

ACUERDO NRO. 405 DE 2022

(Marzo 30 de 2022)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 344 DE 2018, QUE REDEFINE LAS POLÍTICAS GENERALES Y EL MARCO DE ACTUACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO METROSALUD”

La Junta Directiva de la Empresa Social del Estado Metrosalud, Ente descentralizado del Municipio de Medellín, en ejercicio de las facultades legales y reglamentarias, especialmente las conferidas en los Decretos Nacionales 1876 de 1994 y 780 de 2016, Decreto Municipal 0883 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que la Junta Directiva de esta entidad expidió el Acuerdo 344 del 24 de octubre 2018, por medio del cual redefinió las políticas generales y el marco de la actuación del programa de vivienda para los servidores públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud.

Que el Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la ESE Metrosalud, tiene por objeto contribuir a solucionar las necesidades de vivienda de: Empleados Públicos inscritos en carrera administrativa, Provisionales, Libre Nombramiento y Remoción, y los Trabajadores Oficiales vinculados a la misma.

Que desde la entrada en vigencia del mencionado Acuerdo, no se ha realizado una revisión y consecuente modificación a las políticas generales y al marco de actuación del programa de vivienda de la ESE Metrosalud, desconociéndose así, algunas realidades institucionales.

Que resulta importante y acorde con el fortalecimiento institucional, actualizar y determinar nuevas políticas aplicables al Programa de Vivienda que respondan a las necesidades del cliente interno y de esta manera favorecer a un mayor número de servidores con este beneficio.

Que en el Artículo 16 del Acuerdo Laboral 2021-2022, firmado por la ESE Metrosalud con las organizaciones sindicales Asmetrosalud, Sintraommed, Asmedas y Andec, se acordó presentar a la Junta Directiva una modificación al programa de vivienda con el fin de mejorar las condiciones del otorgamiento de los créditos de vivienda de los funcionarios y trabajadores de esta Entidad.

En merito a lo expuesto, se

ACUERDA.

CAPÍTULO I

OBJETIVOS, ALCANCE Y DEFINICIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA

ARTÍCULO 1. OBJETO y ALCANCE: El Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud tiene por objeto, contribuir, solucionar y/o mejorar las necesidades de vivienda de los Empleados Públicos inscritos en carrera administrativa, con nombramiento provisional, de libre nombramiento y remoción y los Trabajadores Oficiales vinculados a la misma.

ARTÍCULO 2. ADMINISTRACIÓN: El Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud será administrado por la Dirección de Talento Humano de la Entidad.

ARTÍCULO 3. CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DEL PROGRAMA DE VIVIENDA El Comité del Programa de Vivienda de la ESE Metrosalud, estará integrado permanentemente con voz y con voto así:

- ✓ El Subgerente Financiero, o su delegado
- ✓ El Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, o su delegado.
- ✓ El Director de Talento Humano, o su delegado, quien lo presidirá.
- ✓ Dos (2) representantes de los Empleados Públicos, escogidos por la Organización Sindical más representativa.
- ✓ Tres (3) representantes de los Trabajadores Oficiales, escogidos por la Organización Sindical.
- ✓ El Profesional Universitario de Protección y Servicios Sociales asignado a Bienestar Laboral, quien actuará como Secretario y será el Coordinador del Programa de Vivienda, para el manejo, planeación y seguimiento del mismo en su generalidad y como garantía de un buen funcionamiento

Invitados:

1. Jefe de la Oficina de Control Interno y Evaluación
2. Tesorero General
2. Los servidores o terceros que se requieran para atender asesorías o consultas de manera especial.

PARÁGRAFO 1. QUÓRUM DELIBERATORIO Y DECISORIO, ADOPCIÓN DE DECISIONES Y FORMA DE DESEMPATE. El Comité de Vivienda deliberará y decidirá como mínimo con la mitad más uno de los miembros. En caso de empate, éste será dirimido por el Gerente de la ESE Metrosalud

PARÁGRAFO 2. En caso de reestructuración o cambio en las denominaciones de las dependencias o cargos, se entenderá que las que asuman las funciones de estas serán los convocados a los Comités.

ARTÍCULO 4. FUNCIONES DEL COMITÉ DEL PROGRAMA DE VIVIENDA. El Comité de Vivienda quien es el encargado de Administrar el Programa de Vivienda de la ESE Metrosalud tendrá las siguientes funciones:

1. Realizar convocatorias para acceder a los préstamos del programa de vivienda
2. Estudiar y decidir lo correspondiente a los préstamos de vivienda.
3. Adjudicar los préstamos de vivienda
4. Suspender la convocatoria o la entrega de recursos cuando exista mérito para ello.
5. Vigilar el cumplimiento de los objetivos y fines del programa.
6. Proponer y autorizar la suscripción de convenios o contratos con el fin de que los recursos del Programa de vivienda sean administrados por entidades u organismos especializados en el tema. Informar a los servidores públicos y trabajadores oficiales, sobre la administración de los recursos del Programa, por la entidad designada para ello.
7. Asesorar al Gerente(a) en la fijación de políticas relacionadas con el Programa de Vivienda y en la reglamentación del mismo, en los casos que lo considere pertinente.
8. Adoptar las medidas pertinentes para garantizar el cumplimiento de las disposiciones del presente acuerdo y las demás que para el efecto expida el Gerente.
9. Las demás que se requieran en el desarrollo y ejecución del programa

PARÁGRAFO 1: Para el adecuado cumplimiento de las anteriores funciones, las dependencias de la ESE Metrosalud le prestarán la colaboración, información y asesoría a la Dirección Operativa de Talento Humano y al Comité respectivo, en los temas requeridos.

ARTÍCULO 5. DE LAS REUNIONES DEL COMITÉ. El Comité de Vivienda, se reunirá ordinariamente cada seis (6) meses y extraordinariamente cuando sea citado por su Presidente o su Secretario.

PARÁGRAFO 1. De cada reunión del Comité, se elaborará un acta aprobada por los miembros del comité y firmada por el Presidente y el Secretario del Comité.

