

**ACUERDO N° 049**  
(Noviembre 20 de 2001)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL REGLAMENTO DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL ”.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE ENVIGADO-ANTIOQUIA**, en uso de sus facultades constitucionales y Legales, especialmente las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Nacional, las Leyes 03 de 1991, 228 de 1993 y 136 de 1994,

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO**

Adóptase el siguiente reglamento para el Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Envigado.

**REGLAMENTO FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

**CAPITULO I**

**OBJETIVOS Y NATURALEZA DEL FONDO:**

**ARTICULO 1:**      **OBJETO:** El Fondo Municipal de la Vivienda de Interés Social, con sujeción a las normas legales que rigen la materia, tendrá como objetivos, atender la problemática de la vivienda de las personas residenciadas en el Municipio de Envigado, con la proposición y promoción de planes tendientes a dar la solución adecuada.

El Fondo de Vivienda desarrollará las políticas de vivienda de interés social y reforma urbana en la jurisdicción del Municipio de Envigado, tanto en el sector urbano como rural.

**ARTICULO 2: NATURALEZA:** La naturaleza del Fondo es de carácter oficial, no rotatorio, sin embargo los dineros procedentes de transferencias de entidades pública o privadas que sean objeto de recuperación, se conservarán en cuenta separada para su reinversión en nuevos proyectos.

El Fondo en cumplimiento de estos objetivos y teniendo en cuenta su naturaleza, podrá desarrollar programas para Construir, otorgar préstamos y adjudicar soluciones de vivienda.

Será manejado como una cuenta especial del presupuesto bajo el principio de unidad de caja y estará sometido a las normas presupuestales y fiscales que rigen el Municipio de Envigado y estará adscrito a la Secretaria de Hacienda.

## **CAPITULO II**

### **DEL DOMICILIO, LA ADMINISTRACION Y DIRECCION DEL FONDO:**

**ARTICULO 3: DOMICILIO Y SEDE.** El Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social tendrá como domicilio el Municipio de Envigado y la sede funcionará en el lugar que la Administración Municipal designe para tal fin.

**ARTICULO 4: ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN** la Administración y dirección del Fondo estará a cargo de un funcionario designado por el Señor Alcalde Municipal y tendrá una Junta Asesora y de Vigilancia.

La Junta Asesora y de vigilancia estará integrada así:

- a. Por el Señor Alcalde o su delegado, quien la presidirá.
- b. Por un representante de los adjudicatarios elegido democráticamente, con su respectivo suplente.
- c. Por un representante nombrado por el Honorable Concejo Municipal.

**PARAGRAFO:**

- El Contralor y el Personero podrán asistir a las reuniones de la Junta con derecho a voz, pero no a voto.
- Actuará como Secretario de la Junta, la persona designada por el Señor Alcalde para tal fin, o la persona encargada de la documentación del Fondo.
- La Junta contará con la Asesoría de las diferentes dependencias, especialmente de las Secretarías de Obras Públicas Municipales y de Planeación y Valorización, para los estudios técnicos y de planeación, recomendaciones previas y supervisión de las obras e inversiones; de la Oficina Asesora, para el estudio de documentos, legalización de contratos y elaboración de escrituras y de la dirección de la Secretaría de Hacienda y de la Tesorería Municipal para la liquidación definitiva de las cuotas de amortización, capital, intereses, etc.

**ARTICULO 5: ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS.** Los miembros de la Junta representante de los beneficiarios adjudicatarios serán elegidos por votación entre ellos y para un periodo dos años, que va desde el primero de febrero hasta el 31

de enero del segundo año siguiente, para lo cual El señor Alcalde convocará a elecciones oportunamente dentro de los primeros quince días del año. Los suplentes reemplazarán a los principales en las ausencias temporales o definitivas de los mismos.

La elección se hará en un solo día hábil en las instalaciones de la Administración Municipal o en la sede del Fondo, los votos serán depositados en una urna para tal fin, con distinción o registro de los votantes para elección de representantes de adjudicatarios.

La elección de los representantes contará con un comité de elecciones que contará con la presencia de un delegado de Personería y Contraloría Municipal respectivamente. Dicho comité estará integrado por un representante o delegado de la Junta, un delegado del señor Alcalde y el director del Fondo. La vigencia del comité sólo será mientras se realicen las elecciones y se firme la respectiva acta de escrutinios.

**ARTICULO 6:** los miembros de la Junta asesora y de control no adquieren por su nombramiento o elección la calidad de empleados de la administración, ni tendrán derecho al reconocimiento y pago de honorarios.

**ARTICULO 7: FUNCIONES DE LA JUNTA ASESORA Y DE VIGILANCIA.** La Junta del Fondo Municipal de la Vivienda de Interés Social, acorde con la filosofía de sus objetivos y programas, tendrá las siguientes funciones:

- a. Analizar las propuestas de las entidades de crédito y promotoras de proyectos de vivienda de interés social, oficiales o privadas para, la aprobación de empréstitos o contrataciones de construcción y promoción, tendientes a la realización de sus planes habitacionales y formular las recomendaciones pertinentes a la Administración.
- b. Asesorar al señor Alcalde en la adquisición de lotes con destino a edificaciones o urbanizaciones para vivienda de interés social
- c. Obtener información de las entidades oficiales y privadas sobre planes y programas de vivienda de interés social, así como las promociones financieras destinadas a dichos objetivos, para analizar su viabilidad en el Municipio de Envigado.
- d. Estudiar y clasificar las solicitudes de los aspirantes, para adjudicar las viviendas y préstamos con base en las solicitudes presentadas a la Secretaría y con sujeción a lo previsto en las Leyes y normas que a Nivel Nacional, Departamental o Municipal, rigen la materia.
- e. Sugerir como se deben Elaborar y modificar, cuando sea necesario, los formatos de solicitud que deben diligenciar los aspirantes.
- f. Todas las demás que según las necesidades del momento, sin rebasar los parámetros fijados por la legislación vigente sean propias de la naturaleza del Fondo, para cumplir sus fines y objetivos como Junta Asesora y de Vigilancia.

**ARTICULO 8: FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA.** La Junta Asesora y de Vigilancia se reunirá por convocatoria del señor Alcalde en los días y horas que éste señale. Para deliberar, se requiere como mínimo la asistencia de la mitad más UNO

(1) de los miembros que componen la Junta y las decisiones se tomarán por la mayoría de sus miembros.

**ARTICULO 9:** A las Reuniones que celebre la Junta serán citadas por lo menos con tres (3) días de anticipación, con notificación personal y con indicación de los temas a tratar, de dichas reuniones se levantarán actas debidamente numeradas y firmadas por el Presidente y el Secretario.

**ARTICULO 10:** Las decisiones de la Junta asesora y de vigilancia se denominan resoluciones y deberán estar debidamente numeradas y llevar la firma de quien preside la reunión y del secretario.

