

ACUERDO Nro.472
(28 de agosto de 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS SERVIDORES PUBLICOS DE LA ESE METROSALUD"

La Junta Directiva de la Empresa Social del Estado Metrosalud en uso de sus facultades legales y estatutarias, y en especial las conferidas los Decretos Nacionales 1876 de 1994 y 780 de 2015, Decreto Municipal 883 de 2015, y

CONSIDERANDO

1. 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.
2. Que, desde la entrada en vigencia del Acuerdo 405 de 2022, 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.
3. Que el día 19 de febrero de 2024 la ESE Metrosalud suscribió la Convención Colectiva de Trabajo con el Sindicato Unitario de Trabajadores Oficiales de la ESE Metrosalud – Sintrametrosalud en el marco de negociación del diferendo laboral en etapa de arreglo directo de conformidad con lo establecido en los artículos 432 y siguientes del Código Sustantivo del Trabajo.
4. Que de conformidad con lo establecido en la cláusula 18 de la Convención Colectiva de Trabajo celebrada con el Sindicato Unitario de Trabajadores Oficiales de la ESE Metrosalud – Sintrametrosalud "Lo acordado convencionalmente con anterioridad con otras organizaciones sindicales de la empresa (a excepción de las cláusulas de sostenimiento, auxilio sindical, permisos sindicales y las que se encuentren relacionadas con el funcionamiento sindical) y que sea aplicable a los trabajadores oficiales, se hará extensivo a los socios del Sindicato Unitario de Trabajadores Oficiales de Metrosalud SINTRAMETROSALUD y será recopilado en un folleto con las cláusulas convencionales vigentes aplicable a los trabajadores oficiales que se benefician de la misma"
5. Que la cláusula 56 de la Convención Colectiva de trabajo celebrada con el Sindicato de Trabajadores Oficiales de la ESE Metrosalud – Sintraommed, establece: "*La Empresa Social del Estado Metrosalud destinará para el año 2020 la suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$469.087.526) suma de dinero que se incrementará en el IPC total nacional certificado por el DANE para el año 2019, con el fin de ser prestados única y exclusivamente a sus trabajadores oficiales (...)* **PARAGRAFO 2:**

PA07 FR 78

La adjudicación de los préstamos, así como las modalidades de los mismos, se hará de acuerdo a la reglamentación que se realice conjuntamente con SINTRAOMMED, durante los dos meses siguientes a la firma de la Convención; el comité estará conformado por partes iguales tanto representantes de la empresa como de SINTRAOMMED, todos con voz y voto."

6. Que la cláusula 67 de la Convención Colectiva de trabajo celebrada con el Sindicato Unitario de Trabajadores Oficiales de la ESE Metrosalud consagra: "CLAUSULA 77. VIVIENDA: La Empresa Social del Estado Metrosalud destinará para el año 2020 la suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$469.087.526) suma de dinero que se incrementará en el IPC total nacional certificado por el DANE para el año 2019, con el fin de ser prestados única y exclusivamente a sus trabajadores oficiales (...)
- PARAGRAFO 2. La adjudicación de los préstamos, así como las modalidades de los mismos, se hará de acuerdo a la reglamentación que se realice conjuntamente con SINTRAMETROSALUD, durante los dos meses siguientes a la firma de la Convención; el comité estará conformado por partes iguales tanto representantes de la empresa como de la organización sindical de trabajadores oficiales Sintrametrosalud, todos con voz y voto."

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS, ALCANCE Y DEFINICIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA

ARTÍCULO 1. PRINCIPIOS: Con el propósito de garantizar el cumplimiento del objeto social del Programa de Vivienda, todas sus actuaciones se regirán por los siguientes principios fundamentales:

1. Principio de Equidad: El Programa promoverá condiciones justas y equilibradas para el acceso a los créditos de vivienda, priorizando a los servidores públicos y trabajadores oficiales con mayores necesidades habitacionales y menores niveles salariales. La asignación se realizará bajo criterios objetivos que reconozcan el tiempo de servicio, la capacidad económica y la destinación del crédito.

