

## Solicitud de Trámite SOLICITUD

Jenny.Alvarez@antioquia.gov.co <Jenny.Alvarez@antioquia.gov.co>

Vie 5/08/2022 8:03

Para: Oscar Andres Perez Muñoz <oscar.perez@bello.gov.co>

La radicación ha terminado con éxito, Los datos de radicación son los siguientes:

Número de radicado: 2022010329815 - Recibido

Fecha de radicación:05/08/2022 08:03:45.0

Asunto :RADICACION ACUERDO N 022

RECIBIDO 05 AGO 2022

05 08 2022 14:39

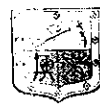
Legal  
14:39

No olvide este número ya que le servirá al momento de hacer consultas sobre el avance de su proceso.

Para consultar '<https://mercurio.antioquia.gov.co/mercurio/consultaPgr.jsp>' ingrese aquí

Muchas Gracias.

CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, le ofrecemos disculpas y le agradecemos reenviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente. CONFIDENTIAL. The information contained in this email is confidential and only can be used by the individual or the company to which it is directed. If you are not the authorized address, any retention, diffusion, distribution or copy of this message are prohibited and sanctioned by the law. If you receive this message by error, we thank you to reply and erase the message received immediately



**CONCEJO DE BELLO**

Una decisión para todos

DESPACHADO 04 AGO 2022

Bello, 03 de agosto de 2022

000587

Hopv2  
10:45

Doctor

**ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ**

Alcalde Municipal

Bello

Asunto: Remisión del Acuerdo N°022 de julio 28 de 2022, Para Sanción.

Respetado Señor Alcalde:

De conformidad con los Artículos 73 y 76 de La Ley 136 de 1994, se remite para sanción del Señor Alcalde, previo V°B° de la Secretaría Jurídica, el Acuerdo Municipal N° 022 de julio 28 de 2022.

**EL ACUERDO N° 022 de julio 28 de 2022, "POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO MUNICIPAL 008 DEL 07 DE ABRIL DE 1982 Y SE ESTABLECE EL FORTALECIMIENTO, FUNCIONAMIENTO Y ACTIVACIÓN DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE BELLO"**

Para lo anterior se envían 6 originales impresos, de los cuales se deberán devolver 3 debidamente firmados por el Señor Alcalde, adjuntando copia del oficio y si es del caso pantallazo del correo que se envíe para la revisión del Gobernador (Art.82 de la Ley 136 de 1994).

Agradecemos su atención y colaboración.

**ARGEMIRO RESTREPO RESTREPO**

Secretaria General del Concejo (E)

Anexo: Acuerdo N°022 de julio 28 de 2022 (6 originales)

Trascribió:	Yenia Cristina Ortega Marín, Secretaria Ejecutiva	Firma:	
Revisó:	Argemiro Restrepo Restrepo, Asesor Jurídico	Firma:	





**ACUERDO N°022**  
**(Julio 28 de 2022)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO MUNICIPAL 008 DEL 07 DE ABRIL DE 1982 Y SE ESTABLECE EL FORTALECIMIENTO, FUNCIONAMIENTO Y ACTIVACIÓN DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE BELLO"**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO,**

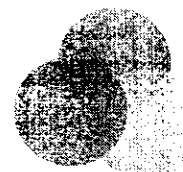
El Concejo de Bello, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por los artículos 51 y 313 de la Constitución Política de 1991, la Ley 136 de 1994, modificada mediante por la Ley 1551 de 2012 y en especial el Acuerdo Municipal No. 008 del 7 de abril de 1982, y Ley 617 del 2000 en su artículo 75, y las demás normas aplicables,

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1º. OBJETIVO.** El Fondo de la Vivienda del Municipio de Bello, continuará preservando el fortalecimiento para que los empleados públicos del nivel central del Municipio de Bello, incluyendo los administrativos que laboran en las instituciones educativas municipales, cuenten con una vivienda digna.

**ARTÍCULO 2º. FUNCIONES.** En desarrollo del objeto señalado en el artículo anterior, el Fondo de la Vivienda tendrá las siguientes funciones:

- a. Efectuar estudios socioeconómicos para determinar las condiciones y necesidades de los beneficiarios del Fondo de la Vivienda.
- b. Brindar asesoría a los aspirantes a ser beneficiarios del crédito que otorga el Fondo de la Vivienda.
- c. 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.
- d. Elaborar planes de financiación del Fondo de la Vivienda.
- e. Supervisar los bienes e ingresos financieros destinados al Fondo de la Vivienda, ejecutar y controlar el presupuesto asignado.
- f. Aprobar las solicitudes del cambio de destinación, siempre y cuando éstas se hagan diez días (10) hábiles anteriores a la fecha de adjudicación.
- g. Aprobar la primera prórroga de los préstamos, una vez analizada la justificación y los requisitos establecidos al efecto.
- h. Reportar a la Dirección Administrativa de Ejecuciones Fiscales o quien haga sus veces la información de los beneficiarios incursos en mora, con el fin de que allí se adelanten los procesos correspondientes.





**ARTÍCULO 3º.** Para el cumplimiento de las funciones del Fondo de la Vivienda, las dependencias del Gobierno Municipal le prestarán a éste la colaboración que requiera, especialmente las siguientes:

a) La Dirección Técnica de Vivienda, o quien haga sus veces, prestando la asesoría técnica requerida.

b) La Secretaría de Hacienda, informando mensualmente al Fondo de la Vivienda, por intermedio de las respectivas dependencias, los movimientos provenientes de los siguientes ingresos que constituyen los recursos del Fondo de la Vivienda:

1. El conjunto de los ingresos que se apropien en el presupuesto anual del Municipio con destino a los programas del Fondo, correspondiente al 5% del valor total de la nómina anual.

2. El valor correspondiente al 25% sobre la venta de todos los bienes muebles e inmuebles del municipio.

3. El valor de las cuotas de amortización o sumas retenidas por la Dirección Administrativa de Pagos u oficinas pagadoras y recaudadoras correspondientes, a los beneficiarios actuales y futuros del monto de sus sueldos o prestaciones sociales, según sea el caso.

4. El movimiento de las cuentas bancarias a nombre del Fondo de la Vivienda, con copia de los extractos bancarios y de los recibos de caja respectivos.

