

ACUERDO 037 DE 2014

"Por el cual se establece las políticas generales del Programa de Vivienda de la Personería de Medellín"

Capítulo Primero

FINALIDAD Y OBJETIVOS

Artículo 1. FINALIDAD: El presente estatuto tiene como finalidad, reglamentar el programa de vivienda para los empleados adscritos a la Personería de Medellín, que para efectos de éste acuerdo se denominará "Programa de Vivienda de la Personería de Medellín"

Artículo 2. OBJETIVOS: El Programa de la Vivienda de la Personería de Medellín tiene como objetivos contribuir a solucionar las necesidades de vivienda de los servidores públicos activos.

Parágrafo 1: El empleado de la Personería de Medellín en comisión de servicio en otra entidad, para cargos de libre nombramiento y remoción o de período no será beneficiario del programa de vivienda para los empleados adscritos a la Personería de Medellín, mientras dure el término de la comisión.

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

Artículo 3. ADMINISTRACION DEL PROGRAMA: El Programa de la Vivienda será administrado por el Personero de Medellín a través del Comité de Vivienda, y cuando lo considere necesario y pertinente podrá solicitar la asesoría de otras entidades idóneas en el tema.

Artículo 4. MODALIDAD DE PRÉSTAMOS: El Programa de Vivienda otorgará préstamos para las siguientes modalidades:

1. Compra de inmueble destinado exclusivamente a vivienda del solicitante y su grupo familiar o al funcionario que estando soltero sin personas a cargo no cuente con vivienda propia. La adquisición de bienes inmuebles que hayan sido de propiedad del beneficiario o su grupo familiar acreditado, no son objeto de préstamo para este programa.
2. Construcción de vivienda en lote o terraza, reglamentados con propiedad horizontal, que

pertenezca al solicitante, su cónyuge o compañero(a) permanente, de manera que permita al adjudicatario del préstamo, garantizarlo mediante la constitución de la respectiva hipoteca. Para acreditar la propiedad, el aspirante, su cónyuge o compañera(o) permanente deberá aportar el reglamento de propiedad horizontal, en los casos pertinentes. De igual manera el avalúo del predio o lote con sus anexos o mejoras donde se va a construir deberá constituir garantía suficiente para cubrir el monto del préstamo a adjudicar.

3. Cancelación y/o abono de gravamen hipotecario proveniente de crédito contraído para adquisición de vivienda, de propiedad del solicitante.
4. Compra de vivienda sobre planos.
5. Para participación en beneficios de un fideicomiso. En este caso el solicitante deberá incorporar, en el contrato de vinculación al fideicomiso que celebre con la fiducia, cláusula que garantice que una vez se le transfiera el beneficio sobre el bien inmueble, en la misma escritura de transferencia a título de beneficio se incluya la garantía hipotecaria a favor del Municipio de Medellín – Personería de Medellín, y deberá suscribir pagaré para garantizar el crédito otorgado mientras ello sucede.
6. Para mejoras en el bien inmueble usado como vivienda familiar. Por mejoras debe entenderse el conjunto de reformas, mejoras o adiciones realizadas en el inmueble de propiedad del solicitante, su cónyuge o compañero(a) permanente.
7. Cambio de inmueble por otro que le permita mejorar las condiciones de vida, a través de la venta o permuta del inmueble que posee por uno de mayor valor. Una vez adjudicado el préstamo, el beneficiario deberá efectuar la venta de su propiedad, para que con dicho valor, sumado al del préstamo, adquiera su nueva vivienda, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos. En este caso se prestará la diferencia entre el valor de la propiedad a adquirir y el de la que vende (avalúo comercial), sin que el monto a adjudicar supere el tope máximo a prestar en la vigencia respectiva. La legalización se hará acorde con las disposiciones contenidas en el presente acuerdo.

Parágrafo 1. En los casos contemplados en los numerales 2 a 7, si el préstamo tiene por objeto una solución de vivienda radicada en cabeza de alguna persona perteneciente al grupo familiar del aspirante, se deberá probar su dependencia económica.

Parágrafo 2. En todos los casos anteriores la destinación es exclusiva para la habitación del solicitante y su grupo familiar por un término no inferior a cinco (5) años, y no se podrá dar un uso diferente. En caso de querer arrendar el bien inmueble, antes del término estipulado, el propietario deberá comunicar las razones por las cuales pretende dar en arrendamiento el bien inmueble objeto del préstamo, para lo cual el Comité de Vivienda dará el visto bueno sólo si encuentra justificadas las razones expuestas por el beneficiario.

Artículo 5. GRUPO FAMILIAR: Para todos los efectos del presente Acuerdo, se entiende por grupo familiar los siguientes miembros de la familia del empleado activo:

1. Los hijos del aspirante al préstamo que tengan hasta 18 años de edad y dependan económicamente de él, calidad que se demuestra con el registro civil de nacimiento del hijo.
2. Los hijos del aspirante al préstamo con edad entre 18 y 25 años, cuando él se encuentre financiando su educación en instituciones formales de educación superior certificadas por el ICFES o la autoridad oficial correspondiente; o en los programas técnicos de educación no formal debidamente acreditados por la autoridad competente
3. Los hijos del aspirante al préstamo mayores de 18 años que se encuentren en situación de dependencia originada en factores físicos o psicológicos que sean certificados por Medicina Legal o la respectiva EPS.
4. El cónyuge o compañero permanente del aspirante.
5. Los padres y los hermanos del aspirante al préstamo que se encuentren en situación de dependencia, sea por ausencia de ingresos o ingresos en el año menores a un (1) salario Mínimo Legal Mensual Vigente, certificada por contador público y/o declaración juramentada ante Notario, o por dependencia originada en factores físicos o psicológicos que sean certificados por Medicina Legal o la respectiva EPS.