PARÁGRAFO 2: Para la revisión y análisis de la información y documentación recepcionada, se les concederán los permisos laborales necesarios, a los Representantes de las Organizaciones de los Servidores ante el Comité de Vivienda, previo requerimiento, que por escrito haga el Secretario del Comité, ante la Dirección de Talento Humano.

ARTÍCULO 6. FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL COMITE. Son funciones del Presidente del Comité de Vivienda:

1. Convocar y presidir las reuniones del Comité
2. Suscribir conjuntamente con el Secretario, las actas del Comité.

ARTÍCULO 7. FUNCIONES DEL SECRETARIO DEL COMITE. Son funciones del Secretario del Comité, las siguientes:

1. Elaborar las actas.
2. Expedir las constancias o certificaciones requeridas
3. Presentar al Comité la correspondencia recibida y proyectar su respuesta
4. Suministrar y recibir los formularios de solicitud
5. Comunicar las decisiones tomadas por el Comité
6. Suscribir conjuntamente con el presidente, las actas del Comité
7. Las demás que le asigne el presidente del Comité.

ARTICULO 8. FUNCIONES DE LA SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA. La Subgerencia Administrativa y Financiera, administrará y controlará los recursos pertenecientes al Programa de Vivienda, lo que comporta entre otros:

1. Coordinar y controlar a través de la Tesorería, las liquidaciones de los créditos otorgados, sus intereses corrientes y moratorios y reliquidaciones.
2. Llevar el registro de los préstamos.
3. Reportar semestral al comité el estado de cuentas de cada uno de los beneficiarios del programa.
4. Custodiar las escrituras, pagarés y demás garantías del programa de vivienda.
5. Remitir a cobro coactivo los casos de mora en el pago de los créditos de vivienda
6. Informar sobre el valor total del dinero abonado y recaudado al programa.
7. Presentar informe semestral sobre los avances y estado actual del programa.
8. Vigilar el oportuno pago de las obligaciones, informando al Comité de cualquier anomalía que se presente.
9. Expedir el paz y salvo en caso de finalización y pago total del crédito.

ARTÍCULO 9. FUNCIONES DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA. La Oficina Asesora Jurídica, ejercerá las siguientes funciones:

1. Asesorar jurídicamente al Comité de Vivienda
2. Elaborar, revisar y aprobar la constitución de las garantías a favor de la ESE Metrosalud.
3. Las demás que se requieran para el desarrollo del Programa

CAPITULO II DE LOS RECURSOS ECONOMICO ASIGNADOS AL PROGRAMA DE VIVIENDA

ARTÍCULO 10. RECURSOS ECONÓMICOS. El Programa de Vivienda dispondrá de los siguientes recursos:

1. Recursos anuales equivalentes a 600 salarios mínimos mensuales legales vigentes decretados por el Gobierno Nacional, del presupuesto de cada vigencia fiscal de la ESE Metrosalud; esto a partir del segundo año de la vigencia del presente acuerdo.
2. Los dineros provenientes de los diferentes tipos de amortización, abonos extras, intereses de préstamos de vivienda y aquellos provenientes de la venta o remate de bienes inmuebles y los demás que se relacionen con el crédito hipotecario del programa de vivienda.
3. Demás ingresos relacionados con el Programa de Vivienda, que puedan percibirse de otras entidades o personas naturales o jurídicas, privadas, oficiales, nacionales o internacionales.

PARÁGRAFO 1. Todos los ingresos del Programa de Vivienda de la ESE Metrosalud, serán llevados a una cuenta especial denominada "Programa de Vivienda", será una cuenta exclusiva para este fin y la entidad no podrá hacer unidad de caja con los respectivos recursos.

PARÁGRAFO 2. Para la creación de la cuenta especial denominada "Programa de Vivienda", en la vigencia 2022 la ESE Metrosalud, consignará el equivalente a 1000 SMLV, dentro de los cuales se contemplan los recursos asignados para trabajadores oficiales en la Convención Colectiva de Trabajadores Oficiales de la ESE Metrosalud 2022-2023.

CAPITULO III DE LA DESTINACIÓN, CUANTÍA, PLAZOS, AMORTIZACIONES, INTERESES Y SEGUROS DE LOS PRÉSTAMOS

ARTÍCULO 11. DESTINACIÓN DE LOS CRÉDITOS. Los recursos del Programa de Vivienda de la ESE Metrosalud serán destinados para dar solución o mejoramiento de la única vivienda del beneficiario del crédito o su cónyuge o compañero permanente, de la siguiente manera:

1. **Para la compra de bien inmueble** nuevo o usado, destinado exclusivamente a vivienda familiar.
2. **Para la cancelación total de hipoteca** que grave la única vivienda del beneficiario del crédito y/o su cónyuge o compañero permanente y que el crédito así garantizado haya tenido origen en la adquisición de la vivienda y que el mismo no haya sido ampliado en su cuantía.
3. **Para la construcción en lote o, en terraza** sujeta al régimen de propiedad horizontal, libre de cualquier clase de gravamen o limitación de dominio, de propiedad del beneficiario del préstamo, o su cónyuge o compañero (a) permanente, siempre que la construcción cubra el monto total del crédito otorgado.
4. **Para mejora**, en el único bien inmueble destinado como vivienda del beneficiario del crédito o su cónyuge o compañero permanente.
5. **Compra de vivienda sobre planos**, para tales efectos el beneficiario del crédito debe acreditar el pago mínimo del 30% del valor del inmueble y presentar la promesa de compraventa la cual debe contener una cláusula donde la ESE Metrosalud se compromete a desembolsar el valor del crédito una vez se suscriba la correspondiente escritura con la hipoteca debidamente registrada a favor de la ESE Metrosalud.

PARÁGRAFO 1. Antes de la firma de la promesa de compraventa, se requerirá concepto técnico favorable de un funcionario de la Dirección Administrativa, encargado de hacer la visita del inmueble, para efectos de establecer que las condiciones del inmueble y su entorno, satisfacen las necesidades del grupo familiar, y que a futuro permita respaldar la deuda.

PARÁGRAFO 2: En todos los casos anteriores la destinación es exclusiva para habitación del solicitante y su grupo familiar y no se puede dar uso diferente so pena de incurrir en causal de extinción del plazo y exigibilidad del total de la deuda.