**ARTICULO 11: DEL DIRECTOR DEL FONDO Y SUS FUNCIONES.**

Realizará las funciones de Administrador del Fondo el Director del Fondo o el funcionario designado por el Señor Alcalde para tal fin, quien tendrá entre otras, las siguientes funciones:

- a. Cumplir y hacer cumplir las normas de este reglamento.
- b. Mantener la información de todos y cada uno de los aspirantes y beneficiarios del Fondo.
- c. Mantener actualizada y en debida forma la información relativa a cada uno de los créditos, beneficios y programas otorgados por el Fondo.
- d. Suministrar al Concejo Municipal al señor Alcalde y a los organismos de control la información que estos requieran en forma oportuna.
- e. Contactar con los organismos oficiales y privados la información necesaria o requerida para adelantar programas que cumplan el objetivo del Fondo.

- f. Legalizar las adjudicaciones y la recuperación de cartera de los créditos a favor del Fondo.
- g. Velar por el crecimiento del patrimonio del Fondo e impedir su deterioro Patrimonial.
- h. Citar a la Junta cuando así lo solicite el señor Alcalde.
- i. Actuar como Secretario de la Junta cuando esta se reúna y extender las actas correspondientes.
- j. Conservar el archivo orden y mantener al día la correspondencia.
- k. Suministrar a los interesados, los formatos de solicitud y toda la información pertinente, para el correcto diligenciamiento de los mismos.
- l. Recibir y revisar las solicitudes presentadas por los interesados con su respectiva documentación anexa en cumplimiento de los requisitos.
- m. Informar oportunamente a los aspirantes que hayan presentado solicitud las deficiencias y errores a fin de que sean subsanados a la mayor brevedad.
- n. Pasar a la Junta, la documentación organizada de los aspirantes que reúnan los requisitos para la preselección de los mismos.
- o. Comunicar a los interesados las decisiones tomadas por la Junta.
- p. Las demás inherentes al cargo que sean necesarias y las asignadas por el Señor Alcalde.

**ARTICULO 12: REPRESENTACIÓN LEGAL :** El representante legal del Fondo será el Señor Alcalde quien esta facultado para la celebración de contratos, convenios, negociar empréstitos y firmar escrituras, derivadas de las actividades propias del Fondo.

**ARTICULO 13:** Los Miembros de la Junta y el Director se someterán al régimen de inhabilidades e incompatibilidades establecidos en la ley y serán responsables de las actuaciones que realicen conforme al ordenamiento Jurídico Nacional.

### **CAPITULO III**

#### **DEL PATRIMONIO Y BIENES DEL FONDO:**

**ARTICULO 14:** Los recursos del Fondo Municipal de vivienda de interés Social estarán constituidos por:

- a. Las partidas designadas en el presupuesto para las respectivas vigencias fiscales.
- b. Por las transferencias de las entidades oficiales con destinación específica a programas de vivienda de interés social.
- c. Por donaciones de instituciones privadas cuyo objeto sea el mismo del fondo.
- d. Los que por disposición legal deban ser incorporados al Fondo.

**PARÁGRAFO:** El Director o Administrador del Fondo no se constituye el ordenador del gasto, correspondiendo esta función única y exclusivamente al Señor Alcalde, por lo tanto los Ingresos del Fondo se Manejarán bajo el principio de unidad de caja de la Tesorería Municipal, con la reserva de manejar en cuenta separada los ingresos provenientes de terceros con destinación específica para el cumplimiento del objeto del Fondo.

**ARTICULO 15:** EL Tesorero Municipal deberá elaborar al finalizar cada año o el periodo fiscal un informe de los ingresos o recaudos provenientes del Fondo por concepto de intereses, amortizaciones, abonos extras y rendimientos financieros de los recursos específicos del Fondo.



**ARTICULO 16: El Control Fiscal:** El control fiscal será ejercido por la Contraloría Municipal conforme a las normas que rigen la materia.

#### **CAPITULO IV**

#### **PROGRAMAS Y ACTIVIDADES DEL FONDO**

**ARTICULO 17:** En cumplimiento de estos propósitos el Fondo podrá realizar los siguientes programas y actividades:

- a. Construir casas o conjuntos residenciales para adjudicar a los beneficiarios domiciliados en el Municipio de Envigado.
- b. Realizar el proceso de selección y adjudicación a los beneficiarios según el procedimiento establecido en este reglamento.
- c. Otorgar préstamos individuales asociados a un programa específico de vivienda de interés social por una sola vez a los habitantes del Municipio para los siguientes fines:
  1. Compra de casa de habitación cuando el proyecto no sea dirigido por la entidad municipal.
  2. Pago de cuota inicial para adjudicación de vivienda de interés social, a otras entidades legalmente establecidas y dedicadas a dicha financiación.
  3. Construcción de vivienda en lote propio y/o de su cónyuge, compañera permanente, o de sus padres siempre que reúna los requisitos para ser calificada como vivienda de interés social.
  4. Mejora o adecuación de vivienda en dotación de servicios públicos en inmueble de su propiedad legalmente demostrado.

- d. Efectuar estudios socioeconómicos para determinar las condiciones y necesidades de los beneficiarios del Fondo y el déficit de vivienda en el Municipio.
- e. Estudiar la forma de establecer contratos con diversas entidades de carácter privado u oficial, dedicadas a la construcción y planes de vivienda, a fin de realizar y adelantar conjuntamente dichos programas, en beneficio de los habitantes del Municipio de Envigado.
- f. Con la asesoría de la Junta, administrar sus bienes y adjudicar los contratos necesarios para el cabal cumplimiento de los objetivos del Fondo.
- g. Coordinar acciones con el INURBE y demás entidades del sistema nacional de Vivienda de Interés Social, para la ejecución de sus políticas e igualmente con las entidades financieras que presten dicho servicio.
- h. Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantados con participación del Municipio.
- i. Desarrollar directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación, y legalización, de los títulos de solución de vivienda de interés social.
- j. Adquirir por enajenación voluntaria, expropiación o extinción de dominio los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social, la legalización de los títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de riesgo, la rehabilitación de inquilinatos y la ejecución de proyectos de reajuste de tierras e integración inmobiliaria, siempre que se trate de vivienda de Interés social.
- k. Fomentar el desarrollo de las organizaciones populares de vivienda.
- l. Promover o establecer centro de acopio de materiales de construcción y herramientas, para apoyar programas de vivienda.

- m. Otorgar créditos descontables con entidades financieras, para financiar programas de vivienda.
- n. Desarrollar programas específicos para empleados y trabajadores oficiales vinculados al Municipio y sus Entes Descentralizados.
- o. Las demás funciones que le asignen la ley o los decretos reglamentarios.

## **CAPITULO V**

### **INSCRIPCION DE ASPIRANTES, SELECCION BENEFICIARIOS, PROCEDIMIENTOS PARA LAS ADJUDICACIONES Y PRESTAMOS.**

**ARTICULO 18: De los aspirantes:** Podrán ser aspirantes a obtener los beneficios otorgados por el Fondo Municipal de la Vivienda de Interés Social quienes tengan los siguientes requisitos mínimos al momento de la solicitud y preselección como beneficiarios:

- a. Que el solicitante sea mayor de 18 años.
- b. Estar domiciliado en el municipio de Envigado como mínimo durante CINCO (5) años continuos previos a la presentación de la solicitud.

La certificación de domicilio en el Municipio de Envigado se podrá acreditar conforme a la ley.

