

ACUERDO NÚMERO 03 DE 2017
Itagüí, febrero 16 de 2017

**POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO NUMERO 01 DE 2017
CON EL CUAL SE ESTABLECIÓ EL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DEL
PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO “GUAYACANES DEL SUR”**

El Comité de Vivienda del Fondo Rotatorio de Vivienda del Municipio de Itagüí en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere los Acuerdos Municipales 020 de 2013, 021 de 2014, 014 de 2016 y el Decreto Municipal 015 de 2017, y,

CONSIDERANDO:

- a. Que mediante Acuerdo Municipal 020 de 2013, se dictó el estatuto básico de vivienda de los servidores públicos y jubilados del Municipio de Itagüí, el cual contiene las reglas mediante las cuales el programa del municipio aprueba los préstamos para apoyar a los servidores y jubilados en las diferentes necesidades económicas en la materia como lo son compra de inmueble, deshipoteca, mejoras, construcción en lote propio o pago de cuota inicial.
- b. Que de manera posterior mediante Acuerdo Municipal 021 de 2014, se amplió el objeto del Programa de Vivienda con el fin de permitirle que además del otorgamiento de créditos, pudiese apoyar a los beneficiarios del mismo mediante el otorgamiento de subsidios en dinero o especie, realización de manera directa o indirecta de proyectos urbanísticos y de vivienda y/o adjudicación de vivienda en programas de solución de vivienda que la Administración Municipal adelante, participe, apoye o acceda mediante cualquier mecanismo, para lo cual podría adelantar de manera directa o mediante alianzas con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que tengan conocimientos en la construcción de vivienda, proyectos de construcción de vivienda dirigidos a los servidores públicos municipales pudiendo realizar aportes directos o mediante la modalidad de subsidios.
- c. Que mediante Acuerdo Municipal 014 de 2016, el Concejo Municipal transformó el Programa de Vivienda en un Fondo Rotatorio de Vivienda y concedió precisas facultades al Alcalde Municipal para que expida los actos administrativos mediante los cuales defina el reglamento del Fondo, modalidades de crédito, subsidios, patrimonio, estructura y demás elementos que le permitan cumplir con su cometido.

- d. Que mediante Decreto 015 del 10 de enero de 2017, el Alcalde Municipal expidió el nuevo reglamento del Fondo de Vivienda del Municipio de Itagüí, que sirve de fundamento para el presente proyecto.
- e. Que en desarrollo de lo anterior, el Municipio de Itagüí celebró con la empresa Conaltura un convenio urbanístico con el fin de adelantar entre otros, un proyecto habitacional para los beneficiarios del Programa de Vivienda del Municipio de Itagüí, denominado "Guayacanes del Sur", el cual consiste en la construcción de 192 soluciones habitacionales para el cual se tiene avanzado por parte del municipio lo referente al acceso a los servicios públicos y los diseños correspondientes y el cual se desarrollaría en el lote identificado con matrícula inmobiliaria número 001-962863 y propiedad del municipio de Itagüí.
- f. Que de conformidad con el Decreto 015 de 2017, corresponde al Comité de Vivienda del Fondo Rotatorio, adjudicar las diferentes modalidades de subsidios, así como consagrar las reglas aplicables a la adjudicación de las soluciones habitacionales derivadas de cada proyecto de vivienda que se desarrolle por parte del Fondo.
- g. Que una vez publicado el Acuerdo Número 01 de 2017 emitido por el Comité de Vivienda del Fondo de Vivienda de los empleados del municipio de Itagüí, se advirtieron por parte de los destinatarios del mismo algunos asuntos que deben ser modificados en el mismo para efectos de claridad en la aplicación de la convocatoria y del reglamento.
- h. Que se hace necesario aclarar algunas disposiciones de los Acuerdos 01 y 02 de 2017 emitidos por el Comité de Vivienda a efecto de posibilitar su adecuada aplicación y que adicional a lo anterior se debe modificar el cronograma de la convocatoria a efecto de realizar una adecuada evaluación de los documentos de los aspirantes.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. Modificar el artículo 2º del Acuerdo 001 de 2017, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2º. DESTINATARIOS. Podrán acceder a las soluciones habitacionales del proyecto "Guayacanes del Sur" todos los empleados públicos, trabajadores oficiales,

jubilados, pensionados del Municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas del ente territorial que cumplan las condiciones consagradas en el presente Acuerdo.