PARÁGRAFO 3: Los inmuebles objeto del préstamo deben estar libres de gravamen, tasa o contribución alguna y las demás que puedan afectar el pleno dominio de dicha propiedad. Se exceptúa el numeral dos (2).

PARÁGRAFO 4. No se otorgará préstamo de vivienda cuando el inmueble a adquirir hubiese sido en algún momento propiedad del servidor solicitante o su grupo familiar, salvo que sea para adquirir el 50% del inmueble con ocasión de la disolución y liquidación de la sociedad conyugal o patrimonial de hecho, en razón del divorcio o terminación de la unión marital de hecho, o viudez, debidamente acreditada.

ARTICULO 12. PORCENTAJE Y TOPES DEL CRÉDITO. Se prestará hasta el 70% del valor comercial del inmueble objeto del crédito, previo el avalúo comercial del mismo y de acuerdo con los siguientes toques:

1. Para la compra, cancelación de gravamen hipotecario o compra de vivienda sobre planos: Hasta 155 SMLMV.
2. Para construcción de vivienda: Hasta 115 SMLMV.
3. Para mejoras necesarias o útiles: Hasta 100 SMLMV.

PARÁGRAFO. Para construcción es requisito indispensable, que el avalúo del predio o lote donde se pretende construir tenga un valor como mínimo del 30% del valor del préstamo a adjudicar y que el mismo tenga proyección de valorización en el tiempo. En todo caso, el Comité de Vivienda, se reserva el derecho de hacer la evaluación correspondiente y dar su aceptación o no, dependiendo de la proyección.

ARTÍCULO 13. AVALÚO DEL INMUEBLE. El avalúo de los inmuebles se hará por una persona acreditado por la Lonja de Propiedad Raíz, quien emitirá su concepto técnico. En caso de que este concepto tenga una diferencia superior al diez por ciento respecto al valor de la negociación, el beneficiario deberá aportar el avalúo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Lonja de Propiedad Raíz, o la Entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en las lonjas, en cuyo caso éste será el avalúo definitivo para todos los efectos del presente acuerdo. El costo de este avalúo será por cuenta del beneficiario.

Si la diferencia no supera el diez por ciento, el valor será el determinado por las partes y así deberá quedar plasmado en la escritura pública.

ARTÍCULO 14. GARANTÍAS. Los préstamos serán garantizados de la siguiente manera:

- a) **Con hipoteca de primer grado** sobre el inmueble y a favor de la ESE Metrosalud, Programa de Vivienda.

La escritura pública que contenga la hipoteca que garantiza el préstamo de vivienda deberá ser firmada conjuntamente con el cónyuge o compañero (a) permanente del servidor cuando esté vigente la sociedad conyugal o la sociedad de hecho.

No se hará préstamos sobre inmuebles que al momento de legalizarse se encuentren gravados por medidas que afecten o impidan la garantía de ese inmueble sobre la obligación.

- b) **Con pignoración del 50% de las cesantías.** Al momento de su retiro, al servidor público se le liquidará el cincuenta por ciento (50%) de sus cesantías definitivas, para abonar o cancelar la deuda que posea con el programa de Vivienda, tanto las que tenga en la ESE Metrosalud como las que estén en los fondos privados de cesantías.

Los servidores públicos que tengan crédito de vivienda vigente no podrán destinar más del 50% de sus cesantías, para los demás usos autorizados por la Ley.

c) Con la adquisición de un seguro de vida deudores por una suma asegurada equivalente al saldo de la deuda **y un seguro de incendio, terremoto y terrorismo**, por el valor de la reconstrucción del inmueble.

En el caso de mora en el pago de las obligaciones se comprenderá además los intereses moratorios y las primas por este seguro no canceladas por el deudor.

PARÁGRAFO 1. El beneficiario autorizará previamente por escrito a la ESE Metrosalud, para descontar por nómina la cuota correspondiente al valor de las primas y extra primas de los seguros de vida deudores e incendio, terremoto y terrorismo, con el fin de mantener vigentes los mismos.

PARÁGRAFO 2. Las cuotas por concepto de seguros, se cobrarán mensualmente, de manera incluida a la cuota del préstamo de vivienda.

PARÁGRAFO 3. Cuando el deudor se desvincule de la Entidad o se pensione, se le descontará de las prestaciones sociales, el saldo pendiente por cancelar de la prima de seguros, hasta finalizar la vigencia del seguro, y para las próximas renovaciones; para el efecto, se les expedirá un documento de cobro de las primas de seguro, que deberá cancelarse en una sola cuota dentro de los diez (10) días siguientes a su expedición. El deudor aportará la constancia de pago a la Tesorería de la ESE Metrosalud, de no hacerlo se le cobrará el mismo, en la próxima cuota mensual del préstamo de vivienda, con sus respectivos intereses.

Los seguros de vida, incendio, terremoto y terrorismo, deberán continuar vigentes hasta el pago total de la deuda.

ARTICULO 15. Plazos. Los préstamos otorgados se pagan por el sistema de amortización gradual de cuotas quincenales y/o semanales, según corresponda, en los plazos que a continuación se detallan:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Para compra, o cancelación de hipoteca: | Hasta 20 años |
| 2. Compra de vivienda sobre planos: | Hasta 20 años |
| 3. Para construcción de vivienda en lote o en terraza | Hasta 15 años |
| 4. Para mejoras: | Hasta 10 años |

ARTÍCULO 16: De las Amortizaciones por deducción de nómina. Las cuotas de amortización son deducibles por nómina a partir del momento del desembolso y según la modalidad de pago que tenga la ESE Metrosalud. Los adjudicatarios del Programa de Vivienda, pueden en cualquier tiempo, cancelar la totalidad del capital o saldo pendiente de la deuda.

ARTÍCULO 17: De la amortización anual de la obligación con la Liquidación anticipada de las cesantías. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, los beneficiarios del Programa de Vivienda de la ESE Metrosalud, pueden proponer el pago anticipado de las cuotas correspondientes al año con la liquidación anual de sus cesantías, autorizando previamente a la Entidad para que se realice el traslado correspondiente.