- c. Que el grupo familiar del aspirante esté conformado por un mínimo de DOS (2) personas
- d. Que el patrimonio líquido propio del aspirante, que el suyo y el de su cónyuge o compañera permanente, o el suyo y el de sus padres, si el solicitante es soltero, no exceda de cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales decretados por

el Gobierno Nacional, al momento de solicitar el préstamo. En caso de construcción en lote propio, de su cónyuge o de sus padres, el valor de éste se excluirá de dicho patrimonio.

- e. No ser propietario de vivienda, ni el interesado, ni el cónyuge o compañera permanente, ni sus padres, ni quienes para efectos de la adjudicación dependan económicamente del solicitante, ni haberla poseído en los últimos tres años, salvo el caso de que el préstamo sea para mejorar la misma, evento en el cual, sólo podrán poseer ésta.
- f. Tener capacidad económica para cumplir con las obligaciones que adquiera con el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social, esto es, que las cuotas de amortización no comprometan más del CUARENTA POR CIENTO (40%) del ingreso familiar.
- g. No podrá ser aspirante, ni a que se le haga préstamo, ni a que se le adjudique propiedad, toda persona que sea soltera, a no ser que demuestre exactamente que sus padres no posean propiedad, ni hayan poseído en los últimos tres años, que dependen económicamente de él y conviven bajo un mismo techo.
- h. No haber sido beneficiario de programas anteriores de vivienda de interés social o de prestamos para la adquisición de vivienda o mejora, por parte del ente Municipal, sus entidades descentralizadas, del Fondo Obrero o de cualquier otra entidad del orden oficial, sea esta nacional, regional o local. Lo cual será manifestado bajo la gravedad de juramento en la solicitud.
- i. A la solicitud se anexarán además de los requisitos antes mencionados los siguientes documentos: Certificados de no propiedad expedida por el catastro departamental, municipal de Medellín y Municipal de Envigado; Registro civil de matrimonio o certificación de funcionario competente de la existencia de unión libre mayor a dos años, declaración de composición del núcleo familiar; registro

civil de cada uno de los hijos; carta laboral de las personas que laboran en el hogar; fotocopia de la afiliación a la EPS de los miembros del núcleo familiar; fotocopia de las cédulas, certificado de vivienda en envigado por más de cinco años.

- j. Las demás que la Junta exija, las cuales se detallarán en el formulario de solicitud o en requerimiento especial.

**ARTICULO 19: PRESENTACION DE SOLICITUDES:** Los aspirantes deberán entregar el formato de solicitud debidamente diligenciado en la oficina del Fondo y los datos deben ser consignados con suficiente claridad y con la documentación o anexos exigidos en forma completa. La solicitud que no reúna los requisitos exigidos para el programa o proyecto se inadmitirá y así se informará al solicitante.

**ARTICULO 20: CRITERIOS DE SELECCIÓN.** Para la clasificación y selección de los aspirantes a obtener vivienda, préstamo, o alguno de los programas la Junta del Fondo considerará cada caso en particular y para ello se tendrán en cuenta los siguientes factores:

- a. Patrimonio del aspirante, de él y su cónyuge o compañera (o) permanente, de él y sus padres, de él y las personas a cargo, de acuerdo a la conformación de su núcleo familiar.
- b. Número de personas a cargo del solicitante.
- c. Tiempo de domicilio en el municipio de Envigado.
- d. Capacidad de pago del aspirante y su núcleo familiar, de las cuotas de financiamiento, extras, etc. ( máximo el 40% de los ingresos.)

e. Que no haya sido él, su cónyuge o compañera permanente o padres que dependen económicamente del beneficiario adjudicatario, de un plan, programa o préstamo anterior para vivienda, por parte de una entidad oficial de carácter nacional o regional, del municipio de Envigado, de sus entes descentralizados, del Fondo Obrero, o Fondo de Vivienda.

**PARAGRAFO :** Como factor económico deberá tenerse en cuenta la naturaleza del programa, (Costo de la vivienda, construcción de vivienda, mejoras de la vivienda, etc.), plazo de amortización, intereses, ingresos del adjudicatario, obligaciones previas contraídas y demás circunstancias que sirvan para determinar la capacidad económica del solicitante, o del grupo familiar.

**ARTICULO 21:** La selección se hará de acuerdo a la disponibilidad del Fondo, entre los aspirantes que reúnan los requisitos exigidos por estos Estatutos y la calificación de Junta, los criterios antes mencionados en el artículo anterior y teniendo como base la siguiente tabla de puntuación:

**1. TIEMPO DOMICILIO EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO. PUNTOS**

- a. Por los primeros CINCO (5) años continuos de domicilio = 2
- b. Por cada dos años adicionales = 1
  - a. Las aproximaciones superiores a dieciocho (18) meses se calificarán con = 1

## 2. GRUPO FAMILIAR

	<b>PUNTOS</b>
a. Por cada hijo menor de 18 años	2
b. Por cada hijo mayor de 18 años, estudiantes de tiempo completo o inválido	2
c. Por cada persona distinta a las señaladas anteriormente, a las cuales el solicitante deba alimentar de acuerdo con la Ley civil	2

## 3. COMPOSICION FAMILIAR

	<b>PUNTOS</b>
a. Familia completa (esposo-esposa e hijos)	4
b. Madre soltera cabeza de hogar (sin unión de hecho)	3
c. Familia incompleta (cónyuges sin hijos, viudo-a, separado-a legalmente)	2
d. Cónyuge inválido con incapacidad absoluta permanente (médicamente comprobado, que no disfrute de pensión)	2
e. Soltero (Cabeza de familia)	2

**ARTICULO 22: PROCEDIMIENTO PARA LAS ADJUDICACIONES DE VIVIENDAS:** Cuando el número de viviendas sea igual o mayor al número de las solicitudes, se adjudicarán a todos aquellos que hayan cumplido las condiciones establecidas anteriormente. Si el número de viviendas es inferior a las solicitadas, se adjudicarán en orden descendente de acuerdo al puntaje obtenido, fecha y hora de la presentación de la solicitud, con el lleno de los requisitos legales y estatutarios.

Para la asignación de la vivienda específica cuando sean varios los adjudicatarios se procederá por medio de sorteo entre todos los beneficiarios seleccionados.

En el evento que figure entre los seleccionados una persona discapacitada y así lo haya manifestado aportando la documentación respectiva solicitud con anterioridad al sorteo, se procederá a realizar la asignación prioritariamente a estas personas teniendo en cuenta las condiciones de acceso a la solución de vivienda.

**ARTICULO 23: VEEDURIA CIUDADANA:** Una vez seleccionados los aspirantes se elaborará una lista que será publicada en un periódico de circulación municipal y una emisora local, para efecto que la comunidad se pueda pronunciar respecto de las inhabilidades e incompatibilidades de alguno de los beneficiarios seleccionados, pasado un mes sin que se presente objeción para los candidatos la selección quedará en firme y será notificada al beneficiario. Respecto de aquellos contra los cuales la comunidad presentare alguna objeción se procederá a su comprobación, para lo cual la administración y el adjudicatario denunciado tendrán un término de un mes, en el evento de comprobarse la causa invocada para no adjudicar o de no poderse desvirtuar la misma se sustituirá el adjudicatario por quien le siguiere en turno según el puntaje. En el evento de comprobarse que la causa invocada carece de fundamento se continuara con el trámite de adjudicación.

