



ERDO No. 019-2010
(Julio 8 de 2010)

Por medio del cual se adopta el reglamento para el **Fondo del Servidor Público del Municipio de Envigado** y de otras entidades públicas.+

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ENVIGADO - ANTIOQUIA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 7° del Artículo 313 de la Constitución Política y en el Artículo 187 de la Ley 136 de 1994,

ACUERDA:

ADÓPTESE EL SIGUIENTE REGLAMENTO PARA EL FONDO DEL SERVIDOR PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO Y DE OTRAS ENTIDADES.

CAPITULO I

ARTÍCULO 1: OBJETIVO: El Fondo del Servidor Público municipal, a partir de la vigencia de este Acuerdo y con sujeción a las normas legales que rigen la materia, tendrá como objetivo atender la problemática de la vivienda y dificultades conexas que de ella se deriven de los servidores públicos vinculados al municipio, entidades descentralizadas, de control, corporaciones públicas y administrativas, que integran el municipio de Envigado, buscando proponer y promover los planes tendientes en dar la solución adecuada a ésta necesidad básica insatisfecha.

Se excluye de este artículo a todas aquellas entidades descentralizadas, de control y administrativas, o dependencias de carácter municipal, que tengan autonomía administrativa y presupuestal, donde exista dicho fondo o su similar.

Si a la vigencia de éste acuerdo cualquiera de las anteriores entidades o dependencias excluidas de los beneficios aquí consagrados por poseer algún fondo de vivienda o similar, llegasen a cancelar dichos fondos para poder ser beneficiados de este acuerdo, los efectos de éste no les serán aplicables.

ARTÍCULO 2: NATURALEZA Y FAVORABILIDAD. La naturaleza del Fondo es de carácter oficial, rotatorio, carente de personería jurídica y su manejo técnico y operativo estará adscrito a la Secretaría de Hacienda. Las normas contenidas en este reglamento, se aplicaran conforme al principio de favorabilidad a los servidores públicos beneficiarios del fondo.

CAPÍTULO II

DEL DOMICILIO, DIRECCIÓN DEL FONDO Y ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 3: DOMICILIO Y SEDE. El Fondo del Servidor Público tendrá como domicilio el Municipio de Envigado, cuya sede será las instalaciones donde funciona la Secretaría de Hacienda Municipal.

ARTÍCULO 4: DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. La Dirección estará a cargo de la **JUNTA ADMINISTRADORA DE DIRECCION** la cual será integrada así:

- a. Por el Señor Alcalde o su delegado, quien la presidirá.
- b. Secretario (a) de Hacienda Municipal.
- c. Secretario (a) Administrativa



- d. Director (a) administrativa (a) de Talento Humano quien actuará como Secretario (a) de la Junta.
- e. Un representante de los servidores públicos de nivel descentralizado, con su respectivo suplente.
- f. Un representante de los servidores públicos de nivel central, con su respectivo suplente.

ARTÍCULO 5: ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS. Los miembros de la Junta Administradora de Dirección del Fondo, serán elegidos de la siguiente manera:

Los representantes de los servidores públicos de nivel descentralizado y central serán elegidos por votación entre todos los servidores públicos beneficiarios del fondo y para un período de un (1) año, que va desde el primero (1°) de febrero hasta el treinta y uno (31) de enero del 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, los votos serán depositados en una urna para tal fin, con distinción o registro de los votantes para elección de representantes de los servidores públicos de nivel descentralizado y central.

La elección será coordinada y realizada por la dirección de talento humano, para la cual se hará invitación a los entes de control para su acompañamiento y conocimiento.

En caso de que los aspirantes igualen votación, se determinará como criterio de desempate el sorteo por balotas.

En caso de no haberse convocado a elecciones por parte del señor Alcalde, como se determinó anteriormente, será la Directora de Talento Humano o quien haga sus veces, quien realice la respectiva convocatoria dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se debió realizar la elección.

PARAGRAFO TRANSITORIO: Para la vigencia 2010, las elecciones se llevaran a cabo entre el mes de junio y julio, y el periodo de los electos será hasta el 31 de enero de 2011.

ARTÍCULO 6: FUNCIONES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE DIRECCION: La Junta Administradora de Dirección del Fondo del Servidor Público, acorde con la filosofía de sus objetivos y programas, tendrá las siguientes funciones:

- a) Clasificar las solicitudes de los aspirantes, y adjudicar los préstamos con base en las solicitudes presentadas a la Secretaria de la Junta Administradora (Dirección de Talento Humano).
- b) Aprobar y modificar, cuando sea necesario, los formatos de solicitud que deben diligenciar los aspirantes, diseñados y expedidos por la Dirección de Talento Humano.
- c) Resolver las peticiones y conflictos que se generen con ocasión de la aprobación del crédito.



ACUERDO No. 019-2010

- d) Aprobar o improbar los cambios de destinación de préstamos y sus prórrogas, previa verificación de los requisitos establecidos para el efecto.
- e) Autorizar subrogaciones.
- f) Recomendar los sistemas y formas de financiación de los créditos que adjudica el Fondo de la vivienda.
- g) Velar por el cumplimiento de lo ordenado en el presente acuerdo y el funcionamiento adecuado del Fondo.
- h) 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.
- i) La Junta podrá reglamentar todos aquellos aspectos que estén inmersos en el presente acto y que sean necesarios para el cabal desarrollo del fondo del servidor público.

ARTÍCULO 7: FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA: La Junta se reunirá cada tres (3) meses para tratar los temas mas relevantes que se presenten en el transcurso del trimestre con respecto al Fondo del servidor público municipal; así mismo se realizarán reuniones extraordinarias cuando la situación así lo amerite.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para deliberar y decidir, se requiere como mínimo la asistencia y el voto favorable de la mitad más UNO (1) de los miembros que componen la Junta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la validez de las decisiones de LA JUNTA es necesario por lo menos el voto favorable de la mitad mas uno de los asistentes habiendo quórum. En caso de empate, decidirá el voto el Señor Alcalde o su Delegado.

