


ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

Nro: 67

Fecha: (28 DIC. 2016)

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

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

**ORDENA
CAPÍTULO I**

NATURALEZA JURÍDICA Y OBJETIVO DEL FONDO DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 1°. NATURALEZA JURÍDICA. El Fondo de la vivienda del Departamento de Antioquia, creado mediante ordenanza 20 de 1947, coordinado por el Secretario de Gestión Humana y Desarrollo Organizacional, quien podrá delegarlo.

ARTÍCULO 2°. OBJETIVOS DEL FONDO. El Fondo de la vivienda, tendrá como objeto propiciar la solución de vivienda de los empleados públicos, trabajadores oficiales y de los pensionados por invalidez o jubilación, cuando esta pensión le sea pagada directamente por esta entidad, o la administradora de pensiones correspondiente, en su valor total, o en cuota parte, por no menos de diez (10) años de servicio al Departamento de Antioquia, laborados dentro de los últimos quince (15) años anteriores a la fecha de pensión o jubilación.


PARÁGRAFO. El Fondo de la Vivienda, es un programa de bienestar laboral, destinado a financiar la adquisición, reparación, deshipoteca, y construcción de vivienda individual a largo plazo, con una tasa fija de interés, ligada al índice de precios al consumidor, no contempla capitalización de intereses, y acepta el prepago de la obligación, todo dentro de los lineamientos del sistema especializado de financiación de vivienda como participe del mismo con fundamento en el numeral 6 del artículo 4, y el párrafo único del artículo 17, y artículos 23 y 31 de la Ley 546 de 1999, y los literales literal a), b), c) y e) del artículo 16 del Decreto Nacional 1428 del 26 de julio de 2000.

ARTÍCULO 3°. BENEFICIARIOS. Tendrán derecho a los beneficios del Fondo, los empleados públicos departamentales, los pensionados y jubilados del nivel central, los empleados públicos de la Contraloría General de Antioquia, los empleados de la Asamblea Departamental de Antioquia y los trabajadores oficiales del Departamento.

Se exceptúan de dichos beneficios los docentes, directivos docentes; los jubilados o pensionados docentes, y los sustitutos de los pensionados y jubilados.



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

ARTÍCULO 4°. GASTOS OPERATIVOS. El Fondo de la vivienda podrá destinar recursos a gastos operativos, logísticos y de administración, que sean estrictamente necesarios y estén directamente relacionados, para evaluación, aprobación y seguimiento de los créditos y su recaudo. En ningún caso estos gastos podrán superar 7% de los rendimientos financieros, en cada vigencia fiscal.

PARÁGRAFO. Los recursos que se destinen a los gastos operativos, logísticos y de administración, que no se ejecuten en cada vigencia fiscal, se llevarán a la especial del fondo, para ser adjudicado en la siguiente vigencia.

CAPITULO II DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 5°. RECURSOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA: Los recursos del Fondo están conformados por:

1. Los bienes que posee en la actualidad y los que llegare a adquirir.
2. Toda clase de ingresos provenientes de la ejecución de los contratos que se celebren en relación con los bienes del Fondo.
3. Los ingresos de las partidas que se apropien en el Presupuesto Departamental con destino a sus programas.
4. Las cuotas de amortización que abonen los beneficiarios por cualquier concepto.
5. Con el producto del uno por ciento (1%) de la renta denominada "Licores Nacionales".
6. El producto de los rendimientos de las inversiones efectuadas.
7. Los rendimientos financieros que generan las cuentas que tiene el fondo de la vivienda.
8. Las donaciones que se hagan al Departamento con destino a vivienda de sus empleados, trabajadores oficiales y los pensionados y jubilados.
9. Los bienes inmuebles que adquiera el Departamento de Antioquia como parte de pago o en dación en pago, o adjudicados en remate como resultado de los procesos ejecutivos adelantados contra los deudores morosos del Fondo de la Vivienda.


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

PARÁGRAFO: Los ingresos del Fondo de la Vivienda serán llevados a la cuenta del "Fondo de la Vivienda", de acuerdo con las normas fiscales existentes. Estos ingresos entrarán inmediatamente después de su recaudo a dicha cuenta, de manera que permita su inversión mientras se programan las adjudicaciones.

La Tesorería General del Departamento informará dentro de los quince (15) primeros días de cada mes, los ingresos y egresos que se produzcan, acompañados de comprobantes pertinentes, tales como copia de los extractos bancarios, recibos de caja y demás documentos contables y la oficina de



Calle 42 No. 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

contabilidad certificará mensualmente los ingresos. Esta información, se podrá consultar en línea por el Fondo de la Vivienda a través del SAP.

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

ARTÍCULO 8°. **ORDENADOR DEL GASTO:** En cumplimiento de las normas que rigen para Departamento de Antioquia, el ordenador del gasto del Fondo de la Vivienda es el Secretario de Gestión Humana y Desarrollo Organizacional.

CAPÍTULO III DE LA ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 9°. **DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE LA VIVIENDA.** La dirección, administración Fondo de la Vivienda estará a cargo de una junta integrada, así:

1. El Gobernador del Departamento o su delegado quien la presidirá.
2. El Secretario de Gestión Humana y Desarrollo Organizacional o su delegado.
3. El Secretario de Hacienda o su delegado.
4. El Subsecretario Jurídico de la Secretaría General o su delegado.
5. Un Representante del Sindicato de Trabajadores Oficial del Departamento.
6. Un Representante de la Asociación de Empleados del Departamento – ADEA.
7. Un representante de los Servidores Públicos del Departamento elegido por éstos en votación directa.
8. Un Representante de los Jubilados.
9. El Director de Desarrollo Humano de la Secretaría de Gestión Humana y Desarrollo Organizacional, quien tendrá el carácter de Secretario de la Junta, sin voto pero con derecho a voz en las deliberaciones.

PARÁGRAFO 1°. El representante de los jubilados será elegido por el Director de Desarrollo Humano de terna enviada por las organizaciones de pensionados existentes y que tengan derecho a acceder a los créditos del Fondo de la Vivienda del Departamento de Antioquia. El periodo de este representante será igual al del representante de los Servidores públicos.


PARÁGRAFO 2°. Para sesionar se requiere de la asistencia por lo menos, de la mitad más uno, de los miembros que integran la Junta.

PARÁGRAFO 3°. Para tomar decisiones válidamente, se requiere como mínimo el voto de la mitad más uno de los miembros de la Junta. En caso de empate, decidirá el voto del Gobernador o su Delegado.

PARÁGRAFO 4°. La Junta Directiva se reunirá ordinariamente cada dos meses, y en forma extraordinaria cuando sea citada por el presidente o la mitad más uno de sus miembros a través del secretario de Gestión Humana y Desarrollo Organizacional.



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

PARÁGRAFO 5º. Serán invitados permanentes, la Contraloría General de Antioquia y la Gerencia de Control Interno.

PARÁGRAFO 6º. De las reuniones de la junta se dejará constancia en actas firmadas por el presidente y el secretario (a).