5. Las donaciones y auxilios que se hagan al Municipio con destino a planes de vivienda de sus empleados.

6. La Dirección Administrativa de Recaudos y Pagos o quien haga sus veces está en la obligación de informar al Comité del Fondo de la Vivienda sobre los rendimientos financieros de los dineros del Fondo de la Vivienda, cada trimestre dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

7. El Comité del Fondo de Vivienda autorizará el desembolso del préstamo adjudicado en un término no superior a dos (2) meses, a partir de la entrega de la documentación completa en el Fondo de la Vivienda.

**ARTÍCULO 4º. CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DEL FONDO DE LA VIVIENDA Y FUNCIONES.**

El Comité del Fondo de la Vivienda estará integrado por los siguientes funcionarios, con derecho a voz y a voto:

1. El Alcalde Municipal o su delegado, quien lo presidirá.
2. El Director de Talento Humano o su delegado, quien hará las veces de secretario.
3. El Secretario de Hacienda o su delegado.
4. El Secretario Jurídico o su delegado.
5. El Secretario General o su delegado.
6. El Director Administrativo de Contabilidad.
7. El Secretario de Recaudos y Pagos.





8. El Director Técnico de Vivienda o quien haga sus veces, o su delegado.
9. La Profesional Especializada de Bienestar Laboral.
10. Un Representante de la Asociación de Empleados del Municipio de Bello (SINTRAESTATALES).
11. Un Representante de la Asociación de Empleados del Municipio de Bello (ASEMUBE).
12. Un Representante de la Asociación Nacional de Agentes de Tránsito y Transporte (ANDETT).
13. Un Representante de la Asociación de Servidores Públicos Departamentales y Municipales de Antioquia (ADEA).

**PARÁGRAFO 1.** La Dirección Administrativa de Ejecuciones Fiscales o quien haga sus veces apoyará el Fondo de la Vivienda en el marco de las competencias asignadas en este acuerdo.

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

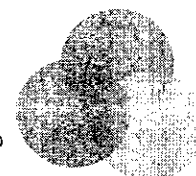
**PARÁGRAFO 3.** Para tomar decisiones válidamente, se requiere el voto favorable de la mitad más uno de los asistentes a la reunión, exceptuando para las adjudicaciones. En caso de empate, decidirá el voto el señor alcalde o su delegado.

**PARÁGRAFO 4.** El Comité 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 del Fondo de la Vivienda.

**PARÁGRAFO 5.** De las reuniones del Comité se dejará constancia en actas firmadas por el presidente y el secretario, las cuales tendrán un orden con numeración consecutiva.

**ARTÍCULO 5º. PATRIMONIO.** El Fondo de la Vivienda estará constituido así:

- a) Con los bienes que el señor alcalde decida entregarle para su funcionamiento y los que llegare a adquirir el Fondo de la Vivienda.
- b) Con los ingresos de las partidas que se apropien en el Presupuesto Municipal con destino a sus programas, correspondientes al producto del 5% del valor de la nómina anual.
- c) Con el 100% de la cartera del Fondo de la Vivienda.
- d) Con el 25% sobre las ventas de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Municipio de Bello.
- e) Con las cuotas de amortización que abonen los beneficiarios por cualquier concepto y por toda clase de ingresos provenientes de la ejecución de los contratos que se celebren en relación con los bienes del Fondo.





f) Con el producto de los rendimientos de las inversiones efectuadas por el Fondo.

g) Con los ingresos de los rendimientos financieros que genere la (s) cuenta (s) constituidas para el Fondo de la Vivienda.

h) Con las donaciones que se hagan al Municipio con destino a vivienda de sus empleados.

**PARÁGRAFO 1.** Para la reactivación de este Fondo, la Secretaría de Hacienda dispondrá de los recursos propios del presupuesto para la vigencia 2022, por la suma de dos mil doscientos noventa y seis millones ciento cincuenta mil cuatrocientos diez pesos (\$2.296.150.410).

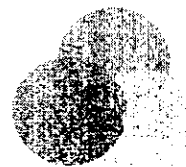
**PARÁGRAFO 2.** Los bienes e ingresos del Fondo de la Vivienda no podrán destinarse a fines distintos de los señalados en el presente acuerdo. Para tal efecto, todos los ingresos del Fondo de la Vivienda serán llevados por parte de la Secretaría de Hacienda, Dirección Administrativa de Recaudos y Pagos, a una cuenta especial separada de los fondos comunes y denominada "municipio de Bello-fondo de la vivienda", de acuerdo a 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.

**PARÁGRAFO 3.** La Dirección Administrativa de Recaudos y Pagos informará trimestralmente los ingresos y egresos que se produzcan, acompañados de los comprobantes pertinentes tales como: Copia de los extractos bancarios, recibos de caja, relación de adjudicaciones desembolsadas y demás documentos contables.

**ARTÍCULO 6º. PRÉSTAMOS.** El Fondo de la Vivienda en cumplimiento de su objetivo realizará los siguientes préstamos:

A) **COMPRA** de inmueble destinado exclusivamente a la vivienda del beneficiario, quien no podrá ser propietario de ningún otro inmueble rural o urbano. Se exceptúa de esta regla, quien siendo propietario de una vivienda, sufre la pérdida total del inmueble por causa de desastre natural (terremoto, inundación, deslizamiento, incendio, etc.), previa inspección y certificación de la Secretaría de Planeación Municipal, o por alteración del orden público (desplazamiento por amenazas contra su vida, etc.) previa constancia de la Fiscalía General de la Nación; en ambos casos se requerirá estudio socioeconómico y aprobación del comité del Fondo de la Vivienda.

b) **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE O TERRAZA** (sometidos 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 a favor del Municipio de Bello. Se entiende como construcción de vivienda, aquellas obras a edificar un inmueble nuevo sobre un lote o terraza, debidamente individualizados con su matrícula inmobiliaria.





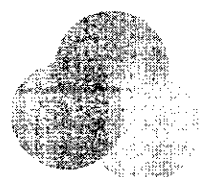
c) **POSTULACIÓN Y PARTICIPACIÓN EN PLANES O PROGRAMAS DE VIVIENDA** construida directamente por el Municipio, o que tengan establecidas la Administración Municipal, cooperativas, cajas de compensación familiar y otras entidades públicas y/o privadas legalmente constituidas y sometidas a control de las respectivas autoridades, siempre que con la entrega del crédito se garantice la adjudicación de la vivienda.

