

ACUERDO 101 DE 2013

“Por el cual se establecen las políticas generales del Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín”

EL CONCEJO DE MEDELLÍN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Constitución, la Ley 136 de 1994, la Ley 1551 de 2012 y el artículo 11 del Acuerdo 36 de 1996,

ACUERDA

Capítulo I

DE LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EMPLEADOS Y PENSIONADOS ADSCRITOS AL CONCEJO DE MEDELLÍN

Artículo 1. El presente Estatuto tiene como finalidad, reglamentar el Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín, que para efectos de este acuerdo se denominará “Programa de Vivienda Concejo de Medellín”

Artículo 2. El “Programa de Vivienda Concejo de Medellín”, tendrá por objeto contribuir a solucionar las necesidades de vivienda de los empleados de carrera administrativa, en provisionalidad, de libre nombramiento y remoción, de período, vinculados al Concejo de Medellín y de los pensionados cuya última vinculación haya sido con el Concejo de Medellín.

Parágrafo 1: El Empleado del Concejo de Medellín en comisión de servicio en otra entidad, para cargos de libre nombramiento y remoción o de período, no es beneficiario del Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín, mientras dure el término de la comisión.

Parágrafo 2: No podrá ser beneficiario del programa de Vivienda Concejo de Medellín el empleado que se encuentre pagando un crédito al Programa de Vivienda del Municipio de Medellín, de la Contraloría General de Medellín, de la Personería de Medellín o de cualquiera de las entidades descentralizadas del orden municipal, excepto que se trate de una solicitud para liberar de gravamen hipotecario por el crédito otorgado por una de esas Entidades.

Artículo 3. El Programa “Programa de Vivienda Concejo de Medellín”, será administrado por el Comité de Vivienda del Concejo de Medellín, quien en lo pertinente y cuando lo considere necesario, contará con la asesoría de la Secretaría de Servicios Administrativos del Municipio de Medellín.

Artículo 4. Para todos los efectos de este Acuerdo, se entiende por grupo familiar los siguientes miembros de la

familia del empleado activo y del pensionado: Padres, hijos menores o mayores hasta los 25 años de edad que sean estudiantes, o de cualquier edad con discapacidad física o mental igual o superior al 40%; hermanos, menores o mayores, hasta los 25 años de edad, que sean estudiantes de educación formal o en Instituciones para el Trabajo y Desarrollo Humano, o de cualquier edad con discapacidad física o mental igual o superior al 50%; además el cónyuge, compañero o compañera permanente.

Parágrafo 1: Cuando se trate de solicitantes casados o compañeros permanentes y ambos estén vinculados al Concejo de Medellín, sólo tendrán derecho a un préstamo como grupo familiar y se adjudicará al cónyuge o compañero o compañera permanente con mayor puntaje. Los ingresos de ambos servidores públicos podrán computarse, para determinar la capacidad de pago y de endeudamiento, y se deducirá a cada uno el 50% del valor de la cuota de amortización del préstamo, sujeto al cumplimiento de los requisitos contemplados en el presente Acuerdo. Cada uno será titular de derecho de dominio pro indiviso y la hipoteca será constituida conjuntamente.

En el evento en que el beneficiario del préstamo pierda su capacidad de pago, tal y como se definirá en el presente Acuerdo, su cónyuge compañera o compañero permanente, asumirá solidariamente el cumplimiento de las obligaciones con el “Programa de Vivienda Concejo de Medellín”

Parágrafo 2: Entiéndase para los solicitantes, que el grupo familiar conformado con hijos en los términos del inciso primero de este artículo es excluyente al de hermanos y padres.

Artículo 5: Acreditación del grupo:

- Hijos, hermanos y padres con fotocopia auténtica del registro civil de nacimiento.
- Unión Marital de Hecho, según lo consagrado en las Leyes 54 de 1990 y 979 de 2005 o las normas que lo modifiquen, debe acreditarse la existencia, con uno de los siguientes documentos:
 1. Escritura pública ante notario, en el que, por mutuo consentimiento de los compañeros permanentes, se declare que tienen una unión marital de hecho.
 2. Acta de conciliación suscrita por los compañeros permanentes, en centro legalmente constituido, en la que se declare que tienen una unión marital de hecho
 3. Sentencia judicial ejecutoriada.

- El Estado Civil del solicitante: Casado, Soltero por viudedad, se acredita con fotocopia auténtica del registro civil de matrimonio o de defunción.

De la acreditación de la escolaridad, dependencia económica y discapacidad:

- **La escolaridad de hijos y hermanos:** Mediante certificado expedido por la institución educativa con reconocimiento oficial en Educación Formal, para el Trabajo y Desarrollo Humano o con el Certificado de práctica de estudio.
- **La dependencia económica:** Certificado expedido por la EPS a la cual estén afiliados que acredite quién es el cotizante y quién el beneficiario o certificado de la Caja de Compensación.
- **La discapacidad física o mental:** Certificado expedido por el médico laboral o por el médico tratante de la EPS.

Artículo 6. El "Programa de Vivienda Concejo de Medellín" otorgará préstamos para las siguientes modalidades:

- A. Compra de vivienda nueva o usada, destinada exclusivamente a vivienda del servidor público y su grupo familiar.
- B. Construcción de vivienda en lotes, aires o terrazas, ésta última reglamentada como propiedad horizontal, que sean propiedad del beneficiario y/o su grupo familiar, siempre que el predio con sus anexos o mejoras sobre el cual se construye, constituya garantía suficiente para cubrir el monto del préstamo otorgado y se realice la protocolización de la garantía a favor del Concejo de Medellín, so pena de hacer exigible el monto total del préstamo. El beneficiario se obligará a residir en el inmueble que se construya con crédito del Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín.
- C. Compra de vivienda sobre planos, siempre que el beneficiario otorgue garantía hipotecaria sobre bien inmueble de un tercero.
- D. Cancelación y/o abono a gravamen hipotecario que provenga de la adquisición de vivienda, ya sea propiedad del beneficiario y/o de su grupo familiar y que el beneficiario resida en ella.
- E. Mejoras necesarias y útiles de la vivienda, ya sea de propiedad del beneficiario y su grupo familiar y que el beneficiario resida en el inmueble.
- F. Para cambiar de vivienda con el fin de mejorar, cuando ya se posee una vivienda.

