

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

EL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA, en uso de sus facultades legales especialmente las conferidas en el Acuerdo municipal 014 del 01 de diciembre del 2016 y el Decreto municipal N° 888 del 3 diciembre de 2024

CONSIDERANDO QUE:

- a. 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. Decreto municipal N° 888 del 3 diciembre de 2024, reglamentó el funcionamiento del comité del fondo rotatorio de vivienda y se dictan otras disposiciones generales.
- c. En virtud de lo dispuesto en el artículo 6°, los miembros del comité de vivienda en sesión ordinaria del 4 de diciembre del 2024, decidieron de manera unánime dar inicio el proceso de fijación de créditos motivo por el cual se acordó iniciar convocatoria de los créditos del fondo rotatorio de vivienda.
- d. En esta misma sesión y con fin de garantizar la transparencia dentro del proceso se indicó por los miembros del comité que se debe validar la información y documentación que aportará cada uno de los postulados y se debe estudiar y analizar el cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos en el Decreto N° 888 de 2024.
- e. Atendiendo a lo establecido en el artículo 19 del Decreto mencionado anteriormente los requisitos generales para la asignación de créditos en las diferentes modalidades son:
 1. *El aspirante al momento de la solicitud ostente la calidad de servidores públicos municipales, trabajadores oficiales, empleado 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 y los demás entes descentralizados que se constituyan en el municipio de Itagüí, docente, directivo docente y personal administrativo de las instituciones educativas del Municipio de Itagüí.*
 2. *El tiempo (antigüedad de vinculación) no podrá ser inferior a dieciocho (18) meses continuos o discontinuos.*
 3. *El aspirante debe contar con capacidad de pago para cumplir con las obligaciones que adquiera con el*





AlReso-571342-2024



Alcaldía de Itagüí

- 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.*
- 4. No ser deudor moroso del estado (boletín de deudores morosos) y con el municipio de Itagüí. 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, certificado de procuraduría, certificado de medidas correctivas, Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), certificado de SIMIT donde se evidencie que no tenga infracciones pendientes de pago y certificado que se encuentra al día con el Municipio de Itagüí por todo concepto, expedido por la Secretaría de Hacienda.*
 - 5. 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 en el Fondo Rotatorio se encuentra al día y no ha presentado moras superiores a los sesenta (60) días.*
 - 6. No haber sido beneficiario de los créditos adjudicados dentro de las convocatorias realizadas durante los últimos tres (3) años.*

Si el aspirante y su cónyuge o compañero (a) permanente o el familiar en primer grado de consanguinidad ostentan la calidad de servidor público municipal, trabajador oficial, empleado 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 y los demás entes descentralizados que se constituyan en el municipio 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:

- Certificación donde conste que ostente la calidad de servidores públicos y antigüedad de vinculación no inferior a dieciocho (18) meses, ya sean continuos o discontinuos.
- Certificado de capacidad de endeudamiento.
- Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM)
- Copia de cedula del postulado.
- Copia de los documentos de identidad de los integrantes que conforman su grupo familiar.
- Si el postulado ostenta la calidad de casado deberá aportar el registro civil de matrimonio; en caso de vivir en unión libre, deberá aportar documento donde conste esta situación.

Es de aclarar que uno de los requisitos fundamentales para la adjudicación del crédito en cada una de sus líneas, es la hipoteca de 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 crédito consagrado en el Decreto N° 888 de 2024

- f.** En atención al artículo 21 Decreto N° 888 2024, establece el siguiente procedimiento para adjudicación de créditos:





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

a. CONVOCATORIA. El comité de vivienda del FRV, establecerá el monto o la suma base que deba estar disponible para iniciar convocatoria de adjudicación de 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.

La misma será publicada a través de los canales de comunicación institucional según el cronograma establecidos por los integrantes del Comité del Fondo Rotatorio de Vivienda.

b. 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 mencionados a continuación y los demás indicados en la apertura de la convocatoria.

DOCUMENTOS QUE DEBE APORTAR EN EL MOMENTO DE LA POSTULACIÓN:

- Certificación donde conste que ostente la calidad de servidores públicos y antigüedad de vinculación no inferior a dieciocho (18) meses, ya sean continuos o discontinuos.
- Certificado de capacidad de endeudamiento.
- Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM)
- Copia de cedula del postulado.
- Copia de los documentos de identidad de los integrantes que conforman su grupo familiar.
- Si el postulado ostenta la calidad de casado deberá aportar el registro civil de matrimonio; en caso de vivir en unión libre, deberá aportar documento donde conste esta situación.

c. ESTUDIO Y APROBACIÓN DE CRÉDITOS: Recibidas las solicitudes de acceso, se procederá por parte del Líder del 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, se publicará a través de la sede digital, el sisged y otros canales institucionales.

Vencido el término anterior, el Líder 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 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		





AlReso-571342-2024



Alcaldía de Itagüí

FACTORES DE PUNTUACIÓN	ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR RANGOS				MÁXIMO PUNTAJE
	2	3	6		
Ingresos	Menos de 3 SMMLV	De 3 a 5 SMMLV	De 5 a 8 SMMLV	Más de 8 SMMLV	6
	7	5	3	1	7
Estado civil	Casado/unión libre	Soltero			
	4	1			4
Cabeza de hogar	Si	No			
	4	1			4
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
¿Votó en las últimas elecciones para los representantes del comité del FRV?	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.

PARÁGRAFO 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.

NOTA: Teniendo en cuenta lo establecido en la Sentencia T-003/2018 la Corte Constitucional de Colombia indica que la condición de padre o madre cabeza de hogar se acredita cuando la persona: i) tiene la responsabilidad permanente de hijos menores o personas incapacitadas para trabajar, ii) no cuenta con la ayuda de otros miembros de la familia.

