



**ACUERDO N° 188A de 2011
Julio 28 de 2011**

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

En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales

ACUERDA:

CAPÍTULO I

DE LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO METROSALUD

ARTÍCULO 1: 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, los provisionales, los de Libre Nombramiento y Remoción, y los Trabajadores Oficiales vinculados a la Empresa Social del Estado METROSALUD.

PARÁGRAFO 1: La cobertura de los beneficios del Programa de Vivienda para los Servidores Públicos será exclusiva para los servidores públicos de la Empresa Social del Estado METROSALUD.

PARÁGRAFO 2: 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 2: Para todos los efectos del presente Acuerdo, se entiende por grupo familiar los siguientes:

Para Casados o en unión marital de hecho: Cónyuge o compañero (a) permanente, hijos solteros 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, hijos con limitaciones físicas y / o mentales, que no devenguen salario o pensión y en todos los casos, que dependan económicamente del solicitante.



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



Para los Solteros o casados sin hijos: Hermanos solteros menores de edad, hermanos mayores solteros hasta 25 años de edad, que sean estudiantes de educación formal o Para el Trabajo y el Desarrollo Humano, hermanos con limitaciones físicas y / o mentales, que no devenguen salario o pensión, padres sin límite de edad que no devenguen salario o pensión y en todos los casos, que dependan económicamente del solicitante.

Para los Solteros con hijos: Hijos solteros 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, hijos con limitaciones físicas y / o mentales, que no devenguen salario o pensión, padres sin límite de edad que no devenguen salario o pensión, y 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 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, 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.

ARTÍCULO 3: Acreditación del grupo:

1. Hijos y Hermanos, con el registro civil de nacimiento.
2. Padres, con partida de matrimonio o registro civil de matrimonio.
3. Unión Marital de Hecho, según lo consagrado en las Leyes 54 de 1990 y 979 de 2005. Así:



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



- Por escritura pública ante notario por mutuo consentimiento de los compañeros permanentes.
- Por acta de conciliación suscrita por los compañeros permanentes, en Centro de Conciliación legalmente constituido.
- Por sentencia judicial, mediante los medios ordinarios de prueba consagrados en el Código de Procedimiento Civil, con conocimiento de los Jueces de Familia de Primera Instancia.
- El Estado Civil del solicitante se acredita con registro civil de nacimiento, partida de matrimonio o registro civil de matrimonio.

De la acreditación de la escolaridad y dependencia económica:

1. La escolaridad de hijos y hermanos: mediante certificado expedido por la institución educativa con reconocimiento oficial en Educación Formal, para el Trabajo y Desarrollo Humano o con el Certificado de práctica de estudio.
2. La dependencia económica: Certificado expedido por la EPS a la cual estén afiliados.

ARTÍCULO 4: De la Destinación de los Préstamos:

1. Para compra de inmueble nuevo o usado.
2. Para cancelación de hipoteca que provenga de la adquisición o mejoras de la vivienda.
3. Para Construcción de 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 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. Se exceptúa el numeral dos (2).



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



CAPITULO II

DE LOS RECURSOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO METROSALUD

ARTÍCULO 5: El Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado METROSALUD dispondrá de los siguientes recursos:

A partir del presente acuerdo la Empresa Social del Estado Metrosalud, destinará para el Programa de Vivienda una suma de dinero que se incrementará en el porcentaje fijado por el Gobierno Nacional para el Salario Mínimo Mensual para Empleados Públicos, partiendo como base de la partida presupuestal asignada para la vigencia del año 2011.

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

CAPITULO III

DEL COMITÉ DE VIVIENDA

ARTÍCULO 6: El Comité de Vivienda estará integrado así:

1. El Subgerente Financiero, o su delegado, quien lo presidirá.
2. El Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, o su delegado.
3. El Director de Talento Humano, o su delegado.
4. Dos (2) representantes de los Empleados Públicos, escogidos por la Organización Sindical más representativa.
5. Dos (2) representantes de los Trabajadores Oficiales, escogidos por la Organización Sindical.
6. Un Profesional Universitario de Bienestar Laboral, quien hará las veces de secretario y Coordinador del Comité y del Programa de Vivienda, quien tendrá voz pero no voto.

PARÁGRAFO 1: La Coordinación del Programa de Vivienda corresponderá al Profesional Universitario con dependencia de la Dirección de Talento Humano-Bienestar laboral, para el manejo, planeación y seguimiento del Programa de Vivienda en su generalidad y como garantía de su buen funcionamiento

PARAGRAFO 2: Todos los integrantes del Comité tendrán voz y voto a excepción de los invitados y el secretario quienes sólo tendrán voz.

