

ACUERDO NÚMERO 02 DE 2017 Itagüí, enero 19 de 2017

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

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

CONSIDERANDO:

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

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

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º. OBJETO. El presente Acuerdo establece las condiciones, requisitos, subsidios y demás reglamentación que regirá para la adjudicación del proyecto habitacional para los beneficiarios del Fondo Rotatorio de Vivienda del Municipio de Itagüí, denominado "Guayacanes del Sur", el cual consiste en la construcción de 192 soluciones habitacionales.

PARÁGRAFO. La solución de vivienda que ofrecerá la administración municipal para los beneficiarios del Fondo de Vivienda del Municipio de Itagüí hace relación a unidades habitacionales de 55 mt² en modalidad VIS que serán entregadas en los términos y condiciones que se establecen en el presente acuerdo y en el respectivo cierre financiero del proyecto.

ARTÍCULO 2º. DESTINATARIOS. Podrán acceder a las soluciones habitacionales del proyecto "Guayacanes del Sur" todos los empleados públicos, trabajadores oficiales, jubilados, pensionados del Municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas del ente territorial que cumplan las condiciones consagradas en el presente Acuerdo.

De igual manera y de forma subsidiaria podrán acceder a las mismas los 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.

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

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

- a) **Primer grupo:** Empleados públicos, trabajadores oficiales, jubilados, pensionados del Municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas, y los Empleados Públicos del Concejo, la Personería y la Contraloría Municipal donde el servidor público o su grupo familiar no sea propietario de vivienda en los doce (12) meses anteriores a la presentación de la solicitud.
- b) **Segundo grupo:** En caso, de que el primer grupo de interesados sea inferior al número de soluciones habitacionales disponibles, podrán acceder los empleados públicos, trabajadores oficiales, jubilados, pensionados del Municipio de Itagüí, docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas, donde el empleado o su grupo familiar sea propietario de vivienda.

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

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

PARÁGRAFO. En el primer grupo, los docentes, directivos docentes y personal administrativo de las instituciones educativas tendrán derecho hasta el veinte por ciento (20%) de las soluciones habitacionales disponibles y en caso de que las mismas no sean adjudicadas en su totalidad, tendrán derecho en el segundo grupo hasta completar las unidades restantes donde no se podrá superar el 20% del total de las unidades a desarrollar es decir (39) apartamentos.

ARTÍCULO 4º. SUBSIDIOS A OTORGAR. El Fondo Rotatorio de Vivienda del Municipio de Itagüí, concederá a los beneficiarios del proyecto urbanístico en el primer y segundo grupo, los siguientes subsidios; los cuales serán valorados dentro de los costos totales del proyecto y serán aplicados a cada beneficiario dentro del valor del mismo:

- a) El aporte del lote identificado con matrícula inmobiliaria número 001-962863 y propiedad del municipio de Itagüí para ser utilizado para la construcción del proyecto denominado " GUAYACANES DEL SUR", la financiación de estudios, diseños, planos, licencias y demás gastos previos, así como las obras de construcción de vías de acceso, conexión de redes hidráulicas así como la construcción del urbanismo parcial, el cual para efectos del cierre financiero del proyecto se ingresa en un valor de **DOS MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/L (\$2.723.646.526)**, lo que implica un subsidio individual por efectos del aporte del lote que aplicado a cada unidad inmobiliaria será de **CATORCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L (\$14.185.758)**
- b) La entrega de un valor determinado de recursos por la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS M/L (\$10.340.310)**, que tienen origen en los recursos líquidos del Fondo de Vivienda y que se aportan el cierre financiero del proyecto GUAYACANES DEL SUR, los cuales se adicionan a los **CATORCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L (\$14.185.758)**, conformando en total el subsidio que el Fondo de Vivienda concederá a cada uno de los beneficiarios de la solución de vivienda, al momento de la titulación del inmueble.