Una vez cumplido el requisito anterior se procederá a la notificación de la decisión al beneficiario seleccionado mediante la fijación de la Resolución en lugar visible de la Alcaldía Municipal y mediante comunicación escrita dirigida a la dirección suministrada en la solicitud.

El beneficiario, previa relación suministrada por El Fondo, queda obligado a presentar a la Dirección del mismo, todos los documentos que se requieren para hacer



el estudio de los títulos que las distintas transacciones exigen y para elaborar las correspondientes escrituras, o contratos, en el tiempo estipulado en este Acuerdo.

**PARAGRAFO:** Cualquier información falsa o contraria a la realidad suministrada en la solicitud, para la selección o con posterioridad a ella, que se compruebe al verificar los requisitos, incompatibilidades e inhabilidades, dará lugar a la pérdida del beneficio obtenido y el aspirante no tendrá derecho a elevar nueva solicitud ni a ser favorecido, durante un lapso de DIEZ (10) años, contados a partir de la fecha de comprobación de la falsedad. Sin perjuicio de las acciones legales y penales a que haya lugar, para lo cual la administración informará a las autoridades respectivas.

**ARTICULO 24:** Dado el caso de que ambos cónyuges o compañeros permanentes trabajen al servicio del Municipio, o una de sus entidades descentralizadas la adjudicación de vivienda o préstamo sólo se hará a uno de ellos, previo análisis de circunstancias y conveniencias, la adjudicación de vivienda que se realice, constituirá patrimonio de familia inembargable y afectación a vivienda familiar.

**ARTICULO 25: USO DEL BENEFICIO:** Para uso efectivo del préstamo o adjudicación, el beneficiario tendrá un plazo de TRES meses (3), contados a partir de la adjudicación, así:

- a. Para pago de la cuota inicial, QUINCE (15) días contados a partir de la Notificación de la respectiva adjudicación.
- b. Para cumplir con los requisitos exigidos por la Junta, UN (1) MES a partir de la fecha de la Resolución de la adjudicación.

- c. Para ocupación del inmueble por parte del beneficiario y su familia, DOS (2) meses a partir de la notificación de la entrega y una vez legalizado la documentación.
- d. Un (1) mes para que el beneficiario legalice la respectiva escritura, una vez recibida la minuta de la Dependencia encargada o se pase el formato de ella o su calificación por la superintendencia a la notaria respectiva.
- e. Cuando se trate de la venta de lote para autoconstrucción o asociado a un programa, o préstamo para su compra, la construcción deberá realizarse dentro del año siguiente a la venta, o legalización del préstamo.
- f. No se podrá realizar la entrega material del inmueble si el adjudicatario no ha aportado la cuota inicial, firmado, registrado la escritura y entregado la totalidad de la documentación requerida por el Fondo para el programa específico.
- g. No se harán los desembolsos respectivos del préstamo si el beneficiario no entrega la documentación requerida y la respectiva garantía hipotecaria acreditada por medio de la escritura debidamente registrada, anexando el respectivo certificado de tradición y libertad en cuyo folio de matrícula debe figurar el gravamen hipotecario a favor del Fondo.

**PARAGRAFO 1:** Si transcurridos los plazos anteriores, el beneficiario incumpliese UNO (1) de ellos, se entenderá que ha renunciado a la adjudicación, o préstamo y se procederá de nuevo a adjudicarlo a otro solicitante. En este lapso de tiempo, el Municipio de Envigado, Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social, podrá revocar la adjudicación mediante Resolución motivada. No se entenderá incumplimiento por parte del adjudicatario la demora en cumplir los requisitos que dependen de la Administración Municipal, como la expedición de certificados, realización de tramites, etc.

En el evento de haberse firmado y registrado la respectiva escritura se procederá a dar aplicación a la condición resolutoria el cual debe ser incorporada en todas las escrituras que procedan de programas del Fondo.

**PARAGRAFO 2° :** La administración del Fondo Municipal de la Vivienda de Interés Social, no podrá otorgar nuevos préstamos o hacer adjudicaciones a aquellas personas o grupos familiares que hubiesen obtenido préstamos o adjudicaciones anteriores.

**PARAGRAFO 3° :** Queda prohibido hacer más de UNA (1) adjudicación de vivienda a una misma persona o grupo familiar, en cualquier época.

## **CAPITULO V**

### **CUANTIA DE LOS PRESTAMOS, INTERESES, PLAZOS**

**ARTICULO 26: CUANTIA DEL PRESTAMO O ADJUDICACION:** Para la asignación de los beneficios de adjudicación o préstamo se tendrán en cuenta las siguientes cuantías.

a. Cuando se trate de adjudicación de proyectos de solución de vivienda elaborados por el Municipio o de este en asocio con otra Institución, el valor será el correspondiente al costo de la vivienda, menos el valor de la cuota inicial.

El beneficiario se obliga al pago de la cuota inicial de por lo menos el 15 %, o el valor asignado según el TISE, ( Total Ingresos Socioeconómicos) del costo de la solución de vivienda y al sistema de financiación diseñado para el programa específico.

- b. Cuando se trate de préstamo para compra de vivienda de interés social, en proyectos no realizados por El Municipio e intervenidos por éste, se podrá prestar hasta 85 salarios mínimos legales mensuales decretados por el Gobierno nacional, vigentes al momento de otorgar el crédito.
- c. Por compra de lote hasta 30 salarios mínimos legales mensuales decretados por el Gobierno Nacional.
- d. Cuando se trate de préstamo para reforma o mejora de vivienda para dotación de servicios básicos domiciliarios, hasta 30 salarios mínimos mensuales decretados por el Gobierno Nacional.
- e. Cuando se trate de préstamos para la legalización de títulos de propiedad y adecuación a normas de urbanismo, hasta 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de otorgarse el crédito.

**PARÁGRAFO:** Cuando un adjudicatario ha recibido auxilio, subsidio, o beneficio por parte de INURBE, cajas de compensación, etc. este se tomará como un menor valor del saldo a pagar, o abono a capital.

**ARTICULO 27:** El valor de los préstamos podrá ser reajustado en circunstancias especiales y a juicio de la Junta, por UNA (1) sola vez, sin que el valor del reajuste, sumado al monto del préstamo inicial, exceda el tope máximo vigente al momento de tal operación.

**PARAGRAFO :** En el evento anterior, se entenderá por tope máximo el que corresponda a cada modalidad, de acuerdo al salario básico mensual y demás condiciones.

**ARTICULO 28: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.** Tanto para el caso de adjudicación directa de vivienda, como para los préstamos, el valor inicial se incrementará en un QUINCE POR CIENTO (15%), que se destinará a la Administración del Crédito.

En los créditos actualmente vigentes los gastos de administración del crédito se seguirán cobrando como un uno por ciento (1%) adicional a la respectiva tasa de interés como fueron concebidos inicialmente.

