

RESOLUCIÓN N°. 010
Medellín, 17 de enero de 2017

**“Por medio de la cual se reglamenta el Programa de Vivienda para los
Servidores Públicos de la Contraloría General de Medellín”**

La Contralora General de Medellín, en uso de sus atribuciones Constitucionales, Legales y Reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 267 a 272 de la Constitución Política, leyes 42 de 1993 y 136 de 1994, Acuerdos Municipales N° 66 de 2012 y 29 de 2014, y

CONSIDERANDO:

1. Que mediante Acuerdo Municipal 29 del 11 de noviembre de 2014, el Concejo Municipal de Medellín, estableció el “Estatuto del Programa de Vivienda de la Contraloría General de Medellín”, cuyo objeto según el Artículo 1 del mencionado acuerdo es contribuir a la solución y/o mejoramiento de vivienda de los servidores públicos de este Organismo de Control Fiscal.
2. Que en los Artículos 45 y 46 del mencionado Acuerdo Municipal, se autorizó al Contralor (a) General de Medellín para reglamentar las situaciones no previstas en el Acuerdo de Vivienda.
3. Que el Artículo 50 del Acuerdo referenciado, derogó el Acuerdo 45 de 2011, por lo anterior, se hace necesario actualizar la Reglamentación del Programa de Vivienda de este Organismo de Control Fiscal, consagrado en las Resoluciones N° 116 del 14 de agosto de 2014, y revisar el contenido de las 036 del 11 de febrero de 2015 y 056 del 26 de marzo de 2015.
4. Que en merito a lo expuesto, se

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Reiterar el objeto del Programa de Vivienda, en el sentido que el mismo está dirigido únicamente para los empleados activos de la Contraloría General de Medellín y su grupo familiar, de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal 29 de 2014.

Por empleado activo, ha de entenderse el vinculado de forma definitiva o provisional a la entidad, y que no haya sido retirado del servicio al momento de la adjudicación y desembolso del crédito respectivo.

ELABORÓ: OFICINA ASESORA	REVISÓ: OFICINA ASESORA	APROBÓ: DESPACHO DE LA CONTRALORA
JURIDICA Vº.Bº.	JURIDICA Vº. Bº.	

RESOLUCIÓN N°. 010
Medellín, 17 de enero de 2017

PARÁGRAFO.- Entiéndase como GRUPO FAMILIAR, y para todos los efectos del Acuerdo Municipal 29 de 2014, aquel que está integrado por las personas que conviven con el funcionario bajo su mismo techo, y que dependen económicamente del mismo, y que se les deba alimentos por Ley; la prueba de dicha dependencia será probada entre otros medios con la calidad de beneficiarios ante el sistema de seguridad social integral.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aclarar el fin del Programa de Vivienda, en el sentido que el mismo tiene como única intención **“contribuir a la solución y/o mejoramiento de vivienda de los servidores públicos de este Organismo de Control Fiscal”**, de tal manera que no podrá destinarse sus recursos a fines como acrecentar el patrimonio de los servidores públicos independiente de la finalidad expuesta.

Además, lo anterior parte del principio de que la vivienda objeto de compra o mejoramiento, debe servir como residencia del servidor público y su grupo familiar, de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal 29 de 2014.

ARTÍCULO TERCERO: Aclarar que de acuerdo a lo consagrado en el Acuerdo 29 de 2014 y específicamente el Artículo 23 del mismo, no se permite dar en arriendo el bien adquirido por el beneficiario del crédito, y sólo se autorizara de forma excepcional siempre y cuando se cuente con autorización expresa del Contralor (a) General de Medellín.

Las razones materia de la decisión de arrendar deberán tener origen posterior al desembolso de los recursos al beneficiario del crédito, ello porque de existir de forma previa se entenderá que JAMÁS pretendió usarlo como vivienda, violando la finalidad del acuerdo, debiendo proceder a la negación de la solicitud de arriendo y a realizar las visitas pertinentes a efectos de constatar lo dispuesto en el Artículo 23 del Acuerdo Municipal 29 de 2014.

PARÁGRAFO 1: De sustentarse la solicitud de arriendo en una enfermedad o limitación física sobreviniente al desembolso, ella deberá ser del beneficiario o un miembro de su grupo familiar, y no deberá ser preexistente al desembolso de los recursos del crédito. Además se deberá acompañar el debido certificado de la EPS que dé cuenta de la enfermedad y/o limitante física, de las recomendaciones o limitaciones consecuencia de su existencia, y la fecha desde la cual se enteró la EPS de dicha condición de salud.