ARTÍCULO 5º. VALOR DE LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA Y FORMA DE PAGO. La solución habitacional propuesta tendrá un valor de hasta 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes, los cuales para efectos de la fijación del valor de la vivienda se

tasaran al final con el valor del salario del año de entrega del proyecto, serán financiados de la siguiente manera:

- a. Una separación por la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000)** la cual será cancelada por el beneficiario de la solución de vivienda dentro de los tres (3) meses siguientes a la publicación de la lista de beneficiarios seleccionados.

Para efectos de la vinculación del beneficiario de la solución de vivienda al proyecto GUAYACANES DEL SUR, el Fondo de Vivienda emitirá certificación en la que dará cuenta de la condición de beneficiario de la solución de vivienda del servidor y con la misma, éste deberá acercarse a las instalaciones de la empresa constructora a efecto de documentar el proceso de adquisición del inmueble y apertura del encargo fiduciario en donde se depositaran los valores a que se compromete en el cierre del negocio.

- b. La suma de **QUINCE MILLONES VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS M/L (\$15.028.590)**, los cuales serán cancelados por el beneficiario de la solución de vivienda en cuotas mensuales iguales de **UN MILLÓN MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS M/L (\$1.001.906)**, dentro de los (15) quince meses siguientes a la entrega de la cuota de separación, en el fideicomiso que para el proyecto se constituya.
- c. El subsidio aportado con el lote, diseños y urbanismo por un valor de **CATORCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L (\$14.185.758)** los cuáles serán descontados del valor total del inmueble dentro del cierre financiero.
- d. El subsidio en dinero por la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS M/L (\$10.340.310)** que aportará el Fondo de Vivienda, los cuales serán valorados y descontados del valor total del inmueble dentro del cierre financiero.
- e. El valor restante, será cancelado por el beneficiario de la solución de vivienda a la entrega y escrituración de la solución habitacional bien sea mediante pago en efectivo o crédito bancario.

PARÁGRAFO. Los recursos correspondientes al proyecto serán manejados en un fideicomiso de administración de recursos, de acuerdo a las normas que regulan la materia.

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

1. Que el aspirante al momento de la solicitud ostente la calidad de empleado público, trabajador oficial, jubilado o pensionado, personal docente, directivo docente y administrativo de las instituciones educativas del Municipio de Itagüí o en su defecto, empleados públicos del Concejo, la Personería y la Contraloría Municipal.

Los servidores de las entidades descentralizadas del orden municipal, esto es ESE Hospital del Sur y ADELI podrán acceder al segundo grupo de adjudicaciones.

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 u hombre cabeza de familia, casos en los cuales no se aplicará al mínimo de tres (3) miembros en el grupo familiar.
4. Que el aspirante tenga capacidad de pago para cumplir con las obligaciones que adquiera para financiar el inmueble ante la entidad que seleccione para soportar el excedente del valor, lo cual se acreditará con documento de pre aprobación de crédito. La entidad financiera deberá estar registrada y reconocida legalmente por la Superintendencia Financiera o aquella a la cual corresponda según el sector, sea solidario u otro, condición que deberá acreditar al momento de firmar el encargo fiduciario con el constructor del proyecto.
5. No ser deudor moroso con el Estado y encontrarse a paz y salvo con el municipio de Itagüí por todo concepto.
6. Que el aspirante o quienes integran su grupo familiar no hayan sido beneficiados por el Municipio de Itagüí con más de tres (3) prestamos en cualquier época, independiente de la destinación de los mismo. En el caso de préstamos para la adquisición de vivienda no podrá excederse dos (2) créditos.

7. Si el aspirante y su cónyuge o compañero (a) permanente laboran al servicio del municipio de Itagüí y ambos solicitan adjudicación o préstamo de vivienda, el beneficio solo se hará extensivo a uno de ellos a juicio del Comité de Vivienda.

