinguido el plazo estipulado y se hará exigible el crédito otorgado, condiciones que serán consignadas en el respectivo contrato de mutuo.



Calle 42 No. 52-186 CAD La Alpujarra Teléfono 3839615 Fax: 3839603
www.asambleadeantioquia.gov.co Medellín - Colombia

 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA	<h1>ORDENANZA</h1>	CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:						
		<table border="1"> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">09</td> <td style="text-align: center;">2010</td> </tr> </table>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

PLAZO DE AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA

ARTÍCULO 12º. Los préstamos otorgados por la Junta con destino a los programas de crédito de que habla el artículo 8º de la presente Ordenanza, se pagarán de acuerdo con el sistema de amortización gradual, mediante cuota quincenal o mensual según el caso, en un plazo hasta de veinte (20) años; los préstamos para reparaciones no podrán exceder el plazo de doce (12) años.

PARÁGRAFO 1: 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 2: 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 3: La liquidación del crédito se hará proyectada al plazo máximo establecido en esta Ordenanza. Desde la primera cuota se hará amortización a capital. Los intereses se aplicarán desde la fecha de legalización del préstamo con base en los montos y tasas que se fijan en el artículo siguiente; las cuotas se reliquidarán cada año con base en el IPC del año inmediatamente anterior certificado por el Dane.

PARÁGRAFO 4: Los préstamos otorgados no podrán tener una destinación diferente de aquella para la cual 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 fijo anual, de acuerdo con los rangos salariales, son los siguientes:

RANGOS SALARIALES EN SMMLV	INTERÉS	PARA COMRA	PARA REPARACIONES
Hasta 2.38 SMMLV	<u>IPC</u>	82 SMMLV	50 SMMLV
Más de 2.38 SMMLV hasta 2.68 SMMLV	<u>IPC</u>	98 SMMLV	60 SMMLV
Más de 2.68 SMMLV hasta 3.68 SMMLV	<u>IPC</u>	119 SMMLV	70 SMMLV
Más de 3.68 SMMLV hasta 4.55 SMMLV	<u>IPC</u>	141 SMMLV	80 SMMLV
Más de 4.55 SMMLV hasta 5.2 SMMLV	<u>IPC</u>	173 SMMLV	90 SMMLV
Más de 5.2 SMMLV hasta 6.6 SMMLV	<u>IPC</u>	205 SMMLV	95 SMMLV
Más de 6.6 SMMLV hasta 7.5 SMMLV	<u>IPC</u>	238 SMMLV	95 SMMLV



 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA	<h1>ORDENANZA</h1>	CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">09</td> <td style="text-align: center;">2010</td> </tr> </tbody> </table>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

Más de 7.5 SMMLV hasta 8.5 SMMLV	<u>IPC</u>	270 SMMLV	95 SMMLV
Más de 8.5 SMMLV hasta 9.5 SMMLV	<u>IPC</u>	300 SMMLV	95 SMMLV
Mayor a 9.6 SMMLV	<u>IPC</u>	350 SMMLV	95 SMMLV

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

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

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

PARÁGRAFO 2: La cuantía máxima del crédito para los trabajadores oficiales será hasta de 90 salarios mínimos legales vigentes para compra, construcción, **reformas** y deshipoteca, de acuerdo con la Convención Colectiva.

PARÁGRAFO 3: 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 4: Para los funcionarios desvinculados del Departamento, la tasa de interés anual será la estipulada en este artículo.

Los desvinculados podrán solicitar un período de gracia hasta por cuatro (4) meses que será analizado y aprobado según el caso por la Junta Directiva.

PARÁGRAFO 5: Se aumentarán todos los préstamos en un dos por ciento (2%) sobre el monto a que tienen derecho y que efectivamente utilicen, este incremento será entregado al beneficiario para sufragar los gastos de legalización y escrituración, una vez haya registrado la respectiva escritura pública.

PARÁGRAFO 6: En el caso de los beneficiarios que soliciten préstamo para compra, que se encuentren en los cuatro (4) primeros rangos salariales de la tabla a que se refiere este artículo, se deberá hacer estudio de capacidad de pago de su núcleo familiar, buscando comprometer a los miembros de éste en el pago del monto que el beneficiario no pueda cubrir con su salario o pensión, con el fin de garantizarle o mejorarle el monto del préstamo. En este caso la compra y la hipoteca se podrán hacer a nombre del solicitante del crédito y de las personas que se comprometen con el pago del mismo.