En consecuencia, para el caso de adjudicación directa de vivienda, el valor total del crédito será, el valor de la construcción incluyendo el lote y descontando lo que el adjudicatario ha pagado por cuota inicial, más el incremento estipulado en este mismo artículo.

Para préstamos el valor total del crédito será el valor del desembolso efectivamente realizado por El Municipio a favor del beneficiario, más el incremento del inciso primero, teniendo en cuenta el valor que se determinó como las cuantías máximas de préstamos.

**PARÁGRAFO 1:** La administración contratará una póliza global para cada programa el cual comprenderá el Seguro de Vida de Adjudicatario y de Incendio y terremoto del inmueble, en los cuales quedará como beneficiario El Municipio y con el cual se cubrirá el saldo insoluto de la obligación.

**PARÁGRAFO 2:** la contratación del seguro por el Fondo Obrero Municipio no implica obligaciones por parte del Fondo o Municipio en el evento de pago parcial o de no hacerse efectivo el pago por parte de la aseguradora, toda vez que es una

facultad que el Fondo o Municipio puede o no ejercer, sin que le implique obligación alguna, ya que la obligación de permanecer asegurado es del beneficiario. Así mismo tampoco se hace responsable el Fondo o Municipio cuando no sean cancelados los valores por atrasos o morosidad del beneficiario en la entrega de la documentación requerida o los pagos periódicos.

**ARTICULO 29: TASA DE INTERESES:** A los beneficiarios de los programas que realiza el Fondo de Vivienda del Municipio se les cobrará un interés que corresponda al TISE. del respectivo programa el cual podrá establecerse en topes máximo y mínimo. ( Total Ingresos Socio Económicos = TISE).

<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>INTERES APLICAR</b>
Menos de uno (1) SMLMV	16 %
Más de uno (1) y hasta dos (2) SMLMV	17 %
Más de dos (2) y hasta tres (3) SMLMV	19 %
Más de tres (3) y hasta cuatro (4) SMLMV	20 %
Mas de cuatro (4) SMLMV	21 %

En los créditos actualmente vigentes este valor se incrementará en el uno (1%) por ciento por concepto de administración del crédito.

**PARÁGRAFO 1: MODIFICACIÓN TASAS DE INTERES.** Cuando la Administración del Fondo y la Junta Asesora determinen que las condiciones económicas del mercado de valores hagan necesario el incremento o disminución de la tasa de interés esta podrá variarse, no obstante lo estipulado en las escrituras o

promesas de compraventa, o cualquier otro documento que se haya suscrito en tal sentido.

**PARÁGRAFO 2: INTERES MORATORIO.** En caso de mora, el adjudicatario pagará un interés moratorio correspondiente al valor máximo autorizado por el Gobierno Nacional equivalente a la que estén cobrando las instituciones financieras o el mercado financiero aplicado en forma mensual, sobre el valor de las cuotas atrasadas, sin perjuicio de que el Municipio de Envigado, Fondo Municipal de la Vivienda de Interés Social pueda ejercer las acciones pertinentes, cuando el atraso sea superior a TRES (3) meses, o cuotas.

**PARÁGRAFO TERCERO: SISTEMAS DE FINANCIACION** El Fondo podrá establecer diferentes formas de financiación de acuerdo al programa o beneficio, en la cual se incluyan aspectos como IPC, DTF, UVR, Tasas fijas de Interés, o la combinación de uno o varios de estos aspectos, así como sistemas de financiación con cuotas fijas durante la financiación o incrementales mensuales o anuales. El Fondo queda facultado para realizar ajustes a los sistemas de financiación, aún sin la autorización expresa del beneficiario, cuando se trate de dar aplicación a normas del Sistema General de vivienda de Interés social.

**ARTICULO 30: PLAZOS :** El plazo de amortización de las obligaciones contraídas con el Fondo Municipal de la Vivienda, será máximo de veinte años (20) años y se pactará con el beneficiario, atendiendo a la naturaleza del préstamo, la cuantía y capacidad de pago del beneficiario, o su grupo familiar.

El plazo se comenzará a contar a partir de la suscripción de la escritura pública debidamente registrada momento en que se han de realizar los desembolsos cuando de préstamo o asimilados se trate.

Cuando el beneficio o programa sea adjudicación de vivienda, venta de lote, el plazo se comenzará a contar a partir de la suscripción de la escritura o la entrega material del inmueble y por la primera de estas que se haya hecho, o de la firma del contrato de mutuo o del desembolso en caso de préstamo.

## **CAPITULO VI**

### **CUOTA INICIAL, PAGOS Y AMORTIZACIONES.**

**ARTICULO 31: CUOTA INICIAL.** Los beneficiarios de los programas de adjudicación de vivienda o venta de lotes, o préstamo para tal fin, deberán tener a disposición el valor de la cuota inicial mínima, el cual se determina de acuerdo al TISE de la siguiente manera:

<b>TOTAL INGRESOS FAMILIARES</b>	<b>CUOTA INICIAL.</b>
HASTA 2 SMLMV.	15%
MAS DE 2 HASTA 3 SMLMV	18%
MAS DE 3 HASTA 4 SMLMV	20%
MAS DE 4 SMLMV	25%

Cuando se trate de programas de adjudicación de vivienda y el beneficiario deba pagar la cuota inicial, para tal efecto, los empleados y trabajadores oficiales al servicio del Municipio de Envigado o de sus entes



descentralizados, podrán solicitar, previa autorización escrita del interesado, la liquidación parcial de las cesantías causadas hasta el momento de la adjudicación. Si el total liquidado no cubre el valor a que se refiere este artículo, el beneficiario está obligado a completar dicho porcentaje. Si las cesantías liquidadas exceden el valor correspondiente a la cuota inicial, éstas se abonarán en su totalidad como cuota inicial de la adjudicación.

Cuando se trate de personas no vinculadas al Municipio de Envigado o sus entes descentralizados, necesariamente deberá aportar el valor correspondiente a la cuota inicial; sin el lleno de éste requisito se entenderá que no procede la adjudicación.

**ARTICULO 32: PAGOS Y AMORTIZACIONES DE LA DEUDA:** En la oficina responsable del control de los deudores del Fondo Municipal de la Vivienda, se llevará un Kárdex de tarjetas individuales, cuyos asientos contables deberán hacerse con precisión y claridad, o en forma sistematizada que garantice el seguimiento al crédito y los pagos hechos por concepto de intereses y capital con su respectivo saldo.

En las tarjetas o sistema respectivo, se asentarán en casillas separadas, los abonos mensuales a capital e intereses y los abonos sin financiar, el capital y el saldo del capital que adeuda el beneficiario.

El sistema de archivo empleado por la dirección del Fondo tendrá además de los requisitos ya mencionados el histórico del crédito, los acuerdos de pago,

reestructuraciones del crédito y las refinanciaciones, así como los abonos extras.

**PARAGRAFO: PRELACION DE PAGOS.** En los pagos o abonos que se realicen sobre la cuenta del beneficiario se tendrán en cuenta las siguientes prelaciones en la imputación de pagos: Primero pago de legalización de documentos no sufragados por el beneficiario, pago a seguros, intereses moratorios y sanciones, intereses de financiación y finalmente a capital.