El grupo familiar con hijos conformado en los términos anteriores, es excluyente al de hermanos y padres.

Parágrafo 1: Cuando se trate de aspirantes casados o compañeros permanentes y ambos estén vinculados a la Personería de Medellín, sólo tendrán derecho a un préstamo como grupo familiar y se adjudicará al cónyuge o compañero permanente con mayor puntaje. Si uno de los cónyuges no tuviere suficiente capacidad de pago, los ingresos de ambos servidores públicos podrán computarse, para determinar la capacidad de pago y de endeudamiento, y se deducirá a cada uno el correspondiente 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 proindiviso y la hipoteca será constituida conjuntamente.

En el evento en que el beneficiario pierda su capacidad de pago, tal como se ha definido en el presente acuerdo, su cónyuge asumirá solidariamente el cumplimiento de las obligaciones con el Programa de Vivienda de la Personería de Medellín, lo cual se estipulará en la escritura respectiva.

Parágrafo 2: Los servidores no podrán acceder a otro préstamo por ningún concepto, con la excepción de que opten por la modalidad de mejoras del bien inmueble, opere el divorcio, la cesación de efectos civiles del matrimonio religioso y como producto de los mismos se encuentre disuelta y liquidada la sociedad conyugal o patrimonial o cambio de grupo familiar.

Artículo 6. ACREDITACIÓN DEL GRUPO FAMILIAR: Para efectos de probar la existencia y dependencia económica de su grupo familiar a que se refiere este Acuerdo, el aspirante a crédito suministrará a la Personería de Medellín un certificado, que se entiende expedido bajo la gravedad del juramento, en el que indique e identifique plenamente las personas de su grupo familiar a que se refiere el artículo anterior, anexando los documentos que puedan probar la calidad de pertenecer al grupo familiar en los términos del artículo anterior.

Parágrafo 1: La 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 con uno de los siguientes documentos:

- Escritura Pública ante notario, en la que, por mutuo consentimiento de los compañeros permanentes, se declare que tienen una unión marital de hecho.
- Acta de conciliación suscrita por los compañeros permanentes, en centro legalmente constituido, en que se declare que tienen una unión marital de hecho.
- Sentencia Judicial ejecutoriada
- Declaración juramentada ante Notario

Parágrafo 2: El estado civil del solicitante: Casado, soltero por viudedad, se acredita con registro civil de matrimonio o de defunción.

Artículo 7. RECURSOS: El presupuesto asignado anualmente por la Personería de Medellín con destino al Programa de vivienda no podrá ser inferior al presupuesto ejecutado en la vigencia inmediatamente anterior, más un incremento equivalente al doble del índice de precios al consumidor certificado por el DANE, sin perjuicio de la autonomía presupuestal del Personero Municipal.

Artículo 8. RUBRO PRESUPUESTAL: El Programa de Vivienda de la Personería de Medellín, será administrado con cargo al presupuesto de la Personería de Medellín, en el rubro presupuestal creado para el efecto.

Capítulo Segundo

DEL COMITÉ DEL PROGRAMA DE VIVIENDA

Artículo 9. CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DEL PROGRAMA DE VIVIENDA: Harán parte del Comité del Programa de Vivienda, con voz y voto:

1. El Personero de Medellín o su Delegado, quien lo presidirá.
2. El Personero Auxiliar o su Delegado,
3. El Jefe de la Oficina Asesora de Planeación de la entidad.
4. El Representante Legal de la Asociación de Empleados Públicos de la Personería de Medellín o su Delegado
5. Los representantes principales de los empleados ante la Comisión de Personal.
6. El Representante Principal de los Empleados ante el Comité de Vivienda, que será elegido al igual que su suplente, en los dos (2) primeros meses del año por los funcionarios de la entidad, para un periodo de dos (2) años, quien podrá ser reelegido.

Parágrafo 1. El Personero Auxiliar designará un funcionario, que hará las veces de Relator.

Parágrafo 2. Hará parte del comité el Profesional Universitario-Contador de la entidad quien participará con voz pero sin voto, quien deberá presentar bimensualmente un informe al comité de vivienda, durante las reuniones del mismo, sobre el estado de la cartera y el presupuesto ejecutado durante la vigencia y el avance de los desembolsos de los créditos concedidos.

Parágrafo 3. De las reuniones del Comité se dejará constancia en un acta, que suscribirán quienes tienen voz y voto dentro del mismo. En caso de ausencia del Presidente del Comité de Vivienda, presidirá el Personero Auxiliar o su delegado y en caso de ausencia de éste, levantará y firmará el acta uno de los demás integrantes del comité de vivienda.

Parágrafo 4. Para sesionar se requiere de la asistencia, por lo menos, de la mitad más uno de los miembros con voz y voto que integran el Comité y para adoptar decisiones válidamente, se requerirá el voto favorable de la mitad más uno de los asistentes a la reunión y en caso de empate, se hará una nueva votación y si el empate persiste, será dirimido por el Jefe de Control Interno de la Personería de Medellín.

Artículo 10. DECISIONES: El Comité del Programa de Vivienda será el máximo órgano decisorio del Programa de Vivienda de la Personería de Medellín, y cuando lo

considere necesario y pertinente podrá solicitar la asesoría de otras entidades idóneas en el tema.

