

**ACUERDO N° 344 DE 2018**  
**(24 de octubre)**

**POR EL CUAL SE REDEFINEN 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 del Municipio de Medellín, en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 2.5.3.8.4.2.7 del Decreto 780 de 2016 Único Reglamentario del Sector Salud y Protección Social y en el artículo 203 del Decreto Municipal 0883 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Junta Directiva de la ESE Metrosalud emitió el Acuerdo 188A de 2011, por medio del cual se redefinen las políticas generales y el marco de la actuación del programa de vivienda para los servidores públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud, el cual ha mantenido su vigencia hasta la fecha.

Que desde la entrada en vigencia del Acuerdo 188A de 2011, no se ha realizado una revisión y consecuente modificación a las políticas generales y 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.

**RESUELVE:**

**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 a solucionar 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 Empresa, o quien haga sus veces.

**ARTÍCULO 3. DEFINICIÓN DE GRUPO FAMILIAR:** Para todos los efectos del presente Acuerdo, se entiende por grupo familiar, los que se establecen a continuación:

1. **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.
2. **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.
3. **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.

**PARÁGRAFO 1:** Cuando se trate de solicitantes casados o compañeros permanentes y ambos estén vinculados a la Empresa Social del Estado Metrosalud, sólo tendrán derecho a un préstamo como grupo familiar y se adjudicará al cónyuge o compañero(a) permanente con mayor puntaje.

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 de la 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 económica, la ausencia total de ingresos.

**ARTÍCULO 4. ACREDITACIÓN DEL GRUPO FAMILIAR:** El grupo familiar deberá acreditarse con la documentación que se señala a continuación:

1. **Hijos y Hermanos:** Con el registro civil de nacimiento.
2. **Padres:** Con el registro civil de matrimonio.
3. **El estado civil del solicitante:** Se acredita con el registro civil de nacimiento y el 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:** 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. *VMM*

- ✓ **La dependencia económica:** Con certificado expedido por la EPS a la cual se encuentren afiliados, en la cual conste la calidad de beneficiario del solicitante.

**ARTÍCULO 5. DESTINACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS:** Los préstamos que se regulan mediante el presente Acuerdo podrán ser destinados para lo siguiente:

1. Para compra de inmueble nuevo o usado.
2. Para cancelación de hipoteca que provenga de la adquisición de la vivienda.
3. Para construcción de única vivienda en lote, aire o terraza.
4. Para mejoras necesarias de la vivienda.

**PARÁGRAFO 1:** En todos los casos anteriores la destinación es exclusiva para habitación del solicitante y su grupo familiar acreditado el cual debe convivir con éste, y no se puede dar uso diferente so pena de incurrir en causal de extinción del plazo y exigibilidad del total de la deuda, se exceptúan los casos de fuerza mayor, que serán analizados por el Comité de Vivienda.

**PARÁGRAFO 2:** 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, excepto en los casos de cancelación de hipoteca.

## CAPITULO II RECURSOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA

**ARTÍCULO 6. RECURSOS:** Al programa de vivienda se destinará una partida presupuestal en cada vigencia y la misma se incrementara anualmente con el IPC del año inmediatamente anterior.

**PARÁGRAFO:** El presupuesto para los trabajadores oficiales será el fijado en la Convención Colectiva de Trabajo vigente.

## CAPITULO III COMITÉ DE VIVIENDA

**ARTÍCULO 7. INTEGRANTES:** El Comité de Vivienda estará integrado de la siguiente manera:

- ✓ El Subgerente Financiero, o su delegado, quien lo presidirá.



- ✓ El Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, o su delegado.
- ✓ El Director de Talento Humano, o su delegado.
- ✓ 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, quién ejercerá como Coordinador del Programa de Vivienda, para el manejo, planeación y seguimiento del mismo en su generalidad y como garantía de un buen funcionamiento.

**PARAGRAFO 1:** El Coordinador del Programa de Vivienda actuará como Secretario del Comité y tendrá voz y voto.

**PARÁGRAFO 2:** Las adjudicaciones de préstamos para Empleados Públicos y Trabajadores Oficiales, se harán de manera independiente para cada grupo, con la participación de sus representantes según el caso.