PARÁGRAFO TERCERO: De las reuniones de la Junta se dejaran constancias en actas firmadas por el Presidente y El Secretario, copia de las cuales serán remitidas a la Secretaria De Hacienda.

ARTÍCULO 8: FUNCIONES DEL SECRETARIO (A) DE LA JUNTA: El Secretario (a) de la Junta tendrá entre otras, las siguientes funciones:

- a. Asistir a todas las reuniones que celebre la Junta y extender las actas correspondientes, manteniéndolas organizadas cronológicamente y custodiándolas debidamente.
- b. Suministrar a los interesados, los formatos de solicitud y la información pertinente, para el correcto diligenciamiento de los mismos.
- c. Recibir y revisar detenidamente las solicitudes presentadas por los interesados, los que luego pasarán a la Junta para la preselección de los mismos, teniendo la obligación de informar oportunamente a aquellos, las deficiencias y errores a fin de que sean subsanados a la mayor brevedad.
- d. Efectuar los estudios de capacidad de endeudamiento para determinar las condiciones y necesidades de los beneficiarios del Fondo.



- e. Efectuar las consultas a las centrales de riesgo, la historia crediticia de los solicitantes y llevarlas a la Junta en el momento de aprobación de los créditos, como mecanismo auxiliar para la toma de decisiones.
- f. Comunicar a los interesados las decisiones tomadas por la Junta.
- g. Conservar el archivo en perfecto orden y mantener al día la correspondencia.
- h. Las demás inherentes al cargo que sean necesarias a juicio de la Junta.

ARTÍCULO 9: COLABORADORES DE LA JUNTA: La Junta contará con la Asesoría de las diferentes dependencias, especialmente:

- **Dirección de Talento Humano:** Para el envío de las actas y Resoluciones, comunicaciones y notificaciones del crédito, deducción de nómina, y demás documentos pertinentes al estudio del crédito a realizar; para la expedición de la certificación de capacidad de endeudamiento del aspirante; para los seguros de vida de los deudores y el seguro de incendio y sus anexos, sobre el valor del préstamo; para informar a la Junta sobre las personas que renuncian a su crédito dentro de los plazos establecidos para ello, o que solicitan refinanciación.
- **Secretaría de Obras Públicas Municipales:** Para la emisión del concepto sobre conveniencia, estado del bien inmueble a adquirir y costo aproximado del trabajo a realizar cuando se trate de créditos para mejora y reforma de vivienda; para la realización de un control posterior de las obras e infraestructuras realizadas por los adjudicatarios con el monto desembolsado por el Fondo del servidor público municipal o para conceptuar sobre el cambio de vivienda de una perteneciente al beneficiario para otra mejor, considerada como mejora de su calidad de vida.
- **Secretaría de Hacienda:** Para el estudio de documentos, legalización de contratos y elaboración de escrituras y de pignoración de cesantías, la liquidación definitiva de las cuotas de amortización, capital e intereses; asentar abonos extraordinarios y refinanciamientos; actualizaciones de deuda, liquidar y facturar, revisar el proceso de liquidación y facturación, expedir certificaciones de estado de cuenta o de paz y salvo, brindar asesoría a los aspirantes a ser beneficiarios del crédito que otorga el Fondo del Servidor Público, estará facultada para tramitar con entidades gubernamentales, oficiales, y privadas del cualquier orden, recursos que sean destinados a préstamos de los servidores públicos beneficiarios de dicho fondo, reportar al abogado designado 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.
- **Tesorería:** Para el desembolso del préstamo y reporte a la Secretaría de Hacienda de los mismos.
- **Oficina asesora de Planeación:** Para que certifique el uso del suelo donde se construirán las viviendas en caso de ser necesario, y las restricciones que se presenten en las diferentes zonas de haberlas.
- **Abogado designado para la recuperación de cartera:** Este profesional brindará asesoría jurídica por intermedio de la Secretaría de Hacienda Municipal; tramitará y legalizará el préstamo adjudicado en un término no



ACUERDO No. 019-2010

superior a dos (2) meses contados a partir de la entrega de la documentación completa en la Dirección Administrativa de Talento Humano o quien haga sus veces, actuará además, en representación del Municipio, en los casos de acciones judiciales para los cobros jurídicos de las deudas de los beneficiarios y demás procesos tendientes a recuperar la cartera de los desvinculados.

- **Secretaría Administrativa:** Adelantar las gestiones necesarias para obtener la respectiva indemnización, reposición o pago de parte de la compañía de Seguros en caso de ocurrencia de siniestros.

ARTÍCULO 10: ADMINISTRACIÓN DEL CRÉDITO: La Secretaria de Hacienda del municipio de Envigado, administrará el crédito otorgado a los beneficiarios del fondo del servidor público. Igualmente deberá informar mensualmente a la Junta los ingresos provenientes del recaudo del impuesto predial, las cuotas de amortización, el movimiento de las cuentas bancarias a nombre del fondo de vivienda, con copia de los extractos bancarios y de los recibos de caja respectivos, los rendimientos financieros del fondo

CAPÍTULO III DEL PATRIMONIO Y BIENES DEL FONDO

ARTÍCULO 11: RECURSOS. Los recursos del Fondo del Servidor Público estarán constituidos por la partida designada en el presupuesto para la respectiva vigencia y los recursos que se le asignen por donaciones o auxilios tanto de autoridades oficiales como particulares, a través del Municipio y que se destinen al Fondo del Servidor Público.

El representante designado por la Junta Administradora de Dirección, estará facultada para tramitar con entidades gubernamentales, oficiales, y privadas del cualquier orden, recursos que sean destinados a préstamos de los servidores públicos beneficiarios de este fondo.