Artículo 11. REUNIONES: El Comité del Programa de Vivienda se reunirá ordinariamente durante el primer trimestre de cada año, con el fin de llevar a cabo las actividades tendientes a la convocatoria y adjudicación de los préstamos del Programa de Vivienda; y bimensualmente con el fin de evaluar la ejecución del presupuesto del Programa de Vivienda. De todas formas, se podrá reunir extraordinariamente cuando sea citado por su Presidente o por solicitud de tres de sus miembros.

Artículo 12. IMPEDIMENTOS Y RECUSACIONES: Cuando uno de los miembros del Comité del Programa de Vivienda decida participar en el concurso o invoque algún derecho consagrado como excepcional, para su estudio y determinación deberá declararse en conflicto de intereses; dicha situación lo dejará sin voz y sin voto para decidir frente al asunto. Igualmente en caso de no declararse impedido podrá ser recusado por otro aspirante, lo cual se aceptará o negará por mayoría de votos del comité.

Parágrafo. El miembro del comité que teniendo voz y voto, resulte impedido o sea recusado, se reemplazará de la siguiente manera:

1. El Personero de Medellín o su delegado, el Personero Auxiliar o su delegado y El jefe de la Oficina Asesora de Planeación de la Entidad, Serán reemplazados por quien delegue el personero de Medellín.
2. El representante legal de la Asociación de Empleados de la Personería de Medellín, por el Vicepresidente de la Asociación, o por sus respectivos suplentes en orden jerárquico.
3. Los representantes de los empleados ante la comisión de personal, por sus respectivos suplentes.
4. El representante de los empleados ante el Comité de Vivienda, será reemplazado por su respectivo suplente.

Artículo 13. FUNCIONES: El Comité de Programa de Vivienda de la Personería de Medellín tendrá las siguientes funciones:

1. Orientar y asesorar al Personero de Medellín, para la toma de decisiones.
2. Realizar las actividades necesarias para adjudicar los préstamos a que se refiere este acuerdo.
3. Distribuir la partida destinada a los préstamos, de conformidad con las disposiciones contenidas en este Acuerdo.
4. Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para las adjudicaciones.

5. Como máximo órgano decisorio, Asesorar al Personero de Medellín, sobre las órdenes o pautas relacionadas con la administración de los recursos.
 6. Convocar extraordinariamente para autorizar concursos adicionales.
 7. Velar por la correcta utilización de los préstamos y la debida utilización de las viviendas.
 8. Decidir en los casos de solicitudes para arrendar la vivienda objeto del préstamo.
 9. Decidir y evaluar las solicitudes de personas que tengan créditos y requieran uno adicional, por fuerza mayor, caso fortuito o casos especiales contemplados en este Acuerdo.
 10. Conceder la prórroga del plazo para la utilización de los préstamos, previa solicitud motivada del adjudicatario.
 11. Conceder autorización para enajenar a cualquier título la vivienda adquirida con recursos del Programa de Vivienda de la Personería, conservando las garantías reales del préstamo.
 12. Diseñar y adoptar los formularios y minutas para cada una de las modalidades de adjudicación de préstamos y modificarlos cuando las circunstancias lo exijan.
 13. Determinar oportunamente las fechas de entrega y recepción de formularios, así como los términos o plazos para el estudio, publicación, formulación de reclamaciones y decisión de las reclamaciones.
 14. Verificar la correcta utilización de los préstamos en todas las modalidades, cuando lo considere necesario.
 15. Elaborar y/o modificar el reglamento de funcionamiento interno del Comité, si éste se requiere.
 16. Verificar periódicamente el cumplimiento de las cláusulas contractuales acordadas con el beneficiario y solicitar al administrador que se inicien los procesos judiciales en caso de incumplimiento.
- b) Tener un tiempo de vinculación con la Personería de Medellín no inferior a un (1) año continuo o dos (2) años discontinuos en el momento de presentar la respectiva solicitud.
 - c) No poseer durante los últimos dos (2) años previos a la fecha de la solicitud, casa propia como único titular o en comunidad y proindiviso con su cónyuge, compañero (a) permanente o cualquiera de los miembros del grupo familiar excepto los padres, en proporción que sumados los derechos, totalice más del 50% de la propiedad, cuando la solicitud de préstamo sea para compra de vivienda, o construcción en lote o terraza.
 - d) Tener capacidad económica para cumplir con las obligaciones que adquiera con el programa de vivienda de la Personería de Medellín.
 - e) No haber sido sancionado disciplinariamente durante el año inmediatamente anterior a la solicitud de crédito.
 - f) Manifestar por escrito en la solicitud que conoce la reglamentación del Programa de Vivienda y se somete al cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos en el presente acuerdo y a la reglamentación que expida el comité del programa de vivienda.

Artículo 15. DEDUCCIONES Y RETENCIONES: Las deducciones y retenciones del salario del beneficiario, ya sean judiciales y no judiciales, incluida la cuota del 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.-

Artículo 16. CONVOCATORIA: La Personería auxiliar previa autorización del Presidente del comité de vivienda, publicará una circular en la que informa a los interesados que abre convocatoria para los empleados adscritos a la Personería 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 solicitudes extemporáneas. La solicitud del crédito y los anexos se deberán radicar en el centro de administración documental de la Personería y en caso de empate se preferirá la solicitud que se haya entregado primero.

El presente reglamento hará parte de la convocatoria que se realice, para garantizar el conocimiento del mismo por parte de los interesados en aspirar al crédito.

La convocatoria y entrega de solicitudes deberá hacerse a más tardar en el mes de febrero de cada año.

La acreditación de no ser propietario de otro u otros inmuebles se hará con la entrega de la solicitud cuando se trate de compra de vivienda.