**ARTÍCULO 8. REUNIONES:** El Comité de Vivienda para los Servidores Públicos del Empresa Social del Estado Metrosalud, se reunirá ordinariamente una vez al año, para hacer la adjudicación general de préstamos, reunión que se realizará en el primer trimestre de la vigencia fiscal. Extraordinariamente se reunirá las veces que sea necesario, para dar trámite a las novedades que se presenten como consecuencia de la adjudicación general, reuniones que serán convocadas por el Presidente y/o el secretario del Comité.

**PARÁGRAFO:** De cada reunión del Comité, se elaborará un acta firmada por el Presidente, el secretario y un representante de cada Organización Sindical.

**ARTÍCULO 9. FUNCIONES:** Las funciones del Comité de Vivienda serán las siguientes:

1. Asesorar al Subgerente Financiero, como presidente del Comité del Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud para la toma de decisiones.
2. Vigilar el cumplimiento de los requisitos contemplados en el presente Acuerdo y demás normas que se expidan para el efecto.

3. Verificar la puntuación asignada a cada solicitud y adjudicar, previo el cumplimiento de los demás requisitos contemplados en el presente Acuerdo.
4. Autorizar el arrendamiento de las viviendas, por motivos plenamente justificados.
5. Estudiar y autorizar las solicitudes de prórroga de los préstamos aprobados.
6. Definir los casos especiales no descritos por una norma, o en este reglamento.
7. Dictarse y/o modificar su propio reglamento.
8. Y las demás relacionadas con el Objeto del Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud que sean necesarias para su desarrollo.

**PARÁGRAFO 1:** Para el adecuado cumplimiento de las anteriores funciones y el buen funcionamiento del Programa de Vivienda, las dependencias de la Empresa Social del Estado Metrosalud realizarán las funciones propias de cada una de éstas, durante el proceso de trámite, adjudicación y desembolso de los préstamos así como del recaudo de las cuotas para amortizar la obligación.

**PARÁGRAFO 2:** Para la revisión y análisis de la información y documentación recibida se les concederán los permisos laborales necesarios a los representantes de las Organizaciones Sindicales ante el Comité de Vivienda, previo requerimiento a la Dirección de Talento Humano.

#### **CAPITULO IV**

#### **REQUISITOS PARA LA SELECCIÓN DE LOS ASPIRANTES**

**ARTÍCULO 10. CONOCIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD:** La ESE Metrosalud presume que el aspirante a obtener los beneficios del Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud conoce plena y ampliamente esta normatividad, y se somete al cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en ella.

**ARTÍCULO 11. REQUISITOS:** Los aspirantes que pretendan ser beneficiarios del Programa de Vivienda deberán acreditar los siguientes requisitos:

1. **ANTIGÜEDAD:** Todo aspirante a los beneficios del Programa de Vivienda para los Servidores Públicos del Empresa Social del Estado Metrosalud debe tener al momento de reclamar el respectivo formulario, un mínimo dos (2) años vinculado a la Empresa Social del Estado Metrosalud.
2. **NO POSEER VIVIENDA PROPIA.** El solicitante, su cónyuge o compañero(a) permanente, no deben haber sido propietarios de inmueble alguno durante los últimos cinco 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.

Considerando el requisito anterior, el aspirante y su cónyuge o compañero(a) permanente, una vez hayan resultado beneficiarios del crédito de vivienda, deberán allegar los siguientes certificados:

1. El certificado de catastro Municipal.
2. El certificado de catastro Departamental
3. El certificado Agustín Codazzi a nivel nacional.

Así mismo, se excepcionan en este punto los servidores que son copropietarios de otro inmueble adquirido por donación, legado o herencia, y que la participación individual o colectiva del cónyuge o compañero (a) permanente acreditado, no supere el 50% de la propiedad del inmueble.

Igualmente quedan exentos del cumplimiento de este requisito el solicitante o su cónyuge, compañera (o) permanente, que posea vivienda en los municipios clasificados en categorías 5 y 6.

En el caso de los servidores públicos que teniendo un (1) inmueble opten por obtener uno de mayor valor, no se aplicará el requisito establecido en el presente artículo y una vez adjudicado el préstamo, 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 del cumplimiento 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 contenidas en el presente Acuerdo.

*[Handwritten signature]*

3. **FORMULARIO DEBIDAMENTE DILIGENCIADO:** Diligenciar y entregar formulario de solicitud de préstamo de vivienda.
4. **AUSENCIA DE SANCIONES DISCIPLINARIAS:** No haber sido sancionado disciplinariamente en los últimos tres (3) años anteriores a la presentación del préstamo de vivienda.