2. Principio de Transparencia: Todas las etapas del Programa —incluyendo la convocatoria, selección, adjudicación y desembolso de los préstamos— se ejecutarán con claridad, publicidad y trazabilidad; garantizando el acceso a la información, el control institucional y la posibilidad de interponer recursos, conforme al marco legal vigente.

3. Principio de Participación Paritaria: El Programa será administrado por un Comité de Vivienda conformado por representantes de la administración y de las organizaciones sindicales de los servidores públicos y trabajadores oficiales, con

PA07 FR 78



Metrosalud



Alcaldía de Medellín
Escudo de
Ciencia, Tecnología e Innovación

igualdad de condiciones en la toma de decisiones. Esta composición asegura la representatividad y el diálogo social en todas las fases del proceso.

4. Principio de Responsabilidad Social y Fiscal: La gestión del Programa de Vivienda implica la adecuada administración de recursos públicos, por lo cual los beneficiarios deben cumplir con requisitos de capacidad de endeudamiento, garantías legales y contractuales, así como compromisos de uso del crédito. Cualquier incumplimiento generará las sanciones previstas, incluyendo procesos de recuperación de cartera.

5. Principio de Solidaridad Familiar: Se reconoce la vivienda como un derecho colectivo del grupo familiar del servidor público, permitiendo la suma de ingresos, la inclusión de beneficiarios dependientes económicamente, y la adopción de medidas especiales en situaciones como viudez, separación o discapacidad. El crédito será otorgado en función del bienestar familiar.

6. Principio de Legalidad: Todas las disposiciones del Programa se fundamentan en el marco jurídico aplicable, incluyendo la Constitución Política, la Ley 6 de 1945, Ley 909 de 2004, Ley 1960 de 2019, Decreto 1083 de 2015, entre otros, la Convención Colectiva y el Acuerdo Colectivo vigente y las normas internas de la ESE Metrosalud, garantizando su legalidad, legitimidad y coherencia normativa.

7. Principio de Finalidad Social del Crédito: Los recursos del Programa deberán destinarse exclusivamente a la adquisición, construcción, mejora o legalización de la única vivienda familiar del servidor público. Está prohibido cualquier uso diferente, incluyendo la venta, arriendo o destinación comercial del inmueble, mientras exista una obligación pendiente.

8. Principio de Planeación y Sostenibilidad: El Programa se desarrollará bajo criterios técnicos y financieros que aseguren su continuidad, crecimiento y eficacia. La asignación de recursos deberá tener disponibilidad presupuestal, y se efectuarán seguimientos periódicos, informes de gestión y ajustes normativos cuando las condiciones lo requieran.

ARTICULO 2. NATURALEZA JURIDICA. El programa de Vivienda de la ESE Metrosalud será una cuenta especial dentro del presupuesto de ingresos y rentas de cada vigencia fiscal, sin personería jurídica, administrada por la Subgerencia Administrativa y Financiera de la Entidad.

ARTICULO 3. RESPONSABLES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA. Serán responsables del programa de Vivienda de la ESE Metrosalud los siguientes:

1. **ORDENADOR DEL GASTO.** El ordenador del gasto del programa de vivienda es el Gerente de la ESE Metrosalud, quien podrá delegar en la Subgerencia Administrativa y Financiera la gestión financiera del programa.

PA07 FR 78

2. **GESTION OPERATIVA:** El Programa de Vivienda para los Servidores Públicos de la Empresa Social del Estado Metrosalud será gestionado por la Dirección de Talento Humano de la Entidad.
3. **GESTION FINANCIERA:** La Subgerencia Administrativa y Financiera administrara y contralora los recursos pertenecientes al Programa de Vivienda.
4. **GESTION JURIDICA:** La Oficina Jurídica, asesorará jurídicamente en el desarrollo del programa de vivienda.