PARÁGRAFO 3: 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.



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



ARTÍCULO 7: De las Reuniones del Comité.

El Comité del Programa 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 Coordinador del Comité, quien tendrá voz pero no voto.

PARÁGRAFO: De cada reunión del Comité, se elaborará un acta firmada por el Presidente, el Secretario y un representante de cada Asociación o del Sindicato de Trabajadores Oficiales.

ARTÍCULO 8º: Funciones del Comité del Programa de Vivienda:

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 y 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, desembolso de los préstamos así como del recaudo de las cuotas para amortizar la obligación.



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



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 por parte de la Dirección de Talento Humano.

CAPITULO IV

DE LOS REQUISITOS PARA LA SELECCIÓN DE LOS ASPIRANTES

ARTÍCULO 9: Del Conocimiento de la Normatividad:

Se entiende 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 el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 10: De la vinculación con el Empresa Social del Estado METROSALUD:

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 la respectiva solicitud, un mínimo dos (2) años con la Empresa Social del Estado METROSALUD.

ARTÍCULO 11: De la Certificación de no poseer vivienda:

Tanto el solicitante como su grupo familiar acreditado, no deben haber sido propietarios de inmueble durante el último año contado hasta el último día fijado para la recepción de la solicitud debidamente soportada, exceptuando un único inmueble que va a ser objeto de cancelación de hipoteca o mejoras.

PARAGRAFO: Como excepción podrán acceder a préstamos por primera vez, los servidores públicos que teniendo un (1) inmueble opten por obtener uno de mayor valor. Una vez adjudicado el préstamo, el beneficiario deberá efectuar la venta de su propiedad, para que con dicho valor sumado al del préstamo, 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.



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



ARTÍCULO 12: De la no propiedad de bienes inmuebles:

- Para Compra de Inmueble:

La adquisición de bienes inmuebles que hayan sido propiedad del beneficiario o su grupo familiar en los tres años anteriores y la adquisición de vivienda sobre planos, no son objeto de préstamo a través del programa.

- Para Cancelación de Hipoteca:

Que el gravamen se encuentre en cabeza del solicitante o de su grupo familiar acreditado, y que dicho gravamen provenga exclusivamente de la adquisición o mejoras de la vivienda.

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 sus cuotas y debe ser cancelada en su totalidad, de no cumplirse este requisito, no se hará el desembolso del préstamo.

- Para Construcción de Vivienda

Que el solicitante o su grupo familiar acreditado 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 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.

PARÁGRAFO 1: En cualquiera de las modalidades el solicitante o su grupo familiar acreditado, no pueden poseer vivienda, con excepción de las ubicadas en los municipios clasificados en categorías 5 y 6.

Igualmente podrán ser copropietarios de otro inmueble, siempre y cuando este inmueble lo haya adquirido por donación, legado o herencia, y que la participación individual o colectiva del grupo familiar acreditado, no supere el 50% de la propiedad del inmueble. Se debe acreditar dicha propiedad con copia de la escritura pública respectiva y el certificado de tradición y libertad correspondiente.

PARÁGRAFO 2: Los precios de compra y construcción no podrán exceder los precios comerciales o de mercado y en todo caso la E.S.E Metrosalud se reserva el derecho de verificar y dar su aceptación.



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



PARÁGRAFO 3: 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.

ARTÍCULO 13: De los Planos y del presupuesto de la obra:

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

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.

ARTÍCULO 14: De la deducción y pago:

Todos los préstamos que otorgue el Programa de Vivienda para los Servidores Públicos, de la Empresa Social del Estado METROSALUD, se deducen por nómina y las deducciones del beneficiario incluida 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 lo establecido en el artículo 29 del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 1: Si el beneficiario 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.

A partir del tercer mes en mora, se dará inicio por parte de la Empresa Social del Estado METROSALUD, a los trámites judiciales a que haya lugar, tendientes a la recuperación del total de los dineros adeudados a la fecha.

PARÁGRAFO 2: El beneficiario no incurrirá en mora en los siguientes casos:

- a. 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.
- b. Cuando el beneficiario del programa se retire del servicio, podrá suspenderse la obligación del pago por periodo máximo de tres meses, previa solicitud del beneficiario.