El integrante del núcleo familiar que se vaya a tener en cuenta para mejorarle el préstamo al beneficiario, deberá acreditar que se encuentra vinculado bajo una relación legal o reglamentaria por un término no inferior a un (1) año, o mediante contrato de trabajo a término indefinido por el mismo término. El mayor valor que se apruebe, el cual será hasta de un treinta por ciento (30%) sobre el monto autorizado, no podrá superar la escala del préstamo inmediatamente superior al que se refiere este artículo. Este reajuste requiere previa solicitud del interesado y estará sometido a la disponibilidad presupuestal.



 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 10 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

PARÁGRAFO 7: En los préstamos para deshipoteca, el beneficiario podrá utilizar el excedente que le quedare, cuando no requiera la utilización del total del monto a que tiene derecho, para ser utilizado en reformas de su propiedad o del (la) cónyuge o compañero (a) permanente, siempre y cuando no supere el monto máximo establecido para dicha destinación, previo el lleno de los requisitos que establece esta ordenanza.

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 entrega de la misma en el Fondo de la Vivienda.

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

1. Tiempo de servicio:

Tres (3) puntos por cada año de servicio, hasta un máximo de 60 puntos.

PARÁGRAFO 1: No se tendrá en cuenta la fracción de año, sino que serán contados únicamente años completos.

PARÁGRAFO 2: A los pensionados por invalidez relativa se les reconocerá todo el tiempo de vinculación o pensión para adquirir puntaje, como si estuvieran en el servicio activo.

PARÁGRAFO 3: Los pensionados por invalidez absoluta se asimilarán a los jubilados del Departamento de Antioquia que hayan laborado veinte (20) años a su servicio, para adquirir puntaje.

2. Composición familiar:

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

El puntaje máximo asignable por factor será de 18 puntos.

3. Ingreso salarial o pensional básico:

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

4. Destinación del préstamo:



Calle 42 No. 52-186 CAD La Alpujarra Teléfono 3839615 Fax: 3839603
www.asambleadeantioquia.gov.co Medellín - Colombia

 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 11 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

- 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.

5. 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 y cuarta vez.

6. Condición de hombre o mujer cabeza de familia:

Se otorgarán cinco (5) puntos para el hombre o mujer cabeza de familia.

PARÁGRAFO 1: Entiéndase por mujer cabeza de familia, quien siendo soltera o casada, tenga bajo su cargo económico o socialmente en forma permanente, hijos menores u otras personas incapacitadas para trabajar ya sea por ausencia permanente o incapacidad física, sensorial, síquica o moral del cónyuge o compañero 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 por la mujer cabeza de familia de bajos ingresos, ante 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).

PARÁGRAFO 2: De conformidad con la Sentencia C-964/03 de la Corte Constitucional del 21 de octubre de 2003, todo hombre que este en la misma situación de la mujer cabeza de familia tendrá los mismos derechos que para ésta se consagran en la presente Ordenanza.

Los requisitos que debe reunir el beneficiario que considere ser padre cabeza de familia, son los siguientes:

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

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

ARTÍCULO 15º. Los servidores públicos y los jubilados o pensionados que salieren favorecidos y no hubiesen hecho uso de los préstamos, no tendrán derecho a presentar nueva solicitud hasta después de un (1) año de vencimiento de la última prórroga concedida o de la fecha de radicación del oficio de la renuncia al préstamo. Cuando se



 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA	<h1>ORDENANZA</h1>	CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">09</td> <td style="text-align: center;">2010</td> </tr> </tbody> </table>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

presente solicitud por dos veces y no se haga uso del préstamo, no podrán hacerlo nuevamente hasta después de cinco (5) años del vencimiento de la última prórroga o de la fecha de radicación del oficio de la renuncia al préstamo.

PARÁGRAFO 1: El máximo de préstamos que se podrán conceder será de cuatro (4) por beneficiario.

PARÁGRAFO 2: Si al finalizar cada año, quedan remanentes después de atender todas las solicitudes de préstamo, se autoriza por una sola vez a los beneficiarios de préstamos vigentes para compra o deshipoteca, para que accedan a un desembolso adicional por un monto hasta de treinta (30) salarios mínimos mensuales legales vigentes, después de dos años de otorgado el crédito actual, para invertirlo en reformas de la propiedad adquirida con dicho préstamo, siempre y cuando haya abonado al menos el 50% de las cesantías y no se le haya hecho cobro jurídico. En este caso se hará la respectiva ampliación de la hipoteca, la reliquidación del préstamo y la ampliación del plazo al inicialmente concedido. Este desembolso será autorizado siempre y cuando el beneficiario tenga capacidad de pago y el inmueble tenga un valor comercial que respalde el total de la deuda.