CAPÍTULO IV PROGRAMAS DE CREDITO

ARTÍCULO 12: ACTIVIDADES DEL FONDO: La Junta Administradora de Dirección, desarrollará el siguiente programa del fondo para otorgar préstamos individuales a los Servidores Públicos del Municipio de Envigado y de las entidades y dependencias beneficiadas con este acuerdo par a los siguientes fines:

1. Para compra de casa de habitación, lote, aire o terraza, destinada exclusivamente a vivienda del beneficiario, bien sea construida o sobre planos. La vivienda, lote, aire o terraza, podrá ser adquirida de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas y el préstamo podrá ser destinado al pago total o parcial del precio de adquisición.
2. Para construcción total o parcial de vivienda en lote, aire o terraza del beneficiario y/o de su cónyuge, compañero (a) permanente, o de sus padres, siempre y cuando el beneficiario conforme un mismo núcleo familiar con ellos.



3. Para pago de cuota inicial para adjudicación de vivienda a otras entidades financieras, legalmente establecidas y dedicadas a dicha actividad.
4. Para cancelación total o parcial de gravámenes hipotecarios que provengan de la adquisición o construcción de vivienda, tanto de propiedad del beneficiario como de su cónyuge o compañero (a) permanente o de sus padres si este vive con ellos.
5. Para mejora o cambio a una mejor vivienda, reparación, ampliación o reforma de la misma, de propiedad del beneficiario, de su cónyuge o compañero (a) permanente o de sus padres, si este vive con ellos.
6. Para recuperar la vivienda en caso de que sobre esta exista proceso judicial (embargo y/o remate), siempre y cuando el beneficiario sea propietario o su cónyuge o compañero a permanente, o de sus padres si este vive con ellos.

PARÁGRAFO 1: Cuando los préstamos sean para cancelación de hipoteca o reparación de inmueble de propiedad del compañero o compañera del beneficiario, dichos compañeros deberán tener mínimo una convivencia de dos años, la cual deberán acreditar mediante declaración extra juicio.

PARÁGRAFO 2: Se entiende como construcción de vivienda, aquellas obras destinadas a edificar un inmueble nuevo sobre un lote o terraza debidamente desenglobado. Se consideran reparación o mejoras aquellas obras destinadas a la ampliación, restauración o cambio de vivienda

CAPÍTULO V

ASPIRANTES, REQUISITOS PARA ASPIRAR AL CRÉDITO, SELECCIÓN Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE PRÉSTAMOS.

ARTÍCULO 13: DE LOS ASPIRANTES. Podrán ser aspirantes a obtener los beneficios otorgados por el Fondo del Servidor Público, quienes cumplan los siguientes requisitos al momento de la solicitud:

1. Ser servidor público adscrito a la administración municipal o a las entidades o dependencias descentralizadas que sean beneficiarias con este acuerdo deberán estar vinculados a la administración como mínimo con un año de anterioridad a la solicitud del préstamo. Se exceptúa de ésta condición a los servidores públicos de libre nombramiento y remoción, de periodo fijo y de elección popular.
2. No ser propietario de vivienda, ni el interesado, ni el cónyuge o compañero (a) permanente, ni quienes para efectos de la adjudicación dependan económicamente del solicitante, salvo el caso de que el préstamo sea para librar la vivienda del gravamen hipotecario o para mejorar la misma.

Parágrafo: Se permitirá excepcionalmente y previo estudio de la Junta que se beneficie a un servidor público que figure como propietario en todo o en parte, o como nudo propietario de un bien inmueble, siempre y cuando se demuestre que el servidor se separará de su grupo familiar para conformar uno nuevo, o que paga arriendo pero la propiedad que figura a su nombre ha sido la vivienda familiar natal, habitada por sus padres, hermanos o familiares de crianza.



3. Tener la capacidad de endeudamiento para cumplir con las obligaciones que adquiera con el Fondo del Servidor Público. Se tendrá en cuenta la naturaleza del programa (Costo, monto del gravamen hipotecario a cancelar, construcción de vivienda, mejoras, etc.), plazo de amortización, intereses, ingresos del adjudicatario, obligaciones previas contraídas y demás circunstancias que sirvan para determinar la capacidad de endeudamiento del solicitante.
4. Quien tenga vivienda y solicite el crédito para mejoras.
5. Quien siendo beneficiaria del fondo, ya haya cancelado el setenta por ciento (70%) de la deuda ante el Fondo.
6. Quien desee participar en planes o programas de vivienda construida directamente por el municipio, o que tengan apoyo por asociación u otra figura de la administración, o que tengan establecidas cooperativas, cajas de compensación familiar y otras entidades públicas o privadas legalmente constituidas y sometidas al control de las respectivas autoridades, siempre que con la entrega del crédito se garantice la adjudicación de la vivienda.
7. Las demás que la Junta exija, las cuales se detallarán en el Formulario de solicitud.

Parágrafo: No podrán ser aspirantes los funcionarios de periodo que les falte un año para la dejación del empleo.

ARTÍCULO 14: PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES: Los aspirantes deberán entregar el formato de solicitud debidamente diligenciado en la oficina de recepción de documentos, di rigido al Secretario de la Junta, que par a tales efectos es el Director Administrativo de Talento Humano del Municipio, 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 requeridos para el préstamo no se admitirá, pero se le otorgará un término de tres días hábiles para que subsane lo faltante. Si cumplidos los tres días no se cumple con los requisitos se rechazará de plano la solicitud.

PARÁGRAFO: Cualquier falsedad documental, que se compruebe al verificar los requisitos, 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 CINCO (5) años contados a partir de la fecha de comprobación de ésta. Sin perjuicio de cualquier otro tipo de acción de otra índole que se pueda adelantar en su contra.