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



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



CAPITULO V

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA ADJUDICACION

ARTÍCULO 15: De la Asignación de Puntajes:

1. DEL TIEMPO DE SERVICIO:

Se tendrán en cuenta los siguientes factores:

El tiempo de servicio para los servidores públicos, se puntuará de acuerdo con los siguientes parámetros:

- De 1 a 9 años de servicio: 3 puntos
- Más de 9 años 5 puntos

2. COMPOSICIÓN FAMILIAR DE LAS PERSONAS A CARGO:

CASADOS/UNION LIBRE CON HIJOS

- Cónyuge con limitaciones
- Hijos
- Hijos con limitaciones
- Cónyuge con dependencia económica
- Otros al que deba alimentos

VIUDOS, SOLTEROS Y DIVORCIADOS CON HIJOS

- Hijos
- Hijos con limitaciones
- Otros al que deba alimentos

VIUDOS, SOLTEROS Y DIVORCIADOS SIN HIJOS

- Padres
- Padres con limitaciones
- Hermanos
- Hermanos con limitaciones
- Otros al que deba alimentos
- Puntaje si no tiene ninguna de las condiciones anteriores

Se asignará tres (3) puntos a cada ítem y cuando se dé condición de limitación física y/o mental se otorgarán tres (3) puntos adicionales por cada caso.



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



3. POR DESTINACIÓN DEL PRÉSTAMO

- Para la Compra 10 puntos
- Cancelación de Hipoteca 8 puntos
- Para Construcción o Mejoras 6 puntos

4. POR INGRESO SALARIAL

Quienes devenguen:

- Hasta tres (3) Salarios Mínimos Mensuales de la Empresa Social del Estado METROSALUD 7 puntos
- Más de tres (3) Salarios Mínimos Mensuales de la Empresa Social del Estado METROSALUD 5 Puntos

ARTÍCULO 16: De la entrega y recepción de solicitudes:

- De la 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 las fechas, por parte de la Dirección de Talento Humano, para la siguiente vigencia fiscal.

- De la 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 de las fechas, 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.

- De la adjudicación en Comité.

La adjudicación en comité, se hará durante los días hábiles de la primera quincena del mes de febrero de cada año, previa publicación de las fechas, por parte de la Dirección de Talento Humano.

PARAGRAFO 1: 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, la solicitud respectiva, solo en las fechas establecidas conforme al presente Acuerdo.

PARAGRAFO 2: Se publicará listado de aspirantes en la última quincena del mes de noviembre, que permite preparar y tener listos todos los requisitos de adjudicación.



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



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. (Artículo 29).
4. Registro civil de nacimiento de hijos o hermanos.
5. Certificaciones de estudio según artículo 3 de este acuerdo.
6. Certificaciones de limitaciones físicas y/o mentales 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.

La capacidad de endeudamiento se verifica por el Comité, con la Colilla del pago anterior a la fecha de adjudicación. Sin este requisito no se considera el estudio de la solicitud para adjudicar.

Una vez se entregue la Resolución de adjudicación, se deben presentar Certificados Municipal y Departamental de poseer o no bienes inmuebles del solicitante y todo su grupo familiar, en un plazo de ocho (8) días hábiles.

PARÁGRAFO 3: Notificada la adjudicación del préstamo, se deben llenar los siguientes requisitos, según la modalidad del préstamo:

1. Promesa de Compraventa
2. Certificado de tradición y libertad, con vigencia no superior a un (1) mes, correspondiente al inmueble objeto de préstamo.
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 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.



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



PARAGRAFO 4: El no cumplimiento de uno de los requisitos en el orden en que se encuentran descritos en el presente Acuerdo (Artículos del 10 al 16), descarta inmediatamente la solicitud y se procede a su inadmisión mediante oficio que se notifica personalmente y en subsidio por edicto.

ARTÍCULO 17: De la asignación de puntajes:

Cumplidos los requisitos contemplados en el presente Acuerdo, se procede a la asignación y sumatoria de puntos de que trata el Artículo 15 del presente Acuerdo, en su respectivo orden.

Las solicitudes se ordenan de mayor a menor puntaje y en este orden se otorgan los préstamos.

ARTÍCULO 18: La publicación de la lista mencionada no compromete ni obliga a las partes. El objeto de la misma es dar transparencia y claridad frente a los puntajes obtenidos por cada aspirante preseleccionado.

Para atender cualquier inquietud o dudas adicionales, el aspirante debe manifestarse por escrito, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fijación de la lista.