## CAPITULO V DESTINACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS

**ARTÍCULO 12. DESTINACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS:** El préstamo de vivienda podrá ser utilizados para:

1. **Para compra de Inmueble:** Los beneficiarios del préstamo de vivienda no podrán adquirir inmuebles que hayan sido propiedad de sus familiares hasta el cuarto (4to) grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil, dentro de los cinco (5) años anteriores a la adjudicación.

La adquisición de vivienda sobre planos no será objeto de préstamo a través del programa.

2. **Para cancelación de hipoteca:** Que el gravamen se encuentre en cabeza del solicitante o de su cónyuge, compañera (o) permanente, y que dicho gravamen provenga exclusivamente de la adquisición.

Para hacer el desembolso del dinero del Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud, la obligación hipotecaria debe estar al día en el pago de las cuotas y debe ser cancelada en su totalidad, de no cumplirse este requisito, no se hará el desembolso del préstamo.

3. **Para construcción de vivienda:** Que el solicitante o su cónyuge o compañero (a) permanente sea(n) propietario(s) del lote, aire o terraza, con el debido reglamento de propiedad horizontal, conforme lo define la ley. De igual manera, que el avalúo del predio o lote donde se va a construir, tenga un valor superior al 20% del valor del préstamo a adjudicar.

Para la construcción, se deben presentar el presupuesto de la obra y los planos estructurales y arquitectónicos, debidamente elaborados y firmados por el *VMM*

Ingeniero Civil y el Arquitecto, con tarjetas profesionales vigentes según la competencia. Para los casos en que la Ley lo exige, deben estar aprobados por la autoridad competente.

4. **Para las mejoras necesarias:** Que las mejoras se realicen en el inmueble propiedad del solicitante o de su grupo familiar acreditado y que sean las necesarias para la vivienda y la vida digna del grupo.

Para mejoras necesarias, se deben presentar los planos estructurales firmados por Ingeniero Civil; los arquitectónicos y el presupuesto de la obra firmados por Arquitecto, Constructor o Tecnólogo en Construcciones Civiles, con tarjeta profesional vigente según la competencia.

**PARÁGRAFO 1:** Los precios de compra y construcción no podrán exceder los precios comerciales o de mercado y en todo caso la ESE Metrosalud se reserva el derecho de verificar y dar su aceptación.

**PARÁGRAFO 2:** Debe el beneficiario del programa aportar certificado expedido por la autoridad local competente, sobre la desafectación del bien respecto de proyectos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

## CAPITULO VI PROCEDIMIENTOS PARA LA ADJUDICACION DEL PRÉSTAMO

**ARTÍCULO 13. ASIGNACIÓN DE PUNTAJES:** Los puntajes se asignaran de la siguiente manera:

- ✓ **POR TIEMPO DE SERVICIO:** Equivale al 30%

TIEMPO DE SERVICIO	PUNTAJE
Menos de 5 años	5
5 a 10 años	10
11 a 15 años	15
16 a 20 años	20
21 a 25 años	25
Más de 26 años	30

*WMM*

- ✓ **COMPOSICIÓN FAMILIAR DE LAS PERSONAS A CARGO:** Equivale a 20%

PERSONAS A CARGO (QUE DEPENDAN ECONOMICAMENTE DEL SERVIDOR)	PUNTAJE
Menos de 2	5
3	10
4	15
5 en adelante	20

- ✓ **POR DESTINACIÓN DEL PRÉSTAMO:** Equivale al 30%

DESTINACIÓN	PUNTAJE
Compra	30
Hipoteca	20
Construcción	15
Mejoras	10

- ✓ **POR INGRESO SALARIAL:** Equivale al 20%

Quienes devenguen:

DESTINACIÓN	PUNTAJE
Hasta tres (3) Salarios Mínimos Mensuales de la Empresa Social del Estado Metrosalud	20
Más de tres (3) Salarios Mínimos Mensuales de la Empresa Social del Estado Metrosalud	10

**ARTÍCULO 14. ENTREGA Y RECEPCIÓN DE SOLICITUDES:** Se establecen los siguientes parámetros en cuanto a la entrega y recepción del formulario de solicitud de préstamo.

*MMA*

✓ **Entrega de Solicitudes.**

La entrega de solicitudes solo se hará durante los días hábiles de la primera quincena del mes de septiembre de cada año, previa publicación de cronograma por parte de la Dirección de Talento Humano, para la siguiente vigencia fiscal.

