

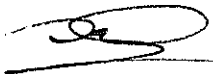
RESOLUCIÓN N°15347 DEL 16 DE MARZO DE 2023

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA CONVOCATORIA POR PARTE DEL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA PARA LA ADJUDICACIÓN DE CRÉDITOS DENTRO DE LAS MODALIDADES DE COMPRA DE VIVIENDA NUEVA O USADA, MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE O TERRAZA PROPIA, DESHIPOTECA O CRÉDITOS PARA LEASING HABITACIONAL.

LA SECRETARIA JURÍDICA Y LA ASESORA DEL PROGRAMA DEL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Acuerdo Municipal 014 de 01 de diciembre del 2016 y el Decreto Municipal 690 del 3 de noviembre de 2021 y,

CONSIDERANDO:

- a. Que mediante Acuerdo Municipal 014 de 2016, el Concejo Municipal transformó el Programa de Vivienda de los Servidores Públicos del Municipio de Itagüí en un Fondo Rotatorio de Vivienda - FRV y concedió precisas facultades al Alcalde Municipal para expedir los actos administrativos mediante los cuales defina el reglamento del FRV, modalidades de crédito, subsidios, patrimonio, estructura y demás elementos que le permitan cumplir con su contenido,
- b. Que mediante Decreto Municipal 690 del 3 de noviembre de 2021, se reglamentó el funcionamiento del Comité de Fondo Rotatorio de Vivienda y se dictan otras disposiciones generales.
- c. Que en virtud de lo dispuesto por el artículo sexto del Decreto Municipal 690 del 3 de noviembre de 2021, los miembros del Comité del Fondo Rotatorio de Vivienda en sesión ordinaria del 15 de marzo del presente año decidieron de manera unánime dar inicio al proceso de adjudicación de créditos, motivo por el cual se acordó iniciar convocatoria de créditos del Fondo Rotatorio de Vivienda.
- d. En esta misma sesión y con el fin de garantizar la transparencia dentro del proceso, se indicó por los miembros del Comité que se debe validar la información y documentación



NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55

Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)

Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia

www.itagui.gov.co



que aportara cada uno de los postulados y se deben estudiar y analizar el cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos en el Decreto Municipal 690 del 3 de noviembre de 2021.

e. Atendiendo lo establecido en el artículo 19 del Decreto 690 del 3 de noviembre de 2021, los requisitos generales para la asignación de préstamos de vivienda en las diferentes modalidades son:

- El aspirante al momento de la solicitud ostente la calidad de servidores públicos municipales, servidor público del Concejo Municipal, Contraloría Municipal, Personería Municipal y de los entes descentralizados, esto es la Agencia Local de Desarrollo de Itagüí -ADELI-, la ESE Hospital del Sur y el Instituto Municipal de Cultura Recreación y Deporte de Itagüí, docente, directivo docente y personal administrativo de las instituciones educativas del Municipio de Itagüí.
- El tiempo (antigüedad de vinculación) no podrá ser inferior a dieciocho (18) meses continuos o discontinuos.
- El aspirante debe contar con capacidad de pago para cumplir con las obligaciones que adquiera con el FRV. Lo anterior significa, que la cuota de amortización del crédito sumado a otras obligaciones descontadas por nómina no podrá exceder el cincuenta por ciento (50%) del salario básico mensual.
- No ser deudor moroso del Estado o del Municipio. Además, debe encontrarse a paz y salvo con el Municipio de Itagüí por todo concepto. Por consiguiente, el Líder de Programa o quien haga sus veces comisionará a los Representantes de los usuarios para que se hagan las respectivas consultas en las bases de datos y anexar a la carpeta del postulado el certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación y el certificado que se encuentra al día con el Municipio de Itagüí por todo concepto, expedido por la Secretaria de Hacienda.
- Para los casos de aspirantes que al momento de la postulación son beneficiarios de crédito, deberá acreditarse el estado de cuenta en el cual conste que el crédito se encuentra al día y no ha presentado moras superiores a los sesenta (60) días.
- Si el aspirante y su cónyuge o compañero (a) permanente ostentan la calidad de servidor público municipal, servidor público del Concejo Municipal, Contraloría Municipal, Personería Municipal o de los entes descentralizados, esto es la Agencia Local de Desarrollo de Itagüí -ADELI-, la ESE Hospital del Sur y el Instituto Municipal de Cultura Recreación y Deporte de Itagüí, docente, directivo docente o personal administrativo de las instituciones educativas del Municipio de Itagüí, y ambos desean acceder a las modalidades de vivienda, el beneficio sólo se hará extensivo a uno de ellos a juicio del comité de vivienda.