Parágrafo 1: Podrá concederse más de un préstamo al mismo beneficiario, siempre que esté a paz y salvo por

cuotas de amortización con el Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín, tenga capacidad de endeudamiento y de pago y no estén en curso solicitudes de préstamo por primera vez, en segundo lugar las de segunda vez y así sucesivamente hasta agotar los recursos del Programa de Vivienda.

Parágrafo 2: Los solteros pueden participar en la convocatoria aún sin tener personas a cargo.

Parágrafo 3: La vivienda podrá ser adquirida de personas naturales o jurídicas ya sean de carácter privado u oficial.

Capítulo II

RECURSOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EMPLEADOS Y PENSIONADOS ADSCRITOS AL CONCEJO DE MEDELLÍN

Artículo 7. El "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", para el cumplimiento de sus objetivos, dispondrá de los siguientes recursos:

- 1) Del presupuesto asignado anualmente para el Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín, el cual se incrementará cada año en un porcentaje igual a 3 veces el Índice de precios al consumidor certificado por el DANE.
- 2) Los bienes inmuebles y las partidas que asigne el Concejo de Medellín y los dineros provenientes de la venta de propiedades del Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín.
- 3) Las cuotas de amortización y los intereses a cargo de los adjudicatarios.
- 4) Los intereses que produzcan los depósitos de los dineros destinados a programas de vivienda en instituciones financieras.
- 5) Los aportes, donaciones, auxilios y demás ingresos que se puedan percibir de otras entidades o personas naturales o jurídicas, privadas, oficiales o internacionales, sin que por el acto de otorgamiento se constituya obligación para con ellas por parte del Concejo de Medellín.
- 6) Las demás asignadas por ley o acto administrativo.

Parágrafo 1. El total de los recursos del "Programa de Vivienda Concejo de Medellín" en cada vigencia, serán distribuidos así: 80% para los servidores activos. Este porcentaje a su vez tendrá la siguiente destinación, un setenta (70%) por ciento para compra o construcción y un treinta (30%) por ciento para cancelación o abono de hipoteca o mejoras y reformas. El 20% de los recursos del "Programa de Vivienda Concejo de Medellín" en cada vigencia será para los pensionados, teniendo cuenta en

primer lugar las solicitudes de crédito por primera vez, en segundo lugar las solicitudes de crédito por segunda vez y así sucesivamente. Igual procedimiento se seguirá con las adiciones de recursos que se obtengan en el transcurso de cada vigencia.

Los recursos no utilizados en cualquiera de los porcentajes establecidos en el presente artículo, se podrán adicionar a la otra modalidad de préstamo que lo requiera.

Parágrafo 2: Para tal efecto, todos los ingresos del "Programa de Vivienda Concejo de Medellín" serán llevados en la Subsecretaría de Tesorería de Rentas en una cuenta especial, denominada "Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín". Acorde con las normas legales existentes, estos ingresos entrarán inmediatamente después de su recaudo a dicha cuenta, de manera que permita su inversión por parte del Programa de Vivienda.

Capítulo III

DEL COMITÉ DE VIVIENDA.

Artículo 8. Harán parte del Comité de Vivienda del Concejo de Medellín con voz y voto:

1. El Secretario General quien lo presidirá.
2. El analista presupuestal de la Entidad.
3. El representante de los empleados ante la Comisión de Personal.
4. Un representante elegido por los empleados para este fin.
5. El Subsecretario como Líder del proceso de Gestión del Talento Humano, actuará como Secretario del Comité.

Parágrafo 1: El Comité de Vivienda deberá adjudicar los créditos dentro de los dos (2) primeros meses de cada año. Las reuniones del Comité de Vivienda del Concejo de Medellín, se realizarán como mínimo dos (2) veces al año, en las fechas fijadas por éste y cada vez que las necesidades así lo requieran.

Parágrafo 2: Acorde con los recursos disponibles, podrán presentarse varias adjudicaciones durante un mismo año, y será potestad del Comité determinar que se presenten o no nuevas solicitudes.

Parágrafo 3: De las reuniones del Comité, se dejará constancia en acta firmada por el Presidente y el Secretario. En caso de ausencia del Presidente del Comité de Vivienda, presidirá el Secretario del Comité, y en caso de ausencia del Secretario del Comité, levantará y firmará el Acta, uno de los demás integrantes del Comité de vivienda.

Parágrafo 4: El analista presupuestal del Concejo de Medellín, informará mensualmente al Comité de Vivienda del Concejo de Medellín, los ingresos provenientes por concepto del Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín.

Parágrafo 5: Secretario del Comité presentará al Comité de Vivienda, un informe de los deudores hipotecarios con mora superior a 6 meses. Y el avance de los créditos concedidos por el "Programa de Vivienda del Concejo de Medellín".

Artículo 9. Funciones. El Comité de Vivienda del Concejo de Medellín, tendrá las siguientes funciones:

1. Administrar los bienes destinados al programa.
2. Asesorar al Secretario General del Concejo de Medellín, como presidente del Comité de Vivienda del Concejo de Medellín, para la toma de decisiones.
3. Vigilar el cumplimiento de los requisitos contemplados en el presente Acuerdo y demás normas que se expidan para el efecto.
4. Aprobar la adjudicación de los préstamos a los solicitantes a quienes se refiere el presente Acuerdo.
5. Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para el trámite de las solicitudes y los adjudicatarios.
6. Velar por el cumplimiento y distribución de la partida destinada a préstamos, acorde con los porcentajes establecidos en el presente Acuerdo, en lo referente a los préstamos para compra, construcción, mejoras, reformas, para cancelación o abono a hipoteca, para compra sobre planos y el porcentaje que corresponde a los pensionados.
7. Concertar la realización de programas conjuntos de vivienda, con entidades oficiales o particulares.
8. Recomendar los sistemas y formas de financiación y lo relativo a seguros, aconsejables para desarrollar los programas de crédito de vivienda.
9. Autorizar el arrendamiento del inmueble que soporta el gravamen hipotecario, antes de cumplir 3 años de haber adquirido el inmueble, por motivos plenamente justificados y probados, según criterio de la mayoría del Comité de Vivienda.
10. Realizar los Estudios socioeconómicos, para determinar las condiciones y necesidades de los beneficiarios y el monto del préstamo que se va a adjudicar. Para el caso de los préstamos para mejoras o reformas, se estudiará el presupuesto presentado, acorde con las necesidades.
11. Elaborar su propio reglamento.
12. Autorizar la venta de los inmuebles adquiridos con préstamo otorgado por el "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", cuando se presenten situaciones

de fuerza mayor, caso fortuito y cuando se haga la solicitud de venta para mejorar, transcurridos 3 años a partir de la fecha en que se haya hecho uso de cualquiera de las modalidades de crédito.