Capítulo Tercero

SELECCIÓN DE ASPIRANTES Y PROCEDIMIENTOS PARA LAS ADJUDICACIONES

Artículo 14. REQUISITOS PARA PRESENTAR SOLICITUD DE PRESTAMO: Los aspirantes al programa de Vivienda de la Personería de Medellín deberán acreditar los siguientes requisitos:

- a) Ser empleado de carrera administrativa, en provisionalidad, de libre nombramiento y remoción, de periodo, vinculado con la Personería de Medellín.

Artículo 17. SELECCIÓN DE LOS ASPIRANTES: Para la selección de los aspirantes a obtener los préstamos en los casos contemplados en el Artículo 4°, se tendrán en cuenta los siguientes factores:

1) **Tiempo de servicios o antigüedad.** Por cada año de servicio se otorgarán 3 puntos, o proporcional por fracción de año, sin que por este factor se exceda de 60 puntos.

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

- a) Por el cónyuge o compañero (a) permanente, 3 puntos.
- b) Por ostentar la calidad de cabeza de hogar con hijos o padres a cargo, 3 puntos.
- c) Por cada hijo hasta los 18 años de edad, o mayores de 18 hasta 25 años estudiantes en educación formal, o limitados físicos o mentales sin límite de edad, 3 puntos por cada uno.
- d) 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.
- e) Por invalidez comprobada o limitación física o mental del cónyuge, compañero (a) permanente, hijos o padres del beneficiario siempre y cuando dependan económicamente de éste, 3 puntos por cada persona.
- f) Aspirantes sin hijos, siempre y cuando no adquieran puntaje por ninguno de los literales establecidos en este numeral, 3 puntos.

3) **Nivel salarial del aspirante.**

- a. Aspirantes con salario básico hasta tres (3) salarios mínimos mensuales de la Personería, 10 puntos.
- b. Aspirantes con salario básico superior a tres (3) y hasta cinco (5) salarios mínimos mensuales de la Personería, 7 puntos.
- c. Aspirantes con salario básico superior a cinco (5) salarios mínimos mensuales de la Personería, 4 puntos.

4) **Destinación del préstamo.**

- a. Para compra de vivienda o construcción en lote, aire o terraza debidamente reglamentados, se concederán 10 puntos.

b. Para cancelación o abono de gravamen hipotecario que se haya adquirido con otra entidad o para mejora de vivienda, para participación en beneficios de fideicomiso, se concederán 8 puntos.

c. Para cambio de inmueble por otro, se concederán 6 puntos.

Artículo 18. DE LA PUBLICACIÓN, ENTREGA Y RECEPCIÓN DE SOLICITUDES: Previa a la entrega de solicitudes, la Personería Auxiliar previa autorización del Comité de Vivienda, en cabeza del Presidente, publicará el cronograma con todas las fases del concurso.

Recibidas las solicitudes se deberá hacer la publicación de la lista inicial de aspirantes admitidos y no admitidos, con los puntajes obtenidos, con el fin de garantizar el principio de la transparencia y objetividad en las fases del proceso.

Para atender cualquier inquietud, duda o reclamación, el aspirante deberá presentar recurso de reposición y sustentarlo por escrito, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fijación de la lista inicial, y el Comité se pronunciará frente a los reparos presentados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del término de reclamación.

Como consecuencia de la respuesta a los recursos presentados, el orden de los aspirantes podrá sufrir cambios, tanto en los admitidos y no admitidos, como en el puesto ocupado por los mismos, por lo tanto, se expedirá una publicación final con todos los cambios resultantes; de no ser presentada ninguna reclamación en contra de la publicación inicial, la misma surtirá efectos jurídicos una vez haya transcurrido el tiempo establecido en el inciso anterior.

Artículo 19. ADJUDICACIÓN: Para efectos de cada adjudicación se ordenarán todas las solicitudes de conformidad con el respectivo puntaje, se otorgarán los préstamos en estricto orden descendente en el listado, de acuerdo con el puntaje de cada aspirante, siempre que reúna los requisitos fijados en el presente Acuerdo y hasta agotar el presupuesto. En caso de empate se definirá por la fecha y hora de ingreso de la solicitud, dándose prelación a quien haya entregado primero, cumpliendo totalmente los requisitos y entregado la documentación completa. La lista de admitidos y no admitidos, será publicada en las carteleras de la entidad y enviada al correo electrónico de los aspirantes, a fin de que puedan presentar el recurso establecido en el artículo 21.

Se establecerá un orden de prelación adicional a los señalados anteriormente que priorizará en primer lugar las solicitudes de crédito por primera vez, en segundo lugar las solicitudes de crédito por segunda vez de funcionarios y así sucesivamente. Igual procedimiento se seguirá con las adiciones de recursos que se obtengan en el transcurso de cada vigencia.

Artículo 20. REAJUSTE DE PRESTAMO: Podrá ser reajustado el préstamo otorgado o adjudicarse un préstamo de vivienda por parte del Comité, en los siguientes casos especiales, sin que se requiera abrir el proceso de convocatoria general siempre y cuando 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, 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 que hayan disfrutado, estén o no disfrutando de los beneficios del "Programa de Vivienda de la Personería 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 de la Personería 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.

Parágrafo 1. 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 siempre y cuando se cuente con disponibilidad presupuestal. 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.

Parágrafo 2. En los eventos en que se presenten situaciones no previstas en el presente acuerdo, será el Comité de Vivienda el encargado de estudiarlos, verificarlos y decidirlos, asegurando en todo caso la efectiva realización del derecho constitucional a la vivienda digna.