ARTICULO 4. OBJETO y ALCANCE: El Programa de Vivienda de la ESE Metrosalud tiene por objeto contribuir, solucionar y/o mejorar las necesidades de vivienda de los Servidores Públicos vinculados mediante relación laboral, legal o reglamentaria con la entidad, ya sea, mediante nombramiento en carrera administrativa, provisionalidad, en empleos de libre nombramiento y remoción, y/o a través de contrato individual de trabajo celebrado con los Trabajadores Oficiales.

ARTICULO 5. 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.
4. Trabajadores Oficiales vinculados a la misma.

CAPITULO II. DEL COMITÉ DEL PROGRAMA DE VIVIENDA

ARTICULO 6. CONFORMACION DEL COMITÉ DEL PROGRAMA DE VIVIENDA: El Comité del Programa de Vivienda de la ESE Metrosalud será paritario y estará integrado permanentemente con voz y voto, así:

- El Gerente o su delegado, quien lo presidirá.
- Subgerente Administrativo y Financiero.
- El Jefe de la Oficina Jurídica, o su delegado.
- El Director Operativo de Talento Humano, quien actuara como secretaria del Comité
- Dos (2) miembros designados por el Gerente de la ESE Metrosalud
- Dos (2) representantes de los empleados públicos, escogidos por la Organización sindical de empleados públicos con mayor grado de representatividad.
- Dos (2) representantes designados por el Sindicato de Trabajadores Oficiales SINTRAOMMED.

PA07 FR 78



Metrosalud



Alcaldía de Medellín
Oficina de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Dos (2) representantes designados por el Sindicato Unitario de Trabajadores Oficiales SINTRAMETROSALUD.
- Jefe de la Oficina de Control Interno y Evaluación, quien tendrá voz, pero no voto.
- Profesional Universitario (Protección y Servicios Sociales) del área de Bienestar Laboral, con voz, pero sin voto, como apoyo técnico de la secretaria.

PARAGRAFO 1. INVITADOS: Se podrá invitar a otros servidores o terceros que se requieran para atender asesorías o consultas de manera especial.

PARAGRAFO 2. QUORUM 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, este será dirimido por el Gerente de la ESE Metrosalud.

PARAGRAFO 3. 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 al presente Comité.

PARAGRAFO 4. El Profesional Universitario (Protección y Servicios Sociales) del área de Bienestar Laboral, quien, además, adelantará las gestiones operativas del Programa de Vivienda, para el manejo, planeación y seguimiento de este en su generalidad y como garantía de un buen funcionamiento.

ARTÍCULO 7. 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.
7. Informar a los servidores públicos sobre la administración de los recursos del Programa, por la entidad designada para ello.
8. Asesorar al Gerente en la fijación de políticas relacionadas con el Programa de Vivienda y en la reglamentación de este, en los casos que lo considere pertinente

PA07 FR 78

9. Adoptar las medidas pertinentes para garantizar el cumplimiento de las disposiciones del presente acuerdo y las demás que para el efecto expida el Gerente.
10. Definir el cronograma para adjudicación en la última reunión del año inmediatamente anterior.
11. Las demás que se requieran en el desarrollo y ejecución del programa.

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

ARTÍCULO 8. DE LAS REUNIONES DEL COMITÉ: El Comité de Vivienda, se reunirá ordinariamente como mínimo dos (2) veces al año, o de forma extraordinaria cuando sea citada por el presidente o la mitad más uno de sus miembros a través del secretario del Comité.

Las sesiones del Comité constarán en acta suscrita por el presidente o su delegado y el secretario técnico, y las decisiones se tomarán mediante resolución.