ARTÍCULO 15: CRITERIOS DE SELECCIÓN: Para la clasificación y selección de los aspirantes a obtener préstamos, la Junta Administradora de Dirección considerará cada caso en particular y para ello se tendrán en cuenta los siguientes factores:



Según la destinación del préstamo se otorgará conforme al siguiente orden:

1) compra de vivienda. 2) Cancelación de hipoteca 3) embargo. 4) mejoras, remodelación o cambio. Tendrán preferencia en orden estricto:

- ✓ Solicitantes que no cuentan con vivienda:
- ✓ Mujer u hombre cabeza de familia sin vivienda
- ✓ Mayor tiempo de vinculación laboral con la Administración Municipal.
- ✓ Mejor evaluación de desempeño o de acuerdos de gestión.
- ✓ No haber tenido créditos anteriores en el fondo.

ARTÍCULO 16: PROCEDIMIENTO PARA LAS ADJUDICACIONES DE PRÉSTAMOS:

- a) Cuando el valor de los préstamos solicitados sea igual al monto de que dispone el Fondo para asignar los préstamos, se adjudicarán a todos aquellos que hayan cumplido con los requisitos de postulación establecidos anteriormente.
- b) Si el monto del valor disponible en el fondo para los préstamos es inferior a las solicitudes, se adjudicarán en orden descendente de acuerdo a los criterios de selección.
- c) A los aspirantes que resulten beneficiados la Dirección de Talento Humano hará entrega de un oficio contentivo de la aceptación y se les notificará debidamente. Luego de ello, deberán presentarse ante la Secretaria de Hacienda municipal y allí recibirán la relación de los documentos y trámites que requiere para el estudio de los títulos que las distintas negociaciones exigen y para elaborar las correspondientes escrituras o contratos, en el tiempo estipulado en este acuerdo.
- d) El beneficiario deberá, aportar la documentación requerida en la recepción de documentos, dirigida a la Dirección de Talento Humano, dentro de los **DOS (2)** meses siguientes, contados a partir de la notificación de la aprobación del préstamo.
- e) Si transcurrido el plazo anterior, el beneficiario incumpliese, se entenderá que ha renunciado a la adjudicación del préstamo y se procederá de nuevo a adjudicarlo a otro solicitante.
- f) El abogado designado para el proceso, tramitará y legalizará el préstamo adjudicado en un término no superior a dos (2) meses contados a partir de la entrega de la documentación completa en la Dirección de Talento Humano o quien haga sus veces.
- g) El abogado designado para el proceso, comunicará al beneficiario la culminación de los trámites de carácter procedimental y de registro y lo requerirá a fin de que suscriba la correspondiente autorización de deducción de nómina y pignoración de cesantías de conformidad con los plazos y cuotas establecidas.



- h) Una vez verificado el cumplimiento de todos los requisitos legales y formales, el Secretario de Hacienda enviara a Tesorería Municipal una certificación autorizando el desembolso del crédito, para que dicha dependencia proceda con el mismo.
- i) El desembolso del dinero correspondiente al préstamo se hará dentro de los **TREINTA (30) días siguientes** al momento de la aprobación de los requisitos previstos en este acuerdo, siempre y cuando exista liquidez para el pago por parte del Municipio.
- j) La entrega de cheques por el valor del préstamo se hará directamente a la entidad vendedora, cofinanciadora o acreedora según el caso, y directamente al beneficiario en los eventos de préstamo para reformas y mejoras en la vivienda, siempre y cuando el interesado haya firmado el Contrato de Mutuo, o de acuerdo al caso, cuando presente la escritura debidamente registrada en la cual aparezca el Contrato de Mutuo y la Garantía Hipotecaria, el patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar a favor del Municipio de Envigado . Fondo del servidor público Municipal en el caso de que estas se puedan constituir y su correspondiente certificado de tradición y libertad.

PARAGRAFO: 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 con anterioridad a la entrega de la documentación exigida, para efectos de poder otorgar efectivamente la garantía hipotecaria a favor del Municipio de Envigado - Fondo del Servidor Público.

CAPÍTULO VI

REQUISITOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE LOS PRÉSTAMO Y ENTREGAS

ARTÍCULO 17: Para la legalización de los préstamos el beneficiario del programa del Fondo del Servidor Público Municipal deberá cumplir con los requisitos fijados por este acuerdo y la Junta, en el plazo establecido; legalizar los contratos y escrituras públicas según la naturaleza del beneficio, incluir las garantías a favor del Municipio, etc. Los requisitos específicos mínimos para cada trámite son los siguientes:

PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:

- a) Contrato de promesa de compraventa extendido en forma legal y debidamente autenticado ante notario y/o copia de la escritura de adquisición de la vivienda motivo de negociación según el caso.
- b) Certificado de libertad y tradición del inmueble, expedido por la oficina de registro e instrumentos públicos, con una vigencia no mayor de 30 días a la presentación de la documentación completa.
- c) Aportar la notificación de la aprobación del préstamo y la notificación de la prórroga si la hubiere.



- d) Certificado de Catastro Departamental y del Municipio de Envigado en los que conste que ni el beneficiario ni su cónyuge, compañero (a) permanentes o personas a cargo figuran inscritos como propietarios de casa de habitación, salvo derechos porcentuales del 30% sobre inmuebles con un área no mayor a la establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial para la construcción de una
- e) unidad de vivienda en la zona donde se ubique, la nuda propiedad sobre los mismos o la eventualidad de una vivienda afectada a la morada de su núcleo familiar.
- f) Certificación de capacidad de endeudamiento emitida por la Dirección de Talento Humano o quien haga sus veces.
- g) Acta de visita y concepto de la secretaría de obras públicas y de ser necesario de la oficina asesora de planeación.
- h) En los casos de personas que se encuentren separadas legalmente o de hecho se requerirá la escritura protocolizada de separación de bienes o la liquidación de la sociedad marital de hecho.
- i) Licencia de construcción y planos debidamente legalizados.
- j) Reglamento de propiedad horizontal en el evento en que el inmueble a adquirir lo requiera.
- k) Cuando se trate de compra sobre planos, el proyecto deberá tener las licencias de construcción, el permiso de venta, los planos debidamente aprobados y la fiducia debidamente constituida y legalizada.
- l) El hombre o mujer cabeza de familia deberá presentar declaración extrajuicio ante notario, sobre su condición alegada.
- m) Certificación de capacidad de endeudamiento

PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA:

- a) Certificado de libertad y tradición del inmueble expedido por la oficina de registro e instrumentos públicos, con una vigencia no superior a 30 días a la presentación de la documentación completa.
- b) Certificado de Catastro Departamental y del Municipio de Envigado en los que conste que ni el beneficiario ni su cónyuge, padres, compañero (a) permanentes o personas a cargo figuran inscritos como propietarios de casa de habitación diferente al lote, aire o terraza donde se va a construir, salvo derechos porcentuales del 30% o menos sobre inmuebles con un área no mayor a la establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial para la construcción de una unidad de vivienda en la zona donde se ubique, la nuda propiedad sobre los mismos o la eventualidad de una vivienda afectada a la morada de su núcleo familiar.



ACUERDO No. 019-2010

- c) Copia del concepto técnico suscrito por un arquitecto o ingeniero civil, tecnólogo o constructor con tarjeta profesional vigente sobre la viabilidad estructural del bien.
- d) Planos y licencia de construcción debidamente aprobados por la entidad correspondiente.
- e) Presupuesto detallado sobre el costo de la obra
- f) En el caso de construcción en lote, terraza, de propiedad del beneficiario de su cónyuge, compañero (a) permanente, deberá demostrar que está libre de gravamen hipotecario.
- g) Contrato de construcción u obra civil, celebrado entre el beneficiario, con el profesional de la materia.
- h) Copia de escritura del inmueble objeto de construcción
- i) Paz y salvo Municipal
- j) Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubiere.
- k) Certificación de capacidad de endeudamiento
- l) En los casos de personas que se encuentren separadas legalmente o de hecho se requerirá la escritura protocolizada de separación de bienes o la liquidación de la sociedad marital de hecho.
- m) Reglamento de propiedad horizontal en el evento en que el inmueble a adquirir lo requiera.
- n) El hombre o mujer cabeza de familia deberá presentar declaración extrajuicio ante notario, sobre su condición alegada.

PARA CANCELACIÓN DE HIPOTECA:

- a) Certificado de la institución financiera o acreedor hipotecario, donde conste que la garantía real fue para garantizar préstamo de vivienda y el saldo pendiente en deuda.
- b) Copia de la escritura debidamente registrada por medio de la cual se constituyó el gravamen hipotecario



ACUERDO No. 019-2010

- c) Certificado de libertad y tradición del inmueble, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos con una vigencia no superior a 30 días a la presentación de la documentación completa.
- d) Certificado Catastro Departamental y del municipio de Envigado en los que conste que ni el beneficiario ni su cónyuge, compañero (a) permanentes ni las personas a cargo figuren inscritos como propietarios de casa de habitación diferente del inmueble objeto de la hipoteca, salvo derechos porcentuales del 30% o menos sobre inmuebles con un área no mayor a la establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial para la construcción de una unidad de vivienda en la zona donde se ubique.
- e) Paz y salvo Municipal
- f) Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubiere.
- g) Certificación de capacidad de endeudamiento.
- h) El hombre o mujer cabeza de familia deberá presentar declaración extrajuicio ante notario, sobre su condición alegada.

REPARACIONES Y MEJORAS:

- a) Contrato de ejecución de la obra, suscrito con un arquitecto o ingeniero civil o tecnólogo constructor con tarjeta profesional vigente.
- b) Certificado de libertad y tradición del inmueble, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos con una vigencia no superior a 30 días contados a partir de la presentación de la documentación completa.
- c) Presupuesto de ejecución de la obra.
- d) Certificado de Catastro Departamental y del Municipio de Envigado en los que conste que ni el beneficiario ni su cónyuge, compañero (a) permanente figuran inscritos como propietarios de casa de habitación diferente al inmueble objeto de las mejoras, salvo derechos porcentuales del 30% o menos sobre inmuebles con un área no mayor a la establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial para la construcción de una unidad de vivienda en la zona donde se ubique.
- e) Paz y salvo Municipal.
- f) Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubiere.
- g) Certificación de capacidad de endeudamiento.





- h) Licencia de la autoridad competente para la realización de las **respectivas mejoras**.

REMATE O EMBARGO:

- a) Certificado de libertad y tradición del inmueble de propiedad del funcionario, donde conste la inscripción del embargo.
- b) Constancia emitida por el juzgado donde conste que existe sobre el inmueble de propiedad del funcionario proceso ejecutivo y, por lo tanto, el inmueble se encuentra próximo a rematar. Igualmente el despacho certificará lo adeudado hasta la fecha incluyendo costas y agencias en derecho.
- c) El Municipio de Envigado celebrará contratos de mutuo con interés e hipoteca que requiera el programa del fondo del servidor público; además deberá realizar las limitaciones a la propiedad como patrimonio de familia y afectación vivienda familiar.
- d) El hombre o mujer cabeza de familia deberá presentar declaración extrajuicio ante notario, sobre su condición alegada.
- e) Además de los requisitos exigidos para aspirar al crédito, el beneficiario deberá presentar al administrador del fondo, o quien haga sus veces, los documentos necesarios para la celebración del contrato de mutuo respectivo.

PARÁGRAFO:

No se entenderá incumplimiento por parte del servidor público la demora en cumplir los requisitos que dependen de la Administración Municipal, como la expedición de certificados, realización de trámites, etc., por lo que el préstamo podrá otorgarse si el requisito no es de la sustancia del acto para cancelarlo por parte de la tesorería, por lo cual podrá ser autorizado por parte de la Secretaria de Hacienda Municipal.