**ARTICULO 33: ABONOS.** Los beneficiarios podrán realizar abonos al capital financiado en forma ordinaria o extraordinaria.

**a. ORDINARIOS:** El beneficiario pagará en la Tesorería Municipal o en las entidades financieras autorizadas las respectivas sumas acordadas como abonos ordinarios al crédito en los respectivos períodos fijados para tal fin; cuando se trate de personal vinculado al Ente Municipal o sus entes descentralizados autorizará en la respectiva escritura o contrato de mutuo según la naturaleza del programa, a la Tesorería Municipal o pagadores de entes descentralizados para que se le retengan de su salario, prestaciones o pensión, las cuotas de amortización, los intereses corrientes y moratorios y lo correspondiente al seguro. Copia de esta autorización será enviada a la Oficina de Personal del Municipio y pagadores de entes descentralizados, para que figure en la carpeta del trabajador.

**b. EXTRAORDINARIAS:** El Beneficiario que se encuentre al día en sus pagos, podrá hacer abonos extraordinarios al capital en la fecha que lo desee. Si los abonos son por valor superior a DIEZ (10) cuotas de la deuda, habrá lugar a la reliquidación

de la deuda y sus cuotas en la tabla de amortización de acuerdo al nuevo saldo. Cuando la cuantía del abono extraordinario sea inferior a la cuantía antes mencionada se entenderá que se afecta solo el saldo y los intereses sobre el mismo.

**C. CESANTIAS:** De igual manera el beneficiario que se encuentre vinculado laboralmente se obliga en la escritura o contrato de mutuo, según la naturaleza del programa a PIGNORAR en favor del Fondo o Municipio de Envigado, CIEN POR CIENTO (100%) de sus cesantías, para lo cual el beneficiario firmará el documento respectivo y la autorización para que el empleador o pagador gire directamente cada año al Fondo el saldo de las cesantías a más tardar en el plazo previsto en la normas legales para la consignación en los fondos de Cesantías; en igual forma se procederá aunque el trabajador se encuentre en régimen de retroactividad.

Cuando se opere el retiro o desvinculación del beneficiario del Municipio de Envigado o de sus entes descentralizados, o empleadores particulares, la Tesorería de Rentas Municipales o pagador de los entes descentralizados y empleadores particulares deberán abonar al Fondo Municipal de la Vivienda, la parte de las Cesantías Pignoradas a favor de éste.

**PARÁGRAFO:** la obligación contenida en este literal se hará constar en la respectiva escritura publica de compraventa e hipoteca.

**ARTICULO 34: PAGO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN.** El pago de las cuotas de amortización del crédito y sus intereses se hará en la forma y periodos determinados por el Fondo, directamente en Tesorería Municipal o en los bancos y corporaciones autorizados teniendo en cuenta los siguientes criterios.

- a. En caso de adjudicación de vivienda, venta de lote, a partir de los TREINTA (30) días siguientes a la entrega del inmueble.
- b. En caso de préstamo, a los 30 días siguientes al desembolso del préstamo.
- c. En caso de retiro o desvinculación al momento de realizar la respectiva liquidación y pago de salarios y prestaciones pignoradas.

En caso de encontrarse el trabajador sometido al régimen de ley 344 la notificación de pignoración y obligación de desembolsar a favor del Fondo Obrero, o Municipio, se hará al respectivo Fondo de Cesantías.

Cuando el beneficiario sea una persona vinculada laboralmente con el Municipio de Envigado o sus entes descentralizados las cuotas de amortización, seguros e intereses, serán retenidos por las Tesorerías o pagadores al beneficiario vinculado a la Administración, caso en el cual se requerirá previa autorización por escrito al Tesorero o pagador respectivo, por parte del beneficiario.

Cuando el beneficiario sea una persona vinculada laboralmente con una entidad particular podrá autorizar a su empleador para retener y pagar las cuotas periódicas al Municipio de Envigado o Fondo.

Cuando el beneficiario sea una persona que no se encuentre vinculado laboralmente al Municipio de Envigado o sus entes descentralizados deberán cancelar las cuotas en los períodos establecidos por la administración del Fondo y por el sistema que este designe.

**ARTICULO 35:** Cuando por causa de calamidad doméstica comprobada, el adjudicatario no pudiere atender el pago oportuno de las cuotas de amortización, la Junta podrá autorizarlo para que suspenda el pago de sus cuotas hasta por tres (3) meses prorrogables hasta por otros tres y por UNA (1) sola vez y durante ese lapso de tiempo, se cobrarán intereses sobre las cuotas dejadas de cancelar y deberá pagar los financieros correspondientes a las cuotas restantes. La suspensión no implica ampliación de plazo total del crédito y una vez vencido el plazo de suspensión deberá suscribir un acuerdo de pago sobre el saldo dejado de cancelar hasta ponerse al día.

## **CAPITULO VII**

### **REQUISITOS PARA LA LEGALIZACION DE LA ADJUDICACION O PRESTAMO Y ENTREGAS.**

**ARTICULO 36:** Para la legalización de las adjudicaciones y préstamos el beneficiario del programa del Fondo de Vivienda del Municipio de Envigado deberá cumplir con los requisitos establecidos en los estatutos y los exigidos por la Junta en el plazo establecido, debe haber cancelado la cuota inicial en caso de adjudicación, legalizar los contratos y escrituras públicas según la naturaleza del beneficio, incluir las garantías a favor del Municipio, etc., sin los cuales no se procederá a la entrega del inmueble adjudicado o al desembolso del préstamo.

**ARTICULO 37: GARANTIA.** El beneficiario otorgará garantía hipotecaria abierta y sin limite de cuantía de PRIMER (1º) Grado en favor del Municipio de Envigado, Fondo Municipal de la Vivienda de Interés Social y sólo se admitirá

garantía de SEGUNDO (2°) Grado cuando se haya constituido hipoteca a favor del INURBE, de un Banco, o de Corporaciones de Ahorro y Vivienda, cooperativas de ahorro y crédito legalmente reconocidas y controladas por la super bancaria, siempre y cuando el SETENTA POR CIENTO (70%) del valor comercial del inmueble, cubra el monto de las deudas que afectan el mismo.

Así mismo, podrá garantizarse el crédito con hipoteca abierta sin limite de cuantía de PRIMER (1°) Grado sobre un inmueble de propiedad de Tercero o con caución o aval bancario que a juicio de la Junta, garantice adecuadamente la obligación, previa celebración y legalización del contrato elaborado por la Dirección Jurídica, o por la administración del Fondo con el visto bueno de aquella.

El Municipio de Envigado Fondo de Vivienda podrá aceptar hipoteca de segundo grado, luego de haberse constituido la de primer grado a su favor solo cuando se va a hacer a favor de: Fondos de Empleados con personería Jurídica, entidades oficiales y entes descentralizados de las mismas y empresas debidamente registradas en la Superintendencia de Sociedades.

**ARTICULO 38:** En toda adjudicación de vivienda que se realice, El Beneficiario constituirá patrimonio de familia inembargable y afectación a vivienda familiar conforme a la normatividad vigente.