ARTÍCULO 10º. FUNCIONES DE LA JUNTA. La Junta tendrá las siguientes funciones:

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


ARTICULO 11º. EQUIPO DE APOYO: La Secretaría de Gestión Humana y Desarrollo Organizacional conformará un equipo de apoyo interdisciplinario de servidores públicos con los cuales adelantará el manejo y control de las solicitudes, créditos y la contabilidad, pudiendo contratar por prestación de servicios la defensa judicial y administrativa para el cobro de las acreencias.

PARÁGRAFO 1º. El Director de Desarrollo Humano o su delegado, a través del equipo de apoyo, podrán tomar las siguientes decisiones, sin necesidad de aprobación por la Junta:

1. Efectuar estudios socioeconómicos para determinar las condiciones y necesidades de beneficiarios del Fondo.
2. Brindar asesoría a los aspirantes a ser beneficiarios del crédito que otorga el Fondo de la Vivienda.
3. Velar porque los solicitantes y los adjudicatarios del crédito cumplan con los requisitos establecidos y llevar el registro y el archivo relativo a los mismos.
4. Solicitar mensualmente a la Dirección de Tesorería, el traslado de los ingresos y demás recaudos a las cuentas bancarias del fondo de la vivienda con base en la información certificada por la Dirección de Contabilidad y demás dependencias.
5. Supervisar los bienes e ingresos financieros destinados al fondo, proyectar, ejecutar y controlar el presupuesto de cada vigencia. Administrar la cartera del



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
 Teléfono 3839646 Fax 3839603
 Medellín - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

Fondo de la Vivienda y generar informes mensuales del estado de los créditos otorgados a los beneficiarios.

6. Aprobar las siguientes novedades: los períodos de gracia, los permisos de venta cuando el solicitante lleve 5 años o más de haber legalizado el préstamo, el cambio de destinación de los préstamos adjudicados, y la disminución hasta del 25% de los anticipos de las cesantías pignoras al Fondo de la Vivienda, una vez analizada la justificación y los requisitos establecidos para cada caso.
7. Reportar a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría General, o a la entidad o abogado que tenga a cargo la recuperación de la cartera, los beneficiarios incursos en mora, con el fin de que allí se adelanten los procesos correspondientes.
8. Realizar todas las demás actividades y trámites que se requieran para el funcionamiento del fondo de la vivienda.
9. Realizar acuerdos de pago con los deudores morosos con un plazo hasta de quince (15) meses.

PARÁGRAFO 2º. La Secretaría General, brindando asesoría jurídica por intermedio de la Subsecretaría Jurídica, propiciando la tramitación y legalización de los préstamos adjudicados en un término no superior a dos (2) meses contados a partir de la entrega completa de la documentación al Fondo de la Vivienda, y actuará además en representación del Departamento de Antioquia - Fondo de la Vivienda, en los casos de acciones judiciales para los cobros jurídicos de las deudas de los beneficiarios y demás procesos tendientes a recuperar la cartera morosa.

CAPITULO IV PRESTAMOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 12º. El Fondo de la Vivienda en cumplimiento de su objetivo realizará los siguientes préstamos:

- a. Para compra de vivienda.
- b. Mejoramiento de la vivienda.
- c. Para construcción de vivienda en lote o terraza.
- d. Para cancelación total de las obligaciones garantizadas con hipoteca.
- e. Para reparaciones que requiera la única vivienda del beneficiario.


COMPRA DE VIVIENDA. El crédito habrá de ser empleado para la adquisición de un inmueble que deberá destinar exclusivamente para su vivienda.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. Se podrá acceder a crédito para comprar una vivienda que mejore la que actualmente posee, siempre y cuando al momento de presentar la documentación para el estudio de títulos, se demuestre que la propiedad que va a adquirir es mejor que la que se tenía según concepto del técnico que designe el Fondo de la Vivienda, y que ya no es propietario de ningún bien inmueble, según certificados de catastro.

El inmueble que se debe vender para comprar otro mejor con el préstamo autorizado por el Fondo de la Vivienda, no se podrá transferir a ningún título a los parientes



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil, en los términos señalados en el Código Civil.

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

PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE O TERRAZA. -sometida al régimen de propiedad horizontal- que sea de propiedad del beneficiario del préstamo, su cónyuge o compañero (a) permanente, que permita al adjudicatario del crédito, garantizarlo mediante la constitución de la respectiva hipoteca.

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

PARA LA CANCELACIÓN TOTAL DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON HIPOTECA. El préstamo será destinado a la cancelación del gravamen que pese en la vivienda del beneficiario o de su cónyuge o compañero (a) permanente y que provenga de su adquisición o construcción.

El crédito otorgado no podrá ser utilizado para cancelar el gravamen que pese en cualquier otra propiedad que tengan.

PARA REPARACIONES QUE REQUIERA LA ÚNICA VIVIENDA DEL BENEFICIARIO. El préstamo otorgado deberá destinarse únicamente para realizar reparaciones en el inmueble que sirve de vivienda al beneficiario o de su cónyuge o compañero (a) permanente.

Para tener derecho al préstamo por esta causa, deberá emitirse concepto favorable del Técnico del Fondo de la Vivienda y/o de la Secretaría de Infraestructura Física o de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.

En todos los casos en que se tenga constituido patrimonio de familia o afectación a vivienda familiar, al momento de legalizar el préstamo, éste deberá cancelarse para poder otorgar la garantía hipotecaria a favor del Departamento de Antioquia -Fondo de la Vivienda.


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

Los deudores del Fondo de la Vivienda que estén cancelando crédito concedido para compra, podrán acceder a esta modalidad de préstamo cuando, cuando hayan cancelado el 30% de la deuda sin son jubilados y, y el 40% si son empleados públicos o trabajadores oficiales.

PARÁGRAFO 1º. Para ser beneficiario del préstamo del fondo de la vivienda en cualquiera de sus modalidades, éste no deberá tener, al igual que su cónyuge o



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

compañero (a) permanente otra vivienda, ni ser propietarios de otros inmuebles, rural o urbano en el país, que tengan vocación para ser habitados

Se exceptúa de lo anterior, la propiedad que tenga el beneficiario, su cónyuge o compañera o compañero permanente, o entre ambos, diferente a vivienda, que no supere los cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (50 SMMLV) de avalúo catastral.

Igualmente, queda excepcionado quien siendo propietario de vivienda, se le presentará pérdida total del inmueble por causa de desastres naturales, (terremoto, inundación, deslizamientos, incendio, etc.), previa constancia de la fiscalía o alcalde de la localidad. En ambos casos, se requerirá estudio socioeconómico y aprobación de la Junta del Fondo de la Vivienda.

PARÁGRAFO 2º. Se entiende como construcción de vivienda, aquellas obras destinadas a edificar un inmueble nuevo sobre un lote o terraza debidamente desenglobados. Se consideran reparación o mejoras aquellas obras destinadas a la ampliación, restauración, mejoramiento de una vivienda ya existente.

PARÁGRAFO 3º. Cuando los préstamos sean para deshipoteca o reparación de inmueble de propiedad del compañero o compañera del beneficiario, dichos compañeros deberán tener mínimo una convivencia de dos (2) años.