Estos préstamos y las compras sobre planos, podrán ser garantizados inicialmente mediante un convenio y pagaré, con dos avalistas que tengan propiedad raíz, libre de todo gravamen y limitaciones al derecho real de dominio, debidamente legalizados, hasta tanto dichas entidades otorguen la correspondiente escritura pública que incluya la constitución de la garantía hipotecaria a favor del Municipio de Bello. 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.

d) **CANCELACIÓN TOTAL DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON HIPOTECA** que grave la única vivienda del beneficiario o su cónyuge, o compañero (a) permanente y que provenga de su adquisición o construcción. El beneficiario no podrá ser propietario de ningún inmueble rural o urbano, salvo el que se pretende deshipotecar con el préstamo; ni propietario de locales comerciales, a menos que hayan sido afectados con desastres naturales o de orden público, lo cual deberá ser certificado conforme a lo establecido para el préstamo de compra de vivienda en este mismo artículo. El préstamo se hará hasta por el monto de la hipoteca y se continuará con el plazo pactado en la hipoteca inicial.

e) **REPARACIONES Y/O REFORMAS QUE REQUIERA LA ÚNICA VIVIENDA DEL BENEFICIARIO** de su cónyuge o compañero (a) permanente y para casos especiales, previo concepto del Fondo de la Vivienda, de la Secretaría de Obras Públicas o quien haga sus veces. En todos los casos en que se tenga constituido patrimonio de familia inembargable 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 Bello - Fondo de la Vivienda. Cuando los préstamos sean para deshipoteca o reparación de inmuebles de propiedad del compañero o compañera del beneficiario, dichos compañeros deberán tener mínima una convivencia de dos (2) años. Se entiende como mejoras aquellas obras destinadas a la ampliación, restauración o mejoramiento de una vivienda ya existente; en ningún caso se harán préstamos para las mejoras suntuarias.

**ARTÍCULO 7º. CUANTÍA DE PRÉSTAMOS, PLAZOS, AMORTIZACIONES E INTERESES.** El valor máximo del préstamo será hasta el setenta por ciento (70%) del valor comercial del inmueble para los casos de compra, construcción, postulación y participación en planes o programas de vivienda y cancelación total de las obligaciones garantizadas con hipoteca establecidos en el artículo 6º del presente acuerdo.





**PARÁGRAFO.** Para la realización de reparaciones y/o prestamos necesarias o útiles en los términos del mismo artículo, con base a los diferentes rangos salariales, siempre y cuando este monto no supere el 70% del valor de la reforma del inmueble debidamente certificada por una persona o empresa idónea y que el beneficiario tenga capacidad de pago. Los préstamos otorgados, no podrán tener destinación diferente de aquella para los cuales fueron adjudicados, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 6 literal e.

**ARTÍCULO 8º.** Los recursos del préstamo otorgado por el Fondo de la Vivienda se entregarán directamente a la persona o entidad vendedora o cofinanciadora, según el caso, si está destinado a adquisición de vivienda.

Si tiene por finalidad la cancelación total de obligaciones garantizadas con hipoteca, se entregarán al respectivo acreedor; si la destinación es para mejoras, se entregará al beneficiario del préstamo.

**ARTÍCULO 9º.** En caso de crédito concedido para construcción y reformas, su valor se pagará en dos instalamentos o cuotas iguales, así:

El Primero, cuando se encuentre registrada la escritura de mutuo con hipoteca.

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 Bello o ubicadas en el Valle de Aburrá, o con certificación de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, cuando se trate de otros municipios.

**PARÁGRAFO.** Cuando los funcionarios que efectúen la inspección administrativa establezcan que han transcurrido tres (3) meses de entregado el primero o segundo instalamento sin que se esté ejecutando adecuadamente la inversión del préstamo, se declarará extinguido el plazo estipulado mediante resolución expedida por el Director (a) de Talento Humano y se hará exigible la totalidad del crédito otorgado, todo lo cual será consignado en el respectivo contrato.

**ARTÍCULO 10º.** Los préstamos otorgados por el Fondo de la Vivienda se pagarán de acuerdo con el sistema de amortización gradual, con cuota quincenal o mensual según el caso, en un plazo hasta de quince (15) años; los préstamos para reparaciones no podrán exceder el plazo de cinco (5) años.

**ARTÍCULO 11º.** Los beneficiarios de préstamos para vivienda, podrán en cualquier tiempo, cancelar total o parcialmente el saldo de la obligación. En caso de abono extraordinario igual o superior a (4) cuotas mensuales, 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.







**ARTÍCULO 12º.** Los abonos que se hagan a la obligación principal con las liquidaciones parciales o definitivas de cesantías de los adjudicatarios del crédito, darán también lugar a reliquidaciones de cuotas, teniendo en cuenta lo estipulado en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 13º.** Desde la primera cuota se hará amortización a capital; esta cuota de amortización será fija durante el término establecido. Los intereses se aplicarán cada año con base a lo establecido en el artículo 14 del presente acuerdo.

**ARTÍCULO 14º. TASAS DE INTERÉS.** Se establece una tasa de interés fijo anual correspondiente al IPC del año inmediatamente anterior certificado por el DANE, el cual no podrá ser inferior al 4% ni superior al 6% anual.

**PARÁGRAFO 1.** En el caso de los beneficiarios que se encuentren en la situación administrativa de encargo o comisión, el préstamo se hará con base en el salario que corresponde al cargo del cual es titular.

**PARÁGRAFO 2.** El adjudicatario pagará el porcentaje anual por concepto de primas de seguros de incendio, terremoto y vida, de acuerdo con el valor que fije la compañía de seguros, contratada por el Municipio. En todo caso, el Municipio anualmente actualizará el valor comercial de las viviendas y se les reliquidará el seguro de acuerdo al avalúo.

**PARÁGRAFO 3.** Los intereses de mora por las cuotas atrasadas por cada mes o fracción de mes, será del doble del interés remuneratorio inicialmente pactado, sin superar la tasa de interés moratoria establecida por la ley.

**PARÁGRAFO 4.** Los funcionarios desvinculados que adquirieron el préstamo podrán solicitar hasta (3) meses de periodo de gracia para el pago de las cuotas del crédito, las mismas que serán liquidadas al finalizar el plazo inicialmente pactado. Dicha solicitud será analizada y aprobada según el caso, por el comité del fondo de la vivienda.