Si las cesantías no cubren el monto total de las cuotas del año, el beneficiario debe cancelar a la ESE Metrosalud el saldo en el mismo mes en que opera el traslado. De no hacerlo incurrirá en mora

ARTÍCULO 18. Intereses. A partir de la aprobación del presente acuerdo, el interés efectivo anual de financiación aplicable a los préstamos para los beneficiarios, será del 2% efectivo anual.

ARTÍCULO 19. Mora. Para todo crédito que genere mora en sus pagos, se liquidaran intereses por mora sobre el capital y los seguros a la máxima tasa vigente en cada mes en el que se incurra en la mora, certificada por la superintendencia financiera, sin perjuicio de que la ESE Metrosalud, a partir de la tercera (3) cuota mensual en mora, inicie las acciones coactivas tendientes al cobro ejecutivo de la obligación.

PARÁGRAFO: Si el beneficiario del préstamo pierde su capacidad de deducción y por ende no es posible efectuar el pago total de la cuota de la obligación con el programa, se entiende que existe un riesgo en la recuperación de dichos dineros que son del erario público, iniciándose el cobro persuasivo de la obligación.

CAPITULO IV DE LOS REQUISITOS PARA LA SELECCIÓN DE LOS ASPIRANTES

ARTICULO 20. BENEFICIARIO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA. Son beneficiarios del Programa de Vivienda de la ESE Metrosalud los siguientes:

1. Empleados Públicos inscritos en carrera administrativa
2. Empleados Provisionales
3. Empleados de Libre nombramiento y remoción y
4. Trabajadores Oficiales vinculados a la misma.

ARTÍCULO 21. REQUISITOS PARA ASPIRAR AL CRÉDITO DE VIVIENDA Los aspirantes al Programa de Vivienda de la ESE Metrosalud, en cualquiera de sus modalidades, deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos al momento de presentar la solicitud:

a). **Requisitos generales:**

1. **Ser empleado o trabajador oficial activo** y tener un tiempo mínimo de vinculación laboral con Entidad no inferior a dos (2) años continuos o discontinuos al momento de presentar la solicitud.
2. **Tener capacidad de pago**, lo que significa que tanto al momento del estudio de la solicitud de préstamo como durante el proceso de legalización y desembolso el servidor no debe tener más del 50% de su salario mensual comprometido en otras deducciones, incluyendo las de Ley. En caso de realizar el préstamo para cancelación de hipoteca y su capacidad de endeudamiento se encuentra afectada por este hecho, no se tendrá en cuenta la limitación antes mencionada.
3. **No ser propietarios de bien inmueble**, el solicitante del crédito o su grupo familiar, en los casos de solicitud de crédito para la modalidad de compra, no podrá tener vivienda durante los últimos tres (3) años anteriores a la presentación de la solicitud del préstamo, exceptuando un único inmueble que va a ser objeto de cancelación de hipoteca y mejoras o en caso de construcción podrá ser dueño del lote o terraza a construir.

PARÁGRAFO 1. - No obstante, lo expresado en numeral que antecede, se podrá aspirar al crédito de vivienda cuando el solicitante, sea propietario del 50% o menos del único bien inmueble destinado a vivienda, y siempre y cuando este haya sido producto de herencia, divorcio, viudez o separación marital de hecho y la consecuente liquidación de la sociedad y se pretenda adquirir el porcentaje restante.

PARÁGRAFO 2. En el caso de los servidores públicos que teniendo un inmueble opten por obtener uno de mayor valor, no se aplicará el requisito establecido en el numeral 3 del presente artículo, el beneficiario deberá efectuar la venta de su propiedad, para que con dicho valor sumado al del préstamo del programa de vivienda, adquiera su nueva vivienda sin perjuicio de los demás requisitos. En este caso, se prestará la diferencia entre el valor de la propiedad a adquirir y el de la que se vende (avalúo comercial), sin que el monto a adjudicar supere el tope máximo a prestar en la vigencia respectiva. La legalización se hará acorde con las disposiciones de compra del presente acuerdo.

4. **Habitar el solicitante su única casa de habitación**, cuando se trate de solicitud de crédito para la modalidad de pago o abono de hipoteca o mejoras.

PARÁGRAFO. Para el abono o la cancelación de gravamen hipotecario que afecte la única vivienda del solicitante y su grupo familiar, se exigirá:

- 4.1. Que el gravamen hipotecario existente sobre el inmueble del servidor y/o su cónyuge o compañero(a) permanente, se haya originado en la adquisición de la vivienda y que no haya sido ampliado en su cuantía.
- 4.2. Que el valor del préstamo de vivienda no supere en caso alguno el 70% del valor de la obligación, ni el valor comercial del inmueble.

ARTÍCULO 22. CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO. La capacidad de endeudamiento será verificada por la Dirección de Talento Humano, para lo cual, deberá comprobar que el funcionario no tenga tanto al momento de la solicitud del préstamo, como durante el proceso de legalización y desembolso, el 50% de su salario, comprometido en otras deducciones, con excepción de lo expresado en numeral 2 del artículo 11 del presente Acuerdo.

Igualmente, la Dirección de Talento Humano, verificará que el solicitante del préstamo, no tenga registrados embargos judiciales u órdenes de embargos pendientes por hacerse efectiva.

ARTÍCULO 23. DESTINACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y PROHIBICIÓN DE VENTA O DE ARRENDAMIENTO. El inmueble adquirido con crédito del programa de vivienda, será destinado exclusivamente para la habitación del adjudicatario y su grupo familiar, por tanto mientras subsista la obligación pendiente por razón de la deuda, la enajenación a cualquier título de la vivienda adjudicada, adquirida o construida con préstamos del Programa de Vivienda está prohibida, al igual que darla en arrendamiento sin la autorización previa del Comité, quien expondrá razonadamente su decisión.

PARÁGRAFO. El incumplimiento de esta preceptiva ocasionará la obligación de cancelar totalmente la deuda, sin perjuicio de las sanciones legales o administrativas a que haya lugar, de acuerdo con la normatividad vigente. La Dirección de Talento Humano, verificará mediante visitas domiciliarias de manera selectiva y sin previo aviso, que efectivamente se le esté dando al inmueble, la destinación de que trata el presente artículo.

