

DECRETO No. 015

10 ENE 2017

POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS Y JUBILADOS DEL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ

EL ALCALDE MUNICIPAL DE ITAGÜÍ en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las Leyes 136 de 1994, 1551 de 2012, los Acuerdos Municipales 020 de 2013, 021 de 2014, 014 de 2016, 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 Fondo Rotatorio 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 Fondo Rotatorio 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 conforme a lo anterior, se hace necesario reglamentar el funcionamiento del Fondo Rotatorio de Vivienda de los servidores públicos del Municipio de Itagüí.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I NATURALEZA Y OBJETIVOS

ARTÍCULO 1º. NATURALEZA. El Fondo Rotatorio de Vivienda de los Servidores Públicos del Municipio es un mecanismo especial de manejo de cuenta, sin personería jurídica, que tendrá como objetivo la administración y manejo eficiente y eficaz de los recursos, créditos, subsidios, bienes y contribuciones que reciban o recauden en desarrollo de los programas de vivienda para los Servidores Municipales.

Los recursos del Fondo Rotatorio deberán ser manejados en una cuenta especial y no harán unidad de caja con los demás recursos del municipio y solo podrán ser destinados para los fines que del mismo Fondo.

ARTÍCULO 2º. OBJETIVOS. El Fondo Rotatorio de Vivienda del Municipio de Itagüí, tendrá como objetivo principal, coadyuvar a la solución del problema de vivienda de los empleados públicos, trabajadores oficiales, jubilados, pensionados del Municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y al personal administrativo de las instituciones educativas del Municipio de Itagüí, con tendencia a mejorar la calidad de vida de los mismos, mediante el otorgamiento de créditos, 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.

PARÁGRAFO. El Fondo Rotatorio de Vivienda podrá adelantar de manera directa o mediante alianzas con personas naturales o jurídicas; públicas o privadas proyectos de construcción de vivienda dirigidos a los servidores públicos municipales pudiendo realizar aportes directos o mediante la modalidad de subsidios.

Lo dispuesto en este decreto se aplicará igualmente a todos aquellos servidores vinculados a la planta de personal del Concejo, la Personería, la Contraloría, la administración central y descentralizada.

ARTÍCULO 3º. BENEFICIARIOS. Podrán acceder a los programas y recursos del Fondo Rotatorio de Vivienda de Itagüí, 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. De igual manera y de forma subsidiaria podrán acceder a las mismas los servidores 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.

TITULO II ADMINISTRACIÓN DEL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA

CAPITULO I COMITÉ DE VIVIENDA

ARTÍCULO 4º. DIRECCIÓN. Las funciones de dirección del Fondo Rotatorio de Vivienda estarán a cargo del "Comité de Vivienda."

ARTÍCULO 5º. COMPOSICIÓN. El Comité de Vivienda estará integrado por las siguientes personas con derecho a voz y voto:

1. El Alcalde Municipal o su delegado quien lo presidirá.
2. El Secretario de Servicios Administrativos, quien actuará como Secretario del Comité.
3. El Secretario de Hacienda
4. El Secretario Jurídico.
5. Dos Representantes de los usuarios que tengan la calidad de empleados públicos al servicio del Municipio de Itagüí.
6. Un Representante de los trabajadores oficiales
7. Un representante de los docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas.

PARÁGRAFO PRIMERO. La designación tanto de los representantes de los usuarios, como de los representantes de los trabajadores oficiales y de los docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas, se realizará mediante

votación entre los servidores públicos que hagan parte de cada uno de los grupos mencionados, para un período individual de un (1) año.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los representantes de los trabajadores oficiales y de los docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas, sólo integrarán el comité en las reuniones donde se trate exclusivamente asuntos relacionados con programas de vivienda relacionados tanto con el personal de trabajadores oficiales como el personal de docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas. En este caso, no participarán los dos representantes de los usuarios que tengan la calidad de empleados públicos al servicio del Municipio de Itagüí, que integran el comité de vivienda.

PARÁGRAFO TERCERO. El Secretario de Vivienda y Hábitat, podrá ser invitado al Comité cuando se trate de asuntos relacionados con el subsidio de vivienda, para determinar la cuantía de subsidio a que tendrá derecho el beneficiario y demás asuntos a reglamentar.

PARÁGRAFO CUARTO. No podrán ser parte del Comité de Vivienda aquellas personas que no se encuentren al día en las cuotas de amortización en el crédito de vivienda, o hayan incumplido sus obligaciones con el Fondo Rotatorio, ni tampoco quienes hayan sido objeto de sanción penal, fiscal o disciplinaria en firme, dentro de los cinco (5) años anteriores a su designación.