PARÁGRAFO 2: Si los motivos que se arguyen corresponden a alteraciones del orden público, las mismas deberán ser **graves y permanentes** en el tiempo, y se deberá probar que surgieron con posterioridad al desembolso de los recursos.

ELABORÓ: OFICINA ASESORA JURIDICA Vº.Bº.	REVISÓ: OFICINA ASESORA JURIDICA Vº.Bº.	APROBÓ: DESPACHO DE LA CONTRALORA
---	--	--------------------------------------

Calle 53 52 - 16 Edificio Miguel de Aguinaga Conmutador: (57- 4) 403 31 60

Fax: (57- 4) 512 00 25 Medellín - Colombia

www.cgm.gov.co

RESOLUCIÓN N°. 010
Medellín, 17 de enero de 2017

Se entienden por alteraciones **GRAVES**, aquellas que ponen en peligro inminente y **de forma particular** la vida, integridad física y patrimonio del grupo familiar que habita o habitará la vivienda; y por **PERMANENTES**, hechos que trasciendan en el tiempo haciendo difícil calcular cuándo terminaran, siendo claro que la finalización de los mismos no se presentará pronto, y que su causación no es esporádica.

PARÁGRAFO 3: De verificarse que el servidor beneficiario del crédito indujo a error a los servidores de la Contraloría General de Medellín, a efectos de lograr la adjudicación, desembolso, levantamiento de hipoteca o autorización para el arriendo o venta del inmueble que debía servir como vivienda para él y su grupo familiar, se deberá tener en cuenta las obligaciones de denuncia impuestas en la legislación Colombiana a los servidores públicos, y lo dispuesto en el Artículo 453 del Código Penal debiendo realizarse la compulsación de copias respectiva.

ARTÍCULO CUARTO: Se reglamenta el deber de la Oficina Asesora Jurídica de la Contraloría General de Medellín en lo que corresponde con la ejecución y seguimiento de los procesos de cobro prejurídico y jurídico de las cuotas en mora del programa de vivienda, así:

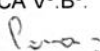
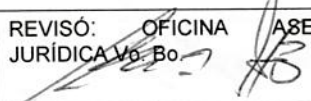
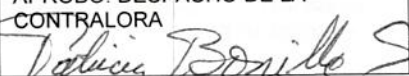
- a. El Cobro prejurídico iniciará a los dos meses en mora de la obligación y se adelantará máximo hasta el cuarto mes de mora.
- b. El cobro jurídico se hará una vez iniciado el quinto mes de mora.

PARÁGRAFO 1: La oficina jurídica deberá en todos los casos de cobro judicial realizar el ejercicio de la cláusula aceleratoria del crédito. El ejercicio definitivo en juicio de la cláusula anunciada en el primer juicio que se adelante al beneficiario de préstamo sólo podrá ser desistido por orden expresa del Contralor (a) General de Medellín.

En caso de que se realice un segundo proceso judicial por un mismo crédito contra un mismo deudor del fondo de vivienda, no se podrá desistir del ejercicio de la cláusula aceleratoria del crédito.

PARÁGRAFO 2: De darse la posibilidad de un acuerdo de pago, las condiciones de plazo y monto de las cuotas, deberán ser aprobados por el Comité de Vivienda, para ello se necesitará la aprobación de la mayoría simple de sus integrantes.

ARTÍCULO QUINTO: Al momento de realizarse la visita técnica anunciada en el numeral 1. Del Artículo 11 del Acuerdo Municipal 29 de 2014, el ingeniero o

ELABORÓ: OFICINA ASESORA	REVISÓ: OFICINA ASESORA	APROBÓ: DESPACHO DE LA
JURIDICA Vº.Bº.	JURIDICA Vº.Bº.	CONTRALORA
		

Calle 53 52 - 16 Edificio Miguel de Aguinaga Conmutador: (57- 4) 403 31 60

Fax: (57- 4) 512 00 25 Medellín - Colombia

www.cgm.gov.co

RESOLUCIÓN N°. 010
Medellín, 17 de enero de 2017

arquitecto encargado de hacerla deberá dejar mención expresa de si la vivienda se encuentra ubicada en un sector con alteraciones graves o permanentes de orden público de haberse percatado de ello, y si cuenta con limitaciones arquitectónicas que impidan la habitación del mismo de parte de personas enfermas o con limitaciones físicas.