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 presentada, 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 9. FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL COMITÉ: 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 10. FUNCIONES DEL SECRETARIO DEL COMITÉ: 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. Presentar al Comité de vivienda los informes financieros, jurídicos, contables y administrativos.
8. Velar porque los solicitantes y los adjudicatarios del crédito cumplan con los requisitos establecidos y llevar el registro y el archivo relativo a los mismos.
9. Gestión de las PQRSD (peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y denuncias) presentadas por los servidores públicos y trabajadores oficiales en ejercicio del derecho de participación, relacionadas con los trámites propios del Programa de Vivienda.
10. Las demás que le asigne el presidente del Comité.

ARTICULO 11. FUNCIONES DE LA SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA: La Subgerencia Administrativa y Financiera administrara y contralora 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, pagares 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.
10. Implementar acciones y estrategias para asegurar el correcto recaudo y seguimiento de la cartera del Programa de Vivienda.
11. Supervisar los bienes e ingresos financieros destinados al Programa, proyectar, ejecutar y controlar el presupuesto de cada vigencia.
12. Administrar la cartera del Programa de Vivienda y generar informes mensuales del estado de los créditos otorgados a los beneficiarios.
13. El Líder Cartera y Cobro Coactivo de la entidad reportara mensualmente al Comité de Vivienda la recuperación de la cartera, los beneficiarios incursos en mora, y adelantara los procesos pertinentes.

ARTÍCULO 12. 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. Elaborar, revisar y aprobar las escrituras públicas respectivas.
4. Las demás que se requieran para el desarrollo del Programa.

CAPITULO III

PA07 FR 78



DE LOS RECURSOS ECONOMICO ASIGNADOS AL PROGRAMA DE VIVIENDA

ARTÍCULO 13. RECURSOS ECONÓMICOS: El Programa de Vivienda dispondrá de los siguientes recursos:

1. Partida presupuestal equivalente a 600 salarios mínimos mensuales legales vigentes decretados por el Gobierno Nacional, del presupuesto de cada vigencia fiscal de la ESE Metrosalud; para sufragar los costos del programa de vivienda dispuesto para los empleados públicos.
2. Recursos equivalentes a SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS M.L (\$679.562.922), del presupuesto de cada vigencia fiscal de la ESE Metrosalud suma de dinero que se incrementara en el IPC total nacional certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior; para sufragar los costos del programa de vivienda dispuesto para los Trabajadores Oficiales.
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. 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.

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

ARTÍCULO 14. 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, de la siguiente manera:

1. Para lo compra de bien inmueble nuevo o usado, destinado exclusivamente a vivienda familiar, para lo cual deberá estar libre de cualquier tipo de gravamen o limitación.
2. Para lo 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).

PA07 FR 78



Metrosalud



Alcaldía de Medellín
Escrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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 permitan 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, debido al divorcio o terminación de la unión marital de hecho, o viudez, debidamente acreditada.

ARTICULO 15. 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:

- Para la compra, cancelación de gravamen hipotecario: Hasta 155 SMLMV.
- Para construcción de vivienda: Hasta 115 SMLMV.
- 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 dará su aceptación o no, dependiendo de la proyección.

ARTÍCULO 16. AVALÚO DEL INMUEBLE: El avalúo de los inmuebles se hará por una persona acreditado por la Lonja de Propiedad Raíz, quien emitirá 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

PA07 FR 78

cuyo caso este 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 (10%), por ciento, el valor será el determinado por las partes y así deberá quedar plasmado en la escritura pública.

ARTÍCULO 17. 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 marital de hecho.

No se harán 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

PA07 FR 78



Metrosalud



Alcaldía de Medellín
Oficina de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 18: 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. Para construcción de vivienda en lote o en terraza: Hasta 15 años
3. Para mejoras: Hasta 10 años

ARTÍCULO 19: 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.

ARTICULO 20. ABONOS A CAPITAL. Los adjudicatarios del Programa de Vivienda pueden en cualquier tiempo, cancelar la totalidad del capital o saldo pendiente de la deuda.