CAPÍTULO VII

CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS, INTERESES, PLAZOS

ARTÍCULO 18: Condiciones Generales del Crédito: Según la siguiente tabla:

TASA DE INTERES NOMINAL ANUAL	CUANTIA MÁXIMA EN S.M.M.L.V	PLAZO MAXIMO
IPC VIGENTE	180	180 MESES



ARTÍCULO 19: CUANTIAS DE LOS PRÉSTAMOS: Los préstamos se otorgarán acorde con los ingresos demostrados por el beneficiario en salarios mínimos mensuales legales vigentes así:

INGRESO EN SMMLV	HASTA (tope máximo en SMLMV)
0 a 2	70
Superior a 2 y hasta 4	80
Superior a 4 y hasta 6	100
Superior a 6 y hasta 8	120
Superior a 8 y hasta 10	140
Superior a 10 y hasta 12	160
Superior a 12 en adelante	180

ARTÍCULO 20: TASA DE INTERESES: A los beneficiarios de los préstamos del Fondo del Servidor Público Municipal se les cobrará una tasa anual del IPC vigente a la fecha de la solicitud del crédito y nunca superior a la tasa de interés legal civil.

El hecho de que un servidor público se desvincule del municipio, no le alterará la tasa de interés aquí señalada.

ARTÍCULO 21: INTERESES MORATORIOS. En caso de retardo en el pago de las cuotas, el beneficiario pagará un interés moratorio correspondiente al valor máximo autorizado por el Gobierno Nacional en materia tributaria, aplicado en forma mensual, sobre el valor del capital de las cuotas atrasadas, sin perjuicio de que el Municipio de Envigado, Fondo del Servidor Público Municipal pueda ejercer las acciones pertinentes de que trata el artículo sobre la exigibilidad anticipada del crédito de éste estatuto (cláusula aceleratoria), cuando el atraso sea superior a TRES (3) cuotas.

ARTÍCULO 22: PLAZOS: El plazo de amortización de las obligaciones contraídas con el Fondo del Servidor Público Municipal, será hasta máximo de quince años (15) 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.

Los servidores públicos elegidos para un período fijo, tendrán derecho a los beneficios otorgados por el Fondo del Servidor Público Municipal e igualmente el plazo de amortización y pago de la deuda e intereses será hasta máximo quince (15) años.

PARÁGRAFO 1: El plazo para iniciar la deducción por nómina de los servidores públicos beneficiados con este acuerdo comenzará a contarse a partir de los TREINTA (30) días siguientes al desembolso del préstamo.



PARÁGRAFO 2: No podrá haber desembolso sin garantía real en primer o segundo grado, según corresponda a favor del Municipio. Además, se deberá constatar que el inmueble objeto de ambas hipotecas pueda solventarlas, esto es, que su valor comercial exceda mas del CIEN POR CIENTO (100%) del valor total de ambas hipotecas sumadas.

CAPÍTULO VIII PAGOS Y AMORTIZACIONES

ARTÍCULO 23: PAGOS Y AMORTIZACIONES DE LA DEUDA. En la oficina responsable del control de los deudores del Fondo del Servidor Público Municipal se llevará en forma sistematizada toda la información que garantice el seguimiento del crédito y los pagos hechos por concepto de intereses y capital con su respectivo saldo.

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

La administración del fondo llevará además el control de las reestructuraciones de créditos, los abonos parciales y abonos a capital.

ARTÍCULO 24: ABONOS. Durante la vigencia del crédito el beneficiario deberá hacer los abonos ordinarios o de financiación, los cuales serán mensuales y podrá realizar los abonos extraordinarios que desee con o sin refinanciación. Sólo se permitirá abonos extraordinarios en cualquier tiempo de la vigencia del crédito, al beneficiario que se encuentre al día en sus pagos, pero solo se llevará como abono a capital cuantías superiores al 5% del valor del saldo de capital y el 20% de abono de las cesantías anuales.

En caso de abono extraordinario superior al 5% del valor del saldo de capital y de abono del 20% de las cesantías anuales se hará una nueva liquidación para disminuir la cuota, conservando el tiempo pactado inicialmente, pero si el beneficiario lo prefiere, podrá conservar la misma cuota con la correspondiente disminución del plazo.

Igualmente, se le permite al beneficiario cubrir en forma anticipada cuotas mensuales, o aumentar la misma de acuerdo a su capacidad económica.

Así mismo será obligatorio para el beneficiario ABONAR anualmente el veinte por ciento (20%) de sus cesantías, a favor del Fondo del Servidor Público; dicho abono será imputado a capital. El beneficiario para el logro de tal fin, deberá suscribir una autorización dirigida al fondo de pensiones o al empleador con el propósito de que dicha entidad le gire el porcentaje ya señalado al Fondo en su cuenta especial.

De otro lado, el servidor público estará obligado antes del desembolso del crédito a autorizar la deducción de nómina a su respectivo pagador de las cuotas



ordinarias y extraordinarias; así mismo autorizará que en caso de renuncia o desvinculación laboral, le sean retenido el cincuenta por ciento (50%) de todos los saldos correspondientes a prestaciones sociales para ser abonado a la deuda. También si se traslada o consigue un nuevo empleo, el beneficiario deberá autorizar a su nuevo empleador para que se hagan las deducciones y pignoraciones respectivas y le sean giradas al municipio de Envigado. Fondo del servidor público. Dicho trámite se realizará mediante documento privado debidamente autenticado.

El beneficiario del crédito autorizará a la Dirección de Talento Humano o quien haga sus veces para retener, compensar y abonar, o para solicitar a los Fondos de Cesantías los dineros pignorados a favor del Municipio de Envigado- Fondo del Servidor Público, en virtud de estos créditos. Es de anotar que no está dentro de las potestades del Secretario de Hacienda como administrador general del fondo, modificar los porcentajes establecidos en este acuerdo.