ARTÍCULO 24. CONFORMACIÓN DEL GRUPO FAMILIAR Para todos los efectos del presente acuerdo, el grupo familiar del aspirante al crédito de vivienda de la ESE Metrosalud, podrá estar conformado por las siguientes personas:

- El cónyuge o el compañero permanente del servidor; o

- Las personas que dependen económicamente del servidor mismo y que se les deba alimentos por Ley. La dependencia económica, se acreditará entre otros medios con la calidad de beneficiarios ante el Sistema de Seguridad Social Integral.

PARÁGRAFO 1. Cuando se trate de aspirantes casados o compañeros permanentes y ambos estén vinculados a la ESE Metrosalud, sólo se tendrá derecho a un préstamo como grupo familiar y se adjudicará al que obtenga mayor puntaje.

No pueden acceder a otro préstamo por ningún concepto, con la excepción de que opten por la modalidad de mejoras del bien inmueble, opere el divorcio, la cesación de efectos civiles del matrimonio religioso y como producto de los mismos se encuentre disuelta y liquidada la sociedad conyugal o patrimonial.

Cuando ambos cónyuges o compañeros permanentes trabajen en la ESE Metrosalud, y alguno de ellos hubiere sido en cualquier momento, beneficiario de un préstamo de vivienda otorgado con dinero del Programa de Vivienda, dicho beneficio, se entiende otorgado a ambos cónyuges o compañeros permanentes, pudiendo estos, conjunta o separadamente, hacer solicitud de nuevo préstamo de vivienda solamente bajo la modalidad de préstamo por segunda vez.

Los ingresos de ambos servidores públicos podrán computarse, para determinar la capacidad de pago y de endeudamiento, y se deducirá a cada uno el correspondiente 50% del valor de la cuota de amortización del préstamo, sujeto al cumplimiento de los requisitos contemplados en el presente Acuerdo.

En el caso que el beneficiario pierda su capacidad de pago, tal como se ha definido en el presente Acuerdo, su cónyuge o compañero(a) permanente, asumirá solidariamente el cumplimiento de las obligaciones con el Programa de Vivienda para los Servidores Públicos, de la Empresa Social del Estado Metrosalud tal como se estipula en la hipoteca constituida conjuntamente.

PARÁGRAFO 2: El solicitante casado sin hijos, podrá elegir entre el cónyuge o los padres, para la conformación de su grupo familiar, pero la garantía hipotecaria sobre el préstamo, deberá ser suscrita con su cónyuge, cumpliendo con los demás requisitos del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 3: Entiéndase para los solicitantes viudos, solteros y divorciados, que el grupo familiar de hijos es excluyente al de hermanos y padres.

PARÁGRAFO 4: Para efectos del presente acuerdo se entenderá como dependencia económicamente, la ausencia total de ingresos.

ARTÍCULO 25. ACREDITACIÓN DEL GRUPO FAMILIAR: La acreditación del grupo familiar del solicitante se hará mediante el certificado expedido por la EPS a la cual estén afiliados. En caso de que alguno de los integrantes del grupo familiar presentado por el solicitante, no esté en su misma EPS, se acreditará así:

1. **Hijos y Hermanos:** Con el registro civil de nacimiento.
2. **Padres:** Con el registro civil de matrimonio y registro civil de nacimiento del solicitante
3. **El estado civil del solicitante:** Se acredita con registro civil de nacimiento y registro civil de matrimonio.
4. **Unión marital de hecho:** Según lo consagrado en las Leyes 54 de 1990 y 979 de 2005, así:
 - Por escritura pública ante notario en la que se declare la unión marital de hecho.
 - Por acta de conciliación suscrita por los compañeros permanentes, en centro de conciliación legalmente constituido.
 - Por sentencia judicial proferida por los Jueces de Familia.
 - Mediante los medios ordinarios de prueba consagrados en el Código General del Proceso.
5. **La escolaridad y dependencia económica:** Se prueba de acuerdo con lo siguiente:
 - **La escolaridad de hijos y hermanos:** Hasta 25 años, mediante certificado expedido por la institución educativa, universitaria o tecnológica con reconocimiento oficial en educación formal o de educación para el trabajo y desarrollo humano
 - **La dependencia económica:** Con certificado expedido por la EPS a la cual estén afiliados, en la cual conste la calidad de beneficiario del solicitante.
 - **Para servidores casados o en unión marital de hecho con hijos:** Cónyuge o compañero(a) permanente e hijos menores de edad Hijos solteros mayores hasta 25 años de edad, que sean estudiantes de educación formal o para el trabajo y el desarrollo humano con dedicación exclusiva e hijos inválidos en ambos casos que dependan económicamente del solicitante.
 - **Para los servidores viudos, solteros y divorciados con hijos:** Hijos menores de edad. Hijos solteros mayores de edad hasta 25 años de edad que sean estudiantes de educación formal o para el trabajo y el desarrollo humano con dedicación exclusiva, hijos inválidos, que no devenguen salario o pensión, padres que no devenguen salario o pensión, y en todos los casos, que dependan económicamente del solicitante.
 - **Para los servidores viudos, solteros y divorciados sin hijos:** Padres que no devenguen salario o pensión, hermanos menores de edad, hermanos mayores solteros hasta los 25 años de edad que sean estudiantes de educación formal o para el trabajo y el desarrollo humano con dedicación exclusiva y hermanos

inválidos de cualquier edad, en todos los casos, que dependan económicamente del solicitante.

CAPITULO V

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA ADJUDICACION

ARTÍCULO 26. DE LA PUBLICACIÓN, ENTREGA Y RECEPCIÓN DE SOLICITUDES. Previa a la entrega de las solicitudes, la Dirección de Talento Humano publicará el cronograma con todas las fases del concurso.

La entrega de solicitudes, se hará en la Dirección de Talento Humano de la ESE Metrosalud, se hará durante los días hábiles de la primera quincena del mes de febrero.

La recepción de las solicitudes, se hará en gestión documental del edificio sacatín de la ESE Metrosalud, durante la primera quincena del mes de marzo de cada año, dejándose la respectiva constancia del día y hora de recibo de la solicitud.