Artículo 21. NUEVOS PRESTAMOS: Se podrán otorgar segundos préstamos siempre que se haya agotado el listado de aspirantes a crédito por primera vez en la respectiva vigencia. En los casos en que el beneficiario aún tenga deuda pendiente del primer préstamo, se restará este valor del monto adjudicado. Cuando exista pluralidad de aspirantes a segundo préstamo, para efectos de adjudicación se preferirá el beneficiario con mayor antigüedad en el primer préstamo.

Capítulo Cuarto

MONTOS DEL CREDITO, PLAZO, DESEMBOLSOS Y AMORTIZACION

Artículo 22. ACEPTACIÓN DEL CRÉDITO: En firme la lista de admitidos y no admitidos de que trata el artículo 18 del presente Acuerdo, los aspirantes favorecidos del programa, deberán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, manifestar por escrito, su aceptación del crédito, ante el Comité; de no hacerlo, se entenderá que renuncia al mismo.

Una vez todos los beneficiarios hayan aceptado el préstamo, el Personero expedirá la respectiva Resolución de Adjudicación de los mismos.

Artículo 23. MONTOS: Los préstamos tendrán los siguientes límites.

1. Para adjudicación de préstamos con destino a compra de vivienda o construcción en lote, aire o terraza, reglamentados como propiedad horizontal de propiedad del beneficiario, de su cónyuge, compañero (a) permanente, o su grupo familiar dentro del primer grado de consanguinidad, hasta el equivalente a Cien (100) salarios mínimos mensuales de la Personería de Medellín vigentes al momento de la aprobación del préstamo.
2. Para abonos o cancelación de gravamen hipotecario, o refacción o mejora de vivienda, o para participación en beneficios de fideicomiso, hasta el equivalente a setenta (70) salarios mínimos mensuales de la Personería de Medellín, vigentes al momento del préstamo.

En este caso, 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. Para cambio de inmueble por otro, hasta el equivalente a sesenta (60) salarios mínimos mensuales de la Personería de Medellín, vigentes al momento del préstamo.

Parágrafo 1. Los límites establecidos en este artículo para todas las modalidades de préstamo podrán excederse de manera excepcional hasta el monto de lo solicitado sin que supere el 80% del valor comercial del inmueble, siempre y cuando existan recursos disponibles en el Programa, el solicitante se encuentre a paz y salvo, tenga capacidad de endeudamiento y no existan otras solicitudes pendientes.

Artículo 24. 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 la adjudicación. Únicamente, cuando se trate de compra de inmueble o mejora (exclusivamente para el cambio de vivienda), el Comité, podrá conceder una prórroga de tres (3) meses más, previa justificación del solicitante. En ningún caso ni el plazo ni la prórroga podrán superar la respectiva vigencia.

Transcurrido dicho término, sin que se hubieren llenado los requisitos exigidos, dichas adjudicaciones quedarán automáticamente revocadas, salvo los casos en los que se requieran levantamiento de patrimonio familiar, nombramiento de curador o cualquier otro pronunciamiento judicial que así lo amerite. Tales circunstancias se pondrán en conocimiento del Comité de Vivienda, con la correspondiente documentación que la soporte. En todo caso, el plazo para la utilización del Préstamo no podrá ser superior al de la vigencia fiscal, excepto que vencida la vigencia y no agotados los plazos contenidos en el presente artículo, se pueda constituir la respectiva reserva presupuestal, para la entrega del préstamo en la vigencia siguiente.

La revocatoria se hará mediante resolución motivada contra la cual el beneficiario podrá interponer el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación y se resolverá en los términos del CPACA.

Parágrafo: El adjudicatario que no haga uso del préstamo dentro del término establecido en el presente Acuerdo, sólo tendrá derecho a presentar una nueva solicitud dos (2) años después de haber salido favorecido, excepto que a juicio del Comité existan circunstancias que justifiquen la no utilización del crédito o que haya renunciado a su utilización ante el Comité, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación.

Artículo 25. DESEMBOLSOS: Una vez constituida la garantía para los desembolsos, se procederá así:

1. Para compra, el pago se hace directamente al(os) promitente(s) vendedor (es).

2. Para participación en beneficios de un fideicomiso. En éste caso la garantía real se constituirá con posterioridad al desembolso, pero el beneficiario deberá suscribir contrato de vinculación al fideicomiso en el que la fiduciaria se comprometa a suscribir escritura de transferencia a título de beneficio sobre el bien inmueble al beneficiario y este a otorgar la hipoteca a favor de la Personería de Medellín, lo cual deberá constar en el contrato de vinculación al fideicomiso y en un pagaré que suscriba para garantizar el crédito otorgado.

3. Para cancelación de hipoteca, se cancela directamente a la respectiva persona natural o jurídica acreedora. En un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles contados a partir del desembolso total, el beneficiario deberá aportar el certificado de tradición y libertad, donde conste el acto de cancelación de dicho gravamen hipotecario.

4. Para construcción y mejoras (refacciones), el crédito se entregará al beneficiario en dos (2) cuotas, el 50% con la legalización del préstamo y el saldo restante, una vez se compruebe que ha ejecutado el 50% inicial, previo informe del interventor designado por el Comité de Vivienda.

Artículo 25. AMORTIZACIÓN Y DEDUCCIÓN POR NOMINA: Los préstamos otorgados se pagarán por el sistema de amortización gradual de cuotas fijas de conformidad con el sistema de pago de nómina que tenga la Personería de Medellín, en un plazo máximo hasta de veinte (20) años, para las modalidades de compra, construcción o mejora en calidad de cambio de vivienda. El plazo, para las modalidades de cancelación o abono a hipoteca y mejoras en la vivienda del beneficiario, será de hasta quince (15) años para la participación en beneficios de fideicomiso y para cambio de inmueble hasta de diez (10) años.