ARTÍCULO 6°. FUNCIONES DEL COMITÉ DE VIVIENDA: El Fondo Rotatorio de Vivienda se encuentra dirigido por un Comité de Vivienda, que tendrá las siguientes funciones:

1. Revisar, aprobar o negar las solicitudes presentadas, determinando la cuantía y condiciones generales de otorgamiento, de acuerdo con los estudios socioeconómicos para determinar las condiciones y necesidades de los beneficiarios del Fondo Rotatorio de Vivienda y los casos particulares que se llegaren a presentar.
2. Determinar las condiciones, plazos, modalidades, requisitos y demás condiciones que deben cumplir los beneficiarios del Fondo Rotatorio de Vivienda.
3. Reglamentar el acceso de los usuarios a los proyectos inmobiliarios que pretenda adelantar el Fondo.
4. Aprobar o negar, los cambios de modalidad de los créditos aprobados o las garantías que los respaldan.

5. Supervisar que los recursos solicitados y asignados a los solicitantes y adjudicatarios del Fondo Rotatorio de Vivienda cumplan con los requisitos establecidos y llevar el registro y el archivo respectivo.
6. Solicitar a la Secretaría de Hacienda el traslado de los ingresos y demás recaudos, para autorizar la inversión de los recursos que demande el Fondo Rotatorio de Vivienda.
7. Reportar a la Secretaría Jurídica o la Oficina de Cobro Coactivo sobre los beneficiarios incursos en mora, con el fin de que se adelanten los procesos correspondientes.
8. Por regla general los créditos que se otorguen estarán respaldados con garantía hipotecaria de primer grado, salvo que el Comité de Vivienda por razones debidamente justificadas autorizar la constitución de garantías diferentes, siempre que las mismas correspondan con la debida protección del monto adeudado y expuesto a riesgo y consideren su eventual recuperación por este medio.
9. Establecer programas y condiciones especiales de pago a los usuarios del programa que se constituyan en mora con el fin de buscar la recuperación efectiva de la cartera.
10. Estudiar y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para el desembolso.
11. Estudiar y aprobar la viabilidad de ampliación de plazos para el pago del crédito.
12. Determinar las fechas de apertura y cierre de recepción de solicitudes.
13. Proponer al Alcalde las medidas que juzgue indispensables y convenientes para la correcta administración del Fondo Rotatorio de Vivienda y la óptima inversión de los recursos.
14. Determinar la cuantía y modalidades de subsidios de vivienda que podrá otorgar el Fondo.
15. Autorizar por causas debidamente comprobadas y justificadas, la enajenación de inmuebles antes de la fecha consagrada en el reglamento.
16. Recomendar los sistemas y formas de financiación de los créditos que adjudica el Fondo Rotatorio de Vivienda.

17. Velar por el funcionamiento del Fondo Rotatorio de Vivienda.

PARÁGRAFO: El Alcalde Municipal mediante acto administrativo expedirá el reglamento de crédito del Fondo Rotatorio.

ARTÍCULO 7º. SESIONES. El Comité de Vivienda se reunirá ordinariamente dos (2) veces al año, y en forma extraordinaria cuando sea citado por el presidente o su delegado o por la mitad más uno de sus miembros a través del Secretario del Comité. Para el caso de las reuniones extraordinarias, el Secretario del Comité enviará el orden del día correspondiente con sus respectivos soportes con dos (2) días de antelación por lo menos.

En cada una de las reuniones se evaluarán y someterán a aprobación los proyectos y demás solicitudes de crédito radicadas con antelación a la fecha de realización de las mismas.

PARÁGRAFO. De las reuniones ordinarias y extraordinarias se dejarán constancias en actas firmadas por el Presidente o su delegado y el Secretario del Comité previa lectura y aprobación por cada uno de sus miembros.

CAPITULO II SECRETARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 8º. FUNCIONES DEL SECRETARIO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS. La Secretaria de Servicios Administrativos, como órgano ejecutor del Fondo Rotatorio de Vivienda, tendrá las siguientes funciones:

1. Convocar en las fechas y plazos establecidos por el Comité de Vivienda para la recepción de solicitudes presentadas por las personas que desean ser beneficiarias del Fondo Rotatorio de Vivienda en sus diferentes modalidades.
2. Llevar el registro y custodia de las actas suscritas por el Comité de Vivienda, así como la compilación de los informes generados en razón del Fondo Rotatorio de Vivienda.
3. Mantener en custodia la información que soporta las solicitudes aprobadas por el Comité de Vivienda.
4. Velar por la correcta utilización de los préstamos y porque se otorguen oportunamente las garantías requeridas.