A cada solicitud deberá está acompañada por los siguientes documentos:

1. Copia de los documentos de identidad de los integrantes del grupo familiar.
2. Copia de la última colilla de pago.
3. Registro civil de nacimiento de hijos o hermanos.
4. Certificados de estudio de los hijos.
5. Certificado de invalidez de la EPS, en caso que aplique.
6. Registro civil de matrimonio del solicitante y/o de los padres. En caso de unión marital de hecho declaración extrajuicio.
7. Certificados de la EPS de las personas que conforman el grupo familiar del servidor y donde se acrediten como beneficiarias.
8. Declaración extrajuicio de hijos mayores de edad, hermanos y/o padres, indicando que dependen económicamente del servidor y que no devengan salario ni pensión de entidad alguna.

ARTÍCULO 27. Cumplidos los requisitos contemplados en el presente acuerdo, para la selección de los beneficiarios del crédito de vivienda, se procede a la asignación y sumatoria de los puntajes, teniendo en cuenta los siguientes 3 factores:

✓ **POR TIEMPO DE SERVICIO:** Equivale al 40%

Se generará un punto por cada año de servicio, iniciando la escala desde el 2 año, por prerequisite; este puntaje podrá otorgarse hasta por 20 puntos, correspondiente a 20 años de servicio o más.

✓ **POR DESTINACIÓN DEL PRÉSTAMO:** Equivale al 35%

DESTINACIÓN	PORCENTAJE
Compra	30
Hipoteca	20
Construcción	15
Mejoras	10

✓ **POR INGRESO SALARIAL:** Equivale al 25%

DESTINACIÓN	PORCENTAJE
Hasta dos (2) Salarios Mínimos Mensuales de la Empresa Social del Estado Metrosalud	20
Más de dos (2) Salarios Mínimos Mensuales de la Empresa Social del Estado Metrosalud y hasta cuatro (4) Salarios Mínimos Mensuales de la Empresa Social del Estado Metrosalud	10
Más de cuatro (4) Salarios Mínimos Mensuales de la Empresa Social del Estado Metrosalud	5

PARAGRAFO 1. Empate. En caso de presentarse empate en la evaluación se dirimirá según el orden de ingreso de la solicitud debidamente presentada.

PARÁGRAFO 2. Incentivo como mejor empleado. El funcionario que anualmente sea seleccionado como el mejor empleado de carrera de la Entidad, podrá optar como único incentivo, al crédito de vivienda de forma directa y acorde con la modalidad de crédito, siempre y cuando reúna los requisitos establecidos para los aspirantes en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 28. LISTA DE ADMITIDOS Y NO ADMITIDOS. La lista de admitidos y no admitidos será publicada en las carteleras de la Entidad y enviada al correo electrónico de cada uno de los aspirantes, en la primera quincena del mes de abril de cada año con los respectivos puntajes asignados, sin que la misma genere más que una mera expectativa a ser beneficiario del crédito.

En caso de inconformidad con la lista de aspirantes admitidos y no admitidos, se podrá presentar recurso de reposición y sustentarlo por escrito de conformidad con el Código Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación de la lista inicial. Interpuesto el recurso, el Comité dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes dará respuesta al mismo.

Interpuestos los recursos y resueltos los mismos o transcurrido el termino para interponerlos se publicará la lista final de admitidos con el puntaje final obtenido.

ARTÍCULO 29. ADJUDICACIÓN DEL CRÉDITO. Los préstamos serán adjudicados durante los primeros quince (15) días hábiles del mes de abril de cada año, acorde con los puntajes obtenidos y en forma descendente hasta agotar el presupuesto aprobado para ello. Lo anterior se publicará en la intranet y se enviará al correo electrónico de cada uno de los aspirantes preadjudicados.

Frente a la decisión de adjudicación procede el recurso de reposición, el cual deberá sustentarse por escrito de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA-, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación de la adjudicación del crédito. Interpuesto el recurso, el Comité dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes dará respuesta definitiva al mismo.

CAPITULO VI

DEL CRÉDITO

ARTÍCULO 30. ACEPTACIÓN DEL CRÉDITO. En firme la lista de admitidos y no admitidos, los aspirantes favorecidos del Programa deberán dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, manifestar por escrito su aceptación ante el Comité, de no hacerlo se entenderá que renuncia al mismo; adjuntando a esta carta los siguientes documentos:

Para compra: Certificado expedido por la oficina de Catastro Departamental, Municipal y Nacional; donde conste que el solicitante ni su grupo familiar poseen vivienda o de poseerla que no sean propietarios de más del 50% de la misma.

Declaración juramentada donde se haga constar que durante los dos últimos años no ha sido propietario, ni el solicitante, ni su cónyuge o compañero (a) permanente, o su grupo familiar, de bien inmueble destinado a vivienda.

Para cancelación de hipoteca: Certificado de tradición y libertad, con una vigencia no mayor de 30 días.

Construcción o reforma: Certificado de tradición y libertad, con una vigencia no mayor de 30 días.

Compra de vivienda sobre planos

ARTÍCULO 31. REQUISITOS PARA LA CONTINUACIÓN DEL TRÁMITE. Aceptado el crédito, y a partir de la aceptación el beneficiario, este deberá cumplir con los siguientes requisitos dentro de los seis (6) meses siguientes:

1. Compra

Documentos relacionados con el inmueble a comprar

- 1.1 Promesa de compraventa, avalúo comercial del bien
- 1.2 Copia de la escritura del bien inmueble
- 1.3 Copia de la escritura de propiedad horizontal
- 1.4 Certificado de tradición y libertad.

2. Para cancelación de hipoteca

- 2.1 Copia de la escritura pública debidamente registrada, en la que conste que la hipoteca se constituyó para la adquisición de vivienda del beneficiario o su cónyuge o compañera permanente.
- 2.2 Certificado del saldo actualizado de la obligación, expedido por el acreedor hipotecario, que deberá ser entidad bancaria, cooperativa o entidad vigilada por la Superintendencia Bancaria.