13. Autorizar la deshipoteca en los casos en que es procedente.
14. Todas las demás funciones relacionadas con el Objeto del "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", necesarias para su desarrollo.

Parágrafo: Se considera como fuerza mayor o caso fortuito, todo acontecimiento grave e imprevisible que sobrevenga en la vivienda del Servidor Público activo o Pensionado, por efecto de las aguas lluvias, actividades sísmicas, actos terroristas, deslizamientos de tierra, incendio y fallas estructurales, fallas de construcción o fallas del terreno y que producto de estos hechos imposibilite la habitación segura del grupo familiar en el inmueble afectado y, las demás circunstancias, que contemple la Ley.

Artículo 10. Para la ejecución del "Programa de Vivienda Concejo de Medellín" y para el adecuado cumplimiento de sus funciones, las dependencias de la Administración Municipal, prestarán la colaboración requerida, especialmente para los siguientes casos:

1. La Entidad Municipal encargada de los programas de vivienda de interés social u otra clase de vivienda, celebrarán convenios y programas de Vivienda con el Concejo de Medellín, tanto en sus planes de urbanizaciones como en la financiación y subsidios contemplados en la ley.
2. La Secretaría de Servicios Administrativos del Municipio de Medellín, con la asesoría de la Subsecretaría Jurídica de la Alcaldía, asesorarán el estudio de los aspectos jurídicos que demande la legalización de los contratos que se hayan de celebrar.

Capítulo IV

SELECCIÓN DE ASPIRANTES Y PROCEDIMIENTO PARA LAS ADJUDICACIONES.

Artículo 11. Los aspirantes a obtener los beneficios que otorga el "Programa de Vivienda Concejo de Medellín" deberán acreditar los siguientes requisitos:

- a) Ser empleado de carrera administrativa, en provisionalidad, de libre nombramiento y remoción, de período, vinculado con el Concejo de Medellín y los pensionados cuya última vinculación haya sido con la Corporación.
- b) Tener un tiempo de vinculación con el Concejo de Medellín no inferior a un (1) año continuo o dos (2) años discontinuos en el momento de presentar la respectiva solicitud. En el evento de los pensionados haber estado vinculado con el Concejo de Medellín por

un tiempo no inferior a dos años continuos. Excepto para los vinculados en provisionalidad, por vacancia temporal del titular, caso en el cual deben tener un tiempo de vinculación con el Concejo de Medellín no inferior a dos (2) años continuos o tres (3) años discontinuos en el momento de presentar la respectiva solicitud.

- c) Para el caso de compra de vivienda, los empleados o pensionados solicitantes no podrán poseer casa propia, ni su grupo familiar, exceptuando los padres.
- d) Tener capacidad económica para cumplir las obligaciones que adquiera con el "Programa de Vivienda Concejo de Medellín".
- e) Tener conocimiento de la normatividad que rige el "Programa de Vivienda Concejo de Medellín" y manifestar que se somete al cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en el presente Acuerdo o en la reglamentación que para tal efecto se expida.

Parágrafo 1: Las deducciones y retenciones del salario del beneficiario, ya sean judiciales y no judiciales, incluida la cuota por el préstamo de vivienda y el valor de los seguros obligatorios por el préstamo de vivienda, no podrán ser superiores al 50 % del total devengado mensualmente. Lo anterior, con el fin de no afectar la entrega del valor del préstamo y los pagos sucesivos hasta la cancelación de la obligación.

Parágrafo 2: La Subsecretaría de Despacho, previa autorización de la Secretaría General en su calidad de Presidente del Comité de Vivienda, publicará una Circular en la que se informa a los interesados que abre convocatoria para los empleados y pensionados adscritos al Concejo de Medellín, que estén interesados en acceder a créditos de vivienda, otorgando cinco (5) días hábiles para presentar las solicitudes con la documentación requerida. En ningún caso se dará trámite a las solicitudes extemporáneas. La solicitud de crédito y los anexos, deberán entregarse en el Centro de Administración Documental - CAD y en caso de empate se preferirá a la solicitud que se haya entregado primero.

Parágrafo 3: El solicitante de crédito debe manifestar por escrito su intención de solicitar la liquidación parcial del auxilio de cesantía, con indicación del monto y aportando el certificado con el saldo.

Parágrafo 4: La convocatoria y entrega de solicitudes deberá hacerse a más tardar la segunda semana del mes de diciembre de cada año.

Parágrafo 5: Cuando se trate de crédito para compra de vivienda, la acreditación de no ser propietario de otro u otros inmuebles se hará con posterioridad a la notificación del acto administrativo que adjudica el crédito y en los términos que esta última indique.

Parágrafo transitorio: Los plazos contenidos en el literal b) aplicarán para los créditos otorgados para la vigencia fiscal 2015 y siguientes. Para los créditos que se otorguen durante la vigencia fiscal 2014, los tiempos de vinculación serán los siguientes: Tener un tiempo de vinculación con el Concejo de Medellín no inferior a un (1) año continuo o dos (2) años discontinuos en el momento de presentar la respectiva solicitud, sin excepción.

Artículo 12. Selección de aspirantes. Para la selección de los aspirantes que desean obtener los préstamos en los casos contemplados en el Artículo 6, se tendrán en cuenta los siguientes factores y puntaje:

1). **Tiempo de servicios y antigüedad:** Por cada año de servicio o fracción de un año superior a seis (6) meses, se otorgarán tres (3) puntos. Para los pensionados se tendrá en cuenta el tiempo que prestaron servicio a la Corporación.

Los pensionados del Concejo de Medellín por invalidez, tendrán derecho a un puntaje equivalente a 20 años de servicio.