PARAGRAFO: La hipoteca, la afectación a vivienda y el patrimonio de familia al igual que los gravámenes y garantías que se otorguen a favor del Municipio permanecerán hasta la cancelación total de la obligación,

**ARTICULO 39:** La entrega material de la vivienda o dinero correspondiente al préstamo se hará dentro de los QUINCE (15) días siguientes al momento del registro de la escritura con la constitución de la garantía en la oficina de registro de instrumentos públicos y cuando el adjudicatario haya cumplido con los requisitos previstos en el reglamento de Fondo.

**ARTICULO 40: POLIZA DE SEGUROS.** Los adjudicatarios o beneficiarios de algún programa están obligados a tomar un seguro de vida por el valor de la vivienda o del préstamo y seguro de incendio y terremoto por el valor de la construcción del inmueble, para el cubrimiento de la obligación a favor del Fondo o Municipio, quien figurará como beneficiario.

Esta obligación del beneficiario será sin perjuicio de la póliza que maneja el Fondo o Municipio quien lo tomara en forma individual o colectiva sin que por ello incurra el Fondo o Municipio en responsabilidad alguna en caso de no pago del seguro o de pago parcial por la aseguradora.

**PARAGRAFO:** cuando se trate de un programa de adjudicación o préstamo para compra de vivienda y sean dos o más los beneficiarios figurará como tomador o asegurado uno de los beneficiarios, siendo de preferencia el cabeza de hogar o quien provee los mayores ingresos del núcleo familiar, cuando esto no sea manifestado por los beneficiarios el Fondo podrá hacer la selección con fundamento en la información suministrada en la solicitud del beneficio.

**ARTICULO 41:** En el evento que un adjudicatario del Fondo Municipal de la Vivienda o sus herederos no puedan obtener el pago del seguro de vida a causa de su edad, o de enfermedad no asegurable, a su fallecimiento, a negligencia, conducta u omisión del beneficiario del programa del Fondo o por cualquier otra causa y por ello no se haga efectivo el pago al Fondo o Municipio, los herederos seguirán pagando las respectivas cuotas mensuales hasta la cancelación de la deuda, según el procedimiento establecido.

Cuando el sistema de financiación incluya un valor correspondiente al seguro y este no se pudiere tomar por las condiciones del beneficiario o requisitos de la compañía aseguradora, el valor correspondiente al seguro se tomará como un mayor valor del inmueble y no habrá lugar a devolución por tal motivo.

Se entiende que la obligación de cancelar la deuda es del beneficiario o de sus causahabientes y que el seguro es una obligación accesoria que no extingue la obligación principal, que esto solo procede cuando efectivamente El Fondo o Municipio ha recibido efectivamente el saldo insoluto de la obligación.

**ARTICULO 42: ENTREGA DE CHEQUES:** La entrega de cheques por el valor del préstamo se hará directamente a la persona o entidad vendedora, cofinanciadora o acreedora según el caso y sólo cuando el interesado presente la escritura debidamente registrada, en la cual aparezcan el Contrato de Mutuo y la Garantía Hipotecaria en Favor del Municipio de Envigado, Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social, con el correspondiente certificado de tradición y libertad.



## **CAPITULO VIII**

### **DISPOSICIONES GENERALES A LAS ADJUDICACION Y PRESTAMOS**

**ARTICULO 43: EXIGIBILIDAD ANTICIPADA.** El Municipio de Envigado, Fondo Municipal de la Vivienda de Interés Social, podrá declarar vencido el plazo de la obligación y exigir el pago del saldo a su favor en los siguientes casos:

1. Por destinación del inmueble a fines distintos del de habitación del beneficiario y su familia, salvo en el caso de previa autorización escrita de la Junta, por razón justificada.
2. Por enajenación del inmueble hipotecado, o constitución de nuevos gravámenes sin autorización previa de la Junta.
3. En el caso de adjudicación de vivienda, por mora del beneficiario en el pago de TRES (3) o más cuotas sucesivas, sin causa justificada ante la Junta.
4. Si el inmueble hipotecado fuere perseguido judicialmente por un tercero o sufre cualquier gravamen o afectación o sufra desmejora o deprecio que llegare a no ser suficiente garantía para el pago.
5. Si alguno de los documentos presentados o las afirmaciones hechas por el beneficiario resultare ser falsa o inexacto.
6. Si el beneficiario o algún miembro del núcleo familiar estuviere en causal de incompatibilidad o de inhabilitado para contratar o recibir el beneficio por las disposiciones legales o las reglamentaciones del Municipio o Fondo.
7. Si las garantías no se otorgan, o siendo otorgadas, pierden vigencia o valor para asegurar el pago de la obligación.
8. Si el beneficiario no mantuviere vigentes los seguros, no pague las primas, o cualquiera otra obligación derivada del crédito.

9. Cuando el inmueble adjudicado o comprado con préstamo que efectuó el Fondo o Municipio no sea ocupado personalmente por el beneficiario y su familia por lo menos durante cinco ( 5) años.

**ARTICULO 44:** En el evento que una propiedad adquirida a través del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social, resultare gravada por valorización, corresponde al adjudicatario su pago. Así mismo le corresponderá el pago del impuesto predial, tasa de aseo, gastos de administración y propiedad horizontal, las cuentas de servicios públicos y demás gastos relativos al inmueble una vez se halla efectuado la entrega o notificado la adjudicación.

**ARTICULO 45:** Serán de cargo del beneficiario los gastos de escritura, rentas, registro y demás que se causen con motivo del préstamo, los gastos y costos del juicio, si a ello hubiere lugar y los de la cancelación de la hipoteca.

**ARTICULO 46:** Una vez legalizada la adjudicación, el Señor Alcalde queda facultado para celebrar los contratos y firmar las escrituras que sean necesarias para el cumplimiento de los objetivos del Fondo y la ejecución de programas, haciendo constar en los mismos, las cláusulas de interés, obligaciones y derechos exorbitantes y resolutorias en concordancia con la Ley y el presente reglamento.

**ARTICULO 47:** Cuando hay motivos justificados, la Junta mediante Resolución motivada, previa consideración de las circunstancias, podrá autorizar al adjudicatario para arrendar o enajenar la propiedad adquirida a través del Fondo Municipal de la Vivienda de Interés Social, siempre que el y su familia lo haya habitado por un período mínimo de CINCO (5) años continuos.

**ARTICULO 48:** La Junta recomendará al Señor Alcalde el lugar o los lugares que por sus especiales condiciones de ubicación y precio de terreno, resultaren más favorables para proyectar programas de vivienda de diferentes niveles. Para tal efecto, la Junta contará con la asesoría de las Secretarías de Planeación y Valorización y de Obras Públicas Municipales.

**ARTICULO 49:** Las Resoluciones que en uso de las facultades conferidas, dictare la Junta o la administración del Fondo, no requerirán de posterior aprobación del Concejo Municipal siempre y cuando no sean contrarias a las estipulaciones de este reglamento.

**ARTICULO 50:** Las Resoluciones de que se ha hablado en el artículo anterior, tendrán el recurso de Reposición ante la misma Junta o Administración según el caso.