Parágrafo: Los pagos de amortización por concepto de préstamo de vivienda de los beneficiarios desvinculados del servicio y los pensionados por vejez o por invalidez, se hará por la modalidad de cuenta de cobro, la cual será expedida mensualmente por la Oficina de Recursos Financieros de la Personería de Medellín o quien haga sus veces. Las cuentas de cobro a que hace referencia este artículo, deberán guardar concordancia con el sistema de pago de nómina de la Personería de Medellín

Artículo 26. PAGO DEL CRÉDITO: Los beneficiarios de préstamos del Programa de Vivienda de la Personería, podrán en cualquier tiempo reembolsar en todo o en parte el capital pendiente de amortización. En caso de abono extraordinario superior a cinco (5) cuotas, se hará a solicitud de parte una reliquidación del crédito; en este evento, el beneficiario podrá optar por la disminución del plazo inicial o de la cuota de amortización.

Artículo 27. INTERESES: A partir de la vigencia del presente Acuerdo, los beneficiarios de los préstamos otorgados por el "Programa de Vivienda de la Personería

de Medellín", pagarán una tasa del dos por ciento (2%) efectiva anual.

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

A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo y para que quienes se encuentren en mora obtengan la actualización de las tasas de interés, se concede un plazo de tres (3) meses para que se pongan al día. El beneficio se inicia a partir del mes siguiente al pago respectivo. Si no se acoge al presente beneficio, se seguirán aplicando los intereses bajo los cuales se le otorgó el crédito. Sólo 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 de la Personería de Medellín" con la respectiva disminución del plazo para el pago del préstamo, o por la reducción de las cuotas 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 de la Personería de Medellín". Los gastos de protocolización estarán a cargo del beneficiario.

Parágrafo 1. Cuando el empleado sea sancionado con destitución de su cargo, se incrementará en dos (2) 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 la tasa de usura certificada por la Superintendencia Bancaria, sobre el capital y los seguros en mora, sin perjuicio que la Personería de Medellín, a partir de la tercera (3ª) cuota mensual ó sexta (6ª) catorcenal en mora, inicie las acciones legales tendientes al cobro coactivo de la obligación.

Artículo 28: SUSPENSIÓN DE PAGOS. El Comité de Vivienda en caso de retiro voluntario, insubsistencia o terminación de período, podrá otorgar una suspensión del pago de la cuota de amortización e intereses hasta de seis (6) meses, con el fin de que las prestaciones cumplan con su finalidad y el deudor pueda reintegrarse al mercado laboral. En éste caso la amortización e intereses se suspenderán durante el tiempo que solicite el exfuncionario y hasta el límite establecido anteriormente, debiendo reanudar la cancelación de los mismos en el mes siguiente a la expiración del plazo concedido. En éste caso la cláusula aceleratoria no podrá ser aplicada.

En caso de incapacidad superior a quince (15) días, previa solicitud del deudor, el comité podrá suspender el pago de la cuota siguiente y hasta un máximo de ciento ochenta (180) días.

Capítulo Quinto

GARANTÍAS HIPOTECARIAS, SEGUROS Y OTRAS OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

Artículo 29. GARANTIAS: Todos los préstamos tendrán que ser garantizados con hipoteca de primer grado a favor de la Personería de Medellín y/o el Municipio de Medellín, sobre el inmueble respectivo u otro 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.

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 adscritos a la Personería de Medellín, podrá ser de segundo grado, siempre que el 80% 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 Personero 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 o se ajuste a lo establecido en el parágrafo primero.

Artículo 30. AMORTIZACION: Las cuotas de amortización incluyen abono a capital, intereses y seguros; las cuales serán retenidas en forma continua en cada uno de los pagos del beneficiario, a partir del desembolso del crédito otorgado.

Artículo 31. SEGUROS: La Personería y/o el Municipio de Medellín, contratarán con una Compañía de Seguros, las pólizas individuales o colectivas de vida, incendio, terremoto o terrorismo, que sean necesarias para respaldar o cubrir totalmente los créditos y los riesgos señalados.

El valor correspondiente a la cuota podrá variar anualmente dependiendo de las tarifas fijadas por la compañía aseguradora contratada por la Personería y/o el Municipio de Medellín.

Parágrafo 1: El Personero 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.

Artículo 32. LEGALIZACION: Los gastos que demande la legalización de los préstamos incluyendo lo correspondiente a las primas de seguros, serán a cargo de los beneficiarios. Así mismo los beneficiarios asumirán los gastos que se generen con ocasión de modificaciones posteriores.

Parágrafo: El comité podrá autorizar la entrega al beneficiario del crédito de 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 Personero proferirá acto administrativo motivado, para el desembolso del valor restante, previa legalización del anticipo.

Artículo 33. ESCRITURAS PÚBLICAS: Las escrituras públicas que se constituyan de conformidad y en ejecución del presente Acuerdo, se otorgarán a favor del beneficiario y de su cónyuge o compañero (a) permanente, salvo en los casos de disolución del matrimonio, de separación de bienes de mutuo acuerdo o por causas legales, o cuando los cónyuges no hagan vida en común. En este último caso, se requerirá de prueba sumaria del hecho, cuyo mérito será calificado por el Comité de Vivienda.