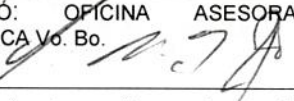
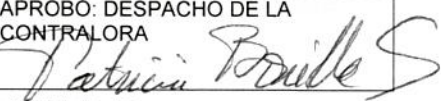
ARTÍCULO SEXTO: Reglamentar los requisitos para realizar el levantamiento de la hipoteca garantía del primer crédito, cuando se accede a un segundo crédito para mejorar y/o cambiar vivienda, dando por hecho que la Contraloría General de Medellín, jamás deberá quedar en el tiempo sin garantía real que respalde los respectivos créditos. A saber:

- a. El deudor podrá consignar en la cuenta bancaria que señale la Contraloría Auxiliar de Recursos Físicos y Financieros el saldo adeudado del primer crédito, suma que le será adicionada al valor del segundo crédito aprobado, previa solicitud de su parte sin pasar los límites establecidos para este tipo de acreencias en la vigencia fiscal durante la cual se haya aprobado el segundo crédito. o
- b. Podrá constituir temporalmente una hipoteca de primer grado sobre otro inmueble de un tercero, cuyo avalúo comercial ha de superar el valor adeudado del primer crédito y tendrá vigencia hasta tanto el beneficiario del mutuo constituya la garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble para el cual le será otorgado el segundo crédito a favor de la Contraloría General de Medellín, Programa de Vivienda. o
- c. Podrá constituir una Póliza de Seguros que garantice el pago del cien por ciento (100%) de lo adeudado del primer crédito, si dentro de los 6 meses siguientes no se constituye una nueva hipoteca para amparar el segundo crédito.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Aclarar el Artículo 16 del Acuerdo 29 de 2014, en cuanto a que los beneficiarios de préstamos de vivienda, deberán garantizar el respectivo crédito con todas las garantías y acciones descritas en los literales **a)** a **d)**, es decir que no son excluyentes sino concomitantes.

Las garantías descritas en el literal **e)** del mencionado artículo solo aplican en el evento de concederse el crédito para compra de vivienda sobre planos o construcción de vivienda sobre terreno o terraza.

El procedimiento enunciado es taxativo para los eventos allí descritos, y no se aplica analógicamente para el proceso de levantamiento de hipotecas u otros trámites.

ELABORÓ: OFICINA ASESORA JURIDICA Vº.Bº. 	REVISÓ: OFICINA ASESORA JURIDICA Vº. Bo. 	APROBÓ: DESPACHO DE LA CONTRALORA 
--	--	--

Calle 53 52 - 16 Edificio Miguel de Aguinaga Conmutador: (57- 4) 403 31 60

Fax: (57- 4) 512 00 25 Medellín - Colombia

www.cgm.gov.co

RESOLUCIÓN N°. 010
Medellín, 17 de enero de 2017

ARTÍCULO OCTAVO: En congruencia con lo reglado en el Acuerdo Municipal 29 de 2014, entre otros en los Artículos 11, 13, 14, 18, 19, 24, 26, 27, 28, 30 y 35; No será posible permitir el cambio de modalidad del crédito, ni incrementar la cuantía de lo solicitado por el beneficiario y consignado en listado definitivo de beneficiarios.

Toda vez que se trata de una posibilidad no anunciada de forma expresa en el Acuerdo 29 de 2014, el cual por el contrario en el articulado mencionado deslinda expresamente las condiciones, requisitos, cuantías y otros aspectos esenciales de cada una de las modalidades de crédito anunciadas en el Artículo 11 del mismo cuerpo normativo.

Lo anterior, es congruente además con los principios del debido proceso, lealtad entre las partes, buena fe, igualdad u otros consignados en la Constitución Nacional.

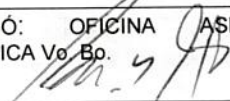
ARTÍCULO NOVENO: Los requisitos específicos, contemplados en el numeral 1 del Artículo 18 del acuerdo de vivienda, y exigidos para aspirar al préstamo de vivienda, podrán ser aportados por los interesados hasta antes del desembolso del crédito.

PARÁGRAFO 1: El solicitante del préstamo deberá aportar con la solicitud una declaración juramentada, entendida como un documento privado, el cual no requiere autenticación notarial, donde certifique que no posee inmuebles a su nombre, ni a nombre del grupo familiar, adicional a este documento deberá diligenciar el formato solicitud préstamo de vivienda Código: F-GT-I-056.