El reconocimiento de dicho desembolso, se hará en el mismo orden de puntaje que se tuvo en cuenta para la adjudicación del préstamo para la compra o deshipoteca, según el caso.

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

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

PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS EN CASOS ESPECIALES

ARTICULO 16°: DEFINICIÓN. Se consideran casos especiales aquellos que no se someten al procedimiento de la adjudicación ordinaria.

DEL EMBARGO: Cuando el préstamo se solicite para deshipoteca y el bien se encuentre embargado por causa de una obligación hipotecaria derivada de la adquisición o construcción de dicho bien, el préstamo se otorgará previa firma de un pagaré por parte del beneficiario y dos avalistas con propiedad raíz, siempre y cuando dicha propiedad no esté afectada a vivienda familiar o patrimonio de familia. Una vez se cancele el embargo, el beneficiario tendrá dos (2) meses para constituir hipoteca a favor del Fondo de la Vivienda - Departamento de Antioquia por el préstamo otorgado, so pena de hacerle exigible por vía ejecutiva la totalidad de la deuda.

DEL DESASTRE NATURAL: Entiéndase 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 Secretaria de Infraestructura Física del Departamento de Antioquia o de la entidad competente en cada caso.



Calle 42 No. 52-186 CAD La Alpujarra Teléfono 3839615 Fax: 3839603
www.asambleadeantioquia.gov.co Medellín - Colombia

 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 13 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

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

DE LA ALTERACIÓN DEL ORDEN PÚBLICO: Cuando por esta causa, de manera forzosa se tenga que abandonar la vivienda y se solicite préstamo para una nueva adquisición, se requerirá certificación por escrito del Alcalde o Personero de la localidad y constancia del juez o fiscal sobre la denuncia penal del caso.

DEL FOVIS: Tendrán derecho a préstamo por esta causa 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% y 20% de la vivienda a adquirir, previa certificación de la entidad administradora del subsidio.

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 los artículos 22 y 24 de la presente Ordenanza.

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

DISTRIBUCIÓN Y SELECCIÓN

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

PARA EMPLEADOS PÚBLICOS Y PENSIONADOS POR JUBILACIÓN O INVALIDEZ:
EL OCHENTA POR CIENTO (80%)

De este ochenta por ciento (80%) se sacarán porcentajes, así:

- a. Un tres por ciento (3%) para casos de destrucción de vivienda, amenaza de ruina, desastre natural y alteración del orden público, previo concepto técnico emitido por la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento, o por embargo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, siempre y cuando provenga del incumplimiento de las obligaciones que se contraigan al momento de la adquisición o construcción de su única vivienda, previo estudio socioeconómico y debidamente analizado por la Junta del Fondo de la Vivienda.
- b. Un dos por ciento (2%) para empleados que se les adjudique vivienda por parte de los Fondos de Vivienda de Interés Social (FOVIS), Cajas de Compensación Familiar, entidades públicas o privadas que participen en los programas de vivienda de interés social, siempre que los funcionarios sean beneficiarios del subsidio.



Calle 42 No. 52-186 CAD La Alpujarra Teléfono 3839615 Fax: 3839603
www.asambleadeantioquia.gov.co Medellín - Colombia

 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 14 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

En los casos de los literales a y b no se someterán al procedimiento establecido para la adjudicación ordinaria.

- c. Un quince por ciento (15%) para pensionados y jubilados.
- d. El ochenta por ciento (80%) restante será para los Empleados.

PARA TRABAJADORES OFICIALES: EL 20%

De este porcentaje el 3% se destinará para casos de destrucción de vivienda, amenaza de ruina, o por embargo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, siempre y cuando provenga del incumplimiento de las obligaciones que se contraigan al momento de la adquisición o construcción de su única vivienda, previo estudio socioeconómico y debidamente analizado por la Junta del Fondo de la Vivienda y para programas de Vivienda de Interés Social (FOVIS) o Cajas de Compensación Familiar, entidades públicas o privadas que participen en los programas de vivienda de interés social, siempre que los trabajadores sean beneficiarios del subsidio.

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

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

ARTÍCULO 19º: De acuerdo con los programas del Fondo de la Vivienda, establecidos en el Artículo 8º de la presente Ordenanza, los porcentajes del presupuesto para cada programa serán los siguientes:

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

ARTÍCULO 20º. Cuando se trate de cónyuges o compañeros permanentes vinculados al Departamento o pensionados y ambos resultaren favorecidos con créditos, podrán hacerlo efectivo simultáneamente para invertirlo en un solo inmueble, salvo que hayan disuelto y liquidado la sociedad conyugal o marital de hecho.