CAPÍTULO V

CUANTÍA DE PRÉSTAMOS, PLAZOS, AMORTIZACIONES E INTERESES VALOR MÁXIMO DEL PRÉSTAMO

ARTÍCULO 13º. El valor máximo del préstamo será de trescientos cincuenta (350) salarios mínimos mensuales legales vigentes en todos los casos a que se refiere los literales a), b), c) y d) del artículo 12º de esta ordenanza, y noventa y cinco (95) salarios mínimos mensuales legales vigentes como máximo, para el fin contemplado en el literal e) del mismo artículo con base en los diferentes rangos salariales, siempre y cuando este monto no supere el 70% del valor comercial del inmueble a reformar, y que el beneficiario tenga capacidad de pago.

ARTÍCULO 14º. El valor del préstamo otorgado se entregará directamente a la persona o entidad vendedora o cofinanciadora según el caso, si está destinado a adquisición de vivienda.


Si el crédito tiene por finalidad la cancelación total de obligaciones garantizadas con hipoteca, el valor se entregará al respectivo acreedor.

Si el destino del préstamo es para mejoras o construcción, su valor se entregará al beneficiario del préstamo.

En todo caso el monto del préstamo será entregado cuando se encuentre registrada la escritura pública de mutuo con hipoteca.



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono **3839646** Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

ARTÍCULO 15°. En caso de crédito concedido para construcción y reformas, su valor se pagará en **dos instalamentos o cuotas iguales**, así:

1. El **primero**, cuando se encuentre registrada la escritura pública de mutuo con hipoteca.
2. El **segundo**, cuando se compruebe la inversión del 80% del primero, mediante la inspección administrativa que se practicará por funcionarios del Fondo de la Vivienda cuando se trate de construcciones situadas en el municipio de Medellín o ubicadas en el Valle de Aburrá, o con certificación del Alcalde o Personero o un perito evaluador con registro nacional de evaluadores, cuando se trate de otros municipios.

Esta función podrá cumplirse a través de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA y/o la Secretaría de Infraestructura Física.

PARÁGRAFO 1: Cuando los funcionarios que efectúen la inspección administrativa establezcan que han trascendido tres (3) meses de entregado el primero o segundo instalamento sin que se esté ejecutando adecuadamente la inversión del préstamo, la Junta podrá ordenar que se declare extinguido el plazo estipulado, mediante resolución expedida por el Director de Desarrollo Humano o su delegado, y se hará exigible la cancelación del crédito otorgado, condiciones que serán consignadas en el respectivo contrato de mutuo, o tomar una decisión diferente atendiendo las condiciones particulares del beneficiario, pero siempre teniendo en cuenta que el Fondo de la Vivienda no salga perjudicado.

PARÁGRAFO 2: Los beneficiarios de préstamos vigentes en la modalidad de compra, se les permite que puedan solicitar un nuevo préstamo para reforma de dicha propiedad cuando hayan cancelado el 30% de la deuda si es jubilado o el 40% si es empleado o trabajador oficial, en este caso se dará la respectiva ampliación de la hipoteca, la reliquidación del préstamo y la ampliación del plazo al inicialmente concedido, este desembolso será autorizado siempre y cuando el beneficiario tenga capacidad de pago que respalde el total de la deuda.

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

PLAZO DE AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA


ARTÍCULO 16°. Los préstamos otorgados con destino a los programas de crédito de que habla el artículo 12° de la presente Ordenanza, se pagarán de acuerdo con el sistema de amortización gradual, mediante cuota quincenal o mensual según el caso, en un plazo hasta de veinte (20) años, excepto el nivel directivo, que el plazo será de 15 años.

Los préstamos para reparaciones no podrán exceder el plazo de doce (12) años.

PARÁGRAFO 1°. Los beneficiarios de préstamos para vivienda, podrán en cualquier tiempo, cancelar en todo o en parte el saldo de la obligación.



Calle 42 No. 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

En caso de abono extraordinario superior a diez (10) cuotas quincenales, tendrán una nueva liquidación del valor de las cuotas de acuerdo con la parte pendiente del plazo que se haya establecido al hacerse la liquidación inicial, y la cuota podrá ser inferior a la que venía cancelando; pero si el beneficiario lo prefiere podrá conservar la misma cuota con la correspondiente disminución del plazo.

PARÁGRAFO 2º. Los abonos que se hagan a la obligación principal con las liquidaciones parciales o definitivas de cesantías de los adjudicatarios de crédito, darán también lugar a reliquidaciones de cuotas, teniendo en cuenta lo estipulado en el párrafo anterior.

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

TASAS DE INTERÉS Y CUANTÍA DEL PRÉSTAMO


ARTÍCULO 17º. Los montos máximos de los préstamos y la tasa de interés fijo anual, de acuerdo con los rangos salariales, son los siguientes:

RANGOS SALARIALES EN SMMLV	INTERÉS	PARA COMPRA	PARA REPARACION ES
Hasta 2.38 SMMLV	IPC	100 SMMLV	50 SMMLV
Más de 2.38 SMMLV hasta 2.68 SMMLV	IPC	108 SMMLV	60 SMMLV
Más de 2.68 SMMLV hasta 3.68 SMMLV	IPC	119 SMMLV	70 SMMLV
Más de 3.68 SMMLV hasta 4.55 SMMLV	IPC	141 SMMLV	80 SMMLV
Más de 4.55 SMMLV hasta 5.3 SMMLV	IPC	173 SMMLV	90 SMMLV
Más de 5.3 SMMLV hasta 6.6 SMMLV	IPC	205 SMMLV	95 SMMLV
Más de 6.6 SMMLV hasta 7.5 SMMLV	IPC	238 SMMLV	95 SMMLV
Más de 7.5 SMMLV hasta 8.5 SMMLV	IPC	270 SMMLV	95 SMMLV
Más de 8.5 SMMLV hasta 9.5 SMMLV	IPC	300 SMMLV	95 SMMLV
Mayor 9.5 SMMLV	IPC	350 SMMLV	95 SMMLV

Se establece una tasa de interés fijo anual correspondiente al IPC del año inmediatamente anterior certificado por el DANE, el cual no excederá en ningún caso del 4% anual.



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

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

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

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

PARÁGRAFO 3º. Los intereses de mora, por cada mes o fracción de mes, sobre las cuotas atrasadas, serán los legalmente establecidos por el Gobierno Nacional, sin perjuicio de lo estipulado sobre causales de terminación del contrato.

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

Los beneficiarios de préstamos podrán solicitar al Director de Desarrollo Humano o su delegado, un periodo de gracia hasta cuatro meses (4) al momento de la desvinculación de la Gobernación.

De igual manera este periodo podrá ampliarse hasta 12 meses, siempre y cuando esté cubierto por un seguro de desempleo, el cual podrá ser contratado por El Departamento de Antioquia. El valor de la prima será cubierto por el beneficiario en las cuotas de los créditos.