Es obligatorio que el inmueble que soporte el gravamen hipotecario en favor del Programa de Vivienda para Empleados adscritos a la Personería de Medellín, sea afectado a Vivienda Familiar.

El Comité de Vivienda, revisará que las viviendas adquiridas con préstamo adjudicado por el "Programa de Vivienda de la personería 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.

Artículo 34. ENAJENACION: La enajenación a cualquier título de la vivienda adquirida con recursos del Programa de Vivienda de la Personería de Medellín, sólo podrá hacerse con autorización del Comité de Vivienda, mientras subsista alguna obligación pendiente por razón de la deuda. En caso de autorizarse la enajenación para compra de otra vivienda, el adjudicatario asegurará la obligación pendiente con nueva garantía hipotecaria.

Sin embargo, cuando la enajenación del inmueble se va a efectuar a otro empleado de la Personería de Medellín, favorecido con préstamo de este Programa, se podrá realizar la subrogación de la deuda.

Parágrafo. 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 la exigibilidad de la totalidad de la deuda.

Artículo 35. LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN: Cuando exista saldo de deuda a favor del programa de Vivienda de la Personería de Medellín y se haya autorizado la enajenación, se procederá de la siguiente manera:

a. Por cambio de vivienda para mejorar. 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 80% 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 de la Personería 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 adscritos a la Personería de Medellín. Cumplido el anterior requisito la Personería de Medellín queda obligada 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, 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 de la Personería 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 para 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 adscritos a la personería de Medellín. Cumplido el anterior requisito la Personería de Medellín queda obligada 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. En este caso 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 de la Personería de Medellín.

Artículo 36. 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 37. RETIRO DEL FUNCIONARIO: El beneficiario autorizará a la Personería y/o Municipio de Medellín, dentro del mismo contrato de hipoteca, para que en caso de desvinculación de la entidad por cualquier causa legal, se le deduzca el treinta (30%) por ciento del valor de la liquidación definitiva de las cesantías y demás prestaciones sociales para cancelar o abonar a la deuda que tenga con el Programa de Vivienda. Cuando el valor exceda el monto de las obligaciones del beneficiario con la institución, el abono proveniente de las cesantías definitivas y demás prestaciones se limitará al valor de la obligación con el Programa de Vivienda de la Personería de Medellín.

En la escritura de constitución de la hipoteca, se estipulará que en caso de mora, se autoriza al Programa de Vivienda de la Personería de Medellín para que de las cesantías definitivas o cesantías parciales y demás prestaciones, se le descuente el 100% del saldo en mora, adicional a la deducción establecida en el inciso anterior.

Parágrafo. El ex servidor de la Personería de Medellín, beneficiario de crédito, deberá pagar las cuotas de amortización y las primas de los seguros, a través de la Tesorería del Municipio de Medellín. El plan de amortización se será de conformidad con el sistema de pago de nómina establecido por la entidad.

Artículo 38. NUEVA VINCULACION: En caso de que el adjudicatario o beneficiario del préstamo de vivienda se desvincule laboralmente de la Personería de Medellín

y no reporte una nueva vinculación o no autorice la retención de que habla el artículo anterior o incumpla sus pagos, incurriendo en mora de Tres (3) meses, se pondrá en conocimiento de la dependencia competente de la Personería de Medellín, para que proceda al respectivo cobro coactivo.

Artículo 39. SUPERVISION DE LA DESTINACION: El beneficiario de préstamo para construcción, refacción o mejores útiles o necesarias, deberá informar al Comité de Vivienda, la terminación de la obra para la cual fue desembolsado el préstamo, en un plazo máximo de un mes que se contará a partir del momento de la conclusión de los trabajos. El Comité, de acuerdo con el reglamento que para tal efecto se expida, verificará esta información y la correcta utilización de los recursos, a través de visita domiciliaria que se realizará por dos miembros del comité designados para ello.

La Personería de Medellín comunicará a la Subsecretaría de la Tesorería del Municipio de Medellín, que en el evento en que el beneficiario no realice la inversión del préstamo para los fines solicitados, en cualquiera de las modalidades contenidas en el presente Acuerdo, se le deduzca el 100% de la liquidación de las cesantías tanto parciales como definitivas y demás prestaciones y salarios, con el fin de abonar al saldo de la deuda pendiente, sin perjuicio de las acciones jurídicas respectivas.

Artículo 40. ABONO EXTRAORDINARIO: Con la liquidación anticipada de las cesantías, los beneficiarios del programa de Vivienda de la Personería de Medellín, podrán solicitar el pago anticipado de las cuotas correspondientes al año, autorizando previamente al Municipio de Medellín o al fondo privado de cesantías, para que se realice el traslado correspondiente.

Si las cesantías no cubren el monto total de las cuotas del año, el beneficiario debe cancelar a la Personería de Medellín, el saldo en el mismo mes que opera el traslado; de no hacerlo, incurrirá en mora, conforme al artículo 27 del presente Acuerdo.

Capítulo Sexto

COBRO COACTIVO

Artículo 41. CAUSALES: Son causales de incumplimiento de las obligaciones a cargo del beneficiario que darán lugar a inicio de proceso de cobro coactivo, las siguientes:

- a) La mora en el pago de las cuotas correspondientes a Tres (3) meses o seis (6) catorcenas.
- 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 adscritos a la

Personería 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 adscritos a la Personería de Medellín, sin la correspondiente autorización del Comité de Vivienda.
- e) No destinar los dineros recibidos en cualquiera de las modalidades de préstamo para los fines solicitados o 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.
- f) No notificar al Comité de Vivienda la pérdida de la capacidad de pago al momento del desembolso del crédito de vivienda.
- g) No habitar la vivienda, en los términos previstos en el presente Acuerdo, sobre la cual se invirtieron los recursos recibidos del "Programa de Vivienda de la Personería de Medellín" o arrendarla sin autorización del Comité de Vivienda.
- h) 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 nuevo préstamo si éste no ha sido desembolsado.