**PARÁGRAFO 5.** La liquidación del crédito deberá haberse proyectado hasta por quince (15) años, mediante un flujo de caja de cuotas fijas con amortización gradual; con el interés anual al momento de la adjudicación del crédito, definido en este artículo.

**PARÁGRAFO 6.** Los beneficiarios de créditos que incumplan con los pagos periódicos serán reportados a las centrales de riesgos.

**ARTÍCULO 15º. PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PRÉSTAMOS.** La vigencia de la solicitud será anual para cada adjudicación, contando a partir de la fecha de la entrega de la misma en el Fondo de la Vivienda.

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





**1º. TIEMPO DE SERVICIOS:**

Se determinará de la siguiente manera: Tres puntos por cada año de servicios con un máximo de 60 puntos.

**2º. COMPOSICIÓN FAMILIAR:**

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

El puntaje máximo será de 18 puntos.

**3º. INGRESO SALARIAL BÁSICO:**

- a. Ocho (8) puntos para aspirantes con salario menor o igual a 3 salarios mínimos legales vigentes.
- b. Seis (6) puntos para aspirantes con salario mayor a 3 y menor o igual a 4,5 salarios mínimos legales vigentes.
- c. Cuatro (4) puntos para aspirantes con salario mayor a 4,5 y menor o igual a 7,4 salarios mínimos legales vigentes.
- d. Dos (2) puntos para aspirantes con salario mayor a 7,4 y menor o igual a 10,1 salarios mínimos legales vigentes.

**4º. DESTINACIÓN DEL PRÉSTAMO:**

- a. Cinco (5) puntos para compra de vivienda, construcción o participación en un programa o proyecto de vivienda.
- b. Cuatro (4) puntos para deshipoteca de vivienda.
- c. Tres (3) puntos para reparaciones o reforma de vivienda.

**5º. HOMBRE O MUJER CABEZA DE FAMILIA:**

- a. Cinco (5) puntos para el hombre o la mujer cabeza de familia.

**6º. LUGAR DE LA VIVIENDA A ADQUIRIR:**

- a. Dos (2) puntos si es para compra en el Municipio de Bello.
- b. Un (1) punto si es para compra por fuera del Municipio de Bello.

**7º. DISCAPACIDAD:**

Si dentro de la composición familiar, señalada dentro del numeral 2 del presente artículo, hubiere algún miembro que presentare algún tipo de discapacidad (física, sensorial, cognitiva y/o motora), se le otorgará cinco (5) puntos.





## 8º. NÚMERO DE VECES DE UTILIZACIÓN DEL PRÉSTAMO:

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

Entiéndase por Mujer u Hombre Cabeza de Familia, como lo estipula el artículo 2º de la Ley 1232 de 2008 o las normas posteriores que la modifiquen.

Los requisitos que debe reunir el empleado que considere ser hombre o mujer cabeza de familia deben corresponder con lo establecido en la Ley 1232 de 2008 o las normas posteriores que la modifiquen.

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

**ARTÍCULO 16º.** Los empleados públicos que resulten favorecidos y no hagan uso de los préstamos no tendrán derecho a presentar nueva solicitud, hasta después de un (1) año de vencimiento de la última prórroga concedida o de la fecha de radicación del oficio de la renuncia al préstamo. Cuando se presente solicitud por dos veces consecutivas 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.** Los beneficiarios podrán aspirar a un segundo crédito cuando el primero haya sido pagado en su totalidad y se encuentre cancelado el gravamen hipotecario, siempre y cuando, no se haya efectuado cobro judicial de la deuda.

**PARÁGRAFO 2.** El beneficiario del préstamo tendrá un plazo máximo de cuatro (4) meses para realizar los trámites de notaría, rentas y registro de la escritura, contados a partir de la fecha de entrega por parte del Fondo de la Vivienda de los documentos requeridos para dicha tramitación, los cuales estarán a cargo del beneficiario del préstamo.

**PARÁGRAFO 3.** Quien incumpla este plazo, no podrá continuar con la legalización de dicho préstamo y obtendrá la sanción consagrada en este artículo para la no utilización del mismo, salvo casos especiales, autorizados por el Comité del Fondo de la Vivienda.

**ARTÍCULO 17º. PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS EN CASOS ESPECIALES.** Se consideran casos especiales aquellos que no se someten al procedimiento de la adjudicación ordinaria y pueden provenir de:

- a. **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 Personero de la localidad y constancia de la Fiscalía General de la Nación sobre la denuncia penal del caso.





b. **AMENAZA DE RUINA:** Entiéndase por amenaza de ruina y/o destrucción de vivienda, el peligro inminente de caerse o destruirse un inmueble, los recursos se destinarán, únicamente para detener el agente que produce el deterioro. Cuando por cualquier causa una propiedad esté bajo amenaza de ruina y se solicite préstamo para solucionar este problema, se requerirá previo concepto técnico de la Secretaría de Gestión del Riesgo y Atención de Desastre o quien haga sus veces del Municipio de Bello o de la entidad competente en cada caso.

c. **DESASTRE NATURAL:** Cuando se solicite préstamo para compra, construcción o reparación de vivienda en los casos contemplados como desastre natural (terremoto, inundación, deslizamiento, incendio, etc.) se requerirá previo concepto técnico de la Secretaría Gestión del Riesgo y Atención de Desastres o quien haga sus veces del Municipio de Bello o de la entidad competente en cada caso.

d. **EMBARGO:** Cuando el préstamo se solicite para deshipoteca y el bien se encuentre embargado por causa de la obligación hipotecaria en la adquisición 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 tres (3) meses para constituir hipoteca a favor del Fondo de la Vivienda del Municipio de Bello por el préstamo otorgado, so pena de hacerle exigible por vía ejecutiva la totalidad de la deuda.

**ARTÍCULO 18º.** Para efectos de cada adjudicación, se ordenarán todas las solicitudes según el puntaje obtenido y de acuerdo con la destinación (compra, deshipoteca, construcción y reparación o reformas).

Se otorgarán los préstamos en estricto orden descendente de puntajes, siempre y cuando reúna los requisitos fijados en el artículo 24 en el presente acuerdo.

**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 tenga mayor tiempo de servicios con el Municipio de Bello, si persistiere el empate, será quien tenga mayor puntaje en el factor de composición familiar y personas a cargo, si continúa este, será dirimido en favor de quien haya obtenido mayor número de puntos en el ingreso salarial; si aun así persistiere el empate, se definirá dando prioridad a quien haya radicado primero la solicitud en el Archivo Municipal.