✓ **Recepción de solicitudes.**

La recepción de las solicitudes, se hará durante los días hábiles de la primera quincena del mes de octubre de cada año, previa publicación del cronograma, por parte de la Dirección de Talento Humano, para la siguiente vigencia fiscal, dejando constancia de ello, mediante ficho expedido por el servidor(a) que recibe las mismas.

El aspirante al beneficio del Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud, debe solicitar y entregar en la Dirección de Talento Humano, el formulario respectivo, solo en las fechas establecidas en el presente Acuerdo.

El aspirante adjuntará la siguiente documentación con la solicitud para ser estudiada:

1. Copia de los documentos de identidad de los integrantes del grupo familiar.
2. Copia de la última colilla de pago.
3. Solicitud escrita, para quien opcionalmente se acoja a la modalidad de pago con liquidación anticipada de las cesantías.
4. Registro civil de nacimiento de hijos o hermanos.
5. Certificaciones de estudio según artículo 3 de este acuerdo.
6. Certificaciones de invalidez de la EPS.
7. Registro civil de matrimonio del solicitante y/o de los padres. En caso de unión marital de hecho, según lo establecido para ello en el Artículo 3 de este Acuerdo.
8. Certificados de la EPS de las personas que conforman el grupo familiar del Servidor.
9. Declaración de no devengar salario ni pensión de entidad alguna para hijos, hermanos y padres, según el caso.

**ARTÍCULO 15. ASIGNACIÓN Y SUMATORIA DE PUNTOS:** Cumplidos los requisitos contemplados en el presente Acuerdo, se procede a la asignación y sumatoria de puntos de acuerdo con lo establecido en el Artículo 13 de este reglamento.

*VMM*

La capacidad de endeudamiento será verificada, con la colilla del pago anterior a la fecha de adjudicación. Sin este requisito no se considerará el estudio de la solicitud para adjudicar por parte del Comité.

Las solicitudes se ordenarán de mayor a menor puntaje y en este orden se establecerá la lista de los beneficiarios del Programa de Vivienda.

**ARTÍCULO 16. ADJUDICACIÓN EN COMITÉ.** La adjudicación en el Comité de Vivienda se hará durante los días hábiles de la primera quincena del mes de febrero del siguiente año.

**ARTÍCULO 17. PUBLICACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS:** La publicación de la resolución que contiene la lista de los beneficiarios del préstamo de vivienda, se hará en atención al cronograma establecido por la Dirección de Talento Humano mediante los medios de comunicación institucional. La publicación de la lista mencionada no compromete ni obliga a las partes, dado que el derecho solo adquiere con el cumplimiento de todos los requisitos del programa. El objeto de la misma es dar transparencia y claridad frente a los puntajes obtenidos por cada aspirante preseleccionado.

Para atender cualquier inquietud o reclamación contra la lista de beneficiarios el aspirante deberá manifestarse por escrito, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la publicación de la lista.

Publicada la lista de beneficiarios del préstamo, la Coordinadora del programa deberá comunicar mediante oficio a cada uno de los beneficiarios, quienes tendrán un plazo máximo de ocho (8) días hábiles, a partir de dicha comunicación, para presentar carta de aceptación del mismo y anexar los certificados de no poseer bienes inmuebles enunciados en el artículo 11 numeral 2, de no presentarlos se entenderá que ha desistido del préstamo.

**ARTÍCULO 18: LEGALIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.** Para la legalización del préstamo, se deben anexar los siguientes requisitos, según la modalidad:

1. Promesa de Compraventa
2. Certificado de tradición y libertad, con vigencia no superior a un (1) mes, correspondiente al inmueble objeto de préstamo, libre de gravámenes que afecten la libre negociación del bien



3. Si la solicitud es para deshipoteca, aportar certificado de deuda con no más de un (1) mes de vigencia, expedido por la entidad financiera acreedora, correspondiente al inmueble objeto de garantía y préstamo.
4. Si la solicitud es para préstamos de mejoras y la vivienda tiene crédito vigente, certificado de la Entidad Financiera donde conste el monto de la deuda y que aceptan hipoteca en segundo grado a favor del Empresa Social del Estado Metrosalud (Programa de Vivienda para Servidores Públicos), la sumatoria de las dos deudas, no puede exceder del 80% del avalúo comercial del inmueble respectivo.
5. Avalúo comercial del inmueble objeto del préstamo, según lo establecido en la Ley 388 de 1997.
6. Certificado expedido por la compañía aseguradora sobre la aceptación del servidor para tomar el seguro de vida, y el de incendio y terremoto sobre inmueble objeto del préstamo.