De igual manera y de forma subsidiaria podrán acceder a las mismas los empleados públicos del Concejo, la Personería y la Contraloría Municipal, así como los servidores de las entidades descentralizadas del orden municipal, esto es ESE Hospital del Sur y ADELI.

PARÁGRAFO: Una vez cumplidas todas las etapas de la convocatoria y si hubieren aún soluciones habitacionales por adjudicar, las mismas podrán ser ofertadas al público en general en las condiciones que para el efecto se establezcan al momento de salir a la oferta.

ARTÍCULO SEGUNDO. Modificar el artículo 3º del Acuerdo 001 de 2017, el cual quedará así:

ARTÍCULO 3º. PRIORIDAD EN LA ASIGNACIÓN DE LAS SOLUCIONES HABITACIONALES. Para efectos de la asignación de las 192 soluciones habitacionales, se tendrá en cuenta la siguiente priorización:

a. *Primer grupo: Empleados públicos, trabajadores oficiales, jubilados, pensionados del Municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas, y los Empleados Públicos del Concejo, la Personería y la Contraloría Municipal donde el servidor público o su grupo familiar no sea propietario de ningún bien inmueble en los doce (12) meses anteriores a la presentación de la solicitud, exceptuando la propiedad de lotes en parque cementerios o los destinados a vivienda en aquellos casos de participación en común y proindiviso –derechos-, del servidor público o alguien de su grupo familiar, siempre y cuando aquella sea inferior al 30% del total del bien inmueble.*

Cualquier otro tipo de propiedad inmobiliaria que posean los solicitantes o alguien de su grupo familiar, diferentes a las anteriores, deberá ser analizada en comité para su aprobación como potencial beneficiario, pues el objeto es que se dé prioridad a quienes no posean propiedad destinada a vivienda, dadas principalmente sus limitadas condiciones económicas.

b. *Segundo grupo: En caso, de que el primer grupo de interesados sea inferior al número de soluciones habitacionales disponibles, podrán acceder los empleados públicos, trabajadores oficiales, jubilados, pensionados del Municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas, donde el empleado o su grupo familiar sea propietario de vivienda.*

Así mismo los empleados de las entidades descentralizadas del orden municipal, esto es ESE Hospital del Sur y ADELI, donde el servidor público o su grupo familiar no sea propietario de vivienda al momento de la solicitud.

c. *Tercer grupo: Los ciudadanos en general que demuestren la capacidad de pago y donde la persona o su grupo familiar no sea propietario de vivienda al momento de la solicitud.*

PARÁGRAFO. En el primer grupo, los docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas tendrán derecho hasta el veinte por ciento (20%) de las soluciones habitacionales disponibles y en caso de que las mismas no sean adjudicadas en su totalidad, tendrán derecho en el segundo grupo hasta completar las unidades restantes donde no se podrá superar el 20% del total de las unidades a desarrollar es decir (39) apartamentos, agotados estos, para el segundo grupo se dispondrá de un 20% de los cupos disponibles que no se utilizaron del primer grupo, discriminados así: 10% del remanente que está en lista de espera, el 10% restante se dará a los docentes que se postulen para el segundo grupo que poseen vivienda.

ARTÍCULO TERCERO. Modificar el artículo 6º del Acuerdo 001 de 2017, el cual quedará así:

ARTÍCULO 6º. REQUISITOS BÁSICOS PARA ACCEDER. De conformidad con el Decreto 015 de 2017, los servidores públicos que pretendan acceder a las soluciones Habitacionales del proyecto "Guayacanes del Sur", deberán cumplir los siguientes requisitos básicos:

- 1. Que el aspirante al momento de la solicitud ostente la calidad de empleado público, trabajador oficial, jubilado o pensionado, personal docente, directivo docente y administrativo de las instituciones educativas del Municipio de Itagüí o en su defecto, empleados públicos del Concejo, la Personería y la Contraloría Municipal.*
- 2. Los servidores de las entidades descentralizadas del orden municipal, esto es ESE Hospital del Sur y ADELI podrán acceder al segundo grupo de adjudicaciones.*
- 3. Para los empleados públicos, personal docente, directivo docente y administrativo de las instituciones educativas y trabajadores oficiales la vinculación al Municipio de Itagüí no puede ser inferior a dos (2) años continuos o discontinuos.*
- 4. Que el núcleo familiar del aspirante esté conformado como mínimo por tres (3) personas hasta el 2º grado de consanguinidad, salvo los casos de los cónyuges o compañeros permanentes sin hijos, los cuales podrán actuar como grupo familiar y los casos de mujer u hombre cabeza de familia, casos en los cuales no se aplicará al mínimo de tres (3) miembros en el grupo familiar.*
- 5. Que el aspirante tenga capacidad de pago para cumplir con las obligaciones que adquiera para financiar el inmueble ante la entidad que seleccione para soportar el excedente del valor, lo cual se acreditará con documento de pre aprobación de crédito. La entidad financiera deberá estar registrada y reconocida legalmente por la Superintendencia Financiera o aquella a la cual corresponda según el sector, sea solidario u otro, condición que deberá acreditar al momento de firmar el encargo fiduciario con el constructor del proyecto.*