3. Para construcción, y mejoras.

- 3.1 Copia de la escritura pública, debidamente registrada, en la que conste la propiedad exclusiva del beneficiario.
- 3.2 Presupuesto de la obra y los planos estructurales y arquitectónicos, con el permiso expreso de construcción de la autoridad competente, debidamente elaborados y firmados por el ingeniero civil y/o el arquitecto con tarjetas profesionales vigentes según la competencia.
- 3.3 Licencia de construcción aprobada por la Oficina de Planeación Municipal o la Entidad que haga sus veces y contrato de Construcción, en original o fotocopia autenticada, celebrado con un ingeniero o arquitecto matriculado.

4. Compra de vivienda sobre planos

- 4.1 Acreditación por medio de certificado expedido por la constructora o administradora del proyecto inmobiliario de la cancelación del 30% del valor del inmueble.
- 4.2 Promesa de compraventa.

PARÁGRAFO 1. Solo serán estudiadas las solicitudes de crédito presentadas en forma oportuna, en debida forma y con el lleno de los requisitos establecidos en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 2. Cuando se trate de aspirantes casados o compañeros permanentes y ambos estén vinculados a la ESE Metrosalud, sólo se tendrá derecho a un préstamo como grupo familiar y se adjudicará al que obtenga mayor puntaje.

PARÁGRAFO 3. Cuando ambos cónyuges o compañeros permanentes trabajen en la ESE Metrosalud, y alguno de ellos hubiere sido en cualquier momento, beneficiario de un préstamo de vivienda otorgado con dinero del programa de vivienda, dicho beneficio, se entiende otorgado a ambos cónyuges o compañeros permanentes, pudiendo estos, conjunta o separadamente, hacer solicitud de nuevo préstamo de vivienda solamente bajo la modalidad de préstamo por segunda vez.

ARTÍCULO 32. SEGUROS. Todos los créditos otorgados deben estar soportados con un seguro de vida del servidor beneficiario y un seguro todo riesgo y construcción que serán asumidos desde el momento de la adjudicación, hasta la finalización del proceso de préstamo.

El beneficiario del crédito deberá tomar el seguro sobre el préstamo con la compañía de seguros que contrate la ESE Metrosalud, a través de las pólizas colectivas de vida, incendio y terremoto. De no cumplirse con este requisito no podrá continuar con la legalización del crédito, el monto del seguro de vida será del 100% del valor del préstamo otorgado para incendio y terremoto.

PARÁGRAFO 1: Para las modalidades de construcción y mejoras que puedan afectar la estructura de la vivienda según lo determine el respectivo ingeniero o arquitecto, deberá presentarse la póliza "TODO RIESGO Y CONSTRUCCIÓN", que ampare los inmuebles por el tiempo que dure la construcción o mejora, y su monto se establece con base en los desembolsos parciales. Terminadas las obras, el beneficiario debe informar por escrito a la Contraloría Auxiliar del Talento Humano, sobre las modificaciones realizadas en la propiedad, a fin de determinar el nuevo avalúo e incluirla en la póliza de incendio y terremoto.

PARÁGRAFO 2: En todos los casos se deberá aportar, además:

1. Certificado expedido por la compañía aseguradora en el que se indique que si es aceptada la viabilidad para tomar el seguro de vida.

En caso de que el beneficiario del préstamo no pudiere obtener su inclusión dentro de la póliza de vida a causa de su edad o de enfermedad no asegurable, al fallecimiento de este, los herederos continuaran pagando las cuotas mensuales hasta la cancelación de la deuda, para lo cual se solicitará los documentos que se considere pertinente y así se hará constar en la respectiva escritura pública.

2. Avalúo comercial del inmueble objeto del préstamo, según lo establecido en la Ley 388 de 1997, por un perito evaluador de la Lonja de Propiedad Raíz; sin que ello sea óbice para obtenerse un avalúo adicional efectuado por peritos designados por el Comité de Vivienda.

3. Certificado expedido por la compañía aseguradora sobre la aceptación del servidor para tomar el seguro de reconstrucción sobre el inmueble objeto del préstamo.

4. Certificados expedidos por las autoridades competentes sobre la desafectación del bien respecto de proyectos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 33. GARANTÍA HIPOTECARIA Y REGISTRO. El beneficiario debe constituir como garantía, hipoteca en primer grado sobre el bien objeto del préstamo, a favor de la ESE Metrosalud. Por el valor del préstamo otorgado; dicha escritura comprende en su clausulado, la suscripción de un pagaré en blanco, con su debida carta de instrucciones.

PARÁGRAFO. Si la compra, construcción o mejora de vivienda requiere la financiación de otra entidad oficial o particular, la hipoteca que se constituya a favor de la Contraloría, podrá ser de segundo grado, siempre que el monto de la financiación en conjunto que afecte al respectivo inmueble, no supere el 70% del avalúo comercial.

ARTÍCULO 34. PLAZO PARA LA UTILIZACIÓN DEL PRÉSTAMO. El beneficiario del crédito del Programa de Vivienda, tiene un plazo máximo de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de aceptación del préstamo, para la utilización del mismo cualquiera sea la modalidad del crédito. Vencido este término sin que el servidor haya hecho uso del crédito, éste le será cancelado.

El plazo estipulado con anterioridad, se podrá prorrogar hasta por cuatro (4) meses más, solo en el evento de ser la destinación del crédito para compra, permuta o cambio de vivienda, siempre y cuando se demuestre que existen retrasos en tramites notariales o

dificultades legales para el saneamiento y liberación de gravámenes sobre el inmueble objeto de la garantía hipotecaria y previa evaluación del caso por el Comité.

ARTÍCULO 35. GASTOS. Los gastos ocasionados con motivo de la legalización del préstamo, el otorgamiento de la escritura pública, los de registro de la misma, los paz y salvos y demás gastos que se ocasionaren será asumidos por el beneficiario del crédito.