La disolución y liquidación de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho, que da pie para que cada uno de los cónyuges o compañeros permanentes quede con el 50% de un bien inmueble, no puede utilizarse como medio para aspirar a obtener préstamo para comprar una nueva vivienda, o para comprar el otro 50%, hasta transcurridos dos (2) años de realizada dicha liquidación.



 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA	<h1>ORDENANZA</h1>	CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">09</td> <td style="text-align: center;">2010</td> </tr> </tbody> </table>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

En los casos de capitulaciones matrimoniales donde el cónyuge que carece de inmuebles no participa de los mayores valores que obtienen los inmuebles de su otro cónyuge durante la vida matrimonial, deberá tener mínimo dos (2) años de haberse celebrado dichas capitulaciones para poder acceder a préstamo con el Fondo de la Vivienda.

CAPÍTULO VII

REQUISITOS PARA ASPIRAR AL CRÉDITO

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

- a. Estar vinculado al Departamento, haber laborado un lapso mínimo de dos (2) años continuos o discontinuos al momento de presentar la respectiva solicitud, salvo que se trate de un pensionado o jubilado, cuya pensión esté totalmente a cargo del Departamento, o en cuota parte que corresponda como mínimo a diez (10) años de servicio al Departamento laborados en los últimos quince (15) años antes de jubilarse.

No se tomarán para los efectos de que trata esta disposición, los servicios prestados a entidades descentralizadas del orden Departamental que gozan de autonomía jurídica, patrimonial y administrativa y como docentes.

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 Departamento.

- b. Diligenciar el formato de solicitud de préstamo establecido por el Fondo de la Vivienda.
- c. Tener capacidad económica para cumplir con las obligaciones que adquieran con el Fondo de la Vivienda. Dicha capacidad deberá tenerse al momento de la legalización del crédito.
- d. El beneficiario y su cónyuge o compañero o compañera permanente, no deben ser propietarios de ningún bien inmueble rural o urbano, salvo derechos hasta del 50% en inmuebles diferentes, y los que hayan sufrido pérdida total de su única vivienda a causa de desastres natural o desplazamiento, previa certificación de la oficina de planeación, del Alcalde o Personero de la localidad y constancia del juez o fiscal sobre denuncia penal del caso, tanto en el momento de presentar la solicitud como durante su vigencia y la legalización del préstamo, excepto en casos de que el préstamo sea para la cancelación total de las obligaciones garantizadas con hipoteca, reparaciones o construcción de la vivienda.
- e. En ningún momento se podrá acceder a un segundo o tercer préstamo para adquirir la vivienda que obtuvo con el préstamo otorgado por el Fondo de la Vivienda; igualmente no se podrá adquirir la vivienda que fue de su propiedad.
- f. Presentar registros civiles o partidas eclesiásticas de las personas a cargo del beneficiario del préstamo que figura en la solicitud. En caso de tener hijos mayores de 18 años a su cargo, debe acreditar el hecho de estar cursando estudios



Calle 42 No. 52-186 CAD La Alpujarra Teléfono 3839615 Fax: 3839603
www.asambleadeantioquia.gov.co Medellín - Colombia

 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 16 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

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 acreditarlo con certificación juramentada ante notario
- i. Ultimas dos (2) colillas de pago.
- j. Certificado tiempo de servicio.

PARÁGRAFO 1: Se exigirá la presentación de certificados catastrales con la solicitud de préstamo.

PARÁGRAFO 2: El solicitante del crédito autoriza al Fondo de la Vivienda para que oficie a las diferentes unidades administrativas, con el fin de que congele (pignore) las cesantías, excepto para fines de educación, hasta que se le comunique la legalización o no del préstamo.

CAPÍTULO VIII

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

PARA LA LEGALIZACIÓN DEL CRÉDITO:

ARTÍCULO 22º. Una vez efectuada la reunión de adjudicación, al servidor público o pensionado que saliere favorecido con el crédito, se le notificará por correo certificado, personalmente o por intermedio de un tercero previa autorización.

La sola notificación no significa que efectivamente se va realizar la legalización del préstamo autorizado por la Junta del Fondo de la Vivienda, toda vez que para esto requiere del cumplimiento previo de los requisitos que exige la presente Ordenanza.