**PARAGRAFO:** El no cumplimiento de alguno de los requisitos en el orden en que se encuentran descritos en el presente acuerdo, implicará que se descarte inmediatamente la solicitud y se procede a su inadmisión mediante oficio que se notificará personalmente o por aviso.

**ARTÍCULO 19. PRÉSTAMO DE VIVIENDA COMO INCENTIVO, PARA EMPLEADOS DE CARRERA:** De conformidad con la normatividad vigente en la materia, el mejor empleado de carrera de la Empresa Social del Estado Metrosalud en los diferentes niveles de empleo, puede optar como incentivo por la adjudicación de un préstamo del Programa de Vivienda para los Servidores Públicos, para lo cual en todo caso deberá cumplir con la totalidad de los requisitos establecidos en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 20. PARA DIRIMIR EMPATES:** Para la asignación del remanente presupuestal y en los casos donde dos o más aspirantes a los beneficios del programa de vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social de la Estado Metrosalud presenten el mismo puntaje, este se dirimirá en el siguiente orden:

- ✓ **Cabeza de Familia:** Si entre los aspirantes a ser beneficiarios se presenta empate en la puntuación, y se encuentra una madre o padre cabeza de familia, este será dirimido a favor de ellos. Entiéndase por madre o padre cabeza de familia, lo que ha señalado la jurisprudencia, aclarándose que los requisitos deben ser acreditados al inicio del proceso de vivienda de la vigencia correspondiente.

*MM*

- ✓ **De la destinación del préstamo:** En caso de persistir el empate, se da prioridad en su orden, a la compra, a la cancelación de hipoteca, a la construcción y mejoras.
- ✓ **De la antigüedad:** Si de nuevo se presenta el empate, se define a favor de aquel solicitante que presente mayor tiempo de servicio con el Empresa Social del Estado Metrosalud.
- ✓ **Y en última instancia, se define de la siguiente manera:** En urna sellada se depositan los nombres de los solicitantes que se encuentren con igual puntaje y al azar en presencia de los integrantes del Comité de Vivienda, se sacan uno por uno los nombres de los solicitantes y en este orden se realiza la adjudicación hasta agotar el presupuesto.

## CAPITULO VII GARANTIAS Y PROCEDIMIENTOS PARA EL DESEMBOLSO

**ARTÍCULO 21. GARANTÍA HIPOTECARIA Y SU REGISTRO:** El beneficiario debe constituir como garantía hipoteca en primer grado sobre el bien objeto del préstamo, a favor de la Empresa Social del Estado Metrosalud ("Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud"), el monto mínimo estipulado será el del valor del préstamo otorgado. Excepcionalmente se aceptará hipoteca en segundo grado cuando para adquirir la vivienda se haya obtenido un crédito hipotecario con una entidad financiera y siempre y cuando el valor total de ambos préstamos no supere el 70% del valor comercial del inmueble.

**PARÁGRAFO 1:** El Beneficiario del presente programa de vivienda de la Empresa Social del Estado Metrosalud, tiene un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de aceptación del préstamo, para aportar la escritura pública de compraventa con constitución de hipoteca y sellos de destinación para el acreedor hipotecario con el respectivo certificado de tradición y libertad.

**PARÁGRAFO 2:** Únicamente cuando se trate de la compra de inmueble, el Comité puede otorgar hasta dos (2) meses adicionales para cumplir con lo estipulado en este artículo, a juicio del Comité de Vivienda.

*MUU*

**ARTÍCULO 22. DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Todo inmueble objeto de garantía a favor del Empresa Social del Estado Metrosalud (Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud), debe afectarse a vivienda familiar en la escritura de constitución de la misma.

**ARTÍCULO 23. DEL SEGURO:** El beneficiario del crédito debe tomar el seguro sobre el préstamo con la compañía de seguros que contrate la Empresa Social del Estado Metrosalud a través de las pólizas colectivas de vida, incendio y terremoto. De no cumplirse con este requisito, no puede continuar con la legalización del crédito.

El monto del seguro de vida será del 100% del valor del préstamo otorgado, para Incendio y terremoto.