**ARTÍCULO 19º. DISTRIBUCIÓN Y SELECCIÓN. DISTRIBUCIÓN Y SELECCIÓN.** Para la distribución de los valores disponibles en el presupuesto en cada adjudicación de préstamos, se tomarán los siguientes porcentajes:

a. Un 30% para casos de destrucción de vivienda, amenaza de ruina, desastre natural, alteración del orden público 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 de su única vivienda, previo estudio socioeconómico y debidamente analizado por el Comité del Fondo de la Vivienda.





b. Un 70% restante será para los préstamos ordinarios.

**PARÁGRAFO:** Los recursos remanentes de un porcentaje podrán ser redistribuidos en los otros si la totalidad de los créditos para la cual fue destinado el porcentaje inicialmente ya fueron adjudicados en su totalidad.

**ARTÍCULO 20º.** De acuerdo al patrimonio del Fondo de la Vivienda, establecidos en el Artículo 5º del presente Acuerdo, los porcentajes del presupuesto de cada programa serán los siguientes:

a. **COMPRA Y CONSTRUCCIÓN:** Un 70% de las sumas que se destinen a préstamo, el 20% de esta suma se destinará para CONSTRUCCIÓN.

b. **DESHIPOTECA:** Un 20% de las sumas que se destinen a préstamo.

c. **REPARACIONES Y REFORMAS:** Un 10% de las sumas que se destinen a préstamo.

**ARTÍCULO 21º. REQUISITOS PARA ASPIRAR AL CRÉDITO:** Son requisitos para aspirar a un crédito con el Fondo de la Vivienda, los siguientes:

a. Estar al servicio del Municipio de Bello mediante vinculación legal o reglamentaria del nivel profesional, técnico y asistencial, por un lapso no inferior de tres (3) años continuos al momento de presentar la respectiva solicitud. No se tomarán para los efectos que trata esta disposición, el tiempo de los servicios prestados a entidades descentralizadas del orden Municipal que gozan de autonomía jurídica, financiero y administrativa.

De lo dispuesto en el inciso anterior, se exceptúan aquellos empleados públicos de las entidades descentralizadas, que, por efecto de reforma administrativa o liquidación de la entidad, son incorporados a la planta del personal del Municipio. Al momento del desembolso del crédito el solicitante debe conservar su condición de ser empleado público so pena de entenderse revocada unilateralmente la solicitud de crédito.

b. Diligenciar el formato de solicitud de préstamo establecido por el Fondo de la Vivienda, que incluya una autorización expresa para consulta y reporte en las centrales de información financiera o de riesgo.

c. Tener capacidad de pago, al momento de la solicitud ante el Fondo de la Vivienda, para cumplir con las obligaciones que se deriven del préstamo.

c. El beneficiario y su cónyuge o compañero o compañera permanente, no deben ser propietarios de ningún inmueble rural o urbano, salvo en los casos comprendidos en los literales a. b. c. y d. del artículo 17º del presente Acuerdo.





e. Presentar registros civiles 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 discapacitados, deberá acreditar su estado conforme a las normas vigentes. Si tiene personas a su cargo, entre las que se pueden tener en cuenta los padres o las demás dispuestas en la legislación civil que dependan económicamente del trabajador, deberá acreditar esta circunstancia a través de cualquier medio probatorio conforme a las normas aplicables.

f. Para los solicitantes casados o con sociedad marital de hecho vigente, presentar registro civil de matrimonio o declaración juramentada de dos (2) testigos donde conste la convivencia del beneficiario con su compañero (a) permanente.

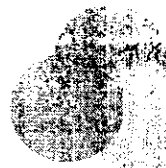
g. Quien solicite el beneficio de hombre o mujer cabeza de familia debe, acreditar la certificación de acuerdo a las normas vigentes.

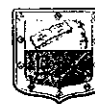
h. Se exigirá la presentación de certificados catastrales (Departamental y Municipal), donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge o compañero o compañera permanente, de manera individual o conjunta, son propietarios de ningún inmueble rural o urbano, salvo derechos hasta del 50% en inmuebles diferentes, o que solo sean propietarios del bien que está con el gravamen hipotecario que se pretende liberar, o reformar, o del lote a construir.

**PARÁGRAFO:** Se entiende que el favorecido con crédito para vivienda, tiene capacidad económica para cumplir las obligaciones que se llegaren a adquirir con el Municipio de Bello por este concepto, cuando las cuotas periódicas de amortización del crédito, intereses, primas de seguros, no comprometan más del 50% de su asignación o salario básico mensual.

**ARTÍCULO 22º. REQUISITOS PARA LA LEGALIZACIÓN DEL CRÉDITO Y LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO.** Una vez efectuada la reunión de adjudicación se notificará a los empleados beneficiarios de un crédito mediante correo certificado, personalmente o por cualquier otro medio legal establecido. El beneficiario dispone de un plazo de dos (2) meses para presentarse a las Oficinas del Fondo de la Vivienda para la respectiva notificación. Pasado este lapso de tiempo, quedará sin efecto el préstamo, y el beneficiario no podrá elevar nueva solicitud hasta después de un (1) año siguiente a la fecha del vencimiento del término para notificarse. Se exceptúan aquellos empleados que se encuentren en comisión oficial, a quienes se les notificara cuando ingresen a sus labores.

**ARTÍCULO 23º.** Los requisitos exigidos en el presente Acuerdo para la legalización del préstamo se acreditarán por el interesado con los siguientes documentos:





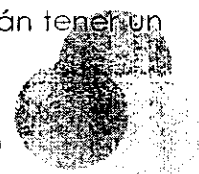
1. El beneficiario deberá estar vinculado al Municipio de Bello como empleado público, al momento de la entrega de la documentación completa requerida para la legalización del crédito, con base en la información que arroje el estudio de títulos.
2. Certificado de Catastro Departamental y Municipal, donde 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, salvo derechos hasta del 50% en inmuebles diferentes, o que solo sean propietarios del bien que esté con el gravamen hipotecario que se pretende liberar, o reformar, o del lote a construir.
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble a adquirir.
4. Escritura de cancelación del patrimonio de familia y afectación de 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.
5. Fotocopia de cada una de las escrituras referidas al inmueble; que figuren en el certificado de libertad.
6. Avalúo comercial del inmueble expedido por un evaluador certificado, con una vigencia inferior a un año.
7. Certificación del monto de las cesantías.