2). **Composición familiar y personas a cargo:**

- a) Por el cónyuge o compañero o compañera permanente: 3 puntos.
- b) Por viudez del aspirante: 3 puntos.
- c) Por ser madre o padre divorciado o cabeza de familia, o solteros o solteras con hijos: 3 puntos.
- d) Por cada hijo hasta los 18 años de edad, o mayores hasta los 25 años edad estudiantes o limitados físicos o mentales de cualquier edad: 3 puntos por cada uno.
- e) Por personas distintas a las señaladas en los literales anteriores, que dependan económicamente del empleado y a las cuales el solicitante deba alimentos de acuerdo con la Ley Civil: 3 puntos por cada persona.
- f) Por invalidez comprobada del cónyuge, compañero o compañera permanente, o padres del beneficiario, cuando dependan económicamente de este: 3 puntos.
- g) Solteros sin hijos, siempre que no adquieran puntaje por ninguno de los literales establecidos en este numeral del presente artículo: 8 puntos

Parágrafo: El puntaje máximo por composición familiar y personas a cargo será de 24 puntos.

3). **Ingreso salarial del aspirante y de los integrantes de su grupo familiar:**

- a) Aspirantes con salarios básicos hasta dos (2) salarios mínimos del Concejo de Medellín: 10 puntos.
- b) Aspirantes con salarios básicos hasta tres (3) salarios mínimos del Concejo de Medellín: 7 puntos.
- c) Aspirantes con salarios básicos superior a tres (3) salarios mínimos del Concejo de Medellín: 5 puntos.

4). **Destinación del préstamo:**

- a) Para compra de vivienda y construcción de vivienda sobre lotes o sobre terrazas sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal o sobre planos: 10 puntos
- b) Para compra de vivienda o compra y construcción de vivienda sobre lotes o construcción de terrazas sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal: 10 puntos.
- c) Para cancelación o abono de gravamen hipotecario y de mejoras útiles o necesarias de vivienda: 6 puntos.

5). **Estímulo al mejor empleado:** A quien sea elegido como mejor empleado en el Concejo de Medellín, se le otorgará un estímulo de un 50% adicional a la suma de la totalidad de los puntos que reúna para tal fin.

Artículo 13. Para efectos de cada adjudicación, se ordenarán todas las solicitudes de acuerdo con el respectivo puntaje, se otorgarán los préstamos en estricto orden descendente según el puntaje de cada aspirante que reúna los requisitos fijados en el presente Acuerdo y hasta agotar presupuesto.

Artículo 14. Podrá ser reajustado el préstamo otorgado o adjudicarse un préstamo de vivienda, en los siguientes casos especiales, sin que se requiera abrir el proceso de convocatoria general y que haya disponibilidad presupuestal:

- a) Cuando la vivienda del beneficiario sufra destrucción o deterioro como resultado de un evento de caso fortuito o fuerza mayor, tales como, un acontecimiento grave e imprevisible que sobrevenga en la vivienda del servidor público activo o pensionado, por efecto de las aguas lluvias, actividades sísmicas, actos terroristas, deslizamientos de tierra, incendio, fallas estructurales, fallas de construcción o fallas del terreno y que producto de estos hechos imposibilite la habitación segura del grupo familiar en el inmueble afectado y, las demás circunstancias, que contemple la Ley, se podrán considerar solicitudes de empleados o pensionados que hayan disfrutado, estén o no disfrutando de los beneficios del "Programa de Vivienda Concejo de

Medellín", siempre que llenen los requisitos del presente Acuerdo.

- b) Cuando la vivienda del beneficiario presenta problemas estructurales por hundimientos de piso o movimientos sísmicos y las destruidas por causa de incendio o terrorismo, independiente de los pagos que deba realizar la empresa aseguradora del bien inmueble.

Las situaciones descritas anteriormente, se acreditan mediante certificados expedidos por autoridades competentes en los términos siguientes: Para el Municipio de Medellín, el ente competente es el DAGRED o quien este determine, y para el resto del Departamento, el ente competente es el DAPARD o quienes hagan sus veces.

- c) Cuando la vivienda sufre deterioro natural o presenta humedades que amenazan peligro para la salud e integridad física de sus ocupantes, evaluados por el Comité de Vivienda, previa certificación de ingeniero, arquitecto o médico, según sea el caso.
- d) Los beneficiarios del Programa "Programa de Vivienda Concejo de Medellín" interesados en adquirir la cuota parte de la propiedad que en común y pro-indiviso corresponde al otro cónyuge, ex cónyuge, compañero o compañera permanente, por adjudicación de gananciales en la liquidación de la sociedad conyugal o en la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, respectivamente. En este caso se otorgará préstamo hasta por el 50% del avalúo comercial del inmueble, siempre que haya disponibilidad presupuestal en el Programa, el solicitante disponga de capacidad de pago y se encuentre a paz y salvo en las cuotas de la obligación hipotecaria.
- e) Para los casos contemplados en los literales a), b) y c) el Comité autorizará la entrega de formularios en cualquier tiempo, previo el lleno de los requisitos establecidos en este Acuerdo y los requisitos que debe cumplir la persona afectada. Cuando el caso especial coincida con la convocatoria ordinaria para la adjudicación de créditos de vivienda, tendrán prioridad los casos especiales sobre los demás créditos.

Artículo 15. Cuando se trate de cónyuge, compañero o compañera permanente vinculados al Concejo de Medellín y ambos resultaren favorecidos con préstamo para la misma modalidad, sólo podrá hacerse efectivo el préstamo a uno de ellos. Podrá concederse préstamo simultáneo para dos (2) empleados del Concejo de Medellín pertenecientes al grupo familia, cuando no haya dependencia económica entre ellos.

CAPITULO V

CUANTÍA DE PRÉSTAMOS, PLAZOS, AMORTIZACIONES, INTERESES, GARANTÍA HIPOTECARIA, SEGUROS.

Artículo 16. Los préstamos tendrán los siguientes límites:

- 1) Para adjudicación de préstamos, con destino a compra y construcción en lotes o aires, estos últimos reglamentados como propiedad horizontal, que sean de propiedad del beneficiario, de su cónyuge, compañero o compañera permanente, o su grupo familiar, el equivalente hasta 70 salarios mínimos mensuales del Concejo de Medellín vigentes al momento de la aprobación del préstamo.

En caso de no encontrarse en curso solicitudes para compra o construcción de vivienda por primera vez que copen la existencia de recursos y, efectivamente, existieren recursos en el "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", el monto del préstamo se podrá determinar por la capacidad de endeudamiento, la cual se calculará de la siguiente forma: el treinta (30%) por ciento del salario básico mensual o de la correspondiente pensión de jubilación o invalidez multiplicado por doce (12) y dividido por la tasa de interés que corresponda al beneficiario.