PARÁGRAFO 2: La oficina asesora jurídica, verificará con las autoridades de Catastro Departamentales y Municipales sobre las propiedades que posean a su favor el solicitante y su grupo familiar, y en caso de tener inmuebles a su nombre será excluido del listado de adjudicatarios.

PARÁGRAFO 3: Se aclara que el Artículo 18 del Acuerdo Municipal 29 de 2014, en el sentido de que es requisito para aspirar al crédito de vivienda no contar con inmuebles sujetos de registro propiedad del aspirante o su grupo familiar en la República de Colombia.

ARTÍCULO DIEZ: Los Certificados de tradición y libertad de los inmuebles exigidos por el numeral 2 inciso 2.2, numeral 3 inciso 3.2 y numeral 4 inciso 4.1 del Artículo 18 del Acuerdo Municipal 29 de 2014, podrán aportarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación, que le fue enviada al funcionario, informándole sobre la adjudicación del préstamo de vivienda.

ELABORÓ: OFICINA ASESORA	REVISÓ: OFICINA ASESORA	APROBÓ: DESPACHO DE LA
JURIDICA Vº.Bº.	JURIDICA Vº.Bº.	CONTRALORA
		

Calle 53 52 - 16 Edificio Miguel de Aguinaga Conmutador: (57- 4) 403 31 60

Fax: (57- 4) 512 00 25 Medellín - Colombia

www.cgm.gov.co

RESOLUCIÓN N°. 010
Medellín, 17 de enero de 2017

ARTÍCULO ONCE: Reglamentar el Inciso Segundo del Artículo 23 del Acuerdo Municipal 29 de 2014, en cuanto a que se realizará una muestra selectiva del quince por ciento (15%) a efectos de cumplir con suficiencia los mínimos que establece el acuerdo.

El informe de quien realiza la visita debe contener como mínimo los siguientes datos:

- a. Identificación de las personas que habitan el inmueble con su documento de identidad.
- b. Fotografías del inmueble.
- c. De ser posible, entrevista a los vecinos del inmueble para constatar la identidad de las personas que lo habitan y el tiempo de ocupación de la vivienda del beneficiario del crédito y su grupo familiar.

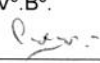
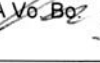
La selección de los beneficiarios a visitar la hará el Presidente del Comité de Vivienda o su delegado.

PARÁGRAFO: En el caso de beneficiarios del crédito que ya no hagan las veces de servidores públicos activos de la Contraloría General de Medellín, no cabe la posibilidad de un segundo crédito o préstamo, y solo se levantará la respectiva hipoteca con el pago total del crédito que la ampara, y el Paz y Salvo expedido por la Tesorería de la Contraloría General del Medellín.

ARTÍCULO DOCE: Enviar un ejemplar de esta resolución a la Oficina Asesora de Planeación para que se inserte en el Manual de Calidad y Procedimientos de la Contraloría General de Medellín

ARTÍCULO TRECE: Comunicar y enviar la presente resolución a los integrantes del Comité de Vivienda de la Contraloría General de Medellín.

ARTÍCULO CATORCE: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición, y reglamenta el Acuerdo Municipal 29 de 2014, por medio del cual se establece el Estatuto del Programa de Vivienda de la Contraloría General de Medellín, y deroga las resoluciones Internas N° 116 del 14 de agosto de 2014, 036 del 11 de febrero de 2015, 56 del 26 de marzo de 2015, y 27 del 1 de febrero de 2016.

ELABORÓ: OFICINA ASESORA JURIDICA Vº.Bº. 	REVISÓ: OFICINA ASESORA JURIDICA Vº.Bº. 	APROBÓ: DESPACHO DE LA CONTRALORA 
--	---	---

Calle 53 52 - 16 Edificio Miguel de Aguinaga Conmutador: (57- 4) 403 31 60

Fax: (57- 4) 512 00 25 Medellín - Colombia

www.cgm.gov.co

RESOLUCIÓN N°. 010
Medellín, 17 de enero de 2017

ARTÍCULO QUINCE: Con el fin de dar aplicación a lo preceptuado por el Artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, publíquese esta providencia en la página Web de la Contraloría General de Medellín.

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Medellín, el día 17 de enero de 2017


PATRICIA BONILLA SANDOVAL
Contralora General de Medellín

ELABORÓ: OFICINA ASESORA	REVISÓ: OFICINA ASESORA	APROBÓ: DESPACHO DE LA CONTRALORA
JURIDICA Vº.Bº.	JURIDICA Vº.Bº.	