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

- a. El beneficiario deberá estar vinculado al Departamento de Antioquia como servidor público, o estar disfrutando de pensión o jubilación totalmente a cargo de esta entidad, o por un tiempo de servicios a la misma por un término mínimo de diez (10) años laborados en los últimos quince (15) años antes de jubilarse, al momento de la entrega de la documentación completa requerida para la legalización del crédito, lo cual se evidenciará con base en la información que arroje el estudio de títulos.
- b. CERTIFICADOS DE CATASTRO DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL, donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge o compañero o compañera permanente de manera individual o conjunta son propietarios de ningún inmueble rural o urbano, salvo derechos hasta del 50% en inmuebles diferentes, o que solo



Calle 42 No. 52-186 CAD La Alpujarra Teléfono 3839615 Fax: 3839603
www.asambleadeantioquia.gov.co Medellín - Colombia

 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 17 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

sean propietarios del bien que se va a vender para comprar otro mejor, del que esta con el gravamen hipotecario que se pretende liberar, o el que se va a reformar o construir.

PARAGRÁFO: En ningún caso el beneficiario (a) del préstamo podrá comprarle a su cónyuge, compañero o compañera permanente el cien por ciento 100% o el porcentaje del bien inmueble que tienen en común y pro indiviso, salvo que exista disolución y liquidación de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho, y que ésta lleve más de dos (2) años de realizada.

1. CERTIFICADO DE LIBERTAD: vigente correspondiente a los últimos 20 años, del inmueble a adquirir.
2. 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.
3. DESAFECTACIÓN DEL INMUEBLE: Para hacer la desafectación del inmueble debe acreditar:
 - a. Solicitud de la Desafectación.
 - b. Certificado de Libertad vigente.
 - c. Visita Ocular.
4. Fotocopia de cada una de las escrituras referidas al inmueble, que figuran en el certificado de libertad.
5. Una vez cancelado totalmente el préstamo al Fondo de la Vivienda, debe proceder dentro de los dos (2) meses siguientes, hacer la cancelación de la respectiva hipoteca con el fin de liberar el gravamen, previa notificación por correo certificado, personalmente por un tercero mediante autorización.

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

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

PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE MUTUO RESPECTIVO

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

1. PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

- a. DATO DE CESANTÍAS: Debe solicitarlo en las oficinas de la Unidad Administrativa correspondiente, adjuntando el original del certificado sobre



Calle 42 No. 52-186 CAD La Alpujarra Teléfono 3839615 Fax: 3839603
www.asambleadeantioquia.gov.co Medellín - Colombia

DÍA	MES	AÑO
15	09	2010

Embargos y Retenciones (se expide en el primer piso del C.A.D., Tesorería General, adjuntando las dos últimas colillas de pago). Si cobra en la Fábrica de Licores de Antioquia, la Asamblea Departamental o en la Contraloría, deberá solicitar el certificado sobre Embargos y Retenciones al respectivo pagador.

- b. **INSPECCIÓN OCULAR DEL INMUEBLE:** La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato correspondiente. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, debe solicitar en el Fondo de la Vivienda un oficio para entregar al Alcalde o al Personero del municipio respectivo con el fin de que uno de ellos realice la visita. Una vez realizada, debe entregar el informe al Técnico de Avalúos del Fondo de la Vivienda para que imparta el visto bueno.
- c. Si en el reporte técnico de la inspección se descubriera falsedad en la información o destinación indebida de los recursos, se procederá a solicitar la restitución inmediata de los recursos girados y se traslada el caso a quien corresponda para la realización de las investigaciones y sanciones respectivas.
- d. **CERTIFICADO DE LIBERTAD:** Original y copia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a comprar. No debe tener más de un mes de expedición.
- e. Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubiere.
- f. Últimas dos (2) colillas de pago al momento de entregar la documentación.
- g. Original y copia de los certificados de Catastro Departamental y del Municipio de Medellín donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge, ni su compañero o compañera permanente de manera individual o conjunta son propietarios de ningún inmueble rural o urbano, salvo derechos hasta del 50% en inmuebles diferentes. Estos certificados no deberán tener más de un mes de expedición.
- h. Fotocopia de cada una de las escrituras referidas al inmueble objeto del contrato, que figuran en el Certificado de Libertad. En caso de dudas sobre las escrituras, en las oficinas del Fondo de la Vivienda se le indicará cuáles son las que debe presentar.
- i. Original y copia del Contrato de Promesa de Compraventa.
- j. Fotocopia de la cédula del solicitante y del vendedor (es).

2. PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

- a. **DATO DE CESANTÍAS:** Debe solicitarlo en las oficinas de la Unidad Administrativa correspondiente, adjuntando el original del certificado sobre Embargos y Retenciones (se expide en el primer piso del C.A.D., Tesorería General, adjuntando las dos últimas colillas de pago). Si cobra en la Fábrica de Licores de Antioquia, la Asamblea Departamental o en la Contraloría, deberá solicitar el certificado sobre Embargos y Retenciones al respectivo pagador.
- b. **INSPECCIÓN OCULAR DEL INMUEBLE:** La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato



DÍA	MES	AÑO
15	09	2010

adjunto a este documento. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio diferente a los del Valle del Aburrá, se debe solicitar en el Fondo de la Vivienda un oficio para entregar al Alcalde o al Personero del municipio respectivo con el fin de que uno de ellos realice la visita. Una vez realizada, debe entregar el respectivo informe al Técnico de Avalúos del Fondo de la Vivienda para que le imparta el respectivo Visto Bueno.

- c. CERTIFICADO DE LIBERTAD: Original y copia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a construir. No debe tener más de un mes de expedición.
- d. Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubiere.
- e. Últimas dos colillas de pago al momento de entregar la documentación.
- f. Copia de la Licencia de Construcción.
- g. Copia de los planos completos de la vivienda a construir, debidamente aprobados por la entidad correspondiente.
- h. Original y copia del Contrato de Construcción suscrito por el beneficiario del préstamo, su cónyuge o compañero (a) permanente, con un arquitecto, ingeniero o tecnólogo que posea tarjeta profesional o con un constructor práctico matriculado en el lugar donde no hubiere aquellos profesionales; circunstancia esta que se acredita con un certificado otorgado por la primera autoridad de dicho municipio.
- i. Presupuesto detallado sobre el costo de la obra, firmado por la persona natural o jurídica que lo ejecutará
- j. Dos copias de la tarjeta profesional del ingeniero, arquitecto o tecnólogo que va a ejecutar la obra. Puede anexar el recibo donde se indique que está en trámite.
- k. Una copia de cada una de las escrituras del lote en que se piensa construir y que figuren en el Folio de Matrícula Inmobiliaria con 20 años o menos, sin autenticar.
- l. Original y copia del certificado de Catastro Departamental y Municipal de Medellín, del beneficiario del préstamo su cónyuge o compañero (a) permanente. Estos Certificados no deberán tener más de un mes de expedición.
- m. Fotocopia de la cédula del solicitante.

3. PARA CANCELACIÓN TOTAL DE HIPOTECA

- a. DATO DE CESANTÍAS: Debe solicitarlo en las oficinas de la Unidad Administrativa correspondiente, adjuntando el original del certificado sobre Embargos y Retenciones (Se expide en el primer piso del C.A.D., Tesorería General, adjuntando las dos últimas colillas de pago). Si cobra en la Fábrica de Licores de Antioquia, la Asamblea Departamental o en la Contraloría, deberá solicitar el Certificado sobre Embargos y Retenciones al respectivo pagador.
- b. INSPECCIÓN OCULAR DEL INMUEBLE: La visita al inmueble debe solicitarla personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato



DÍA	MES	AÑO
15	09	2010

adjunto a estos requisitos. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio diferente a los del Valle del Aburrá, se debe solicitar en el Fondo de la Vivienda un oficio para entregar al alcalde o al personero del municipio respectivo con el fin de que uno de ellos realice la visita. Una vez realizada, debe entregar el respectivo informe al Técnico de Avalúos del Fondo de la Vivienda para que le imparta el respectivo Visto Bueno.

- c. **CERTIFICADO DE LIBERTAD:** Original y fotocopia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a deshipotecar. No debe tener más de un mes de expedición. La hipoteca debe proceder de la compra o construcción del inmueble para el cual se solicita el préstamo
- d. Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubo.
- e. Últimas dos (2) 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 la Vivienda.
- h. Original y copia del certificado de Catastro Departamental y Municipal de Medellín del beneficiario del préstamo y su cónyuge o compañero (a) permanente. Esto con el fin de acreditar que la única vivienda que poseen es la que pretende deshipotecar. Estos certificados no deberán tener más de un mes de expedición.
- i. Fotocopia de la Cédula del solicitante.