Parágrafo: Para ampliar la capacidad de endeudamiento, el beneficiario podrá certificar otros ingresos familiares, demostrados a través de vinculación laboral; el Comité de Vivienda del Concejo de Medellín determinará si los demás ingresos logran aumentar dicha capacidad.

- 2) Para abonos o cancelación de gravamen hipotecario y de mejoras de vivienda, hasta el equivalente a 50 salarios mínimos mensuales del Concejo de Medellín, vigentes al momento del préstamo.

Para el caso de la cancelación de gravamen hipotecario, se podrán otorgar préstamos por un monto superior y hasta el total del valor de la deuda, siempre que el beneficiario tenga capacidad de pago, existan recursos en el Programa y no se encuentren en curso otras solicitudes para adjudicatarios de primera vez que requieran de los citados recursos.

- 3) Aquel beneficiario del "Programa de Vivienda Concejo de Medellín" que esté interesado en adquirir la cuota parte de la propiedad que en común y pro-indiviso corresponde al otro cónyuge, ex cónyuge, compañero o compañera permanente, por adjudicación de gananciales en la liquidación de la sociedad conyugal o en la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, respectivamente, se le otorgará préstamo hasta por el 50% del avalúo comercial del inmueble, cuando haya disponibilidad presupuestal en el "Programa de Vivienda Concejo de Medellín" y que el solicitante disponga de capacidad de pago. En todos los casos no se podrá superar el tope determinado en el numeral 1) del presente artículo.

Artículo 17. Plazo para utilización del préstamo. Para la utilización de los préstamos, los adjudicatarios dispondrán de un plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha en la que se notifique personalmente la adjudicación. El "Programa de Vivienda Concejo de Medellín" podrá conceder una prórroga de dos (2) meses más, previa justificación.

Parágrafo 1: En todo caso el límite máximo para el desembolso del crédito, lo será la vigencia fiscal.

Parágrafo 2: El solicitante de crédito será notificado de la decisión tomada por el Comité mediante Resolución motivada, contra la cual podrá interponer los recursos de ley, de conformidad con la normatividad vigente.

Parágrafo 3: Cuando el adjudicatario no haga uso del préstamo con plena justificación, según criterio del Comité de Vivienda del Concejo de Medellín, presentará nueva solicitud a estudio del Comité de Vivienda, para efectos de una nueva adjudicación.

Parágrafo 4: Consecuencia por la no utilización del crédito: En todos los casos en que el beneficiario de un crédito no lo utilice en los términos otorgados, no podrá presentar nueva solicitud hasta transcurridos mínimo 2 años contados a partir de la fecha en que se venció el término otorgado para hacer uso del crédito inicialmente concedido, excepto cuando se presenten situaciones de fuerza mayor o caso fortuito por un acontecimiento grave e imprevisible, debidamente justificado y aprobado por el Comité de Vivienda.

Artículo 18. Los préstamos otorgados se pagarán por el sistema de amortización de cuotas fija mensuales vencidas, con un plazo hasta de 20 años, en la modalidad de compra y construcción. El plazo, para las modalidades de cancelación o abono a hipoteca y mejoras en la vivienda del beneficiario, será de hasta quince (15) años

Artículo 19. Los beneficiarios de préstamos del "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", podrán en cualquier tiempo pagar en todo o en parte el capital pendiente de amortización. En caso de abono extraordinario superior a quince (15) cuotas, se hará una nueva reliquidación del crédito, en este evento, el beneficiario podrá optar por la disminución del plazo o por la disminución de la cuota de amortización.

Parágrafo: Los abonos extraordinarios al crédito de vivienda, por pago parcial o definitivo del auxilio de cesantía, darán lugar a una nueva reliquidación del crédito, en este evento también el beneficiario podrá optar por la disminución del plazo o por la disminución de la cuota de amortización.

Artículo 20. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, los beneficiarios de los préstamos otorgados por el "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", pagarán una tasa del dos por ciento (2%) efectiva anual.

Parágrafo transitorio: De la actualización de los intereses. El Comité de Vivienda del Concejo de Medellín, dentro de los dos (2) meses siguientes a la publicación de este Acuerdo actualizará las tasas de interés de los créditos vigentes del "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", que se encuentren al día con las cuotas de amortización.

A partir de la publicación del presente Acuerdo y para que quienes se encuentren en mora obtengan la actualización de las tasas de interés, se concede un plazo de cinco (5) meses para que se pongan al día. El beneficio se inicia a partir del mes siguiente al pago respectivo. Solo por una vez se dará aplicación a este parágrafo transitorio.

Estos beneficiarios podrán optar por continuar pagando la cuota que actualmente cancelan al "Programa de Vivienda Concejo de Medellín" con la respectiva disminución del plazo para el pago del préstamo, o por la reducción de las cuotas mensuales y continuar con el plazo de pago pactado inicialmente. Todas las actuaciones aquí referidas, deberán protocolizarse conforme a las disposiciones legales y con las garantías respectivas para respaldar el pago al "Programa de Vivienda Concejo de Medellín". Los gastos de protocolización estarán a cargo del beneficiario.

Parágrafo 1: Cuando el empleado sea destituido de su cargo por sanción, se incrementará en cuatro (4) puntos la tasa de interés anual a la estipulada en este artículo, conservándose las demás condiciones financieras establecidas en este Acuerdo.

Parágrafo 2: En caso de mora, el adjudicatario pagará el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, sobre el capital y los seguros en mora, sin perjuicio de que el Municipio de Medellín, a partir de la sexta (6ª) cuota mensual en mora, inicie las acciones legales tendientes al cobro ejecutivo de la obligación.

CAPITULO VI

OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

Artículo 21. Todos los préstamos tendrán que ser garantizados con hipoteca de primer grado a favor del Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín, sobre el inmueble respectivo o inmueble de propiedad de un tercero, que a juicio del Comité de Vivienda garantice adecuadamente las obligaciones, previa celebración y legalización del contrato de mutuo. Se exceptúan los casos estipulados en los siguientes párrafos:

Parágrafo 1: Si la compra, construcción o mejoras de la vivienda requiere la financiación de otra entidad oficial o particular vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, o quien haga sus veces, la hipoteca que se constituya a favor del Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín, podrá ser de segundo grado, siempre que el

70% del avalúo comercial cubra el monto de las deudas que afectan el respectivo inmueble y que la capacidad de endeudamiento y pago por parte del Beneficiario sea viable, para lo cual el Comité de Vivienda, deberá realizar un nuevo estudio de la capacidad de endeudamiento y de pago del adjudicatario del crédito.