**PARÁGRAFO.** El empleado que ingrese solicitudes con documentos falsos, se sancionará de acuerdo a las normas disciplinarias vigentes, dando traslado a las autoridades competentes y además no podrá volver a postularse a créditos del Fondo de la Vivienda durante diez (10) años.

**ARTÍCULO 24º. PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE MUTUO.** 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 ADQUISICION DE VIVIENDA:**

- a) Avalúo comercial del inmueble.
- b) Certificado de tradición y libertad: Original y copia relativo al inmueble que va a comprar. No debe de tener más de un (1) mes de expedición.
- c) Original y copia de los certificados de Catastro Departamental y del Municipio de Bello, donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge, ni su compañero o compañera permanente de manera individual o conjunta son propietarios de ningún inmueble rural o urbano. Estos certificados no deberán tener un (1) mes de expedición.





- d) 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 cuales son las que debe de presentar.
- e) Original y copia del Contrato de Promesa de Compraventa.
- f) Fotocopia de la cédula del solicitante, y del vendedor (es).
- g) Certificado expedido por la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad competente, en el que conste que la propiedad no se encuentra en zona de alto riesgo.
- h) La Secretaría General tendrá a su cargo el estudio de títulos.

## **2. PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA:**

- a) Certificado de tradición y libertad del inmueble en original y copia, a nombre del solicitante donde se va a construir: No debe de tener más de un (1) mes de expedición.
- b) Copia de la licencia de construcción vigente.
- c) Original y copia del contrato de construcción suscrito por el beneficiario del préstamo o su cónyuge o compañero (a) permanente, en caso de que este sea el dueño (a) de la propiedad, con un arquitecto, ingeniero o tecnólogo que posea tarjeta profesional.
- d) Presupuesto detallado sobre el costo de la obra, firmado por la persona natural o jurídica que lo ejecutará.
- e) Copia de la tarjeta profesional del ingeniero, arquitecto o tecnólogo que va a ejecutar la obra.
- f) Copia de cada una de las escrituras del lote en que se piensa construir y que figuren en el certificado de tradición y libertad del inmueble.
- g) Original y copia del certificado de Catastro Departamental y del municipio de Bello, donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge, ni su compañero(a) permanente de manera individual o conjunta son propietarios de un inmueble diferente al que se va a construir con el préstamo otorgado por el Municipio de Bello. Estos certificados no deberán tener más de un (1) mes de expedición.
- h) Fotocopia de la cédula del solicitante.

## **3. PARA CANCELACIÓN TOTAL DE HIPOTECA:**

- a. Certificado de tradición y libertad en original y copia del inmueble a deshipotecar. No debe de tener más de un (1) mes de expedición.







b) 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.

c) 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.

d) Original y copia del certificado de Catastro Departamental y del municipio de Bello, donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge ni su compañero(a) permanente de manera individual o conjunta son propietarios de un inmueble diferente al que se va a deshipotecar con el préstamo otorgado por el municipio de Bello. Estos certificados no deberán tener más de un (1) mes de expedición.

e) Fotocopia de la cédula del solicitante.

#### **4. PARA REPARACIONES Y MEJORAS:**

a) Inspección ocular del inmueble: La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en la oficina del Fondo de la Vivienda, diligenciando el formato adjunto al documento. Cuando la vivienda este ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, debe solicitar en el Fondo de la Vivienda un oficio para entregar al alcalde o al Personero del municipio respectivo, o al funcionario que estos deleguen, con el fin que uno de ellos realice la visita. Una vez realizada, debe entregar el informe al Fondo de la Vivienda para que imparta el visto bueno.

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 a la realización de las investigaciones y sanciones respectivas.

b) Certificado de tradición y libertad en original y copia del inmueble a reformar. No debe de tener más de un (1) mes de expedición.

c) Una copia de la escritura de la vivienda que se va a reformar, y del régimen de propiedad horizontal cuando sea aplicable.

d) Licencia de construcción en caso que se requiera.

e) Original y copia del contrato de mejoras suscrito por el beneficiario del préstamo a su cónyuge o compañero (a) permanente, en caso de que este sea el dueño de la propiedad; con un arquitecto, ingeniero o tecnólogo que posea tarjeta profesional.

f) Copia de la tarjeta profesional del ingeniero, arquitecto o tecnólogo que va a ejecutar la obra, en el caso de que se requiera.





g) Original y copia del certificado de Catastro Departamental y del municipio de Bello, donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge ni su compañero (a) permanente de manera individual o conjunta son propietarios de un inmueble diferente al que se va a reformar con el préstamo otorgado por el municipio de Bello. Estos certificados no deberán tener más de un (1) mes de expedición.

h) Fotocopia de la cédula del solicitante.

#### **5. PARA CAMBIO DE GARANTÍA DE HIPOTECA:**

a) Escritura de compraventa del inmueble, que será objeto de cambio de acreedor hipotecario.

b) Certificado de tradición y libertad, en original y copia, del inmueble que será mayor objeto de cambio del acreedor hipotecario, con fecha de expedición no mayor a un (1) mes.

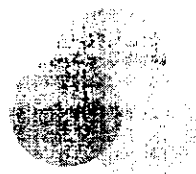
**PARÁGRAFO.** Solo podrá cancelarse la primera hipoteca cuando la segunda este constituida.

**ARTÍCULO 25º.** La enajenación a cualquier título de la vivienda para la cual se otorgó el préstamo del Fondo de la Vivienda del Municipio de Bello, mientras subsista obligación pendiente por razón de la deuda, solo podrá hacerse cuando se haya cancelado el saldo total de dicha obligación, o que el deudor haya asegurado el pago del saldo pendiente, con nueva garantía hipotecaria. En ningún caso el beneficiario (a) del préstamo podrá comprarle a su cónyuge, compañero(a) permanente en 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 la unión marital de hecho.

**ARTÍCULO 26º.** Los seguros de vida, terremoto, incendio, 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. Las de incendio y terremoto con base en dicha tasa y en el valor real del inmueble hipotecado como garantía del préstamo.

**PARÁGRAFO.** Las modificaciones que sea necesarios establecer de acuerdo con la reglamentación, usos y costumbres comerciales se registrará en materia de seguros.