ARTÍCULO 19: De la Notificación de la Adjudicación:

Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la asignación del crédito, por parte del comité de vivienda se expedirá la resolución masiva de adjudicación, citando en la misma a los beneficiarios para la notificación personal del acto administrativo de adjudicación y se publicará por los medios internos de comunicación; además se fijará en la cartelera de la Dirección de Talento Humano por el término 10 (diez) días hábiles.

PARÁGRAFO: Se hará de manera personal. En caso de no ser posible, se notificará mediante correo certificado en la dirección que aparece en la solicitud de préstamo. Fallida esta, se realizará mediante edicto fijado en la cartelera de la Dirección de Talento Humano, durante tres (3) días hábiles, al cabo de los cuales se entenderá notificado el acto administrativo.

Notificada la adjudicación del préstamo, el beneficiario debe aportar por él, su cónyuge o compañero(a) permanente y demás integrantes de su grupo familiar mayores de edad en un plazo máximo de 8 días, carta de aceptación del préstamo, certificado catastral municipal y departamental de poseer o no bienes inmuebles, de no presentar estos documentos dentro de dicho término, se entenderá que ha desistido del préstamo.



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



ARTÍCULO 20: De los Mejores Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado METROSALUD:

1. De los Empleados Públicos de Carrera y provisionales:

De conformidad con la normatividad vigente en la materia, el Mejor Empleado de carrera del Empresa Social del Estado METROSALUD elegido dentro de los diferentes niveles de empleo, puede optar como incentivo a la adjudicación de un préstamo del Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado METROSALUD.

2. De los Trabajadores Oficiales:

De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 29 de 1999, el Mejor Trabajador y la Mejor Trabajadora Oficial del Empresa Social del Estado METROSALUD, si estuvieren en las condiciones exigidas para acceder al préstamo del Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado METROSALUD, se les reconoce la mitad del puntaje necesario para las adjudicaciones, además del puntaje personal para acceder a dicho préstamo.

ARTÍCULO 21: Cómo dirimir los 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:

- a. Mujer Cabeza de Familia:** Si entre los aspirantes a ser beneficiarios se presenta empate en la puntuación, y se encuentra una mujer que es cabeza de familia, este se dirime a favor de ella. Entiéndase por mujer cabeza de familia, la definida por la Ley 82 de 1993.
- b. De la destinación del préstamo:** En caso de persistir el empate, se da prioridad en su orden, la compra, la cancelación de hipoteca, construcción y mejoras.
- c. 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.
- d. 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.



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



CAPITULO VI

DE LAS GARANTIAS Y PROCEDIMIENTOS PARA EL DESEMBOLSO

ARTÍCULO 22: De la Garantía Hipotecaria y su Registro:

El beneficiario debe constituir como garantía hipoteca en primer grado sobre el bien objeto del préstamo, a favor del Empresa Social del Estado METROSALUD (“Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado METROSALUD”); el monto mínimo estipulado es el del valor del préstamo otorgado.

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, siempre y cuando se demuestre que existen dificultades legales para el saneamiento y liberación de gravámenes sobre el inmueble objeto de la garantía hipotecaria.

ARTÍCULO 23: 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 24: Del Seguro:

El beneficiario del crédito debe tomar el seguro sobre el préstamo con la compañía de seguros que contrate el 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, el monto corresponde al valor de reconstrucción del inmueble.

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



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



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 al Empresa Social del Estado METROSALUD frente a los siniestros que llegaren a presentarse.

ARTÍCULO 25: De los desembolsos:

Una vez constituida la garantía, para los desembolsos se procede así:

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.

Para Compra, el pago se hace directamente al(os) promitente(s) vendedor(es).

Para Cancelación de Hipoteca, Se cancela directamente a la respectiva persona natural o jurídica acreedora.

CAPITULO VII

DE LA CUANTÍA, PLAZOS, AMORTIZACIONES, INTERESES Y SEGUROS DE LOS RÉSTAMOS

ARTÍCULO 26: Cuantía de los préstamos:

Estos se asignan en Salarios Mínimos Mensuales Vigentes de la Empresa Social del Estado METROSALUD

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 del Empresa Social del Estado METROSALUD, vigentes al momento del préstamo.
3. **Para mejoras necesarias de vivienda:** hasta 20 salarios mínimos mensuales del Empresa Social del Estado METROSALUD, vigentes al momento del préstamo.