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

PARÁGRAFO 6º. En los préstamos para deshipoteca, el beneficiario podrá utilizar el excedente que le quedare, cuando no requiera la utilización del total del monto a que tiene derecho, para ser utilizado en reformas de su propiedad o del (la) cónyuge o compañero (a) permanente, siempre y cuando no supere el monto máximo establecido para dicha destinación, previo el lleno de los requisitos que establece esta ordenanza.


CAPÍTULO VI PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PRÉSTAMOS

ARTÍCULO 18º. La vigencia de la solicitud será de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega de la misma en el Fondo de la Vivienda.

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



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

1. Tiempo de servicio:

- a. Seis (6) puntos por cada año de servicio, para el primer préstamo, máximo de 80 puntos.
- b. Dos (2) puntos por cada año de servicio para el segundo crédito hasta un máximo de 30 puntos.
- c. Un Punto (1) por cada año de servicio para el tercer préstamo, hasta un máximo de 10 puntos.

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

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

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

2. Composición familiar:

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

El puntaje máximo asignable por factor será de 18 puntos.

3. Ingreso salarial o pensional básico:


- a. Diez (10) puntos para aspirantes con salario mínimo de la Gobernación o pensión hasta de dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigente (SMMLV).
- b. Ocho (8) puntos para aspirantes entre dos y dos y medio salarios mínimos básico de la Gobernación o pensión entre dos (2) y tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigente (SMMLV).
- c. Cuatro (4) puntos para aspirantes con salario básico superior a 2,5 salarios mínimos básicos de la gobernación y 3,5 salarios mínimos básicos de la gobernación o pensión superior a tres (3) y cinco (5) salarios mínimo mensual legal vigente (SMMLV).
- d. Dos (2) puntos para aspirantes con salario superior a 3,5 salarios mínimos básico de la Gobernación o pensión superior a cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigente (SMMLV).

4. Destinación del préstamo:

- a. Cinco (5) puntos para compra de vivienda.
- b. Cuatro (4) puntos para construcción de vivienda.
- c. Tres (3) puntos para deshipoteca de vivienda.
- d. Uno (1) punto para reparaciones de la vivienda.



Calle 42 No. 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellín - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

5. Número de veces en que ha utilizado el préstamo:

- a. Seis (6) puntos por la primera vez.
- b. Dos (2) puntos por la segunda vez.
- c. Un (1) punto por la tercera vez.

6. Condición de hombre o mujer cabeza de familia:

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

Se entiende mujer cabeza de familia, aquella que siendo soltera o casada, tenga bajo su cargo económico o socialmente, en forma permanente, hijos menores propios u otras personas incapaces o incapacitadas para trabajar, ya sea por ausencia permanente o incapacidad física, sensorial, síquica o moral del cónyuge o compañero permanente o deficiencia sustancial de los demás miembros del núcleo familiar.

Esta condición y la cesación de la misma, desde el momento en que ocurra el respectivo evento, serán declaradas por la mujer cabeza de familia de bajos ingresos, ante Notario expresando las circunstancias básicas de su cargo y sin que por este concepto se causen emolumentos notariales a su cargo. (Parágrafo del Artículo 2° de la Ley 82 de 1993).

Todo hombre que se encuentre en la misma situación enunciada en precedencia para calificar a la mujer cabeza de familia, tendrá los mismos derechos que se otorgan en esta ordenanza.

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


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

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

El otorgamiento del puntaje por la condición de hombre o mujer cabeza de familia, se hará con fundamento en lo establecido por la ley y la jurisprudencia de la corte constitucional.



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
 Teléfono 3839646 Fax 3839603
 Medellín - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

7 Otras condiciones

- a. Seis (6) puntos para los beneficiarios que acrediten estar en condiciones de discapacidad de acuerdo con la ley.
- b. Cinco (5) puntos para los servidores públicos que ostenten derechos de carrera administrativa en la gobernación de Antioquia.

En cuanto a los puntajes, serán los mismos establecidos en los numerales anteriores.

ARTÍCULO 19°. Los servidores públicos y los jubilados o pensionados que salieren favorecidos y no hubiesen hecho uso de los préstamos, no tendrán derecho a presentar nueva solicitud hasta después de un (1) año de vencimiento de la prórroga concedida, o de la fecha de radicación del oficio de la renuncia al préstamo, o de la fecha límite para hacer la entrega completa de la documentación para su legalización.

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

PARÁGRAFO 1°. Se podrá renunciar al préstamo sin ser sancionado, siempre que el oficio de renuncia sea presentado con un mes de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo concedido para legalizar.

El máximo de préstamos que se podrán conceder será de tres (3) por beneficiario.

PARÁGRAFO 2°. El beneficiario del préstamo tendrá un plazo máximo de tres (3) meses para realizar los trámites de notaría, rentas y registro de la escritura pública, contados a partir de la fecha de entrega por parte del Fondo de Vivienda de los documentos requeridos para dicha tramitación.

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


PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS EN CASOS ESPECIALES

ARTICULO 20°. DEFINICIÓN. Se consideran casos especiales aquellos que no se someten al procedimiento de la adjudicación ordinaria.

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



Calle 42 No. 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

préstamo otorgado, so pena de hacerle exigible por vía ejecutiva la totalidad de la deuda.

DEL DESASTRE NATURAL. Entiéndase terremoto, inundación, deslizamiento, incendio, etc. Cuando se solicite préstamo para compra, construcción o reparación de vivienda en los casos contemplados como de desastre natural, se requerirá previo concepto técnico de ingenieros de la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento de Antioquia o de la entidad competente en cada caso.

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

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

DEL FOVIS. Tendrán derecho a préstamo por esta causa aquellos solicitantes que estén adquiriendo vivienda de interés social nueva, quienes a su vez sean beneficiarios del subsidio en un monto comprendido entre el 15% y 20% de la vivienda a adquirir, previa certificación de la entidad administradora del subsidio.

ARTÍCULO 21º. Para efectos de cada adjudicación, se ordenarán todas las solicitudes según el puntaje obtenido y de acuerdo con la destinación (compra, deshipoteca, construcción y reformas). Se otorgarán los préstamos en estricto orden descendente de puntajes, siempre y cuando reúna los requisitos fijados en los artículos 24 y 26 de la presente Ordenanza.

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

DISTRIBUCIÓN Y SELECCIÓN


ARTÍCULO 22º. Para la distribución de los valores disponibles en el presupuesto en cada adjudicación de préstamos, se tomarán los siguientes porcentajes:

1. Para empleados públicos y pensionados por Jubilación o Invalidez: el ochenta por ciento (80%)

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



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

- a. Un tres por ciento (3%) para casos de destrucción de vivienda, amenaza de ruina, desastre natural y alteración del orden público, previo concepto técnico emitido por la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento, o por embargo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, siempre y cuando provenga del incumplimiento de las obligaciones que se contraigan al momento de la adquisición o construcción de su única vivienda, previo estudio socioeconómico y debidamente analizado por la Junta del Fondo de la Vivienda.
- b. Un dos por ciento (2%) para empleados que se les adjudique vivienda por parte de los Fondos de Vivienda de Interés Social (FOVIS), Cajas de Compensación Familiar, entidades públicas o privadas que participen en los programas de vivienda de interés social, siempre que los funcionarios sean beneficiarios del subsidio.
- c. Un quince por ciento (15%) para pensionados y jubilados.