En las modalidades de construcción y mejoras, los inmuebles se amparan temporalmente con la póliza "Todo Riesgo y Construcción", y su monto se establece con base en los desembolsos. Terminadas las obras el beneficiario debe informar por escrito a la Dirección de Talento Humano, las modificaciones realizadas en la propiedad objeto de la garantía a fin de determinar su avalúo y ser incluida en la póliza de incendio y terremoto.

No cumplir lo estipulado en el inciso anterior exime de responsabilidad a la Empresa Social del Estado Metrosalud frente a los siniestros que llegaren a presentarse.

**ARTÍCULO 24. DESEMBOLSOS:** Una vez constituida la garantía hipotecaria, para los desembolsos se procede así:

1. **Para construcción y mejoras:** Se entrega a los beneficiarios una vez se hayan constituidos todas las garantías y seguros, la ESE Metrosalud exigirá y hará interventoría con el fin de garantizar la destinación real del préstamo.
2. **Para compra:** El pago se hace directamente al(os) promitente(s) vendedor(es).
3. **Para cancelación de hipoteca:** Se cancela directamente a la respectiva a la persona jurídica acreedora.

*Mitt*

**CAPITULO VIII**  
**CUANTÍA, PLAZOS, AMORTIZACIONES POR DEDUCCION DE NOMINA,**  
**INTERESES, SEGUROS DE LOS RÉSTAMOS, COBRO PRE JURIDICO Y**  
**JURIDICO EN CASO DE MORA**

**ARTÍCULO 25. CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS:** Estos se asignan en Salarios Mínimos Mensuales Vigentes de la Empresa Social del Estado Metrosalud, así:

1. **Para la compra y cancelación de gravamen hipotecario:** Hasta 55 salarios mínimos mensuales de la Empresa Social del Estado Metrosalud, vigentes al momento del préstamo.
2. **Para Construcción:** Hasta 40 salarios mínimos mensuales de la Empresa Social del Estado Metrosalud, vigentes al momento del préstamo.
3. **Para mejoras necesarias de vivienda:** Hasta 20 salarios mínimos mensuales de la Empresa Social del Estado Metrosalud, vigentes al momento del préstamo.

**PARAGRAFO:** La cuantía del préstamo para cualquiera de las modalidades, está sujeta a la capacidad de endeudamiento por nómina del beneficiario

**ARTÍCULO 26. PLAZOS PARA PAGO:** Los préstamos otorgados se pagan por el sistema de amortización gradual de cuotas mensuales en los plazos que se detallan a continuación, a opción del servidor:

Para compra o cancelación de hipoteca:	Hasta 20 años
Para construcción:	Hasta 15 años
Para mejoras:	Hasta 10 años

**ARTÍCULO 27. DE LAS AMORTIZACIONES POR DEDUCCIÓN DE NÓMINA:** Todos los préstamos que otorgue el Programa de Vivienda para los Servidores Públicos, de la Empresa Social del Estado Metrosalud, se deducen por nómina.

Las deducciones del beneficiario del préstamo incluido la cuota del préstamo del programa, no pueden exceder el 50% del salario básico mensual, teniendo en cuenta el periodo y lo devengado en cada pago, exceptuándose cuando se trate de pago anticipado de las cuotas correspondientes del año en curso con la liquidación parcial de las cesantías.

*MHM*

Las cuotas de amortización incluyen: capital, interés y póliza deudores, son deducibles por nómina a partir del momento del desembolso y según la modalidad de pago que tenga la Empresa Social del Estado Metrosalud.

En caso de que el Empresa Social del Estado Metrosalud no pueda realizar la deducción indicada en el párrafo anterior, como en el caso de las licencias no remuneradas, suspensiones temporales, entre otras, el beneficiario debe cancelarla directamente en la cuenta bancaria que será suministrada por el área de Tesorería de la Entidad. El no hacerlo, no le exime de responsabilidad, debiendo cancelar los intereses a los que haya lugar.

Los adjudicatarios del Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud pueden en cualquier tiempo, cancelar la totalidad del capital o saldo pendiente de la deuda. Es responsabilidad del beneficiario velar por el adecuado y oportuno cumplimiento de las obligaciones con el Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud.

**PARÁGRAFO 1:** A los deudores que se desvinculen por cualquier circunstancia, se abonará de la liquidación definitiva, al saldo de la deuda, el 50% de sus cesantías; y el saldo de la póliza de la vigencia.

**PARÁGRAFO 2:** El beneficiario no incurrirá en mora en los siguientes eventos: cuando se presente una incapacidad superior a 15 días, para lo cual aportará a la Dirección de Talento Humano o quien haga sus veces, copia de la incapacidad para efectos de congelar la deuda en el sistema hasta el momento en que termine la novedad.