En el momento de la inscripción cada postulado deberá aportar la siguiente documentación:

- Copia de documento de identidad del postulado y su grupo familiar
- Certificado laboral indicando tiempo de vinculación, cargo e ingresos.
- Certificado de capacidad de endeudamiento expedido por el área competente de cada entidad donde laboral.

Es de aclarar que uno de los requisitos fundamentales para la adjudicación del crédito en cada una de sus líneas, es la hipoteca en primer grado a favor del Municipio de Itagüí, por un valor total del préstamo. Teniendo en cuenta que cada línea de crédito tiene sus requisitos particulares sin perjuicio de los requisitos generales exigidos por el Reglamento de créditos consagrada en el Decreto 690 de 2021.

- f. Que en atención al artículo 21 del Decreto 690 de 2021, establece el siguiente procedimiento para la adjudicación de créditos:

ARTÍCULO 21º. PROCEDIMIENTO. El procedimiento para selección de los beneficiarios se realizará de la siguiente manera:

CONVOCATORIA. El comité de vivienda del FRV, establecerá el monto o la suma base que deba estar disponible para iniciar una convocatoria para adjudicar préstamos de vivienda, de igual manera podrá limitar la convocatoria a algunas líneas de crédito y determinará los plazos y requisitos adicionales para recibir las solicitudes de acceso a las diferentes modalidades de servicios o créditos, la cual se publicará en los tiempos que se estime en la respectiva convocatoria.

POSTULACIONES. Dentro de los tiempos establecidos en el cronograma, los interesados podrán postularse para ser beneficiarios de las diferentes modalidades de crédito objeto de la convocatoria del FRV. Por tanto, deberán reunir los requisitos del presente decreto y los establecidos para tal fin en cada convocatoria.

ESTUDIO Y APROBACIÓN DE CRÉDITOS: Recibidas las solicitudes de acceso, se procederá por parte del Líder de Programa FRV o quien haga sus veces a verificar la documentación aportada por cada uno de los aspirantes, etapa que se deberá agotar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al cierre de postulaciones.

Agotado este plazo, se publicará en un medio de amplia cobertura el listado de los inscritos y en donde se requerirá a las personas que no hayan cumplido con la totalidad de los requisitos, para que en el término de siete (7) días hábiles posteriores a la publicación procedan a subsanar la información requerida.

Vencido el término anterior, el Líder de Programa del FRV o quien haga sus veces presentará ante el Comité de Vivienda los postulados que han cumplido a cabalidad con los requisitos y éste dispondrá de treinta (30) días hábiles para emitir públicamente la lista definitiva e identificar en orden descendente la puntuación obtenida para el otorgamiento de las distintas modalidades de servicios o créditos, el cual se realizará bajo el parámetro de un cien por ciento (100%) sobre criterios objetivos definidos en el presente reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO. La elección de los beneficiarios de las diferentes modalidades en materia de vivienda, se hará con base a la siguiente lista de factores objetivos:

FACTORES DE Puntuación	ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR RANGOS				MÁXIMO PUNTAJE
	De 18 meses a 60 meses	De 5 a 10 años	De 10 a 15 años	Mayor a 15 años	
Tiempo laborado	1	3	5	7	7
Edad	Menor de 30 años	De 30 a 50 años	Más de 50 años		
	1	3	5		5
Ingresos	Menos de 3 SMMLV	De 3 a 5 SMMLV	De 5 a 8 SMMLV	Más de 8 SMMLV	
	7	5	3	1	7
Estado civil	Casado/unión libre	Soltero			
	3	1			3
Cabeza de hogar	Si	No			
	3	1			3
Hijos	Con hijos	Sin hijos			
	3	1			3
¿Es (ha) sido beneficiario de crédito?	Si	No			
	1	3			3
¿Ha presentado solicitud en años anteriores sin ser aprobado?	Si	No			
	3	1			3
¿Se encuentra en lista de espera sin haber sido beneficiario?	Si	No			
	3	1			3
¿Ha votado en las elecciones a los Representantes de los usuarios?	Si	No			
	3	1			3
Total					40

Una vez establecido el listado de forma descendente (total puntaje obtenido), se otorgará a cada beneficiario el valor solicitado según monto máximo definido para la convocatoria y con base a su capacidad de endeudamiento hasta agotar los recursos establecidos.