**ARTICULO 51:** El beneficiario de una adjudicación o préstamo que al momento de presentar renuncia, ser destituido, declarado insubsistente o terminada la relación contractual, no haya hecho uso del mismo, no perderá el derecho siempre que en su nueva condición reúna los requisitos para ser beneficiario del programa.

**ARTICULO 52:** La elaboración de minutas de contrato a que haya lugar en cumplimiento del presente Acuerdo, estará a cargo la administración del Fondo si contare con la asesoría de un abogado o de la Oficina Asesora del Municipio, en coordinación con la Junta.

**ARTICULO 53:** cuando la adjudicación de un programa o beneficio del Fondo se haga a varias personas de un núcleo familiar, serán para todos los efectos obligados

en forma solidaria y para efecto de la contratación del seguro a favor del Fondo sólo se vinculará a uno como tomador y asegurado, el cual será seleccionado por el núcleo familiar preferiblemente el de mayor ingresos, a falta de notificación al Fondo este procederá a su elección.

## **CAPITULO IX**

### **CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES, PRESTAMOS, SUBROGACIONES Y CESION DE DERECHOS.**

**ARTICULO 54: CESION DE DERECHOS:** El Municipio de Envigado, Fondo Municipal de la Vivienda de interés Social podrá ceder los derechos que surjan en su favor con relación a las obligaciones provenientes de programas desarrollados por el Fondo, dicha sustitución podrá ser total o parcial.

El beneficiario no podrá realizar la sesión de derechos a favor de terceras personas, ni total ni parcialmente, salvo autorización escrita proveniente de la Junta y o del señor Alcalde.

**ARTICULO 55: SUBROGACIÓN:** No es permitida la subrogación de las obligaciones y derechos de los beneficiarios de programas del Fondo a favor de terceras personas. El Municipio de Envigado, Fondo Municipal de Vivienda de interés Social podrá autorizar la subrogación únicamente en favor de empleados y obreros del Municipio de Envigado o de sus entes descentralizados, siempre que estos reúnan los requisitos para ser beneficiarios del programa que se pretende subrogar.

**ARTICULO 56: CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES:** La cancelación de los gravámenes a favor del Fondo o Municipio sólo es permitido en el evento del pago total de la obligación.

En el evento de la liquidación de la sociedad conyugal se conservarán los gravámenes de hipoteca, patrimonio de familia a favor de los hijos menores si los hubiere y la afectación a vivienda familiar, con la respectiva nota en la escritura de disolución y liquidación de sociedad en la que debe igualmente constar la subrogación de las obligaciones por el cónyuge a favor de quien quedare el inmueble.

Cuando se trate de liquidación de la sucesión se conservará el gravamen que existe a favor de El Municipio de Envigado, Fondo Municipal de Vivienda de interés Social mientras se cancela la totalidad de la obligación, conservándose la facturación como una unidad.

**ARTICULO 57:** El Fondo podrá autorizar la cancelación total de la obligación antes del vencimiento del plazo estipulado cuando el beneficiario así lo requiera.

**ARTICULO 58:** El Municipio de Envigado, Fondo Municipal de la Vivienda de interés Social no podrá autorizar la venta de los inmuebles adjudicados sin el cumplimiento del requisito de habitación por parte del usuario y su familia de por lo menos cinco años (5) continuos contados desde la entrega del inmueble adjudicado.

**ARTICULO 59:** En el evento de un beneficiario con imposibilidad de pago de las obligaciones a favor de El Fondo, podrá renunciar al derecho y solicitar la restitución del inmueble Al Municipio, en dicho evento se renunciarán a las mejoras realizadas y

se compensarán las sumas pagadas al Fondo, con el equivalente a un canon de arrendamiento durante el tiempo que se usufructuó el inmueble.

En igual forma se procederá cuando la restitución sea por incumplimiento de las obligaciones del beneficiario o adjudicatario, bien que este se logre por vía, administrativa, contencioso administrativa, por jurisdicción ordinaria Coactiva o por acuerdo entre las partes.

**PARÁGRAFO 1: MEJORAS.** No es permitida la realización de mejoras en el inmueble adjudicado antes de presentarse las escrituras de venta, hipoteca y gravámenes debidamente registradas. En el evento de realizarse alguna mejora en contradicción a esta disposición se entenderá que se renuncian a favor del Fondo o Municipio.

**PARÁGRAFO 2:** En el evento de la restitución no se tendrán en cuenta las valorizaciones del inmueble o el mayor valor adquirido, así como tampoco el valor que representa el costo del inmueble usufructuado desde la entrega hasta el momento de la restitución.

## **CAPITULO X**

### **REESTRUCTURACIÓN Y ACUERDOS DE PAGO.**

**ARTICULO 60:** Cuando El señor Alcalde y la Junta han autorizado la subrogación a favor de un trabajador del Municipio de Envigado o de sus entes descentralizados, procederá a la reestructuración del crédito en el estado en que se encuentre

eliminando los mayores beneficios concedidos al usuario inicial y en todo caso, de la reestructuración no saldrá un mayor beneficio al inicialmente pactado.

**ARTICULO 61:** El señor Alcalde y la Junta excepcionalmente podrán permitir, por solicitud del usuario en imposibilidad de pago la reestructuración del crédito y esta sólo se hará en cuanto al plazo y cuotas de amortización; cuando se trate de ampliación del plazo no se podrá exceder el plazo máximo otorgado para el respectivo programa.

**ARTICULO 62:** Cuando el Fondo haya autorizado la reestructuración de un crédito, no se podrá disminuir la tasa de interés, si no es el resultado generalizado para aplicar a todos los beneficiarios de un mismo programa.

**ARTICULO 63:** Cuando un beneficiario solicita la reestructuración por cambio de plan financiero, este sólo se podrá conceder por una sola vez durante la vigencia del crédito, salvo que sea motivado en el abono de cuotas extraordinarias.

**ARTICULO 64:** cuando El señor Alcalde y la Junta autorice la reestructuración del crédito se hará un corte con saldo a la fecha sumados todos y cada uno de los valores por cada concepto, intereses, capital, saldos en mora, sanciones, etc., y el nuevo saldo se tomará como capital sobre el cual se aplicará el nuevo sistema de financiación o plan financiero. El beneficiario suscribirá el documento respectivo de aceptación del nuevo plan de financiación conforme a la reestructuración.

**ARTICULO 65: ACUERDOS DE PAGO:** Cuando un beneficiario se encuentre temporalmente en imposibilidad de pago, deberá comunicarlo por escrito al Fondo,

con quien podrá suscribir un acuerdo de pago sobre la moratoria, este acuerdo de pago no podrá ser superior a 10 meses. Durante el acuerdo de pago las sumas dejadas de pagar al Fondo generaran intereses moratorios.

**ARTICULO SEGUNDO :** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y promulgación legal y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias en especial los acuerdos 029 de 1992 y 043 de 1992.

Dado en el municipio de Envigado a los veinte (20) días del mes de noviembre de dos mil uno (2001), después de haber sido discutido y aprobado en dos debates de diferentes fechas.

MIGUEL ZULUAGA HOYOS  
**Presidente del Concejo**

AMPARO BUSTAMANTE HINCAPIE  
**Secretaria del Concejo**