**PARÁGRAFO 3:** El Comité de Vivienda podrá refinanciar obligaciones a favor del programa cuando se presenten condiciones excepcionales al beneficiario, estas deben ser soportadas.

**PARÁGRAFO 4:** Cuando se produzca el retiro del servicio con derecho a pensión de vejez o de invalidez, el ex servidor podrá solicitar formalmente la congelación la cuota, hasta por tres (3) meses, mientras comienza a recibir la mesada pensional. Agotado este término, deberá reiniciar el pago de la cuota, so pena de incurrir en el pago de intereses de mora a la tasa bancaria correspondiente.

En caso de que el retiro del servicio se presente por una causal diferente a las anteriores, el ex servidor beneficiario del préstamo de vivienda, no podrá suspender el

*MMA*

pago mensual de las cuotas, para lo cual la Dirección de Talento Humano al momento de la desvinculación definitiva entregará el nuevo plan de amortización de pagos.

**ARTÍCULO 28. PAGO ANTICIPADO DE LAS CUOTAS CORRESPONDIENTES AL AÑO EN CURSO, CON LA LIQUIDACIÓN PARCIAL DE LAS CESANTÍAS:** A partir de la vigencia del presente Acuerdo, los beneficiarios del Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud, los beneficiarios pueden acogerse al pago anticipado de las cuotas correspondientes al año en curso, con la liquidación anual de sus cesantías, autorizando previamente a la Empresa Social del Estado Metrosalud para que se realice el traslado pertinente.

Quien se acoja a esta modalidad anticipada de pago, se beneficia con la reducción en un (1) punto de la respectiva tasa anual de interés de ese año.

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

**ARTÍCULO 29. TASA DE INTERÉS:** El interés efectivo anual de financiación aplicable a los préstamos para los empleados públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud, será del 4% efectivo anual.

El interés de financiación aplicable a los préstamos para los Trabajadores Oficiales es el establecido por la Convención Colectiva de Trabajo.

**PARAGRAFO 1:** En caso de mora, el adjudicatario paga el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, sobre el capital y los seguros en mora, sin perjuicio de que la Empresa Social del Estado Metrosalud, a partir de la tercera cuota mensual en mora, inicie las acciones legales tendientes al cobro ejecutivo de la obligación.

**PARAGRAFO 2:** La tasa de interés otorgada al préstamo de vivienda, se mantendrá vigente durante el plazo del préstamo, salvo que el servidor público renuncie al cargo de manera voluntaria o se retire del servicio, sin derecho a pensión, y sin que hayan transcurrido por lo menos la mitad del plazo pactado de acuerdo con la destinación del préstamo, en cuyo caso los intereses serán reliquidados a una tasa del doce por ciento (12%) efectivo anual.

*VMM*

**PARÁGRAFO TRANSITORIO:** Cuando la desvinculación se produzca por razón al desarrollo de la Convocatoria 426 de 2016, al servidor con nombramiento provisional se le mantendrá la tasa de interés del programa de vivienda hasta por doce (12) meses, a partir de los cuales entra en vigencia el párrafo anterior.

**ARTÍCULO 30. COSTAS Y HONORARIOS POR MORA:** Las costas y honorarios que se causen por el cobro de la cartera morosa correrán por cuenta del deudor.

**ARTÍCULO 31. COBRO PRE JURÍDICO Y JURÍDICO:** 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.

Se realizará cobro pre jurídico cuando se incurra en mora de dos (2) cuotas, en caso de no ponerse al día con la obligación y cumplidas las tres (3) cuotas de mora el área de Tesorería procederá con el cobro jurídico.

## CAPÍTULO IX OTRAS CONDICIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

**ARTÍCULO 32. USO Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** Es obligación por parte del beneficiario del programa, desarrollar las acciones necesarias para la conservación y buen uso del inmueble objeto de la garantía.

Todos los inmuebles objeto de préstamo y garantía, a través del Programa de Vivienda para Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud, deben ser con destinación exclusiva a la vivienda del solicitante y su grupo familiar acreditado y no se puede dar uso diferente, so pena de incurrir en causal de extinción del plazo y exigibilidad del total de la deuda.

El inmueble que se adquiera debe estar ubicado a una distancia no mayor a dos (2) horas de recorrido terrestre, desde la ciudad de Medellín.