En caso de abono extraordinario superior a diez (10) cuotas quincenales, tendrán una nueva liquidación del valor total de las cuotas de acuerdo con la parte pendiente del plazo que se haya establecido al hacerse la liquidación inicial, y la cuota podrá ser inferior a la que venía cancelando; pero si el beneficiario lo prefiere, podrá conservar la misma cuota con la correspondiente disminución del plazo.

Los abonos que se hagan a la obligación principal con las liquidaciones parciales o definitivas de cesantías de los adjudicatarios de crédito darán también lugar a reliquidaciones de cuotas, teniendo en cuenta lo estipulado en el párrafo anterior.

ARTICULO 21. DE LA AMORTIZACIÓN ANUAL DE LA OBLIGACIÓN CON LA LIQUIDACIÓN ANTICIPADO DE LAS CESANTÍAS. A partir de la vigencia del presente Acuerdo los beneficiarios del Programa de Vivienda de la ESE Metrosalud los adjudicatarios deberán autorizar ante la entidad correspondiente:

1. La congelación de las cesantías, excepto para fines educativos, hasta que se le comunique la legalización o no del préstamo. Una vez suscrita la hipoteca, las cesantías se pignorarán en porcentaje equivalente al 50% para ser abonadas al crédito anualmente.

PA07 FR 78

2. Liquidación total del anticipo de las cesantías que le corresponda, cuando haya reunido los requisitos necesarios para legalizar el crédito. Si el valor conjunto del préstamo y de las cesantías liquidadas, excede la cantidad que se necesita invertir en la vivienda, se descontara del monto del crédito la parte excedente.
3. Comprometer a favor de la ESE Metrosalud el 50% del valor de las cesantías causadas o que se causen a su favor, para abonarlo al capital u obligación principal si estuviere al día en el pago, o a la cancelación de las cuotas vencidas primeramente, y su excedente si los hubiere, a capital; para tal efecto autoriza a la ESE Metrosalud a través del contrato de hipoteca debidamente registrado, para que solicite cada año la liquidación parcial, y el de las cesantías comprometidas, se notifique de la resolución respectiva a través de la Dirección de Talento Humano, y adelante todos los tramites que se requieran para obtener el efectivo abono de dichas cesantías, lo cual le será comunicado de dicho beneficiario. La Dirección de Talento Humano presentara al Comité del Programa de Vivienda las solicitudes respectivas anexándole únicamente el saldo de la deuda certificado por el funcionario encargado de la cartera del programa de vivienda.
4. El abono de parte de las cesantías pignoradas a favor de la ESE Metrosalud, en caso de liquidación definitiva por retiro o desvinculación del beneficiario, a menos que su valor exceda el monto de las obligaciones del beneficiario con el mismo programa, caso en el cual el abono se limitara al valor de tales obligaciones.

ARTÍCULO 22. 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 23. 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 de Colombia, sin perjuicio de que la ESE Metrosalud, a partir de la tercera (3) cuota mensual en mora, inicie las acciones de cobro persuasivo o coactivo 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. Y de todas las acciones conducentes a la recuperación de los recursos de la ESE Metrosalud.

CAPITULO V DE LOS REQUISITOS PARA LA SELECCIÓN DE LOS ASPIRANTES

ARTÍCULO 24. 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 servidor público en servicio 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 del inmueble 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 otro 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.

4. Habitar el solicitante su único caso de habitación, cuando se trate de solicitud de crédito para la modalidad de pago o abono de hipoteca o mejoras. Las viviendas adquiridas con financiación del Programa de Vivienda serán dedicadas exclusivamente para habitación del adjudicatario y del núcleo familiar y no podrán ser dadas en arrendamiento ni enajenadas sin previa autorización del Comité de Vivienda, la cual le será analizada por el Comité.

PARÁGRAFO 1: No obstante, lo expresado en numeral 3, 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 aplicara 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

PA07 FR 78



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.

PARÁGRAFO 3: Para el abono o la cancelación de gravamen hipotecario que afecte la única vivienda del solicitante y su grupo familiar, se exigirá:

- a. 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.
- b. 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.

b.) Numero de postulaciones.