2. **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.



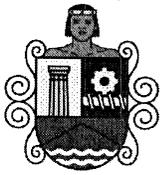
www.itagui.gov.co



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



SC-CER314100



3. **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.

d. **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.

e. **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.

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

PARÁGRAFO 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.

f. **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.

g. **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. El saldo de las cuentas del Fondo Rotatorio Vivienda y los recursos disponibles para la colocación de créditos de viviendas son **DOS MIL SETECIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$2.730.000.000).**

h. Para los trabajadores oficiales se les respetará un valor de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$650.000.000), conforme lo establecido en la Convención Colectiva de Trabajo 2024-2027, entre el municipio de Itagüí y SINTRA SEMA Subdirectiva de Itagüí, ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. PLAN DE VIVIENDA:

"El municipio de Itagüí, de los recursos del Fondo de vivienda destinara por cada vigencia fiscal el equivalente a quinientos (500) Salarios mínimos Legales Mensuales Vigentes no acumulables, para atender las necesidades de vivienda de los trabajadores oficiales.

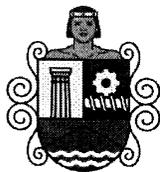
Los prestamos se harán según la capacidad de endeudamiento del trabajador y en los topes establecidos en cada convocatoria y aplicando el reglamento general del fondo rotatorio de vivienda".

i. A efectos de garantizar la debida destinación del dinero disponible para la adjudicación de créditos los integrantes del comité de manera unánime decidieron que él prorrato se realizará de la siguiente manera:

LÍNEA DE CRÉDITO	PRORRATEO	MONTO
TRABAJADORES OFICIALES	23,80%	\$ 650.000.0000
COMPRA	36,63%	\$ 1.000.000.000



AlReso-571342-2024



Alcaldía de Itagüí

DESHIPOTECA	22%	\$ 600.000.000
MEJORAMIENTO	10,25%	\$ 280.000.000
CONSTRUCCIÓN	7,32%	\$ 200.000.000
TOTAL	100%	\$2.730.000.000

- j. Teniendo en cuenta lo establecido en la Convención Colectiva de Trabajo vigente entre el municipio de Itagüí y SINTRA SEMA Subdirectiva de Itagüí, para los trabajadores oficiales, se destinará SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES (\$ 650.000.000) para la adjudicación de créditos, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto N° 888 de 2024.
- k. Los demás recursos DOS MIL OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$2.080.000.000) se distribuirán entre los postulados habilitados beneficiarios teniendo en cuenta el mayor puntaje obtenido en los factores evaluados conforme lo establecido en el Decreto municipal N° 888 del 2024 y la adjudicación de créditos se realizará hasta agotar los cupos o montos destinados por el Comité del Fondo Rotatorio De Vivienda para la línea de crédito, los cual serán los siguientes:

LÍNEA DE CRÉDITO	
COMPRA	5
DESHIPOTECA	4
MEJORAMIENTO	4
CONSTRUCCIÓN	2
TOTAL	15

- l. Que según decisión tomada por los miembros del comité del Fondo Rotatorio de Vivienda se determinó que el tope para la adjudicación por beneficiario del crédito será el siguiente

LÍNEA DE CRÉDITO	TOPE MÁXIMO
COMPRA	\$ 200.000.000
DESHIPOTECA	\$ 150.000.000
MEJORAMIENTO	\$ 70.000.000
CONSTRUCCIÓN	\$ 100.000.00

- m. Es necesario informar que el comité del Fondo Rotatorio de Vivienda se reserva la posibilidad de verificar constantemente el cumplimiento de la totalidad de los requisitos a los postulados habilitados y beneficiarios en cualquier etapa podrá ser retirado del proceso de crédito 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 y, cuya reglamentación se



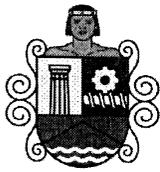


encuentra bajo los parámetros establecidos en el Decreto N° 888 del 3 de diciembre de 2024.

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

PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA	La convocatoria estará disponible a partir del día 09 del mes de diciembre del 2024 hasta el día 09 del mes de enero del 2025, 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.
RECEPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS PARA POSTULARSE A ESTE PROCESO DE CONVOCATORIA DEL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA	La recepción de los documentos se realizará en la carrera 51 N° 51 – 55 edificio judicial segundo piso, oficina del Fondo Rotatorio de Vivienda y Bienestar del Municipio de Itagüí, entre el 13 de enero del 2025 hasta el 31 de enero de 2025 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° 51 – 55 edificio judicial segundo piso 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.
PUBLICACIÓN DE LOS POSTULADOS HABILITADOS.	Este listado se publicará el 17 de febrero del 2025 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.
RECLAMACIÓN LISTA DE ADJUDICATARIOS	Esta reclamación se recibirá en la carrera 51 N° 51 – 55 edificio judicial segundo piso, oficina del Fondo Rotatorio de Vivienda y Bienestar del Municipio de Itagüí, entre el 18 de febrero del 2025 hasta el 04 de marzo de 2025, 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





Alcaldía de Itagüí

	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.
RESPUESTA DE LA RECLAMACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA LISTA DEFINITIVA DE ADJUDICATARIOS.	Las respuestas a las reclamaciones se publicarán el 19 de marzo de 2025 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.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente no procede reclamación.

Dado en el Municipio de Itagüí a los **09 DIC 2024**

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

OSCAR DARIO MUÑOZ VÁSQUEZ
Secretario de Despacho
Secretaría Jurídica

LORENA MEJIA HENAO
Profesional Universitario
Fondo Rotatorio de Vivienda y Bienestar Laboral