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

- a. **CONVOCATORIA.** El Comité de Vivienda realizará convocatoria para la postulación de aspirantes en el proyecto conforme al presente reglamento entre los días 13 y 20 de enero de 2017, la cual se publicará en la página web del Municipio y se le dará difusión entre los servidores públicos.
- b. **POSTULACIONES PARA EL PRIMER GRUPO.** Dentro del plazo establecido entre el 23 al 27 de enero de 2017, los interesados que pertenezcan al primer grupo podrán postularse para la adjudicación de las soluciones de vivienda y deberán previa verificación personal de que cumplen los requisitos, enviar vía correo electrónico el formulario diligenciado y debidamente firmado que para el efecto disponga el Fondo de Vivienda el cual se podrá descargar de la página web institucional y los documentos escaneados a la dirección postulacionesguayacanes@itagui.gov.co, describiendo en el asunto nombre completo y cedula del aspirante
- c. **ESTUDIO Y APROBACIÓN DE LAS POSTULACIONES PARA EL PRIMER GRUPO.** Recibidas las postulaciones se procederá por parte del Comité de Vivienda verificar la documentación aportada por cada uno de los aspirantes a la solución de vivienda, etapa que se deberá agotar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al cierre de postulaciones.

Agotado este plazo se publicará el listado de los inscritos en donde se requerirá a las personas que no hayan cumplido con la totalidad de los requisitos, para que en el término de cinco (5) días hábiles posteriores a la publicación procedan a subsanar la información requerida. Quienes no subsanen completamente los requisitos exigidos serán excluidos del proceso de selección, con los demás se continuará el proceso.

Vencido el término anterior, el Comité de Vivienda dispondrá de cinco (5) días hábiles para emitir públicamente la lista de servidores que cumplieron con el 100% de los requisitos, e identificar en orden descendente la puntuación obtenida para la selección, la cual se realizará bajo el parámetro de puntuación objetiva a través

de los resultados de encuesta social, según los parámetros establecidos en el siguiente cuadro con un puntaje máximo de 52 puntos:

FACTORES DE Puntuación	ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR RANGOS				MÁXIMO PUNTAJE
	Menos de 2 años	De 2 a 5 años	Más de 5 años		
Tiempo laborado en el Municipio de Itagüí	0	5	7		7
Edad	Menor de 30 años	De 30 a 50 años	Más de 50 años		6
	1	4	6		
Ingresos Salariales del postulado	Menos de 3 SMMLV	De 3 a 5 SMMLV	De 5 a 8 SMMLV	Más de 8 SMMLV	10
	10	7	5	3	
Estado civil	Casado/unión libre	Soltero			6
	6	2			
Mujer o hombre cabeza de familia	Si	No			5
	5	0			
Número de hijos	Sin Hijos	Hasta dos (2) Hijos	Más de dos (2) Hijos		6
	0	4	6		
Tiene crédito con el Fondo de Vivienda Actualmente	Si	No			3
	1	3			
Ha sido beneficiario del fondo de vivienda en cualquier momento	Si	No			3
	1	3			
Tiene otras personas a cargo	Sin personas a cargo	Hasta dos (2) personas a cargo	Más de dos (2) personas a cargo		6
	0	4	6		
TOTAL					52

- d. **ADJUDICACIÓN DE LA SOLUCIÓN HABITACIONAL** Una vez establecido el listado de forma descendente se seleccionarán las personas beneficiarias de las soluciones habitacionales disponibles y en caso de que existan menos solicitudes aprobadas que viviendas disponibles, se procederá a realizar una segunda convocatoria teniendo como público objetivo el segundo grupo.

En el caso de que dos o más aspirantes, presenten el mismo puntaje y se requiera desempate por no existir disponibilidad de viviendas y entre los aspirantes a ser beneficiarios se encuentra un hombre o mujer que es cabeza de familia, este se dirime a favor de él o ella.

- e. Las personas beneficiarias de las soluciones habitacionales deberán aceptar las condiciones de negocio establecidas en el cierre financiero del proyecto y cumplir a cabalidad los compromisos establecidos por la entidad fiduciaria y la empresa constructora.
- f. Las personas beneficiarias de las soluciones habitacionales que no cumplan a cabalidad con las condiciones y compromisos establecidos en el literal e. del presente artículo perderán sus derechos en el proyecto.