Los beneficiarios del programa de vivienda de la ESE Metrosalud solo pueden aspirar a ser favorecidos a un máximo de dos (2) préstamos en cualquiera de las modalidades que contempla este Acuerdo, en el mismo año.

ARTÍCULO 25. 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 14 del presente Acuerdo.

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

ARTÍCULO 26. 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. Esta limitación constituye una afectación al dominio, y en la hipoteca respectiva deberá constar cláusula expresa de inalienabilidad mientras subsista dicha obligación.



Metrosalud



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La Dirección de Talento Humano verificara 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.

PARÁGRAFO: El incumplimiento de esta preceptiva ocasionara 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.

ARTÍCULO 27. 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:

1. Personas solteras, viudas, divorciadas, como familia unipersonal.
2. El cónyuge o el compañero permanente del servidor; o
3. 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 adjudicado 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 liquidado 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 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.

PA07 FR 78

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 28. 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. Familia unipersonal: Con declaración juramentada.
2. Hijos y Hermanos: Con el registro civil de nacimiento.
3. Padres: Con el registro civil de matrimonio y registro civil de nacimiento del solicitante
4. El estado civil del solicitante: Se acredita con registro civil de nacimiento y registro civil de matrimonio.
5. 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.
6. La dependencia económica: Se prueba de acuerdo con lo siguiente:
 - Lo 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, e hijos con discapacidad física o psicológica certificada 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, hijos con

PA07 FR 78

discapacidad física o psicológica certificada, 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 edad hasta 25 años, hijos con discapacidad física o psicológica certificada de cualquier edad, en todos los casos, que dependan económicamente del solicitante.

CAPITULO VI DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA ADJUDICACION

ARTÍCULO 29. DE LA PUBLICACIÓN, ENTREGA Y RECEPCIÓN DE SOLICITUDES. El Programa de Vivienda para los servidores públicos de la ESE Metrosalud se surtirá de acuerdo con las siguientes etapas:

La recepción de las solicitudes se efectuará en la Oficina de Gestión de Documentos ubicada en el primer piso del edificio sacatin de la ESE Metrosalud, dejándose la respectiva constancia del día y hora de recibo de la solicitud.

A cada solicitud deberá estar 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 de 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.
9. Certificado REDAM
10. Actualización del Formulario de SARLAFT

ARTÍCULO 30. 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%

PA07 FR 78



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

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

DESTINACION	PORCENTAJE
COMPRA	30
HIPOTECA	20
CONSTRUCCION	15
MEJORAS	10

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

DESTINACION	PORCENTAJE
Hasta dos (2) Salarios Mínimos Mensuales de la ESE Metrosalud	20
Más de dos (2) Salarios Mínimos mensuales y hasta cuatro (4) salarios mínimos Mensuales de la ESE Metrosalud	10
Más de cuatro (4) Salarios Mínimos Mensuales de la ESE 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 31. LISTA DE ADMITIDOS Y NO ADMITIDOS: La lista de admitidos y no admitidos será publicada en los medios institucionales de la Entidad y enviada al correo electrónico de cada uno de los aspirantes, en la primera quincena del mes de marzo 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

PA07 FR 78



Metrosalud

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 término para interponerlos se publicará la lista final de admitidos con el puntaje final obtenido.

ARTICULO 32. ADJUDICACIÓN DEL CRÉDITO: Los préstamos serán adjudicados acorde con los puntajes obtenidos y en forma descendente hasta agotar el presupuesto aprobado para ello. Lo anterior se publicará en la intranet o medios institucionales determinados para tal fin y se enviará al correo electrónico de cada uno de los aspirantes pre adjudicados.

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 VII DEL CRÉDITO

ARTÍCULO 33. 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.

ARTÍCULO 34. 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:

PA07 FR 78

1. Compra.

Documentos relacionados con el inmueble a comprar:

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

2. Para cancelación de hipoteca.

- 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.
- 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.