Los beneficiarios de préstamos con el fondo del servidor público que no hayan cumplido con los parámetros descritos en el presente artículo y los que a la fecha no tengan aún garantía real sobre el crédito, no podrán ser objetos de los beneficios de este acuerdo.

ARTÍCULO 25: AMORTIZACIÓN: Las cuotas de amortización, intereses, y seguros serán retenidos de nómina, por la Dirección de Talento Humano o quien haga sus veces al beneficiario vinculado a la administración o giradas por parte del beneficiario desvinculado o las entidades autorizadas por éste al municipio de Envigado- Fondo del Servidor Público.

ARTÍCULO 26: DEVOLUCIÓN. En caso de que el beneficiario del préstamo, pague de manera anticipada el valor de la deuda, en cualquier momento del plazo establecido en la obligación, se deberá reliquidar este valor y realizar el estudio correspondiente para efectuar la devolución de excedentes si hay lugar a ello.

CAPÍTULO IX

GARANTIAS, SEGUROS DE VIDA DEUDORES E INCENDIO Y SUS ANEXOS.

ARTÍCULO 27: GARANTÍA REAL: El beneficiario otorgará garantía hipotecaria de PRIMER (1°) GRADO a favor del Municipio de Envigado, Fondo del Servidor Público Municipal. Sólo se admitirá garantía de SEGUNDO (2°) grado cuando se haya constituido hipoteca a favor del ente oficial establecido por el Gobierno Nacional para el manejo de vivienda, por un Banco, o por Corporaciones de Ahorro y Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Crédito o similares, legalmente reconocidas y controladas por el Gobierno Nacional.

Así mismo, podrá garantizarse el crédito con hipoteca de PRIMER (1°) Grado sobre el inmueble de propiedad de un tercero o con caución bancaria que a juicio de la administración del fondo, garantice adecuadamente la obligación, previa celebración y legalización del contrato.

Los préstamos y las compras sobre planos, serán garantizados inicialmente mediante un pagaré y un avalista o codeudor con propiedad raíz o con la



pignoración de un bien de un tercero, libre de todo gravamen o limitaciones al derecho real de dominio debidamente legalizados, hasta tanto dichas entidades otorguen la correspondiente escritura que incluya la constitución de la garantía hipotecaria a favor del municipio de Envigado- Fondo del Servidor Público. En todo caso para la aprobación de estos préstamos el proyecto deberá tener las licencias de construcción, el permiso de venta, los planos debidamente aprobados y la fiducia constituida y legalizada.

La enajenación a cualquier título de la vivienda cofinanciada, adquirida o construida con préstamo del fondo del servidor público del municipio de Envigado, mientras subsista la obligación con el fondo, solo podrá hacerse una vez haya cancelado el saldo de esta, o en su defecto se requerirá autorización del administrador del fondo y que el deudor asegure la obligación con una nueva garantía hipotecaria sobre un bien inmueble de igual o mejores condiciones, destinado a vivienda.

PARAGRAFO: En todo caso, y en el caso de compra de vivienda sobre planos, además de los requisitos anteriormente especificados, se requerirá que el desarrollo de la obra esté garantizado por una Entidad Fiduciaria avalada por la Superintendencia Financiera.

ARTÍCULO 28: CUOTA DE SEGUROS. Se cargara mensualmente a prorrata según la tasa a cancelar. Estas tasas serán enviadas por la Secretaría Administrativa a la Secretaria de hacienda para que actualice el sistema de manera anual.

El valor asegurado para garantizar las obligaciones a favor del municipio será solo sobre el saldo de la deuda. En bienes particulares o en las propiedades horizontales podrá el beneficiario tomar los seguros conforme a la ley, pero serán por un valor aparte de la obligación que se tiene con el municipio de Envigado Fondo del Servidor Público Municipal.

PARAGRAFO: Es una obligación del beneficiario del Fondo del Servidor Público suscribir el contrato de seguros con anterioridad al desembolso de su crédito; en ningún caso de hará desembolso del crédito sin el seguro de vida requerido. La notificación del cumplimiento de dicho requisito estará a cargo de la Dirección de Talento Humano, la cual deberá brindar reporte pormenorizado sobre dicha situación previo al procedimiento de desembolso.

ARTÍCULO 29: RECONOCIMIENTO DEL SINIESTRO: Una vez ocurrido el siniestro amparado por la póliza y producida la indemnización, el Alcalde o la Administración del Fondo o del crédito podrán autorizar la realización de escrituras a nombre de los causahabientes reconocidos en proceso de sucesión y el levantamiento de las hipotecas y demás gravámenes a favor del Municipio o Fondo del Servidor Público Municipal.

PARAGRAFO 1: En el evento que haya litigio en el proceso sucesoral, la administración municipal, podrá levantar la hipoteca y declarar cumplida la obligación por parte del deudor hipotecario, previa cancelación de la obligación por parte de la aseguradora.





PARAGRAFO 2: La facultad para declarar cumplida la obligación por parte del beneficiario o sus causahabientes y ordenar el levantamiento de las hipotecas y demás gravámenes se podrá ejercer siempre que el beneficiario se encuentre a paz y salvo con el Municipio - Fondo del Servidor Público Municipal al momento de ocurrencia del evento o siniestro.