ARTÍCULO 8º. ADJUDICACIÓN AL SEGUNDO GRUPO. En caso de que agotado el trámite previsto en el artículo anterior, aun subsistieran soluciones de vivienda por adjudicar, se procederá a adelantar una nueva convocatoria dirigida al segundo grupo y los cupos disponibles se sortearán mediante mecanismo de balota.

PARÁGRAFO. En caso de que agotado el segundo grupo, aún hubiesen soluciones habitacionales disponibles, se procederán a ofertar al público en general previa reglamentación que para el efecto se expida.

ARTÍCULO 9º. SORTEO PARA ASIGNACIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES. Una vez establecida la totalidad de las personas beneficiarias de las soluciones habitacionales disponibles, la administración municipal fijará fecha para la realización del sorteo para la asignación e individualización de las unidades habitacionales a cada una de ellas, en donde se tendrá prelación con los grupos familiares que cuenten en sus integrantes con personas de la tercera edad o con movilidad reducida.

ARTÍCULO 10º. PERDIDA DE LOS DERECHOS DE ADJUDICACIÓN Y SUBSIDIO. Los adjudicatarios de soluciones de vivienda perderán el derecho a la adjudicación realizada y al correspondiente subsidio en los siguientes casos:

- a) Cuando se pierda la condición de servidor público antes de la realización del sorteo establecido en el artículo noveno del presente acuerdo.
- b) Cuando no se cancele la cuota de separación en el plazo establecido en el presente Acuerdo.
- c) Cuando presente retraso de más de dos (2) cuotas de amortización mensuales consecutivas a las que hace referencia el literal b) del artículo Quinto del presente Acuerdo.
- d) Cuando vencido el plazo a que hace referencia el literal b) del artículo Quinto del presente Acuerdo, se encuentra en mora en el pago de las cuotas.
- e) Cuando al momento de escrituración no se garantiza el pago del valor restante de la solución de vivienda mediante crédito bancario o en efectivo.

PARÁGRAFO: En los casos en que el adjudicatario pierda el derecho a la solución de vivienda, los valores y cuotas que hubiese entregado le podrán ser devueltas previas las sanciones y deducciones establecidas por la correspondiente fiducia y el constructor del proyecto conforme a lo reglado y la costumbre en el sector inmobiliario.

En el caso de que algún adjudicatario pierda el derecho a la solución de vivienda, el Comité asignara dicho derecho a la persona que en la lista de postulados que cumplieron con los requisitos se encuentre en el primer lugar después de agotada la inicial adjudicación.

ARTÍCULO 11º. ESCRITURACIÓN. La empresa constructora podrá dar inicio al proceso de escrituración de las unidades habitacionales a cada uno de los beneficiarios de las soluciones de vivienda una vez se cumpla con las siguientes condiciones:

- a. Que el municipio mediante resolución motivada emita el correspondiente subsidio al beneficiario de la solución de vivienda lo cual procederá solo cuando éste haya dado pleno cumplimiento a las condiciones generales del cierre financiero del proyecto.
- b. Cuando el beneficiario haya cumplido con el pleno de las condiciones del encargo fiduciario.
- c. Que el beneficiario de la solución de vivienda acredite el pago total de los costos de escrituración.

- d. Que el constructor acredite el cumplimiento total de las condiciones urbanísticas del proyecto.

ARTÍCULO 12º. PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. Los adjudicatarios de soluciones de vivienda en el presente proyecto, no podrán enajenar la vivienda sino hasta dentro de los diez (10) años siguientes al momento del registro de la escritura pública, de acuerdo a la estipulación legal.

ARTÍCULO 13º. VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de su expedición.

APROBADO POR EL COMITÉ DE VIVIENDA EN PLENO EN SESIÓN VIRTUAL DEL 19 DE ENERO DE 2017.