Parágrafo 2. Para el caso de compra, el beneficiario, en el mismo instrumento público de compra constituirá la garantía hipotecaria de que trata este artículo si no lo hiciere, el Secretario General del Concejo de Medellín no suscribirá la minuta de la escritura pública.

Parágrafo 3. Si el inmueble que va a comprar el beneficiario del crédito, tiene gravamen hipotecario, no será impedimento para la legalización del crédito, siempre que con el préstamo se cancele la misma.

Artículo 22. Las cuotas de amortización a capital, intereses y la cuota correspondiente al pago del seguro serán retenidas en cada uno de los pagos de nómina del beneficiario, en un monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) del total de la cuota mensual y en forma continua, a partir del mes siguiente en que se haga el desembolso del crédito.

Artículo 23. El Municipio de Medellín, contratará con una Compañía de Seguros, las pólizas individuales o colectivas de vida, incendio o terremoto que sean necesarias para respaldar o cubrir totalmente los créditos y los riesgos señalados, con la correspondiente declaración de asegurabilidad.

El adjudicatario del préstamo pagará el respectivo porcentaje anual fijado en la contratación del seguro, como concepto de prima de seguros, el cual deberá ser deducido en forma gradual del salario, junto con las cuotas de amortización del préstamo.

Parágrafo 1: El Secretario General del Concejo de Medellín, no suscribirá las minutas de las escrituras públicas si no se cuenta con la declaración de asegurabilidad. De igual manera, el beneficiario del crédito, suscribirá la minuta de la escritura pública, contentiva de la compraventa y de la constitución de la garantía hipotecaria, cuando el inmueble esté asegurado contra incendio y/o rayo y terremoto y el seguro de vida.

Parágrafo 2: En caso de que el adjudicatario de un préstamo no pueda ser incluido en la póliza colectiva del contrato de seguro de vida, en razón de su edad o enfermedad no asegurable, a su fallecimiento, los herederos continuarán pagando las respectivas cuotas mensuales del préstamo y hasta la cancelación de la deuda; así mismo los herederos deberán contratar las pólizas para cubrir los riesgos señalados en este Artículo, so pena de hacer exigible el monto total adeudado en razón del préstamo.

Artículo 24. Los gastos que demande la legalización de los préstamos incluyendo lo correspondiente a las primas de seguros, serán a cargo de los beneficiarios.

Artículo 25. Las escrituras públicas que se constituyan de conformidad y en ejecución del presente Acuerdo, se otorgarán a favor del beneficiario y si es del caso, porque así lo decida el beneficiario del crédito, también de su cónyuge o compañero o compañera permanente. Es obligatorio que el inmueble que soporte el gravamen hipotecario en favor del Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín, sea Afectado a Vivienda Familiar.

Artículo 27. Levantamiento de hipoteca cuando existe saldo de deuda a favor del programa de Vivienda Concejo de Medellín:

- a. Por cambio de vivienda para mejorar. La enajenación de inmueble sobre el cual pesa gravamen hipotecario por préstamo adjudicado por el "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", mientras subsista saldo de la deuda, sólo podrá ser autorizada por el Comité de Vivienda.

Parágrafo: El Comité de Vivienda, revisará que las viviendas adquiridas con préstamo adjudicado por el "Programa de Vivienda del Concejo de Medellín" estén afectadas a Vivienda Familiar, en el evento de no estarlo, el beneficiario deberá realizar esta afectación dentro del término máximo de dos (2) meses, contado a partir de la fecha en que se le notifique.

De ser necesario, el Comité de Vivienda autorizará la hipoteca sobre el inmueble de propiedad de un tercero solo hasta tanto el beneficiario del préstamo adquiera el nuevo inmueble, siempre que el 70% del avalúo comercial cubra el saldo de la deuda y se paguen las primas de los seguros de incendio, terremoto y/o rayo. El beneficiario del préstamo continuará con el seguro de vida. Cuando al beneficiario del crédito no le sea posible hipotecar el bien de un tercero, podrá celebrar un contrato de fiducia con una entidad bancaria a elección del beneficiario y en tal caso aportará al Comité de Vivienda, la constancia de apertura y saldo.

A partir de ese momento, el beneficiario autorizado, cuenta con seis (6) meses, prorrogables por dos (2) meses más, previa justificación para constituir garantía hipotecaria de primer o segundo grado, sobre el nuevo inmueble a favor del Concejo de Medellín. La obligación cesa cuando el beneficiario del crédito aporta folio de matrícula inmobiliaria con la correspondiente inscripción de la garantía hipotecaria a favor del Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín. Cumplido el anterior requisito el Concejo de Medellín queda obligado a suscribir la correspondiente minuta de la escritura pública para el levantamiento de la hipoteca sobre el inmueble de propiedad de un tercero. Todos los gastos que genere el trámite, los cancelará el beneficiario del crédito.

- b. Cuando la vivienda del beneficiario de crédito, sufra destrucción o deterioro como resultado de un evento de caso fortuito o fuerza mayor, tales como, un acontecimiento grave e imprevisible que sobrevenga en la vivienda del servidor público activo o pensionado, por efecto de las aguas lluvias, actividades sísmicas, actos terroristas, deslizamientos de tierra, incendio, fallas estructurales, fallas de construcción o fallas de suelos y la compañía de seguros, por cualquier circunstancia objete la reclamación y no cubra la contingencia, en estos casos el beneficiario del crédito, podrá optar por hipotecar el bien inmueble de un tercero o de un miembro de su grupo familiar, para acceder a la indemnización de la constructora o de un tercero y el beneficiario del crédito tiene la opción de pagar el saldo de la deuda al "Programa de Vivienda Concejo de Medellín" o de adquirir una nueva vivienda, para lo cual cuenta con seis (6) meses contados a partir de la fecha en que reciba el valor de la indemnización, prorrogable por dos (2) meses más adquirir la nueva vivienda. Cuando al beneficiario del crédito no le sea posible hipotecar el bien de un tercero, podrá celebrar un contrato de fiducia con una entidad bancaria a elección del beneficiario y en tal caso aportará al Comité de Vivienda, la constancia de apertura y saldo.