ARTÍCULO 30: LIMITES AL DOMINIO: Todo préstamo que realice el Fondo para compra de vivienda, lote, aire o terraza, para pago de cuota inicial de vivienda a otras entidades financieras, construcción de vivienda en lote o terraza propia y/o de su cónyuge, compañero (a) permanente, o de sus padres, deberá conllevar la exigencia de constituir patrimonio de familia inembargable y afectación a vivienda familiar sobre la vivienda o lote construido, de acuerdo a los requisitos exigidos por la ley, las cuales se pactarán expresamente en las cláusulas de la escritura. En todo caso, el abogado designado para el trámite deberá informar cuando sea imposible constituir estas figuras, en virtud de la calidad del inmueble a adquirir, reformar o deshipotecar. En el caso de que la persona beneficiaria del crédito del fondo del servidor público sea soltera, deberá expresar asimismo la imposibilidad de constituir la afectación a vivienda familiar según lo establecido en la ley.

CAPÍTULO X

DISPOSICIONES GENERALES A LA ADJUDICACIÓN DE PRÉSTAMOS

ARTÍCULO 31: EXIGIBILIDAD ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN. El Municipio de Envigado, Fondo del servidor público Municipal, podrá declarar vencido el plazo de la obligación y exigir el pago del saldo a su favor en los siguientes casos:

- 1.- Por enajenación del inmueble hipotecado o constitución de nuevos gravámenes sin autorización previa por escrito de la administración del Fondo.
- 2.- En el caso de mora del beneficiario en el pago de tres (3) o más cuotas sucesivas en el préstamo.
- 3.- Por destinación del préstamo a fines diferentes a los de la solicitud, salvo autorización previa y expresa para ello.
- 4.- Inexactitud o falsedad de los documentos y datos aportados por el beneficiario y que sirvieron de fundamento para la adjudicación y perfeccionamiento del préstamo.
- 5.- Si el inmueble hipotecado es perseguido en todo o en parte por un tercero en ejercicio de cualquier acción legal.
- 6.- Si el inmueble mismo sufre desmejora o sufre deprecio por culpa imputable al beneficiario, a tal punto que no llegue a ser garantía suficiente del crédito. Hecho que se constatará con per sonal idóneo de la administración.





7.- Si el inmueble en que se invirtió el préstamo es gravado con hipoteca distinta a la constituida y autorizada por el municipio de Envigado.

PARÁGRAFO: Los préstamos autorizados, en principio, no podrán tener destinación diferente de aquella para los cuales fueron adjudicados, excepto en casos debidamente justificados y con la debida autorización de la **JUNTA ADMINISTRADORA DE DIRECCIÓN.**

ARTÍCULO 32: IMPUESTOS. En el evento de que una propiedad adquirida a través de un préstamo del Fondo del Servidor Público Municipal, resultare gravada por valorización, impuesto predial y demás impuestos, desde la entrega del inmueble, corresponde al beneficiario su pago.

ARTÍCULO 33: GASTOS. Serán de cargo del beneficiario los gastos de escritura pública, rentas, registro y demás que se causen con motivo del préstamo; los gastos y costas del juicio, todo gasto en que se incurra por el cobro judicial o extrajudicial si a ello hubiere lugar, y los de la cancelación de la hipoteca y demás limitaciones.

ARTÍCULO 34: AUTORIZACIÓN: Una vez legalizada la adjudicación del préstamo, el Alcalde queda facultado para celebrar los contratos y firmar las escrituras que sean necesarias para el cumplimiento de los objetivos del Fondo haciendo constar en los mismos, las cláusulas de interés y obligaciones en concordancia con la ley y el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 35: PÉRDIDA DEL PRÉSTAMO. El beneficiario de un préstamo que al momento de presentar renuncia, sea declarado insubsistente o se le de por terminada la relación contractual y no haya hecho uso del mismo, perderá el derecho al préstamo. En la misma situación estarán aquellos beneficiarios que suministren documentación falsa o modificada para el trámite de legalización de sus préstamos.

Así mismo ocurrirá con los servidores públicos elegidos para un período fijo, una vez terminado su período.

El aspirante no tendrá derecho si su cónyuge, o compañero o compañera permanente o padres que dependan económicamente de él, han sido beneficiados de un préstamo en la misma vigencia o en la vigencia anterior.

ARTÍCULO 36: SUBROGACIÓN DEL CREDITO. El beneficiario del fondo podrá ceder su crédito mediante subrogación, cuando dicha subrogación sea con ocasión de la transferencia del inmueble sobre el cual recae la garantía hipotecaria con respecto a la vivienda, y por lo cual el subrogatario o nuevo deudor del fondo, deberá ceñirse a lo contenido en este acto. El nuevo subrogatario deberá ser servidor público del municipio de Envigado.

ARTICULO 37: La JUNTA, recibirá la respectiva solicitud firmada tanto por el beneficiario del fondo como del aspirante a subrogatario de la obligación, al cual se le realizará un estudio de su capacidad de endeudamiento, en el que debe acreditar que reúne los requisitos para ser acreedor al programa que se pretende subrogar y las capacidades de pago de las obligaciones que contrae con la subrogación.



En el evento que no reúna los requisitos o la capacidad de pago, dicha solicitud será rechazada.

La Junta podrá exigir como condición para la subrogación del crédito un abono hasta por el 50% del saldo de la obligación.

En caso de aceptación de la subrogación, el subrogatario deberá suscribir pagaré a favor del municipio de Envigado - Fondo del Servidor Público y continuará con las condiciones establecidas al otorgamiento del crédito, tales como plazo, intereses y demás requisitos establecidos por el administrador del crédito; así mismo el subrogatario suscribirá escritura de cesión de hipoteca a favor del municipio de Envigado.

ARTICULO 38: El presente Acuerdo rige a partir de su promulgación legal previa sanción, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias en especial las contenidas en el Acuerdo 051 del 9 de septiembre de 2005.

Dado en el Municipio de Envigado, a los ocho (8) días del mes de julio de dos mil diez (2010), después de haber sido analizado, discutido y aprobado en dos (2) debates de diferentes fechas, estando el Honorable Concejo Municipal reunido en sesiones ordinarias.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

BERNARDO MORA CALLE
Presidente

SARA CRISTINA CUERVO JIMÉNEZ
Secretaria General