**ARTÍCULO 27º.** Los beneficiarios del Fondo de la Vivienda que hayan sido favorecidos con préstamo, tendrán un plazo de cuatro (4) meses, fecha en la cual deberán presentar el estado de los requisitos exigidos, prorrogables excepcionalmente por otros tres (3) meses previa solicitud por escrito, contados a partir de la fecha en que se haya publicado la lista de los favorecidos, salvo casos especiales aprobados por el Comité del Fondo de la Vivienda, legalmente justificados.





**ARTÍCULO 28º.** Las viviendas adquiridas con financiación del Municipio de Bello - Fondo de la Vivienda; serán dedicadas exclusivamente para habitación del adjudicatario y del núcleo familiar y no podrán ser dadas en arrendamiento ni enajenadas durante los primeros cinco (5) años del crédito, condición que debe constar en la escritura pública.

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

**ARTÍCULO 29º. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS, CAUSALES DE DISOLUCIÓN DEL CONTRATO Y APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA ACELERATORIA DEL PAGARÉ.** Son obligaciones de los beneficiarios, las siguientes:

a. Constituir a favor del Municipio de Bello la hipoteca o garantía que le sea exigida.

Para los efectos consagrados en el artículo 278 del Estatuto Tributario Nacional 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 del Municipio se haga por el cien por ciento (100%) del préstamo concedido.

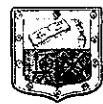
b. Autorizar al Municipio de Bello para solicitar la liquidación total de anticipo de las cesantías que le corresponda, cuando haya reunido los requisitos necesarios para compra, deshipoteca, construcción, reforma y reparaciones. Si el valor conjunto del préstamo y de las cesantías liquidadas excede del necesario para cubrir el precio total de la vivienda, se descontará del monto del crédito la parte excedente.

c. Autorizar su inclusión y la del inmueble adquirido, construido o deshipotecado, en las pólizas de seguro de vida de incendio y terremoto con sus correspondientes amparos adicionales, que el Municipio de Bello - 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 y terremoto por el valor comercial del inmueble, será beneficiario del seguro de vida el Municipio de Bello, y del de incendio y terremoto 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, estos valores con destino al Fondo de la Vivienda.

f. Comprometer a favor del Municipio de Bello el cincuenta (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 al pago de las cuotas vencidas, primeramente, y su excedente si los hubiere a capital. Para tal efecto, autoriza al Fondo de la Vivienda para que solicite cada año la liquidación parcial y el pago de las cesantías comprometidas.



**ARTÍCULO 30º.** El Comité del Fondo de la Vivienda tendrá la facultad de disminuir hasta en un 25% la liquidación de cesantías pignoradas, previo análisis de la garantía real del crédito y de la situación económica del titular.

**PARÁGRAFO 1.** El Fondo de la Vivienda presentará a la Dirección de Talento Humano 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.

**PARÁGRAFO 2.** Cuando opere el retiro o desvinculación del beneficiario del servicio Municipal, la Dirección Administrativa de Pagos del Municipio o el fondo de cesantías, la respectiva dependencia pagadora deberá abonar al Fondo de la Vivienda el 20% de las cesantías pignoradas a favor de este, 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.

**ARTÍCULO 31º.** 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(a) y/o los herederos continúen respondiendo por la obligación contraída.

**ARTÍCULO 32º.** El valor del préstamo aprobado, sólo podrá hacerse efectivo y desembolsarse, cuando el interesado presente la escritura debidamente registrada en la cual aparezca la constitución de la respectiva garantía hipotecaria a favor del Municipio de Bello.

**ARTÍCULO 33º.** En ningún caso se admitirá hipoteca de segundo grado para garantizar las obligaciones contraídas por los beneficiarios de los préstamos.

**ARTÍCULO 34º.** En el evento previsto por el Literal c, Artículo 6º el valor del préstamo se entregará a la respectiva cooperativa o entidad, siempre que esta se comprometa mediante convenio suscrito para el efecto a devolver al Municipio de Bello - Fondo de la Vivienda, el dinero entregado si no se llevara a efecto la adjudicación de vivienda al empleado público y a consignar en el contrato o título traslativo de dominio que celebre con el adjudicatario, tanto las cláusulas atinentes al pagaré con el Municipio como de constitución de la garantía hipotecaria en favor del mismo. Dicho convenio presta mérito ejecutivo para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de este.

**PARÁGRAFO.** Cuando se produzca el reintegro del préstamo por parte de una cooperativa o entidad, el beneficiario dispondrá de tres (3) meses para llenar nuevamente los requisitos exigidos en el presente Acuerdo.

Al beneficiario se le devolverán las sumas que le han sido retenidas; para ello se requerirá la autorización del Director de Talento Humano y el informe de contabilidad.





**ARTÍCULO 35º.** Entre los convenios que se celebren con las entidades o empresas de que trata el presente acuerdo se hará constar que el beneficiario del crédito da por recibido su valor y se obligue a cumplir todas las obligaciones derivadas del contrato de mutuo.

**ARTÍCULO 36º.** Ningún adjudicatario podrá constituir sobre la vivienda hipotecada a favor del Municipio de Bello- Fondo de la Vivienda, otros gravámenes sin la previa autorización del Comité del Fondo de la Vivienda. La violación de lo dispuesto en este artículo, será causal de terminación del contrato y hará exigible la totalidad del saldo insoluto del crédito, lo cual deberá pactarse expresamente en el contrato.

**ARTÍCULO 37º. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE MÚTUO.** Son causales de incumplimiento de las obligaciones a cargo del beneficiario las siguientes:

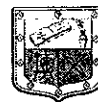
- a. La no ocupación de la vivienda por el adjudicatario, sin previa autorización del Fondo de la Vivienda debidamente justificada.
- b. La mora en el pago de las cuotas correspondiente a tres (3) meses, excepto casos especiales, debidamente comprobados y autorizados por el Comité del Fondo de la Vivienda.
- c. Falsedad de los documentos y datos aportados por el beneficiario y que sirvieron de fundamento para la adjudicación y perfeccionamiento del préstamo
- d. Si el inmueble hipotecado es perseguido en todo o en parte por un tercero en ejercicio de cualquier acción legal.
- e. Si el inmueble sufre desmejora o sufre depreciación tales que no llegue a ser garantía suficiente del crédito a juicio de un perito que designe el Fondo de la Vivienda del Municipio de Bello.
- f. Si el inmueble en el que se invirtió el préstamo es gravado con hipoteca distinta a la constituida para garantizar el pago de dicho préstamo.