- Copia de la escritura pública, debidamente registrada, en la que conste la propiedad exclusiva del beneficiario.
- 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.
- 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.

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,

PA07 FR 78

pudiendo estos, conjunta o separadamente, hacer solicitud de nuevo préstamo de vivienda solamente bajo la modalidad de préstamo por segunda vez.

ARTÍCULO 35. 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 Dirección de 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.
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 construcción 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 36. 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

PA07 FR 78 



Metrosalud

en su clausulado la suscripción de un pagaré en blanco, con su debida carta de instrucciones.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO 37. 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 de este 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 38. GASTOS: Los gastos ocasionados con motivo de la legalización del préstamo, el otorgamiento de la escritura pública, los de registro de esta, la de paz y salvos y demás gastos que se ocasionaren serán asumidos por el beneficiario del crédito.

ARTÍCULO 39. 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 40. 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 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:

PA07 FR 78

- 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.

PARÁGRAFO 1: El desembolso de los créditos se realizará dentro de los diez (10) 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: 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 ocho (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 el ingeniero o arquitecto designado por el comité para ello.

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 VIII DE OTRAS CONDICIONES DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 41. 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 42. 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. PLAZO PARA OCUPAR EL INMUEBLE: Cuando se trate de préstamo de vivienda para compra o construcción de la misma, el beneficiario deberá ocuparla

PA07 FR 78



en un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir del desembolso del préstamo de vivienda.

El Comité, podrá en los casos debidamente justificados, ampliar el término previsto en este artículo.

ARTÍCULO 44. SEGUNDOS PRESTAMOS: 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, deberá haber cancelado la obligación con el programa de vivienda por concepto de primer préstamo.

Así mismo, se podrá otorgar segundos préstamos para construcción o mejoras, hasta por el valor 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 de 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, podrá acceder a 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 45. CONGELACIÓN DE LA DEUDA POR OBTENCIÓN DE LA PENSIÓN O RETIRO DEL SERVICIO: A los beneficiarios del Programa de Vivienda que se desvinculen de lo ESE Metrosalud, por pensión o retiro del servicio se les congelara la deuda hasta recibir la primera mesada pensional o el reconocimiento del seguro por invalidez o máximo hasta por 6 meses. En caso de fallecimiento hasta el reconocimiento del seguro de vida.

ARTÍCULO 46. REFINANCIACIÓN DE CRÉDITOS: Los beneficiarios del programa de vivienda para los servidores públicos de la ESE Metrosalud que se desvinculen de la

PA07 FR 78

misma, por reestructuración, o supresión de cargos u ocupación del cargo por concurso público de méritos, pueden optar por la refinanciación del crédito hasta por 5 años más, la cual se concede mediante resolución motivada.

También 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.

ARTÍCULO 47. 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 efectivo 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.

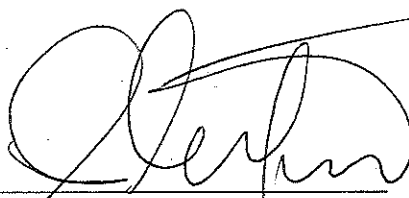
ARTÍCULO 48. DE LOS MOVIMIENTOS CONTABLES: El movimiento contable relacionado con el Programa de Vivienda, se lleva por separado tanto para los trabajadores oficiales como para los empleados públicos.

ARTÍCULO 49. REGLAMENTACIÓN: Se autoriza al Gerente para 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 50. 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 405 de 2022.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


*
ORLANDO URIBE VILLA
Presidente


ADRIANA MARIA VELASQUEZ ARANGO
Secretario Ad-Hoc

POST SCRIPTUM: El presente Acuerdo fue aprobado en la Sesión ordinaria de la Junta Directiva, realizada el día 28 de agosto de 2025, en la ciudad de Medellín.

PA07 FR 78