4. PARA REPARACIONES Y MEJORAS

- a. **DATO DE CESANTÍAS:** Debe solicitarlo en las oficinas de la Unidad Administrativa correspondiente, adjuntando el original del certificado sobre Embargos y Retenciones (se expide en el primer piso del C. A.D., Tesorería General, adjuntando las dos últimas colillas de pago). Si cobra en la Fábrica de Licores de Antioquia, la Asamblea o Departamental en la Contraloría, deberá solicitar el certificado sobre Embargos y Retenciones al respectivo pagador.
- b. **INSPECCIÓN OCULAR AL INMUEBLE:** La visita al inmueble debe solicitarla personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato correspondiente Cuando la vivienda esté ubicada en un municipio diferente a los del Valle del Aburrá, se debe solicitar en el Fondo de la Vivienda un oficio para entregar al alcalde o al personero del municipio respectivo, con el fin de que uno de ellos realice la visita. Una vez realizada, debe entregar el respectivo informe al Técnico de Avalúos del Fondo de la Vivienda para que le imparta el respectivo Visto Bueno

 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 21 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

- c. CERTIFICADO DE LIBERTAD: Original y copia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a reformar. No debe tener más de un mes de expedición.
- d. Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga
- e. Últimas dos colillas de pago al momento de entregar la documentación.
- f. Una copia de la escritura de la vivienda que se va a reformar, y del régimen de propiedad horizontal cuando sea aplicable.
- g. Original y copia del Contrato de Mejoras suscrito por el beneficiario del préstamo o su cónyuge o compañero (a) con el arquitecto, ingeniero o tecnólogo que tenga tarjeta profesional. Cuando las mejoras o reparaciones se realizan en un lugar donde no hayan tales profesionales, se puede hacer con un práctico en construcción, circunstancia ésta que se acreditará con un certificado de la primera autoridad civil de la localidad.
- h. Dos copias de la tarjeta profesional del ingeniero, arquitecto o tecnólogo, puede anexar el recibo donde se indique que está en trámite.
- i. Original y copia del certificado de Catastro Departamental y Municipal de Medellín, del beneficiario del préstamo, su cónyuge o compañero (a) permanente. Esto con el fin de acreditar que la única vivienda que posee es la que pretende reparar. Estos certificados no deberán tener más de un mes de expedición.
- j. Fotocopia de la cédula del solicitante.

5. PARA CAMBIO DE GARANTÍA DE HIPOTECA

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

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

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



 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 22 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

ARTÍCULO 25º. La enajenación a cualquier título de la vivienda para la cual se otorgó el préstamo del Fondo de la Vivienda del Departamento de Antioquia- 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, y que el beneficiario del préstamo lleve un mínimo de cinco (5) años de habersele legalizado dicho crédito si el propósito de la enajenación es solicitar otro préstamo. Quedan a salvo los casos especiales que a criterio de la Junta tengan una justificación para ser autorizados.

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 esta Ordenanza.

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 la Vivienda que hayan salido favorecidos con préstamo tendrán un plazo único de seis (6) meses para cumplir los requisitos exigidos en esta Ordenanza para legalizar los préstamos, contados a partir de la fecha en que se haya publicado la lista de los favorecidos.

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

ARTÍCULO 29º. Las viviendas adquiridas con financiación del Departamento de Antioquia- Fondo de la Vivienda, serán dedicadas exclusivamente para habitación del adjudicatario y del núcleo familiar y no podrán ser dadas en arrendamiento ni enajenadas sin previa autorización del Fondo de la Vivienda, la cual le será concedida atendidas las razones que la justifiquen.

Quando se solicite autorización para vender la propiedad, ésta será procedente, cuando el solicitante lleve un mínimo de cinco (5) años de habersele legalizado el préstamo si el propósito de obtener dicha autorización es solicitar otro crédito. Quedan a salvo los casos especiales que a criterio de la Junta tengan una justificación para ser autorizados.

La omisión en el cumplimiento de este Artículo dará lugar a las sanciones contempladas en las leyes vigentes.

CAPÍTULO IX



Calle 42 No. 52-186 CAD La Alpujarra Teléfono 3839615 Fax: 3839603
www.asambleadeantioquia.gov.co Medellín - Colombia

 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 23 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

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 Departamento- Fondo de la Vivienda, la hipoteca o garantía que le sea exigida.

PARÁGRAFO. Para los efectos consagrados en el artículo 278 del Estatuto Tributario y del artículo 3° del Decreto 1809 del 14 de Agosto de 1989, se autoriza que la compra e hipoteca de los inmuebles que realizan los usuarios del Fondo de la Vivienda de la Gobernación se pueda hacer por el cien por ciento (100%) del préstamo concedido.