El ochenta por ciento (80%) restante será para los Empleados.

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

2. Para Trabajadores Oficiales: El 20%

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


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

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

ARTÍCULO 23º. De acuerdo con los programas del Fondo de la Vivienda, establecidos en el artículo 12º de la presente Ordenanza, los porcentajes del presupuesto para cada programa serán los siguientes:



Calle 42 No. 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

1. **COMPRA Y CONSTRUCCIÓN:** Un 70% de las sumas que se destinen a préstamo, el 15% de esta suma se destinará para CONSTRUCCIÓN.
2. **DESHIPOTECA:** Un 20% de las sumas que se destinen a préstamo.
3. **REPARACIONES:** Un 10% de las sumas que se destinen a préstamo.

ARTÍCULO 24°. Cuando se trate de cónyuges o compañeros permanentes vinculados al Departamento o pensionados y ambos resultaren favorecidos con créditos, podrán hacerlo efectivo simultáneamente para invertirlo en un solo inmueble, salvo que hayan disuelto y liquidado la sociedad conyugal o marital de hecho.

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

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

CAPÍTULO VII REQUISITOS PARA ASPIRAR AL CRÉDITO

ARTÍCULO 25°. Son requisitos para aspirar a un crédito con el Fondo de la Vivienda, los siguientes:

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


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

De lo dispuesto en el inciso anterior se exceptúan aquellos servidores de las entidades descentralizadas que por efecto de reforma administrativa o liquidación de la entidad, son incorporados a la planta de personal del Departamento.

2. Diligenciar el formato de solicitud de préstamo establecido por el Fondo de la Vivienda.



Calle 42 No. 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

3. Tener capacidad económica para cumplir con las obligaciones que adquieran con el Fondo de la Vivienda. Dicha capacidad deberá tenerse al momento de la legalización del crédito.
4. Para ser beneficiario del préstamo del fondo de la vivienda en cualquiera de sus modalidades, éste no deberá tener, al igual que su cónyuge o compañero (a) permanente otra vivienda, ni ser propietarios de otros inmuebles, rural o urbano en el país, que tengan vocación para ser habitados.

Se exceptúa de lo anterior, la propiedad que tenga el beneficiario, su cónyuge o compañera (o) permanente, o entre ambos, diferente a vivienda, que no supere los cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (50 SMMLV) de avalúo catastral.


Igualmente, serán beneficiarios, quienes hayan sufrido pérdida total de su única vivienda a causa de desastres natural o desplazamiento, previa certificación de la oficina de planeación, del Alcalde o Personero de la localidad y constancia del juez o fiscal sobre denuncia penal del caso, tanto en el momento de presentar la solicitud como durante su vigencia y la legalización del préstamo, excepto en casos de que el préstamo sea para la cancelación total de las obligaciones garantizadas con hipoteca, reparaciones o construcción de la vivienda.

En ningún momento se podrá adquirir la vivienda que fue de su propiedad.

5. Presentar registros civiles o partidas eclesiásticas de las personas a cargo del beneficiario del préstamo que figura en la solicitud. En caso de tener hijos mayores de 18 años a su cargo, debe acreditar el hecho de estar cursando estudios superiores de educación formal, con certificado de la respectiva universidad o instituto. Si tiene a su cargo hijos o hermanos mayores de 25 años, deberá acreditar estado de incapacidad mediante certificado del médico tratante. De igual forma, si el favorecido se hace cargo de sus padres, bastará la afirmación que haga ante el Director de Desarrollo Humano o su delegado, la cual se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento.
6. Presentar registro civil de matrimonio o declaración juramentada de dos (2) testigos donde conste la convivencia del beneficiario con su compañero (a) permanente.
7. Quien solicite el beneficio de hombre o mujer cabeza de familia, deberá acreditar documentalmente las evidencias que legal o jurisprudencialmente, establecen quien es hombre o mujer cabeza de familia.
8. Últimas dos (2) colillas de pago.
9. Certificado tiempo de servicio.



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellín - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

PARÁGRAFO 1º. A los servidores públicos que salieren favorecidos con préstamo del fondo de la vivienda, les deberá quedar en la colilla de pago mensualmente, un salario mínimo mensual legal vigente, después de deducciones incluyendo la deducción del fondo de la vivienda.

A los jubilados y pensionados les deberá quedar en la colilla de pago mensualmente, el 50% de la mesada pensional, después de deducciones, incluyendo la correspondiente al Fondo de la Vivienda.

PARÁGRAFO 2º. Se exigirá la presentación de certificados catastrales (del Departamento, municipio de Medellín y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC), con la solicitud de préstamo.

PARÁGRAFO 3º. El solicitante del crédito autoriza al Fondo de la Vivienda para que oficie a las diferentes unidades administrativas, con el fin de que congele (pignore) las cesantías, excepto para fines de educación, hasta que se le comunique la legalización o no del préstamo.

PARÁGRAFO 4º. La documentación que posea el Departamento, será verificada por éste de acuerdo con el Estatuto Antitrámites.

CAPÍTULO VIII

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

ARTÍCULO 26º. Una vez efectuada la reunión de adjudicación, al servidor público o pensionado que saliere favorecido con el crédito, se le notificará por correo certificado, personalmente o por intermedio de un tercero previa autorización.


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

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

- a. El beneficiario deberá estar vinculado al Departamento de Antioquia como servidor público, o estar disfrutando de pensión o jubilación totalmente a cargo de esta entidad, o por un tiempo de servicios a la misma por un término mínimo de diez (10) años laborados en los últimos quince (15) años antes de jubilarse, al momento de la entrega de la documentación completa requerida para la legalización del crédito, lo cual se evidenciará con base en la información que arroje el estudio de títulos.
- b. Certificados de Catastro (del Departamento, municipio de Medellín y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC) donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge o compañero o compañera permanente de manera individual o conjunta son propietarios de ningún inmueble rural o urbano, que tenga vocación de vivienda o que solo sean



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

propietarios del bien que se va a vender para comprar otro mejor, del que esta con el gravamen hipotecario que se pretende liberar, o el que se va a reformar o construir, salvo los bienes inmuebles diferentes a vivienda,, que no superen el valor de cincuenta salarios mínimos legales vigentes del avalúo catastral.

- c. Certificado de Libertad vigente correspondiente a los últimos 20 años, del inmueble a adquirir, con no más de un (1) mes de expedición.
- d. Cancelación del Patrimonio de Familia y Afectación a Vivienda Familiar: Para todos los casos, deberá tener cancelado el patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar del inmueble afectado, al momento de legalizar el préstamo, ya que estos no permiten la constitución de la hipoteca respectiva. Salvo las excepciones legales.
- e. Fotocopia de cada una de las escrituras referidas al inmueble, que figuran en el certificado de libertad.

DESAFECTACIÓN DEL INMUEBLE.