La obligación cesa cuando el beneficiario del crédito aporta folio de matrícula inmobiliaria con la correspondiente inscripción de la garantía hipotecaria a favor del Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín. Cumplido el anterior requisito el Concejo de Medellín queda obligado a suscribir la correspondiente minuta de la escritura pública para el levantamiento de la hipoteca sobre el inmueble de propiedad de un tercero o de un miembro del grupo familiar. Todos los gastos que genere el trámite, los cancelará el beneficiario del crédito.

Parágrafo 1: En todos los casos el término de la fiducia no podrá ser superior a seis (6) meses, prorrogables por dos (2) meses más, previa justificación, vencido este plazo necesariamente tendrá que constituir hipoteca a favor del Programa de Vivienda Concejo de Medellín.

Parágrafo 2: Sin embargo, cuando la enajenación del inmueble se va a efectuar a otro empleado o pensionado del Concejo de Medellín, favorecido con préstamo de éste, se podrá realizar la subrogación de la deuda.

Parágrafo 3: Cuando el producto de la enajenación se destina a fin distinto al de la adquisición de vivienda o en caso de contravención a lo dispuesto en este artículo, se producirá la extinción del plazo y se hará exigible la totalidad de la deuda.

Artículo 28. Para la concesión de los préstamos o adjudicación de vivienda a que se refiere el presente Acuerdo, será requisito que el inmueble correspondiente esté ubicado en el municipio donde vaya a residir el

beneficiario o su familia acorde con el grupo familiar, por cuanto es obligación que el beneficiario del crédito resida en el inmueble.

Artículo 29. El beneficiario autorizará al Concejo de Medellín, dentro del mismo contrato de Hipoteca, para que en caso de pensión, de retiro voluntario, destitución o declaración de insubsistencia, se le deduzca el veinte (20%) por ciento del valor de la liquidación definitiva del auxilio de cesantía para cancelar o abonar a la deuda que tenga con el "Programa de Vivienda Concejo de Medellín". Cuando el valor exceda el monto de las obligaciones del beneficiario con el "Programa de Vivienda del Concejo de Medellín", el abono proveniente del Auxilio de Cesantía definitivo se limitará al valor de la obligación con el "Programa de Vivienda Concejo de Medellín".

En la escritura de constitución de la Hipoteca, se estipulará que en caso de mora, se autoriza al "Programa de Vivienda Concejo de Medellín" para que del Auxilio de Cesantía Definitivo o Parcial, se le descuenta el 100% del saldo en mora, adicional a la deducción establecida en el inciso anterior.

El Concejo de Medellín, le comunicará a la Subsecretaría de Tesorería del Municipio de Medellín en el evento en que el beneficiario no realice la inversión del préstamo para mejoras, construcción o en alguna de las modalidades contenidas en el presente Acuerdo, para que se le deduzca el 100 % de la liquidación del Auxilio de Cesantía, tanto parciales como definitivas, con el fin de abonar al saldo de la deuda pendiente, sin perjuicio de las acciones judiciales a que hubiere lugar.

Parágrafo: Cuando opere el retiro del beneficiario del Concejo de Medellín, la respectiva entidad pagadora del Concejo de Medellín o del Municipio abonará al "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", la parte del auxilio de cesantía a que se refiere el presente artículo.

Artículo 30. En caso de que el adjudicatario o beneficiario de préstamo de vivienda se desvincule del Concejo de Medellín y se vincule laboralmente con una entidad pública o privada, que permita el descuento por nómina de la cuota de amortización, el beneficiario del crédito deberá informar tal circunstancia al Comité de Vivienda, para que se realice el trámite pertinente.

Parágrafo: El ex servidor del Concejo de Medellín, beneficiario de crédito, deberá pagar mensualmente las cuotas de amortización y las primas de los seguros, a través de la Tesorería del Municipio de Medellín. El plan de amortización ya no será catorcenal sino mensual.

CAPITULO VII

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Artículo 31. Son causales de Resolución del Contrato de Mutuo, el incumplimiento de las obligaciones a cargo del beneficiario, tales como:

- a) La mora en el pago de las cuotas correspondientes a seis (6) meses.
- b) Falsedad en los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la adjudicación del préstamo.
- c) Enajenar a cualquier título el inmueble adquirido con préstamo de vivienda, y con obligaciones pendientes con el Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín, sin la autorización respectiva, salvo los casos expresamente definidos en el presente Acuerdo.
- d) Hipotecar o constituir cualquier tipo de gravamen sobre el inmueble que ha sido gravado a favor del Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín, sin la correspondiente autorización del Comité de Vivienda.
- f) Dar indebido uso al anticipo autorizado por el Comité de Vivienda para cubrir gastos de escritura y protocolización, o no cumplir con las obligaciones que se generen en virtud del anticipo.
- g) No notificar al Comité de Vivienda la pérdida de la capacidad de pago al momento del desembolso del crédito de vivienda.
- h) No habitar la vivienda, en los términos previstos en el presente Acuerdo, sobre la cual se invirtieron los recursos recibidos del "Programa de Vivienda Concejo de Medellín" o arrendarla sin autorización del Comité de Vivienda.
- i) Incumplir las obligaciones estipuladas en el Capítulo VI del presente Acuerdo.

Parágrafo: La ocurrencia de las causales de incumplimiento, genera la declaratoria de vencimiento del plazo pactado y la exigibilidad inmediata del crédito o la cancelación de la adjudicación del préstamo si éste no ha sido desembolsado.

CAPITULO VIII

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 32. Los beneficios consagrados en el presente Acuerdo, son aplicables a los pensionados y jubilados del Concejo de Medellín.

Artículo 33. Para los casos descritos en el Artículo 6° del presente Acuerdo, el desembolso se hará una vez esté debidamente registrada la escritura de hipoteca a favor del Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín.