**PARÁGRAFO 1.** 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.

**PARÁGRAFO 2.** La Dirección Administrativa de Ejecuciones Fiscales o quien haga sus veces será la encargada de realizar el cobro persuasivo y coactivo.

**ARTÍCULO 38º.** Cuando a consecuencia de un accidente de trabajo, sobrevenga la muerte de un empleado, el Fondo de la Vivienda prestará exclusivamente para la adquisición o construcción de la vivienda del cónyuge o compañero (a) permanente y sus hijos menores de 18 años, a falta de estos para los padres que dependan económicamente del empleado.





Acreditando la no propiedad de ningún otro inmueble rural o urbano, o derechos en inmuebles y además que su patrimonio no exceda los 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes, sin que en esta suma se incluyan las prestaciones sociales causadas a favor del empleado por el Municipio de Bello. La inversión se hará bajo la vigilancia del Fondo de la Vivienda, con el 4 a 6 % de interés efectivo anual y en lo demás, con las mismas condiciones para el préstamo que prevé este acuerdo.

**PARÁGRAFO.** Para hacerse acreedor a este préstamo el empleado debe de haber tenido como mínimo tres (3) años de antigüedad continuos al momento de su muerte.

**ARTÍCULO 39º.** Facúltese al señor alcalde Municipal la elaboración de todos los actos administrativos correspondientes que reglamenten el Fondo de la Vivienda del Municipio de Bello.

**ARTÍCULO 40º.** El presente acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal, y deroga todas las normas que le sean contrarias, como lo es el Acuerdo 08 del 07 de abril de 1982 y el acuerdo N° 016 de 2014.

Dado en Bello, a los 3 días del mes de agosto de 2022.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**RAFAEL CÁRDENAS JIMÉNEZ**  
Presidente del Concejo



  
**JUAN ALBERTO ARBOLEDA RIVAS**  
Vicepresidente Primero

  
**DANIEL R. VILLA MALDONADO**  
Vicepresidente Segundo

  
**ARGEMIRO RESTREPO RESTREPO**  
Secretario General del Concejo (E)

**Comisión Redactora:**

  
**DANIEL RODRIGO VILLA MALDONADO**  
Concejal Ponente

Trascribió:	Yenie Cristina Ortega Marín, Secretaria Ejecutiva	Firma: 
Revisó:	Argemiro Restrepo Restrepo, Asesor Jurídico	Firma: 





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE BELLO

Recibido en la Alcaldía Municipal, el día 04 de agosto de 2022.

Fecha de la Sanción por parte de la Alcaldía Municipal el día 04 de agosto de 2022.

Ejecútese y Cúmplase el Acuerdo Municipal N° 022 del 28 de julio de 2022.

**"POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO MUNICIPAL 008 DEL 07 DE ABRIL DE 1982 Y SE ESTABLECE EL FORTALECIMIENTO, FUNCIONAMIENTO Y ACTIVACIÓN DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE BELLO"**

EL ALCALDE MUNICIPAL

**ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ**  
Alcalde Municipal

EL SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO (E)

**ARGÉMIRÓ RETREPO RESTREPO**  
Secretario General del Concejo (E)

**CERTIFICA:** Que el anterior Acuerdo una vez sancionado, se publicará en la página web del Concejo Municipal de Bello.

Trascribió:	Yenie Cristina Ortega Marín, Secretaria Ejecutiva	Firma:
Revisó:	Argemiro Restrepo Restrepo, Asesor Jurídico	Firma:





**EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BELLO (E),**

**CERTIFICAN QUE:**

**EL ACUERDO N° 022 de julio 28 de 2022, "POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO MUNICIPAL 008 DEL 07 DE ABRIL DE 1982 Y SE ESTABLECE EL FORTALECIMIENTO, FUNCIONAMIENTO Y ACTIVACIÓN DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE BELLO"**

Fue presentado, debatido y aprobado en esta Corporación en los términos de la Ley 136 de 1994, en los dos debates reglamentarios verificados en diferentes días, así: **El Primer Debate** en la Sesión de **Comisión Permanente de Asuntos ECONÓMICOS** realizada el día **24 de julio de 2022**. Debatido y aprobado en **Segundo Debate** en **Sesión Plenaria Ordinarias** de esta Corporación, realizada el día **28 de julio de 2022**.

**CONSTANCIA:** La Secretaría General del Concejo Municipal de Bello, deja constancia que el presente Acuerdo en seis (6) documentos originales fueron enviados a la Alcaldía Municipal de Bello, para su sanción y publicación legal el día **04 de julio de 2022**.

Expedido en Bello, a los 03 del mes de agosto de 2022.

**RAFAEL CÁRDENAS JIMÉNEZ**  
Presidente Concejo

**ARGEMIRO RESTREPO RESTREPO**  
Secretario General del Concejo (E)

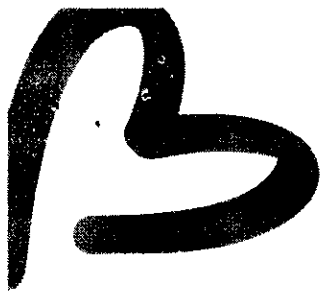
Comisión Redactora:

**DANIEL RODRIGO VILLA MALDONADO**  
Concejal Ponente

Trascribió:	Yenie Cristina Ortega Marín, Secretaria Ejecutiva	Firma:	
Revisó:	Argemiro Restrepo Restrepo, Asesor Jurídico	Firma:	







# Alcaldía de Bello



1000

Bello, 05 de Agosto de 2022

Señores  
DIVISION JURIDICA  
Gobernación de Antioquia  
Código Postal: 050015

Acuerdo Nro. 022 del 28 de Julio de 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE DERROGA EL ACUERDO MUNICIPAL 008 DEL 07 DE ABRIL DE 1982 Y SE ESTABLECE EL FORTALECIMIENTO, FUNCIONAMIENTO Y ACTIVACION DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE BELLO".

Asunto: Acuerdo Municipal

Para su revisión, sanción y devolución del mismo, le estamos enviando el original del Acuerdo del Honorable Concejo Municipal que a continuación se relaciona, con sus respectivas copias:

Atentamente,

**ÓSCAR ANDRÉS PÉREZ MUÑOZ**  
Alcalde  
Municipio de Bello