6. No ser deudor moroso con el Estado cuyo reporte lo da el BOLETÍN DE DEUDORES MOROSOS DEL ESTADO y encontrarse a paz y salvo con el municipio de Itagüí por todo concepto, el cual se constatará internamente con todas las dependencias. Estos deben estar a paz y salvo al momento de la evaluación por parte del comité de vivienda.

7. Que el aspirante o quienes integran su grupo familiar no hayan sido beneficiados por el Municipio de Itagüí con más de tres (3) préstamos en cualquier época, independiente de la destinación de los mismo. En el caso de préstamos para la adquisición de vivienda no podrá excederse dos (2) créditos.

ARTÍCULO CUARTO. Modificar el artículo 7º del Acuerdo 001 de 2017, el cual quedará así:

ARTÍCULO 7º. PROCEDIMIENTO Y CRONOGRAMA PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS SOLUCIONES DE VIVIENDA. El procedimiento y cronograma de adjudicación de soluciones habitacionales del proyecto "Guayacanes del Sur" se realizará de la siguiente manera:

a. **CONVOCATORIA.** El Comité de Vivienda realizará convocatoria para la postulación de aspirantes en el proyecto conforme al presente reglamento entre los días 13 y 20 de enero de 2017, la cual se publicará en la página web del Municipio y se le dará difusión entre los servidores públicos.

b. **POSTULACIONES PARA EL PRIMER GRUPO.** Dentro del plazo establecido entre el 23 al 27 de enero de 2017, los interesados que pertenezcan al primer grupo podrán postularse para la adjudicación de las soluciones de vivienda y deberán previa verificación personal de que cumplen los requisitos, enviar vía correo electrónico el formulario diligenciado y debidamente firmado que para el efecto disponga el Fondo de Vivienda el cual se podrá descargar de la página web institucional y los documentos escaneados a la dirección postulacionesguayacanes@itagui.gov.co, describiendo en el asunto nombre completo y cedula del aspirante.

PARÁGRAFO. De manera excepcional y a efecto de garantizar las postulaciones de los posibles beneficiarios en el proyecto de vivienda se dispone habilitar un día más para las inscripciones de los Empleados y Docentes que no se postularon en fechas anteriores para el primer grupo. Para este efecto se dispone la recepción de postulaciones el día lunes 20 de febrero de 2017.

c. **ESTUDIO Y APROBACIÓN DE LAS POSTULACIONES PARA EL PRIMER GRUPO.** Recibidas las postulaciones se procederá por parte del Comité de Vivienda verificar la documentación aportada por cada uno de los aspirantes a la solución de vivienda, etapa que se deberá agotar dentro de los diez (2) días hábiles siguientes al cierre de postulaciones.

Agotado este plazo se publicará por dos días (2) hábiles el listado de los de servidores que cumplieron con el 100% de los requisitos, se identificarán en orden descendente con la puntuación obtenida para la selección, la cual se realizará bajo el parámetro de puntuación objetiva a través de los resultados de la encuesta social, estará publicado en el espacio de la web asignado al proyecto Guayacanes de Sur, para efectos de que la comunidad en general

POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO NUMERO 01 DE 2017 CON EL CUAL SE ESTABLECIÓ EL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DEL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO "GUAYACANES DEL SUR"



presente sus observaciones u objeciones al listado de los preseleccionados las cuales deberán presentarse al correo electrónico postulacionesguayacanes@itagui.gov.co.

Vencido el término anterior, el Comité de Vivienda dispondrá de cinco (2) días hábiles para emitir públicamente la lista única de los seleccionados del primer grupo.

APROBADO POR EL COMITÉ DE VIVIENDA EN PLENO EN SESIÓN DEL 15 DE FEBRERO DE 2017.

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