Cuando del inmueble sobre el cual se constituyó la hipoteca que garantiza el pago del préstamo realizado, se deriven otras unidades inmobiliarias por adiciones, y reforma del reglamento de propiedad horizontal, y se solicite su desafectación, éste será procedente, siempre y cuando el inmueble sobre el cual quede la garantía hipotecaria a favor del fondo de la vivienda, sea suficiente respaldo para cubrir el monto de la deuda.

Para hacer la desafectación del inmueble debe acreditar:

- a. Solicitud de la Desafectación.
- b. Certificado de Libertad vigente.
- c. Visita Ocular.

CANCELACIÓN DE HIPOTECA


Una vez cancelado totalmente el préstamo al Fondo de la Vivienda, debe proceder dentro de los dos (2) meses siguientes, hacer la cancelación de la respectiva hipoteca con el fin de liberar el gravamen, previa notificación por correo certificado, o personalmente por un tercero mediante autorización.

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

ARTÍCULO 27°. Se entiende que el favorecido con crédito para vivienda, tiene capacidad económica para cumplir las obligaciones que llegue a adquirir con el Departamento por este concepto, cuando las cuotas periódicas de amortización del crédito, intereses, primas de seguros, no comprometen más del 40% de su asignación o salario básico mensual.



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

PARÁGRAFO: Funcionario que ingrese solicitudes con documentos falsos se sancionará de acuerdo con las leyes disciplinarias vigentes y se informará a la autoridad judicial competente.

PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE MUTUO RESPECTIVO


ARTÍCULO 28°. Además de los requisitos exigidos anteriormente, el beneficiario deberá presentar al Fondo de la Vivienda los documentos necesarios para la celebración del contrato de mutuo respectivo, de acuerdo con las siguientes reglas:

1. PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

- a. **DATO DE CESANTÍAS:** Debe solicitarlo en las oficinas de la Unidad Administrativa correspondiente, adjuntando el original del certificado sobre embargos y retenciones (se expide en el primer piso del C.A.D., Tesorería General, adjuntando las dos últimas colillas de pago). Si cobra en la Fábrica de Licores de Antioquia, la Asamblea Departamental o en la Contraloría, deberá solicitar el certificado sobre Embargos y Retenciones al respectivo pagador.
- b. **INSPECCIÓN OCULAR DEL INMUEBLE:** La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato correspondiente. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, debe aportar avalúo comercial del inmueble realizado por perito con registro nacional de evaluadores (RNA) vigente.
- c. Si en el reporte técnico de la inspección se descubriera falsedad en la información o destinación indebida de los recursos, se procederá a solicitar la restitución inmediata de los recursos girados y se traslada el caso a quien corresponda para la realización de las investigaciones y sanciones respectivas.
- d. **CERTIFICADO DE LIBERTAD:** Original y copia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a comprar. No debe tener más de un mes de expedición.
- e. Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubiere.
- f. Últimas dos (2) colillas de pago al momento de entregar la documentación.
- g. Original y copia de los certificados catastrales (del Departamento, municipio de Medellín y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC), donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge, ni su compañero



Calle 42 No. 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellín - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

o compañera permanente de manera individual o conjunta son propietarios de ningún inmueble rural o urbano que tenga vocación de vivienda. En caso de tener inmuebles con otra destinación, su valor no podrá superar los 50 SMLLV. Estos certificados no deberán tener más de un (1) mes de expedición.


- h. Fotocopia de cada una de las escrituras referidas al inmueble objeto del contrato, que figuran en el Certificado de Libertad. En caso de dudas sobre las escrituras, en las oficinas del Fondo de la Vivienda se le indicará cuáles son las que debe presentar.
- i. Original y copia del Contrato de Promesa de Compraventa.
- j. Fotocopia de la cédula del solicitante y del vendedor (es).

2. PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

- a. DATO DE CESANTÍAS: Debe solicitarlo en las oficinas de la Unidad Administrativa correspondiente, adjuntando el original del certificado sobre Embargos y Retenciones (se expide en el primer piso del C.A.D., Tesorería General, adjuntando las dos últimas colillas de pago). Si cobra en la Fábrica de Licores de Antioquia, la Asamblea Departamental o en la Contraloría, deberá solicitar el certificado sobre Embargos y Retenciones al respectivo pagador.
- b. INSPECCIÓN OCULAR DEL INMUEBLE: La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato adjunto a este documento. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, se debe aportar avalúo comercial del inmueble realizado por perito con registro nacional de avaluadores (RNA) vigente.
- c. CERTIFICADO DE LIBERTAD: Original y copia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a construir. No debe tener más de un mes de expedición.
- d. Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubiere.
- e. Últimas dos (2) colillas de pago al momento de entregar la documentación.
- f. Copia de la Licencia de Construcción.
- g. Copia de los planos completos de la vivienda a construir, debidamente aprobados por la entidad correspondiente.
- h. Original y copia del Contrato de Construcción suscrito por el beneficiario del préstamo, su cónyuge o compañero (a) permanente, con un arquitecto, ingeniero o tecnólogo que posea tarjeta profesional o con un constructor práctico matriculado en el lugar donde no hubiere aquellos profesionales; circunstancia esta que se acredita con un certificado otorgado por la primera autoridad de dicho municipio.



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellín - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016


- i. Presupuesto detallado sobre el costo de la obra, firmado por la persona natural o jurídica que lo ejecutará.
- j. Dos (2) copias de la tarjeta profesional del ingeniero, arquitecto o tecnólogo que va a ejecutar la obra. Puede anexar el recibo donde se indique que está en trámite.
- k. Una copia de cada una de las escrituras del lote en que se piensa construir y que figuren en el Folio de Matrícula Inmobiliaria con 20 años o menos, sin autenticar.
- l. Original y copia del certificado de Catastro Departamental, municipal de Medellín, y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, del beneficiario del préstamo su cónyuge o compañero (a) permanente. Estos Certificados no deberán tener más de un (1) mes de expedición.
- m. Fotocopia de la cédula del solicitante.

3. PARA CANCELACIÓN TOTAL DE HIPOTECA

- a. **DATO DE CESANTÍAS:** Debe solicitarlo en las oficinas de la Unidad Administrativa correspondiente, adjuntando el original del certificado sobre Embargos y Retenciones (Se expide en el primer piso del C.A.D., Tesorería General, adjuntando las dos últimas colillas de pago). Si cobra en la Fábrica de Licores de Antioquia, la Asamblea Departamental o en la Contraloría, deberá solicitar el Certificado sobre Embargos y Retenciones al respectivo pagador.
- b. **INSPECCIÓN OCULAR DEL INMUEBLE:** La visita al inmueble debe solicitarla personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato adjunto a estos requisitos. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, se debe aportar avalúo comercial del inmueble realizado por perito con registro nacional de avaluadores (RNA) vigente.
- c. **CERTIFICADO DE LIBERTAD:** Original y fotocopia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a deshipotecar. No debe tener más de un mes de expedición. La hipoteca debe proceder de la compra o construcción del inmueble para el cual se solicita el préstamo
- d. Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubo.
- e. Últimas dos (2) colillas de pago al momento de entregar la anterior documentación.
- f. Una copia de la Escritura Pública registrada, mediante la cual se constituyó la hipoteca que se pretende cancelar, y del régimen de propiedad horizontal cuando sea aplicable.
- g. Original y copia del certificado del acreedor hipotecario en el que se especifique el saldo de la deuda al momento de entregar la documentación en las oficinas del Fondo de la Vivienda.
- h. Original y copia del certificado de Catastro Departamental, municipal de Medellín, y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC del beneficiario del préstamo y su cónyuge o compañero (a) permanente. Esto con el fin de acreditar que la única vivienda que poseen es la que pretende deshipotecar. Estos certificados no deberán tener más de un mes de expedición.