PARAGRAFO: La cuantía del préstamo para cualquiera de las modalidades, esta sujeta a la capacidad de deducción por nómina del beneficiario



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



ARTÍCULO 27: De los Plazos:

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 28: 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 Empresa Social del Estado Metrosalud. En caso de que el Empresa Social del Estado METROSALUD no pueda realizar dicha deducción, el beneficiario debe cancelarla directamente. El no hacerlo, no le exime de responsabilidad.

Los adjudicatarios del Programa de Vivienda para los Servidores Públicos, del 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.

ARTÍCULO 29: Del 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 30: 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.



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



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 (3) cuota mensual en mora, inicie las acciones legales tendientes al cobro ejecutivo de la obligación.

PARÁGRAFO TRANSITORIO: De la actualización de los intereses:

Se autoriza a la Empresa Social del Estado Metrosalud, Dirección Talento Humano, para que a partir de la aprobación de este Acuerdo actualice las tasas de interés de los créditos vigentes del Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social de la Estado METROSALUD y que se encuentren al día.

A partir de la publicación del presente Acuerdo y para que quienes se encuentren en mora obtengan la actualización de las tasas de interés, se concede un plazo de tres (3) meses calendario para que se pongan al día. El beneficio se inicia a partir del mes siguiente al pago respectivo. Solo por una vez se da aplicación a este parágrafo transitorio.

Se autoriza a la Empresa Social del Estado para que defina el medio legal y técnico en el proceso de actualización en las tasas de interés y se cumpla de manera oportuna dentro de los plazos aquí estipulados.

CAPÍTULO VIII

DE OTRAS CONDICIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

ARTÍCULO 31: De la 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.

ARTÍCULO 32: Del 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 su grupo familiar y deben estar



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



ubicados a una distancia no mayor a dos (2) horas de recorrido terrestre, desde la ciudad de Medellín.

CAPÍTULO IX

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 33: De los Avalúos:

Los avalúos contemplados en este Acuerdo, se deben efectuar por peritos particulares adscritos a la lonja de propiedad raíz.

El valor del préstamo no podrá superar el 70% del avalúo comercial del inmueble.

ARTÍCULO 34: De otras condiciones de los adjudicatarios:

Accederán a préstamos para casos especiales, los servidores públicos activos que se encuentren en situación grave producto de una siniestralidad (fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero), que afecte severamente la vivienda del servidor público.

A petición del interesado, se entregará la solicitud dentro de los (2) dos meses siguientes a la ocurrencia del hecho. Una vez diligenciada y debidamente soportada, el interesado la entregará para ser examinadas por el Comité de Vivienda en pleno y de ser considerada como caso especial, se estudiará con carácter prioritario sobre las demás solicitudes en la adjudicación más próxima.

Estas situaciones deben ser probadas siquiera sumariamente y con fundamento en ellas el Comité aprobará la solicitud. Las situaciones descritas se acreditan mediante certificados expedidos por autoridad competente.

PARÁGRAFO: En los casos descritos en el presente Artículo el Comité autoriza la entrega de la solicitud. Se debe cumplir con los requisitos exigidos en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 35: De los segundos préstamos:

Para los 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.



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



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.

Para 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.

Se podrá acceder al segundo préstamo para compra o cancelación de hipoteca, después de haber transcurrido el 20% del plazo otorgado para el plazo del primer crédito, salvo que haya cancelado la totalidad de la deuda con el programa, caso en el cual no tendrá limitante de tiempo.

ARTÍCULO 36: De la 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.

PARÁGRAFO 1: También en los casos de pensión o jubilación, podrán optar por la refinanciación del crédito por el tiempo requerido de acuerdo con la reducción de su ingreso mensual.

PARÁGRAFO 2: Así mismo, el Comité podrá autorizar la refinanciación de créditos a quienes lo requieran y soporten debidamente.

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.



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia



ARTÍCULO 38: Se autoriza al señor Gerente para que reglamente el presente Acuerdo, dentro de los tres (3) 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 el Acuerdo 149 de 2008 y todas las normas que le sean contrarias.

Dado en Medellín a los 28 días del mes de julio de 2011, Acta N° 155

CLARA LUZ MEJIA VELEZ
Presidenta Delegada Alcalde
Secretaría de Evaluación y Control

DIEGO CARDENAS JARABA
Secretario Junta Directiva
E.S.E. Metrosalud

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO



Metrosalud

Carrera 50 N° 44-27 Edificio El Sacatín Directo: 510 56 74
Gerencia