- b. Autorizar al Fondo de la Vivienda para solicitar la liquidación total de anticipo de las cesantías que le corresponda, cuando haya reunido los requisitos necesarios para compra, deshipoteca, construcción y reparaciones. Si el valor conjunto del préstamo y de las cesantías liquidadas, excede la cantidad que se necesita invertir en la vivienda, se descontará del monto del crédito la parte excedente.
- c. Autorizar su inclusión y la del inmueble adquirido, construido reformado o deshipotecado, en las pólizas de seguro de vida e incendio con sus correspondientes amparos adicionales, que el Departamento de Antioquia- Fondo de la Vivienda tenga contratadas para amparar los riesgos de los deudores y se reajustarán anualmente de acuerdo con el valor comercial de la vivienda, teniendo en cuenta las políticas que sobre esta materia estén vigentes.

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

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

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





**ASAMBLEA
DEPARTAMENTAL
DE ANTIOQUIA**

ORDENANZA

CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN:
01

VIGENTE DESDE:

DÍA	MES	AÑO
15	09	2010

PÁGINA: 24 de 26

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO 2: Los préstamos concedidos para los fines estipulados en el Parágrafo anterior, podrán ser garantizados, inicialmente mediante pagaré debidamente legalizado suscrito con dos (2) avalistas que tengan propiedad, debidamente acreditada con los certificados de registro y que dichos bienes no estén fuera de comercio, hasta tanto la entidad adjudicadora otorgue la correspondiente escritura pública, y en la misma se constituya la hipoteca al Departamento de Antioquia- Fondo de la Vivienda.

En los casos de préstamo garantizado mediante pagaré, no se le podrá expedir certificado para reclamar cesantías definitivas al beneficiario, hasta tanto no constituya garantía hipotecaria a favor del Departamento de Antioquia.

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

ARTÍCULO 32º. En el evento previsto por el Literal c, Artículo 8o. el valor del préstamo se entregará a la respectiva cooperativa o entidad, siempre que ésta se comprometa



Calle 42 No. 52-186 CAD La Alpujarra Teléfono 3839615 Fax: 3839603
www.asambleadeantioquia.gov.co Medellín - Colombia

 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 25 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

mediante convenio suscrito para el efecto a devolver al Departamento de Antioquia - Fondo de la Vivienda, si no se llevare a efecto la adjudicación de vivienda al servidor público o pensionado y a consignar en el contrato o título traslativo de dominio que celebre con el adjudicatario, tanto las cláusulas atinentes al contrato de mutuo con el Departamento como de constitución de la garantía hipotecaria en favor del mismo. Dicho convenio prestará mérito ejecutivo para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de éste.

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

ARTÍCULO 33º. Entre los convenios que se celebren con las entidades o empresas de que trata el Parágrafo 1º, del Artículo 31º, y el Artículo 32º, 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 34º. En los casos contemplados en el Artículo 10º de esta Ordenanza, la entrega de las sumas a cargo del Departamento de Antioquia- Fondo de la Vivienda, se reglamentará en los respectivos convenios.

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

CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO

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

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



 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA</p>	<h1>ORDENANZA</h1>	<p>CÓDIGO: PM-02-R05 VERSIÓN: 01 VIGENTE DESDE:</p> <table border="1" data-bbox="1036 217 1352 284"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>09</td> <td>2010</td> </tr> </tbody> </table> <p>PÁGINA: 26 de 26</p>	DÍA	MES	AÑO	15	09	2010
DÍA	MES	AÑO						
15	09	2010						

- f. Si el (los) inmueble (s) en el que se invirtió el préstamo, es (son) gravado (s) con hipoteca (s) distinta (s) a la (s) constituida (s) para garantizar el pago de dicho préstamo, o si es transferida la propiedad sin haber cancelado la obligación.

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

SUBSIDIO DE VIVIENDA

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

ARTÍCULO TRANSITORIO: La Secretaría Seccional de Salud y Protección Social, a través de las dependencias competentes, continuará teniendo bajo su responsabilidad todos los trámites relacionados con las adjudicaciones realizadas durante la vigencia de la disposición que se deroga por la presente Ordenanza, incluido el recaudo de la cartera hasta el pago total de la misma y la cancelación de las respectivas hipotecas.

ARTÍCULO 38º. La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias, en especial las Ordenanzas 25 del 9 de diciembre de 2004 y la 10 del 21 de agosto de 2008.

Dada en Medellín, a los 31 días del mes agosto de 2011.

DAVID ALFREDO JARAMILLO ÁLVAREZ
Presidente

IGNACIO SOLANO ARANGO PALACIO
Secretario General