Parágrafo: En el caso de construcción en lote o terraza de propiedad del beneficiario, y su grupo familiar, cónyuge, compañero o compañera permanente, se constituirá hipoteca del lote a favor del "Programa de Vivienda

Concejo de Medellín"; en caso de que el bien no garantice la totalidad del crédito, suscribirá un pagaré avalado por un (1) fiador que posea propiedad raíz, que no esté afectada a vivienda familiar, ni a patrimonio de familia inembargable. En todo caso el plazo máximo para la utilización del crédito y la culminación de la construcción de la vivienda en condiciones habitables, será de seis (6) meses prorrogables por dos (2) meses más, previa solicitud y justificación ante el Comité de Vivienda

Artículo 34. El uso del crédito acorde con las modalidades contenidas en el presente Acuerdo y conforme a las necesidades de los usuarios en cuanto a los objetivos del "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", serán verificados por el servidor que determine el Comité de Vivienda.

Artículo 35. Los préstamos con destino a la cancelación o abono de gravamen hipotecario que recaiga sobre la vivienda de los beneficiarios del "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", a que se refiere el presente Acuerdo y su grupo familiar, se concederán cuando los créditos que garantizan fueron contraídos para la adquisición de vivienda.

Parágrafo: En el evento en que el préstamo de vivienda sólo alcance para abonar a la deuda, se permite que la hipoteca a favor del Programa de Vivienda para Empleados y Pensionados adscritos al Concejo de Medellín, sea de segundo grado.

Artículo 36. Para el caso de compra de vivienda o cancelación de hipoteca, los préstamos se harán a los beneficiarios del "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", pero los correspondientes valores que se vayan a desembolsar para el pago de la propiedad adquirida o de la cancelación de la hipoteca, se entregarán directamente a la persona natural o jurídica, que figure en la escritura de venta o en la escritura pública de constitución de hipoteca, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Se exceptúan de esta modalidad de desembolso los préstamos para mejoras y construcción.

Parágrafo 1: Podrá entregarse al beneficiario del crédito una parte del mismo para cancelación de los gastos que tengan origen en la protocolización, pago de impuestos departamentales y de registro, originados en las escrituras públicas, previa presentación al Comité de Vivienda de un cálculo aproximado del costo de éstas, expedido por la entidad respectiva y otorgando Pagaré con fiador por el monto de los dineros otorgados como adelanto para gastos notariales, de impuestos departamentales y de registro. El Secretario General proferirá acto administrativo motivado, para el desembolso del valor restante, previa legalización del anticipo.

Parágrafo 2: El precio que se estipule en la escritura pública de compraventa debe ascender mínimo al valor del crédito otorgado por el "Programa de Vivienda Concejo de Medellín"

Artículo 37. El desembolso de los préstamos para construcción o mejoras, serán entregados a los beneficiarios en dos (2) cuotas, cada uno al cincuenta (50%) por ciento del préstamo, descontado el dinero del adelanto para gastos notariales, de impuestos departamentales y de registro, si es del caso y de acuerdo con el informe de la interventoría del Comité de Vivienda. El Secretario General proferirá acto administrativo motivado, para el desembolso del valor restante, previa legalización de la primera cuota.

Parágrafo: Los préstamos otorgados para adquisición de vivienda no podrán tener destinación diferente para la cual fueron otorgados, excepto en los casos debidamente justificados y con previa autorización del Comité de Vivienda.

Artículo 38. De la congelación de la deuda: Cuando un beneficiario de crédito se desvincule del Concejo de Medellín, por ser requisito para obtener el pago de la pensión de vejez o de invalidez, a petición del beneficiario se le suspenderá el pago de la cuota de amortización hasta cuando reciba la primera mesada. En el evento en que suceda el fallecimiento del deudor del "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", a petición del grupo familiar, se suspenderá el pago de la cuota de amortización hasta el reconocimiento del seguro de vida. Si no existe este amparo, corresponde a los herederos continuar con el pago de la obligación.

Artículo 39. Es obligación del beneficiario del "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", desarrollar las acciones necesarias para la conservación y buen estado del inmueble objeto de garantía.

Artículo 40. Para efectos de los pagos que deban realizar los favorecidos con préstamo de vivienda, se hará la liquidación del auxilio de cesantía parcial a quienes lo soliciten.

Artículo 41. El hecho de que el beneficiario del "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", presente documentación falsa o alterada, conllevará a la nulidad de su solicitud y se remitirán los mismos a las autoridades competentes para efecto de la investigación disciplinaria y/o legal a que hubiere lugar.

Artículo 42. Una vez cancelada totalmente la deuda con el Concejo de Medellín, el beneficiario solicitará el paz y salvo correspondiente y la cancelación o devolución de las garantías otorgadas.

Artículo 43. Se faculta al Secretario General del Concejo de Medellín, para que reglamente el presente Acuerdo, dentro de los tres (3) meses siguientes a partir de su publicación, así como para celebrar los contratos y ejecutar todas las operaciones que considere necesarias para el cumplimiento del presente Acuerdo.

Artículo 44. "El Programa de Vivienda Concejo de Medellín", será administrado con cargo al presupuesto del Concejo de Medellín, en el rubro presupuestal creado para el efecto.

Artículo 45. El presente Acuerdo se aplicará a todos los créditos de vivienda que se concedan a partir de su vigencia y a los otorgados por el "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", que se encuentren vigentes.

Artículo 46. Con el objeto de dar aplicación a las nuevas disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, el "Programa de Vivienda Concejo de Medellín", realizará la respectiva reliquidación de todos los créditos otorgados hasta la fecha de vigencia del presente Acuerdo, en un plazo máximo de dos (2) meses, contados a partir de su publicación

Artículo 47. El representante de los empleados en el Comité de Vivienda, será elegido en los primeros días del mes de enero, para un período de cuatro (4) años y podrá ser reelegido.

Artículo 48. El avalúo de los inmuebles contemplados en este Acuerdo se debe efectuar por peritos particulares adscritos a una organización que los agremie. En ningún caso, el avalúo comercial del inmueble puede ser inferior al 80% del valor del crédito concedido por el "Programa de Vivienda del Concejo de Medellín"

Artículo 49. El presente Acuerdo rige a partir de su publicación en la Gaceta Municipal y deroga los Acuerdos 16 de 1997; 46 del 2000 y 48 del 2002, como también las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín a los 27 días del mes de noviembre de dos mil trece (2013).

Presidente

NICOLÁS ALBEIRO ECHEVERRI A.

Secretario

JUAN DAVID PALACIO CARDONA

Post scriptum: Este Proyecto de Acuerdo tuvo (2) debates en dos días diferentes y en ambos fue aprobado como consta en Acta 377.

Secretario

JUAN DAVID PALACIO CARDONA