5. Brindar asesoría a los aspirantes a ser beneficiarios de las diferentes modalidades del Fondo Rotatorio de Vivienda.
6. La Secretaría de Servicios Administrativos, verificará y actualizará el valor Catastral de los inmuebles dados en garantía, para establecer que continúan cubriendo los saldos de las obligaciones.
7. Adelantar el proceso de convocatoria para la elección del representante de los usuarios que conforman el comité, y que deben ser elegidos popularmente.

CAPITULO III SECRETARIO DE HACIENDA.

ARTÍCULO 9º. FUNCIONES DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA: La Secretaría de Hacienda tendrá las siguientes funciones en relación al Fondo:

1. Supervisar y controlar el pago oportuno de las cuotas de los créditos de vivienda por los deudores.
2. Presentar al Comité de Vivienda informes de ejecución y estado de la cartera, en cada reunión o cuando éste lo solicite.
3. Recomendar modificaciones a la reglamentación del crédito o de los demás programas que se adelanten.
4. Administrar y custodiar las garantías hipotecarias suscritas por los beneficiarios de los préstamos y en caso de aquellos créditos que carezcan de ellas, iniciar los trámites necesarios para su constitución.
5. Adelantar las acciones legales y de cobro coactivo que sean necesarias contra los deudores morosos del Fondo Rotatorio.
6. Administrar los recursos del Fondo Rotatorio en cuenta debidamente separada y conforme a los lineamientos sobre la materia.
7. Con el fin de amparar las obligaciones hipotecarias contraídas con el municipio de Itagüí, la Secretaría de Hacienda liderará el proceso de contratación con una compañía de seguros legalmente autorizada, amparos que cubran a partir de la firma de la escritura los riesgos que sean determinados por el Comité de Vivienda de acuerdo al análisis que sobre la materia se realice.

En todo caso, el valor de las primas del seguro, serán con cargo al beneficiario deudor, y su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con las cuotas de amortización, de acuerdo a la reglamentación que expida el Comité de Vivienda

TITULO III PATRIMONIO DEL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 10º. INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO DEL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA: El patrimonio del Fondo Rotatorio de Vivienda está integrado de la siguiente forma:

1. Los valores y recursos económicos que tenga en caja y bancos el Fondo Rotatorio.
2. Los bienes que posee, los bienes inmuebles recuperados por la labor de las acciones judiciales o administrativas promovidas por el Municipio por mora en el pago de los créditos del Fondo Rotatorio de Vivienda y los que llegare a adquirir.
3. Las cuotas de amortización de los créditos e intereses de financiación que en la actualidad abonen los beneficiarios por cualquier concepto, ya sean adjudicaciones y/o préstamos otorgados, así como el producto de los intereses moratorios aplicados a los morosos.
4. Los intereses producto de depósitos bancarios que efectúe el Fondo Rotatorio de Vivienda del Municipio de Itagüí en las entidades financieras autorizadas por la Superintendencia Financiera.
5. Los subsidios, aportes en dinero o en especie que por cualquier motivo se reciban para los proyectos del Fondo.
6. Donaciones realizadas por personas naturales o jurídicas, públicas o privadas con destino al Fondo Rotatorio de Vivienda.
7. El producto de la aplicación de la retención de la respectiva pignoración de las cesantías de que habla el presente acuerdo como abono al saldo de la obligación.
8. Los demás bienes, recursos o servicios que apropie el Municipio u obtenga el programa a través de los diferentes mecanismos de cofinanciación o similares.

PARÁGRAFO. Las apropiaciones concedidas con cargo al presupuesto y los dineros

recibidos por concepto de pagos de cuotas de amortización e intereses, o sanciones por mora, así como los rendimientos financieros, si los hubiere, serán manejados por la Tesorería General del Municipio, de forma que estos no hagan unidad de caja con los demás recursos que allí se administran, para esto los ingresos serán llevados a una cuenta especial separada de los fondos comunes y denominada "Municipio de Itagüí – Fondo Rotatorio de Vivienda".