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

- i. Fotocopia de la Cédula del solicitante.

4. PARA REPARACIONES Y MEJORAS


- a. DATO DE CESANTÍAS: Debe solicitarlo en las oficinas de la Unidad Administrativa correspondiente, adjuntando el original del certificado sobre Embargos y Retenciones (se expide en el primer piso del C. A.D., Tesorería General, adjuntando las dos últimas colillas de pago). Si cobra en la Fábrica de Licores de Antioquia, la Asamblea o Departamental en la Contraloría, deberá solicitar el certificado sobre Embargos y Retenciones al respectivo pagador.
- b. INSPECCIÓN OCULAR AL INMUEBLE: La visita al inmueble debe solicitarla personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato correspondiente Cuando la vivienda esté ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, se debe aportar avalúo comercial del inmueble realizado por perito con registro nacional de evaluadores (RNA) vigente.
- c. CERTIFICADO DE LIBERTAD: Original y copia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a reformar. No debe tener más de un mes de expedición.
- d. Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga.
- e. Últimas dos colillas de pago al momento de entregar la documentación.
- f. Una copia de la escritura de la vivienda que se va a reformar, y del régimen de propiedad horizontal cuando sea aplicable.
- g. Original y copia del Contrato de Mejoras suscrito por el beneficiario del préstamo o su cónyuge o compañero (a) con el arquitecto, ingeniero o tecnólogo que tenga tarjeta profesional. Cuando las mejoras o reparaciones se realizan en un lugar donde no haya tales profesionales, se puede hacer con un práctico en construcción, circunstancia ésta que se acreditará con un certificado de la primera autoridad civil de la localidad.
- h. Dos copias de la tarjeta profesional del ingeniero, arquitecto o tecnólogo, puede anexar el recibo donde se indique que está en trámite.
- i. Original y copia del certificado de Catastro Departamental, municipal de Medellín, y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, del beneficiario del préstamo, su cónyuge o compañero (a) permanente. Esto con el fin de acreditar que la única vivienda que posee es la que pretende reparar. Estos certificados no deberán tener más de un mes de expedición.
- j. Fotocopia de la cédula del solicitante.

5. PARA CAMBIO DE GARANTÍA DE HIPOTECA

Este cambio procederá por una sola vez, siempre y cuando el beneficiario, lleve un mínimo de cinco (5) años con el crédito.



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

- a. Petición del beneficiario, por escrito.
- b. Avalúo catastral realizado por un perito evaluador con registro nacional de evaluador vigente.

Una vez verificado lo anterior, el beneficiario debe presentar los siguientes documentos: Escritura de compraventa del inmueble que ofrece para cambio de garantía hipotecaria y Certificado de libertad del inmueble que ofrece para cambio de garantía hipotecaria.

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

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

ARTÍCULO 29º. La enajenación a cualquier título de la vivienda para la cual se otorgó el préstamo del Fondo de la Vivienda del Departamento de Antioquia-mientras subsista obligación pendiente por razón de la deuda, sólo podrá hacerse cuando se haya cancelado el saldo de dicha obligación, o que el deudor haya asegurado el pago del saldo pendiente, con nueva garantía hipotecaria, y que el beneficiario del préstamo lleve un mínimo de cinco (5) años de habersele legalizado dicho crédito si el propósito de la enajenación es solicitar otro préstamo.

ARTÍCULO 30º. Los seguros de vida se actualizarán cada año con base en la tasa vigente para cada año y en el saldo de la deuda a la vigencia de la póliza de vida, y las de incendio con base en dicha tasa y en el valor real del inmueble hipotecado como garantía del préstamo, previa solicitud del beneficiario adjuntando el nuevo avalúo comercial.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las modificaciones que sea necesario establecer de acuerdo con la reglamentación, usos y costumbres comerciales en materia de seguros.


ARTÍCULO 31º. Los beneficiarios del Fondo de la Vivienda que hayan salido favorecidos con préstamo tendrán un plazo único de seis (6) meses para cumplir los requisitos exigidos en esta Ordenanza para legalizar los préstamos, contados a partir de la fecha en que se haya publicado la lista de los favorecidos.

Este plazo podrá ser prorrogado por el Director de Desarrollo Humano o su delegado hasta por tres (3) meses más por una sola vez, en los casos de compra para mejoramiento de vivienda y compra sobre planos, previa solicitud antes del vencimiento del término inicial.

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



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

ARTÍCULO 32°. Las viviendas adquiridas con financiación del Departamento de Antioquia- Fondo de la Vivienda, serán dedicadas exclusivamente para habitación del adjudicatario y del núcleo familiar y no podrán ser dadas en arrendamiento ni enajenadas sin previa autorización de la Junta del Fondo de la Vivienda, la cual le será concedida atendidas las razones que la justifiquen.

PARÁGRAFO. El beneficiario de un préstamo puede comprar vivienda en cualquier municipio del Área Metropolitana del Valle de Aburra, cuando su grupo familiar viva en uno cualquiera de estos municipios, y dicho beneficiario labore fuera de éstos, siempre que el inmueble adquirido sea habitado por su familia. Igualmente puede comprar fuera del área metropolitana si su núcleo familiar vive fuera de ésta y el beneficiario del préstamo labora en Medellín.

Para los efectos del presente párrafo se entiende por grupo familiar:

1. Hijos (as) menores de 18 años o mayores siempre y cuando dependan económicamente del beneficiario (a), previa comprobación de dicha situación.
2. Cónyuge o compañero (a) permanente.

En ausencia de los anteriores, se tendrá por grupo familiar a los padres, siempre y cuando dependan económicamente del beneficiario (a).

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

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

CAPÍTULO IX


OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS Y CAUSALES DE DISOLUCIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 33°. Son obligaciones de los beneficiarios, las siguientes:

- a. Constituir a favor del Departamento- Fondo de la Vivienda, la hipoteca o garantía que le sea exigida.
- b. Autorizar al Fondo de la Vivienda para solicitar la liquidación total de anticipo de las cesantías que le corresponda, cuando haya reunido los requisitos necesarios para compra, deshipoteca, construcción y reparaciones. Si el valor conjunto del préstamo y de las cesantías liquidadas, excede la cantidad que se necesita invertir en la vivienda, se descontará del monto del crédito la parte excedente.
- c. Autorizar su inclusión y la del inmueble adquirido, construido reformado o deshipotecado, en las pólizas de seguro de vida e incendio con sus correspondientes amparos adicionales, que el Departamento de Antioquia-



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellín - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

Fondo de la Vivienda tenga contratadas para amparar los riesgos de los deudores y se reajustarán anualmente de acuerdo con el valor comercial de la vivienda, teniendo en cuenta las políticas que sobre esta materia estén vigentes.