ARTÍCULO 36. REQUISITOS PARA EL DESEMBOLSO. Para realizar el desembolso del dinero objeto del crédito, se requiere:

1. Demostrar que se conserva la capacidad de pago
2. Estar vinculado al momento del desembolso con la ESE Metrosalud.
3. Debe quedar consignado en la escritura pública correspondiente, la autorización expresa de la deducción de las cuotas quincenales/semanales en forma continua, de la nómina correspondiente de la ESE Metrosalud.
4. Afectar en la escritura de constitución de la garantía Hipotecaria, a vivienda familiar cuando a ello diera lugar conforme a la legislación vigente, el inmueble adquirido con el crédito otorgado por el programa de vivienda.
5. Haber suscrito las respectivas pólizas de garantía consagradas en este Acuerdo

ARTÍCULO 37. PROCEDIMIENTO PARA EL DESEMBOLSO. Una vez constituida la garantía, para los desembolsos se procede así:

1. **Para compra.** El pago se hace directamente al(os) promitente(s) vendedor(es).
2. **Para cancelación de hipoteca.** Se cancela directamente a la respectiva jurídica acreedora.
3. **Para construcción y mejoras,** Los valores por concepto de préstamos concedidos a propietarios de lotes o terrazas en propiedad horizontal para la construcción de vivienda, se entregarán al beneficiario en tres partidas así:
 - **50% al inicio de la obra**
 - **25% cuando la obra haya avanzado en un 50% o más, previa certificación al Comité de vivienda del ingeniero o arquitecto designado por el comité para ello.**
 - **Y el otro 25% restante, cuando la obra haya avanzado en un 75% o más, previa certificación al Comité de vivienda del ingeniero o arquitecto designado por el comité para ello.**
5. **Compra de vivienda sobre planos.** El pago se le realiza directamente a la constructora.

PARÁGRAFO 1: El desembolso de los créditos se realizara dentro de los diez días hábiles siguientes a que se perfeccione la garantía con el respectivo certificado de libertad donde conste la inscripción de la hipoteca a favor de la ESE METROSALUD, siempre y cuando en la cuenta bancaria de destinación específica de vivienda se encuentren los recursos.

PARÁGRAFO 2. En caso de construcción o mejoras, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles contados a partir del desembolso total, el beneficiario deberá aportar el certificado de tradición y libertad, donde conste el acto de cancelación de dicho gravamen hipotecario.

PARÁGRAFO 3. Para el desembolso del dinero en caso de compra se exigirá un certificado bancario del vendedor y una cuenta de cobro con el monto de la deuda a pagar mediante el préstamo de vivienda otorgado por el comité de vivienda de la ESE Metrosalud. En caso de cancelación de hipoteca un certificado no mayor a 8 días expedido por la entidad bancaria acreedora acreditando el monto de la deuda. En caso de construcción o mejora para la entrega del dinero restante una copia del acta de la visita técnica firmada por del ingeniero o arquitecto designado por el comité para ello. En caso de compra de vivienda sobre planos se exigirá una cuenta de cobro expedida por la constructora, con el valor del monto a cancelar por parte del préstamo de vivienda otorgado por el comité de vivienda de la ESE Metrosalud.

En cualquiera de los casos se solicitará un original y dos copias de las escrituras y certificados de tradición y libertad del bien inmueble objeto de préstamo.

CAPITULO VII

DE OTRAS CONDICIONES DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 38. SANCIÓN POR NO USO DEL PRÉSTAMO. El adjudicatario que no haga uso del préstamo dentro del término establecido en el presente acuerdo, sólo tiene derecho a presentar nueva solicitud dos (2) años después de haber salido favorecido, excepto que a juicio del Comité existan circunstancias que justifiquen la no utilización del crédito.

ARTÍCULO 39. USO Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE. Todos los inmuebles objeto de préstamo y garantía, a través del Programa de Vivienda de la ESE Metrosalud, deben ser con destinación exclusiva a la vivienda del solicitante y su grupo familiar y deben estar ubicados a una distancia no mayor a dos (2) horas de recorrido terrestre desde la ciudad de Medellín y en zonas no señaladas como de conflicto armado por la Autoridad correspondiente.

ARTÍCULO 43. REFINANCIACIÓN DE CRÉDITOS. Los beneficiarios del programa de vivienda para los servidores públicos de la ESE Metrosalud que se desvinculen de la misma, por reestructuración o supresión de cargos, pueden optar por la refinanciación del crédito hasta por 5 años más, la cual se concede mediante resolución motivada.

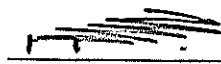
ARTÍCULO 44. SITUACIONES ESPECIALES. En los eventos en que se presenten situaciones no previstas en el presente acuerdo, será el Comité de Vivienda el encargado de estudiarlos, verificarlos y decidirlos, asegurando en todo caso, la efectiva realización del derecho constitucional a la vivienda; al préstamo solo podrá acudir una vez se hayan satisfecho las necesidades de los favorecidos en cada convocatoria.

ARTÍCULO 45. DE LOS MOVIMIENTOS CONTABLES: El movimiento contable relacionado con el Programa de Vivienda, se lleva por separado tanto para los trabajadores oficiales como para los empleados públicos.

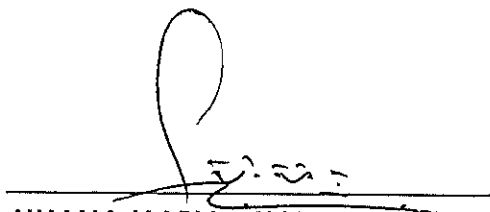
ARTÍCULO 46. REGLAMENTACIÓN: Se autoriza al Gerente para que reglamente el presente Acuerdo, dentro de los seis (6) meses siguientes a partir de su publicación, así como para celebrar los contratos y ejecutar las acciones pertinentes para su desarrollo.

ARTÍCULO 47. VIGENCIA Y DEROGATORIAS: El presente Acuerdo rige a partir de su expedición y deroga las normas que le sean contrarias especialmente lo establecido en el Acuerdo 344 de 2018

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



HENRY ALEJANDRO MORALES GÓMEZ
Presidente



LILIANA MARIA ALVAREZ GÓMEZ
Secretaria

POST SCRIPTUM: El presente Acuerdo fue aprobado en la Sesión Ordinaria de la Junta Directiva, realizada el día 30 de marzo de 2022, en la ciudad de Medellín.