Artículo 42. Procedimiento a agotar para el cobro coactivo:

1. Notificación por parte del área de presupuesto al comité de vivienda, del estado de mora del beneficiario del préstamos de vivienda.
2. Solicitud del inicio del proceso de cobro coactivo por parte del Comité de vivienda de la entidad a la Oficina Asesora jurídica del despacho.
3. Revisión de documentos que permitan dar inicio al debido cobrar, así:
 - a. Pagare
 - b. Carta de instrucciones para el diligenciamiento del Pagare
 - c. Cuentas de cobro
 - d. Estado de cuenta del moroso con fechas en mora

e. Resolución de adjudicación del préstamo

f. Oficio que autoriza las deducciones correspondientes, dirigido a la secretaria de Hacienda – Subsecretaria de Tesorería del Municipio de Medellín

g. Otros escritos y documentos relacionados con el proceso a iniciarse.

4. Se proyecta Resolución por medio de la cual se fija el debido cobrar.
5. Se proyecta citación para la notificación de la resolución.
6. Se proyecta oficio de solicitud de cobro coactivo, dirigido a la líder del programa de cobranzas del Municipio de Medellín.
7. Los documentos de los pasos 4 a 6, se pasan al asesor del despacho para su revisión y aprobación.
8. Se solicita al área documental número de resolución.
9. Se envía por correo certificado la citación a la persona, para ser notificada de acuerdo al artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, NOTIFICACION PERSONAL.
10. Se envía solicitud de cobro coactivo al líder del programa de cobranzas del Municipio de Medellín, anexando resolución por medio de la cual se fija el debido cobrar, citación notificación de resolución debidamente diligenciada y firmada por el notificado, originales del Pagare y carta de instrucciones para el diligenciamiento del Pagare.
11. Se realiza seguimiento al debido cobrar por parte del área de cobro coactivo del Municipio de Medellín.

Capítulo Séptimo

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 43. UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Todos los inmuebles objeto de préstamo y garantía a través del programa de vivienda para servidores públicos de la Personería de Medellín, deben estar ubicados a una distancia no mayor a dos (2) horas de recorrido terrestre, contadas a partir del casco urbano de la ciudad de Medellín.

Artículo 44. CONGELACIÓN DE LA DEUDA: A los beneficiarios del Programa de Vivienda que se desvinculen de la Personería de Medellín, por pensión, se les congelará la deuda hasta recibir la primera mesada pensional o el reconocimiento del seguro por invalidez y mantendrán las mismas condiciones del préstamo. En caso de fallecimiento, hasta el reconocimiento del seguro de vida; si no existe

el amparo, corresponde a los herederos continuar con el pago de la obligación.

Artículo 45. FALSEDAD Y ALTERACION DE REQUISITOS: En el evento de que el servidor público solicitante llegare a suministrar información o documentación falsa o alterada, se rechazará su solicitud y se remitirán los documentos que soporten la falsedad a las autoridades competentes para efecto de la investigación disciplinaria y/o penal a que hubiere lugar.

Artículo 46. CONTRATACION: El Personero de Medellín o quién este delegue para tales efectos, ejecutará todas las operaciones que considere necesarias para el cumplimiento del presente Acuerdo y mediante poder otorgado a quien desempeñe la función de representación judicial en la Personería iniciará y llevará hasta su terminación los procesos judiciales en caso de incumplimiento.

Artículo 47. RUBRO PRESUPUESTAL: El Programa de Vivienda de la Personería de Medellín, será administrado con cargo al presupuesto de la Personería de Medellín, en el rubro presupuestal creado para el efecto.

Artículo 48. APLICACIÓN: 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 de la Personería de Medellín que se encuentren vigentes, en los términos establecidos en los artículos anteriores.

Artículo 49. RELIQUIDACIÓN DE CREDITOS: Con el objeto de dar aplicación a las nuevas disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, el Programa de Vivienda de la Personería de Medellín realizará la respectiva reliquidación de todos los saldos de los créditos otorgados por el programa hasta la fecha de inicio de la vigencia del mismo, aplicando a éstos la misma tasa de interés que se aprueba con el presente acuerdo para los nuevos créditos.

Artículo 50. INTERPRETACIÓN: En caso de vacíos o lagunas en el presente acuerdo, se procederá de acuerdo a las reglas de interpretación consagradas legalmente.

Artículo 51. VIGENCIA Y DEROGATORIA: El presente Acuerdo rige a partir de su publicación en la Gaceta Municipal, deroga el Acuerdo Municipal 65 de 2006 y las demás normas que le sean contrarias.

Dado en Medellín a los 28 días del mes de noviembre de dos mil catorce (2014).

Presidente

ROBERTO CUARTAS OCHOA

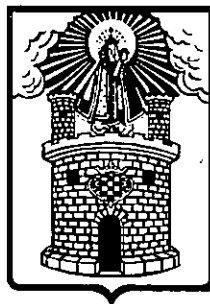
Secretario

VICTOR HUGO PIEDRAHITA ROBLEDO

Post scriptum: Este Proyecto de Acuerdo tuvo (2) debates en dos días diferentes y en ambos fue aprobado como consta en Acta 580.

Secretario

VICTOR HUGO PIEDRAHITA ROBLEDO



Alcaldía de Medellín