**PARAGRAFO:** El servidor podrá presentar solicitud de autorización para no habitar el inmueble objeto del préstamo cuando se le presente situación de fuerza mayor o caso fortuito, la cual debe probar ante el Comité de Vivienda, anexando los soportes

*VMM*

correspondientes, en cuyo caso el comité podrá aprobar o no la solicitud, determinando el tiempo por el cual se concede la autorización.

**ARTÍCULO 33. 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 o que haya renunciado a su utilización ante el Comité, dentro de los tres (3) meses siguientes a la notificación.

## CAPÍTULO X DISPOSICIONES VARIAS

**ARTÍCULO 34. DE LOS AVALÚOS:** El avalúo comercial, al que se alude en el presente Acuerdo, debe ser efectuado por un perito evaluador, inscrito en la Lonja de Propiedad Raíz. Con este fin la ESE Metrosalud dispondrá de un listado de peritos autorizados por el Comité de Vivienda para realizar dichos avalúos. El costo del avalúo correrá por cuenta del beneficiario del préstamo de vivienda.

El valor del préstamo no podrá superar el 70% del avalúo comercial del inmueble, incluido cuando para la compra concorra una entidad financiera.

**ARTÍCULO 35. SEGUNDOS PRÉSTAMOS:** Para empleados públicos se podrá otorgar segundos préstamos para compra o cancelación de hipoteca, hasta por el valor del monto máximo, siempre que se haya agotado el listado de aspirantes a crédito por primera vez en la respectiva vigencia. En los casos en que el beneficiario aún tenga deuda pendiente del primer préstamo, se restará este valor del monto adjudicado.

Así mismo, se podrá otorgar segundos préstamos para construcción o mejoras, hasta por el valor del monto máximo para estas modalidades, siempre que se haya agotado el listado de aspirantes a crédito por primera vez en la respectiva vigencia, para lo cual tendrán que haber cancelado la obligación con el programa de vivienda por concepto del primer préstamo.

En el caso de los Trabajadores Oficiales se podrá otorgar segundos préstamos para compra o cancelación de hipoteca, y para construcción o mejoras, hasta por el valor del monto máximo, siempre que no se haya agotado la partida presupuestal asignada para la adjudicación respectiva para los trabajadores oficiales.



**PARÁGRAFO:** En ambos casos, cuando se trate de solicitantes que hayan sido beneficiarios con préstamos al grupo familiar, y posteriormente existe cesación de efectos civiles de matrimonio, disolución y liquidación de sociedad conyugal o patrimonial, podrán acceder a un segundo préstamo, siempre y cuando el servidor público se haya quedado sin vivienda o lo requiera, para comprar un porcentaje restante del bien inmueble de su grupo familiar.

En este caso se podrá acceder al segundo préstamo para compra o cancelación de hipoteca, siempre que haya cancelado la totalidad de la deuda con el programa, o haya transcurrido por lo menos el 20% del plazo otorgado para el primer crédito.

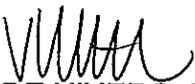
**ARTÍCULO 36. REFINANCIACIÓN DE CRÉDITOS:** Los beneficiarios del Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud, que se desvinculen de la misma, por reestructuración o supresión de cargos, pueden optar por la refinanciación del crédito hasta por 5 años más, la cual se concede mediante Resolución motivada.

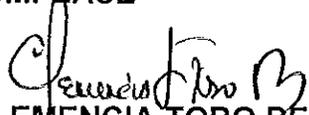
**ARTÍCULO 37. DE LOS MOVIMIENTOS CONTABLES:** El movimiento contable relacionado con el Programa de Vivienda, se lleva por separado tanto para los trabajadores oficiales como para los empleados públicos.

**ARTÍCULO 38. REGLAMENTACIÓN:** Se autoriza al señor 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 el desarrollo del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 39. VIGENCIA Y DEROGATORIAS:** El presente Acuerdo rige a partir de su publicación en la Gaceta Municipal y deroga las normas que le sean contrarias especialmente el acuerdo 188A de 2011 y la Resolución 059 de 2009.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**VERÓNICA DE VIVERO ACEVEDO**  
Presidente

  
**CLEMENCIA TORO BELEÑO**  
Secretaria

**POST SCRIPTUM:** El presente Acuerdo fue aprobado en la Sesión ordinaria de Junta Directiva realizada el día 24 de octubre de 2018, en la ciudad de Medellín.