PARAGRAFO SEGUNDO. En el caso que dos o más aspirantes ostenten el mismo puntaje, se dirimirá tal situación en el siguiente orden:

- 1. Por cabeza de hogar:** Si entre los aspirantes a ser beneficiarios se presenta empate en la puntuación y se encuentra un hombre o mujer que es cabeza de familia, este se dirime a favor de él o ella.
- 2. De la destinación de préstamos:** En caso de persistir el empate, se da prioridad en su orden, a compra, construcción, deshipoteca, mejoramiento y por bienestar para el empleado y su familia.
- 3. De la antigüedad:** Si de nuevo se presenta el empate, se define a favor de aquel solicitante que presenta mayor tiempo de servicio con el Municipio de Itagüí.



4. *En última instancia, se define de la siguiente manera: En una URNA sellada se depositan los nombres de los solicitantes que se encuentren con igual porcentaje y al azar en presencia de los integrantes del Comité de Vivienda, se sacan uno por uno los nombres de los solicitantes y en este orden se realiza la adjudicación hasta agotar el presupuesto.*

ADJUDICACIÓN DEL CRÉDITO: Una vez definido los beneficiarios y los montos, se procederá a notificar a cada uno durante los quince días posteriores a la determinación del listado de beneficiarios.

INSTRUMENTACIÓN DEL CRÉDITO. Una vez notificado el beneficiario, este deberá dentro de los tiempos establecidos en la reglamentación general del proceso, proceder a la instrumentación del crédito concedido perfeccionando los negocios jurídicos para los cuales se otorgó el préstamo y constituyendo las garantías requeridas para el mismo.

PARAGRAFO PRIMERO. El beneficiario deberá estar vinculado al momento de realizar el desembolso de los recursos.

PARAGRAFO SEGUNDO. En cualquier momento, el Líder de Programa o quien haga sus veces, velará que la capacidad de endeudamiento del beneficiario no haya sido afectada.

PLAZO DE INSTRUMENTACIÓN. El beneficiario contará con un plazo de seis (6) meses para los trámites de notaría, rentas y registro de escritura pública, término sobre el cual se podrá en una sola oportunidad solicitar una prórroga por tres (3) meses para la legalización de dicho trámite cuando se demuestre que existen dificultades legales para el saneamiento y liberación de gravámenes sobre el bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria, decisión de prórroga que deberá ser autorizada por el comité de vivienda.

DESEMBOLSO. Una vez cumplido a cabalidad todos los requisitos exigidos en la reglamentación general de las convocatorias, se realizará el desembolso del crédito de acuerdo a lo dispuesto en el presente decreto y se comunicará inmediatamente a las oficinas de nómina para que inicie la respectiva deducción siguiente al desembolso de la cuota pactada en el crédito.

- g. Que el saldo de las cuentas del FRV y los recursos disponibles para la colocación de créditos de vivienda son **DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES (\$2400.000.000)**.
- h. A efectos de garantizar la debida destinación del dinero disponible para adjudicación de créditos, los integrantes del comité de manera unánime decidieron que el prorroateo se realizara de la siguiente manera:

LÍNEA DE CRÉDITO	PRORRATEO	MONTO
COMPRA	33,33%	\$ 800.000.000
DESHIPOTECA O LEASING HABITACIONAL	43,75%	\$1.050.000.000
MEJORAMIENTO	10,41%	\$ 250.000.000
CONSTRUCCIÓN	12,5%	\$ 300.000.000
TOTAL	100%	\$2.400.000.000

- i. Los recursos se distribuirán entre los postulados habilitados beneficiarios teniendo en cuenta el mayor puntaje obtenido en los factores evaluados conforme a lo establecido en el Decreto Municipal 690 del 3 de noviembre de 2021 y la adjudicación de créditos se

realizará hasta agotar los cupos destinados por el Comité del Fondo Rotatorio de Vivienda para cada línea de crédito, los cuales serán los siguientes:

LÍNEA DE CRÉDITO	CUPOS
COMPRA	4
DESHIPOTECA O LEASING HABITACIONAL	7
MEJORAMIENTO	5
CONSTRUCCIÓN	3
TOTAL	19

- j. Que, según decisión tomada por los miembros del Comité del Fondo Rotatorio de Vivienda, se determinó que el tope máximo que se adjudicará por beneficiario del crédito es el siguiente:

LÍNEA DE CRÉDITO	TOPE MAXIMO
COMPRA	\$200.000.000
DESHIPOTECA O LEASING HABITACIONAL	\$150.000.000
MEJORAMIENTO	\$50.000.000
CONSTRUCCIÓN	\$100.000.000

- k. Es menester informar que el Comité del FRV se reserva la posibilidad de verificar constantemente el cumplimiento de la totalidad de los requisitos a los postulados habilitados y beneficiados. En cualquier etapa podrá ser retirado del proceso de créditos a todo aquel que carezca del cumplimiento de los mismos.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Dar inicio al proceso de convocatoria para adjudicación de créditos dentro de las modalidades de compra de inmueble, mejoramiento de vivienda, construcción de vivienda en lote o terraza propia, deshipoteca o créditos para leasing habitacional para ejercer la opción de compra y, cuya reglamentación se encuentra bajo los parámetros establecidos en el Decreto N° 690 del 3 de noviembre de 2021.