TÍTULO IV REQUISITOS GENERALES

ARTÍCULO 11º. Para la adjudicación de vivienda, asignación de préstamos de vivienda en las diferentes clases, y para el subsidio de vivienda, será necesario acreditar los siguientes requisitos generales:

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.
2. 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.
3. 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 o hombre cabeza de familia.
4. Que el aspirante tenga la capacidad de pago para cumplir con las obligaciones que adquiera con el Fondo Rotatorio de Vivienda, esto es, que la cuota mensual fijada en el respectivo contrato de mutuo no exceda más del cincuenta por ciento (50%) del salario básico mensual conforme a la reglamentación que para efecto expida el Comité de Vivienda.
5. No ser deudor moroso del Estado y encontrarse a paz y salvo con el Municipio de Itagüí por todo concepto.
6. Si el aspirante y su cónyuge o compañero (a) permanente laboran al servicio del Municipio de Itagüí y ambos solicitan adjudicación, préstamo o subsidio de vivienda, el beneficio solo se hará extensivo a uno de ellos a juicio del Comité de Vivienda.

ARTÍCULO 12º. SANCIÓN POR NO HACER USO DEL PROGRAMA. Los beneficiarios

del Fondo Rotatorio de Vivienda que salieron favorecido(s) y a consecuencia de esto sean adjudicatario (s) y no hagan uso del mismo, no tendrá derecho a presentar nueva solicitud después de dieciocho (18) meses del vencimiento de la última prórroga concedida o de la fecha de radicación del oficio de la renuncia del préstamo. Cuando se presente solicitud por segunda vez, y como consecuencia se le adjudique nuevamente por parte del Fondo Rotatorio de Vivienda- Municipio de Itagüí y no haga uso del mismo, el adjudicatario no podrá hacer nuevamente solicitud sino hasta después de siete (7) años del vencimiento de la última prórroga o de la fecha de radicación del oficio de renuncia al préstamo conferido.

ARTÍCULO 13. MODALIDADES DEL FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA. El Fondo Rotatorio de Vivienda para los empleados públicos, trabajadores oficiales, jubilados, pensionados del Municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas del ente territorial, tendrá las siguientes modalidades de apoyo a los servidores en materia de vivienda:

- a) ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA EN PROYECTOS.
- b) CONSTRUCCIÓN
- c) MEJORAS
- d) PRÉSTAMO DE VIVIENDA
- e) SUBSIDIO DE VIVIENDA NUEVA

PARÁGRAFO. Para cada una de las modalidades de apoyo en materia de vivienda que puede hacer el Fondo, el Comité de Vivienda expedirá la correspondiente reglamentación.

ARTÍCULO 14. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA. Mediante esta modalidad el Municipio de Itagüí adjudica al beneficiario una vivienda dentro de los diferentes programas que llegará a desarrollar directamente o mediante cualquier mecanismo asociativo con los privados, y el beneficiario deberá constituir hipoteca en primer grado a favor del Municipio de Itagüí, por el valor de la misma, o por el valor adeudado, según el caso o de igual manera podrá constituir la a favor de una entidad bancaria que garantice el pago de la misma.

ARTÍCULO 15. PRÉSTAMO DE VIVIENDA: Mediante esta modalidad, el Fondo de Vivienda, celebra con el beneficiario un contrato de mutuo, a un interés definido por el Comité, a para una cualquiera de las siguientes modalidades:

1. Compra de Vivienda
2. Cuota inicial

3. Construcción
4. Reparaciones
5. Cancelación hipoteca

PARÁGRAFO. En los préstamos antes mencionados en que se haya constituido patrimonio de familia o afectación a vivienda familiar, al momento de legalizar el préstamo, este deberá cancelarse para poder otorgar la garantía hipotecaria a favor del Municipio de Itagüí.

ARTÍCULO 16°. ADMINISTRACIÓN Y SEGUROS. Para cualquier modalidad de adjudicación de préstamo, el valor del crédito otorgado se incrementará en un 5% que se destinará para la administración y los distintos seguros.

Las cuotas correspondientes incluyen el valor del crédito más el 5%.

ARTÍCULO 17°. LIQUIDACIÓN DE LA CUOTA. El Comité de Vivienda establecerá las correspondientes fórmulas para la liquidación de la cuota, teniendo en cuenta la modalidad del préstamo, plazo, interés y demás condiciones que se determinen en cada caso.

ARTÍCULO 18°. 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 con los requisitos legales y municipales podrán acceder al subsidio municipal para vivienda nueva.

De igual manera el Fondo Rotatorio podrá establecer subsidios de vivienda en dinero en especie para los beneficiarios del Fondo conforme a la reglamentación que para cada caso se expida.

ARTÍCULO 19°. VIGENCIA: El presente Decreto rige a partir de su publicación, modifica en lo pertinente los Acuerdos 020 de 2013 y 021 de 2014 y deroga las normas que le sean contrarias.

Dado en Itagüí el **10 ENE 2017**

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


LEÓN MARIO BEDOYA LÓPEZ
Alcalde Municipal