- d. El seguro de vida será por la cuantía del préstamo como mínimo y el de incendio por el valor comercial del inmueble. Será beneficiario del seguro de vida el Departamento, y del de incendio el beneficiario, quien con su valor procederá a la restauración o reconstrucción del inmueble, bajo la supervisión del Fondo de la Vivienda.
- e. Abonar quincenal y/o mensualmente las cuotas de amortización, los intereses correspondientes y las primas de seguro, según se trate de personal vinculado o desvinculado respectivamente y autorizar al pagador para que se le retenga del salario y/o pensión éstos valores con destino al Fondo de la Vivienda.

El beneficiario compromete a favor del Departamento de Antioquia - Fondo de la Vivienda el 50% de las cesantías causadas o que se causen a su favor, para abonarlo al capital u obligación principal si estuviere al día en el pago, o a la cancelación de las cuotas vencidas primeramente, y su excedente si lo hubiere a capital; para tal efecto autoriza al Fondo de la Vivienda a través del contrato de mutuo con hipoteca debidamente registrado, para que solicite cada año la liquidación parcial, y el pago de las cesantías comprometidas, se notifique de la resolución respectiva, a través del director (a) de desarrollo humano, y adelante todos los trámites que se requieran para obtener el efectivo abono de dichas cesantías, lo cual le será comunicado de dicho beneficiario.

El Director de Desarrollo Humano o su delegado, tendrá la facultad de autorizar la disminución hasta en un 25% de la liquidación de cesantías pignoradas, previo análisis de la garantía real del crédito y de la situación económica del titular.


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

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

PARÁGRAFO 1º. Para los efectos consagrados en el artículo 278 del Estatuto Tributario y del artículo 3º del Decreto 1809 del 14 de Agosto de 1989, se autoriza que la compra e hipoteca de los inmuebles que realizan los usuarios del Fondo de la Vivienda de la Gobernación se pueda hacer por el cien por ciento (100%) del préstamo concedido.



Calle 42 No. 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellín - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

PARÁGRAFO 2°. En caso de muerte del beneficiario del préstamo, la deuda adquirida solamente quedará cancelada cuando la compañía de seguros lo haya aceptado como asegurado y ya se le esté pagando la respectiva prima. La falta de póliza de vida por parte de dicho beneficiario, conlleva a que el cónyuge compañero o compañera permanente y/o los herederos continúen respondiendo por la obligación contraída.

ARTÍCULO 34°. El valor del préstamo aprobado sólo podrá hacerse efectivo, cuando el interesado presente la escritura debidamente registrada en la cual aparezca la constitución de la respectiva garantía hipotecaria a favor del Departamento de Antioquia- Fondo de la Vivienda.

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

ARTÍCULO 35°. En los casos contemplados en el artículo 12° de esta Ordenanza, la entrega de las sumas a cargo del Departamento de Antioquia- Fondo de la Vivienda, se hará al vendedor, acreedor o al beneficiario del préstamo, según el caso.

ARTÍCULO 36°. Ningún adjudicatario podrá constituir sobre la vivienda hipotecada a favor del Departamento de Antioquia- Fondo de la Vivienda, otros gravámenes sin la previa autorización de la Junta del Fondo de la Vivienda. La violación de lo dispuesto en este Artículo, será causal de terminación del contrato y para el efecto deberá consignarse en el mismo.


CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO

ARTÍCULO 37°. Son causales de incumplimiento de las obligaciones a cargo del beneficiario las siguientes:

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



Calle 42 No. 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 03	VIGENTE DESDE: 08/11/2016

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

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

SUBSIDIO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 38°. Cuando a consecuencia de un accidente de trabajo, sobrevenga la muerte de un empleado, o trabajador oficial, el Fondo de la Vivienda subsidiará exclusivamente la adquisición o construcción de vivienda del cónyuge o del compañero (a) permanente y sus hijos menores de 18 años, con la suma de ochenta (80) salarios mínimos legales mensuales vigentes, acreditando la no propiedad de ningún otro inmueble rural o urbano, derechos en inmuebles, o que hayan sido víctimas de desastres naturales o por alteración de orden público, y además que su patrimonio no exceda de 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, sin que en esta suma se incluyan las prestaciones sociales causadas a favor del servidor por el Departamento de Antioquia, ni los derechos sobre inmuebles. La inversión se hará bajo la vigilancia del Fondo de la Vivienda. Siempre que el subsidio cubra el valor total de la vivienda, sobre éste se deberá constituir patrimonio de familia inembargable.

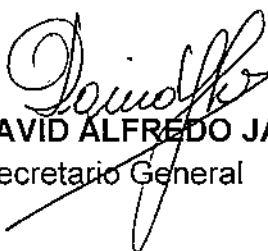
ARTÍCULO 39°. Los recursos que actualmente tiene la Secretaría de Salud y Protección Social de Antioquia, provenientes del extinguido fondo de la Vivienda, y los recaudos que por concepto de cartera del mismo Fondo se realicen, se destinarán para la adjudicación de préstamos para vivienda de los servidores públicos y jubilados de dicha Secretaría, hasta que se agoten dichos recursos, luego de lo cual se seguirán adjudicando con los recursos del Fondo de la Vivienda de la Gobernación.

ARTÍCULO 40°. La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias, en especial la Ordenanza 65 de 2013.

Dada en Medellín, a los 30 días del mes de noviembre de 2016.



RUBÉN DARÍO CALLEJAS GÓMEZ
Presidente



DAVID ALFREDO JARAMILLO ÁLVAREZ
Secretario General

Blanca C. Henao C.



Calle 42 No 52 - 186 CAD La Alpujarra
Teléfono 3839646 Fax 3839603
Medellin - Colombia
www.asambleadeantioquia.gov.co



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

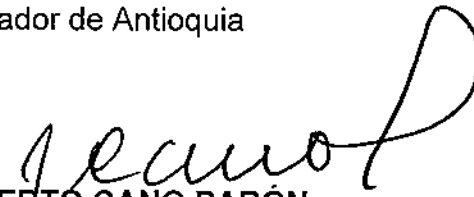
Recibido para su sanción el día 22 de diciembre de 2016.

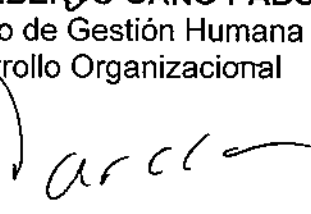
REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Medellín, 28 DIC. 2016

Publíquese y Ejecútese la ORDENANZA N° 67. "POR MEDIO DE LA CUAL SE REGLAMENTA EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA."


LUIS PÉREZ GUTIÉRREZ
Gobernador de Antioquia


JAIRO ALBERTO CANO PABÓN
Secretario de Gestión Humana y
Desarrollo Organizacional


JAVIER MAURICIO GARCÍA QUIROZ
Secretario General
Colombia - Suramérica