ARTÍCULO SEGUNDO: El cronograma del proceso de adjudicación de créditos será el siguiente:

<p>PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA</p>	<p>La convocatoria estará disponible a partir del día 17 de marzo hasta el día 22 del mes de marzo del 2023, por intranet, en las diferentes carteleras de la alcaldía, en la página de la alcaldía https://www.itagui.gov.co/ y se enviarán correos electrónicos a las diferentes dependencias de la administración y demás canales de comunicación de la Alcaldía.</p>
<p>RECEPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS PARA POSTULARSE A ESTE PROCESO DE CONVOCATORIA DEL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA</p>	<p>La recepción de los documentos se realizará en la carrera 51 N° 52 – 41 piso 201, oficina del Fondo Rotatorio de Vivienda y Bienestar del Municipio de Itagüí, entre el 23 de marzo del 2023 hasta el 12 de abril de 2023 en horario de oficina de lunes a jueves de: 7:00 a.m. a 12:30 p.m. y de 1:30 p.m. a 5:00 p.m. y los viernes de: 7:00 a.m. a 12:30 p.m. y de 1:30 p.m. a 4:00 donde se atenderá en orden de llegada. Es necesario resaltar que solo se tendrá en cuenta la documentación radicada directamente en el Fondo Rotatorio de Vivienda, ubicado en carrera 51 N° 52 – 41 piso 201 del Municipio de Itagüí. No se revisará y evaluará la documentación radicada por correos electrónicos o por medios diferentes a lo indicado en el presente acto administrativo.</p>
<p>PUBLICACION DE LISTADOS DE INSCRITOS, DONDE SE REQUERIRÁ A LAS PERSONAS QUE NO HAYAN CUMPLIDO CON LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS, PARA QUE EN EL TÉRMINO DE SIETE (7) DÍAS HÁBILES</p>	<p>Este listado se publicará el 19 de abril del 2023 en las diferentes carteleras de la Alcaldía, en la página de la Alcaldía https://www.itagui.gov.co/ y se enviarán correos electrónicos a las diferentes dependencias de la administración y demás</p>

<p>POSTERIORES A LA PUBLICACIÓN PROCEDAN A SUBSANAR LA INFORMACIÓN REQUERIDA..</p>	<p>canales de comunicación de la administración municipal.</p>
<p>PUBLICACIÓN DE LOS POSTULADOS HABILITADOS.</p>	<p>Este listado se publicará el 17 de mayo del 2023 en las diferentes carteleras de la Alcaldía, en la página de la Alcaldía https://www.itagui.gov.co/ y se enviarán correos electrónicos a las diferentes dependencias de la administración y demás canales de comunicación de la administración municipal.</p>
<p>RECLAMACIÓN LISTA DE ADJUDICATARIOS</p>	<p>Esta reclamación se recibirá en la carrera 51 N° 52 – 41 piso 201, oficina del Fondo Rotatorio de Vivienda y Bienestar del Municipio de Itagüí, entre el 18 de mayo del 2023 hasta el 2 de junio de 2023, en horario de oficina de lunes a viernes de: 7:00 a.m. a 12:30 p.m. y de 1:30 p.m. a 5:00 p.m. y los viernes de: 7:00 a.m. a 12:30 p.m. y de 1:30 p.m. a 4:00 o en el correo electrónico fondorotatoriovivienda@itagui.gov.co, en el tiempo indicado en el acto administrativo.</p>
<p>RESPUESTA DE LA RECLAMACIÓN Y PUBLICACION DE LA LISTA DEFINITIVA DE ADJUDICATARIOS.</p>	<p>Las respuesta a las reclamaciones se publicaran el 16 de junio de 2023 por intranet, en las diferentes carteleras de la alcaldía, en la página de la Alcaldía https://www.itagui.gov.co/ y se enviarán correos electrónicos a las diferentes dependencias de la administración y demás canales de comunicación de la alcaldía.</p>

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente no procede reclamación.



Dado en el Municipio de Itagüí a los 16 días del mes de marzo de 2023.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

OSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ
SECRETARIO JURÍDICO

MARIA VICTORIA PULGARIN PEREZ
Asesora Fondo Rotatorio De Vivienda.

