



**REGISTRADURÍA  
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

**№ 15480**

**RESOLUCIÓN No. DE 2014**

**( 07 NOV. 2014 )**

***“Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones”***

**EL REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

*En uso de sus atribuciones legales  
y en especial las que le confiere los artículos 25 y 52 del  
Decreto Ley 1010 de 2000 y*

**CONSIDERANDO**

Que el Decreto Ley 1010 de 2000 transformó el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, creado mediante Resolución No. 3174 de 1984, en un Fondo con personería Jurídica, autonomía administrativa y presupuesto propio, adscrito a la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Que mediante Resolución No. 12797 de 19 de noviembre de 2010 se expidió el estatuto del Fondo Social de Vivienda, el cual fue modificado parcialmente mediante Resoluciones números 2747 de 26 de abril de 2012 y 2821 de 1 de abril de 2013.

Que de conformidad con los índices de precios de los bienes inmuebles en Colombia, es apropiado hacer un incremento en los montos de los créditos adjudicados por parte del Fondo Social de Vivienda con propósito de ajustarlos a la realidad actual.

Que por medio de la Ley 546 de 1999 en su artículo 19, se establece que *“En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente Ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas...”*

Que es indispensable compilar en un solo Estatuto todos los Actos Administrativos que regulan el otorgamiento de créditos y manejo del Fondo Social de Vivienda.

Que mediante Acta número 173 de fecha 31 de Octubre de 2014 la Junta Directiva aprobó el proyecto de modificación de los Estatutos del Fondo Social de Vivienda.

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones" 3

1. Las apropiaciones que le sean asignadas en el presupuesto general de la nación anualmente.
2. Sus rendimientos operacionales, los cuales están constituidos por la recuperación de cartera y los intereses pactados por concepto de los créditos adjudicados, en cumplimiento de sus objetivos. Rendimientos que serán reinvertidos en la adjudicación de nuevos créditos.
3. Los bienes que como persona jurídica haya adquirido o adquiriera, para el cumplimiento de sus objetivos.
4. El producto de la venta de cualquier bien o servicio derivado de actividades lícitas en cumplimiento de los objetivos para los cuales se crea el Fondo Social de Vivienda.
5. Los bienes y aportes que reciba a cualquier título.

**ARTÍCULO 6. Modalidad del préstamo:** El Fondo Social de Vivienda otorgará préstamo para solucionar cualquiera de las siguientes necesidades:

1. **Adquisición de vivienda:** La compra de un inmueble que realice el servidor público beneficiario, individualmente o con su cónyuge o compañero (a) permanente, con el fin de ocuparlo él o su familia, previa presentación de la certificación de no poseer vivienda expedida por autoridad competente.
2. **Construcción de vivienda:** la edificación de su casa de habitación que hace el servidor público sobre un lote de terreno propio, o de él y su cónyuge o compañero (a) permanente, libre de todo gravamen.
3. **Liberación de hipoteca:** Es el préstamo que se concede para la liberación del gravamen hipotecario constituido a favor de Instituciones financieras, entidades del sector solidario y/o personas naturales por parte del servidor público beneficiario, individualmente o con su cónyuge o compañero (a) permanente.

**Parágrafo.** En el evento que el acreedor hipotecario sea una persona natural, el gravamen hipotecario deberá tener como mínimo dos (2) años de haberse constituido al momento de la inscripción del servidor público en la respectiva convocatoria.

4. **Cambio de vivienda:** La compra de vivienda comprometiéndose el beneficiario a vender la anterior, para lo cual deberá presentar avalúo comercial del nuevo inmueble efectuado por entidades o personas legalmente autorizadas para ello.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones" 2

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.** Unificar los estatutos del Fondo Social de Vivienda que quedaran así:

**CAPITULO I**

**ARTÍCULO 2. Naturaleza:** El Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil creado mediante Resolución 3174 de 1984, es un Fondo con Personería Jurídica, autonomía administrativa y presupuesto propio, adscrito a la Registraduría Nacional del Estado Civil.

**ARTÍCULO 3. Objetivos:** Son objetivos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil:

1. Contribuir a la solución de necesidad básica de vivienda de los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
2. Desarrollar planes especiales de vivienda de los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
3. Desarrollar programas de crédito para adquisición de vivienda, construcción y remodelación de vivienda y cancelación o amortización de obligación hipotecaria, para los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
4. Adelantar con otros organismos estatales y privados especializados, convenios o acuerdos destinados a promover planes y facilitar la adquisición de vivienda a los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
5. Desarrollar planes de crédito extraordinarios para vivienda de los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil, en caso de desastres naturales o calamidad, a criterio de la Junta Directiva.
6. Los demás que le sean asignados por ley.

**ARTÍCULO 4. Beneficiarios:** Serán beneficiarios de los préstamos a que se refiere este Reglamento los servidores públicos activos de libre nombramiento y remoción; los inscritos en carrera administrativa y los provisionales de la Registraduría Nacional del Estado Civil, con tiempo de servicio en la entidad no menor de dos (2) años continuos o discontinuos.

**ARTÍCULO 5. Recursos:** Los recursos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, estarán constituidos por:

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones" 4

- 5. Remodelación de vivienda:** La realización de obras destinadas a mejorar las condiciones habitacionales de la vivienda que posea el servidor público beneficiario del crédito, individualmente o con su cónyuge o compañero (a) permanente.

## CAPITULO II

### CLASES DE CRÉDITOS

**ARTÍCULO 7. Clases de créditos.** Teniendo en cuenta el mecanismo de adjudicación, los créditos pueden ser:

- 1. Créditos Ordinarios:** Son los préstamos adjudicados por la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda, de acuerdo con los puntajes obtenidos por los participantes en el concurso al que convoca el Fondo, se generan en esta categoría de primera y vez y nuevos créditos.
- 2. Créditos Especiales o Extraordinarios:** Son los créditos que podrá adjudicar la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda a discreción y excepcionalmente a solicitud de los funcionarios cuando se presentan situaciones especiales de urgencia o necesidad, entre otras, dentro de las siguientes pautas:
  - a) Desastres naturales.
  - b) Ser madres o padres cabeza de familia.
  - c) Cuando las viviendas presentan un alto grado de deterioro.
  - d) Grave hacinamiento.
  - e) Cuando se pagan altas cuotas de crédito hipotecario o exista riesgo de pérdida de la vivienda por procesos hipotecarios con entidades diferentes al Fondo Social de Vivienda.
  - f) Cuando soportan condiciones de inseguridad o insalubridad en su vivienda.
  - g) Cuando existan alteraciones de sus condiciones normales de vida o convivencia.

**Parágrafo Primero:** El director del Fondo Social de Vivienda presentará a la Junta Directiva las solicitudes de créditos especiales o extraordinarios anexando la declaración o petición motivada del funcionario y la certificación que contenga la capacidad de pago y demás documentos que permitan calificar la urgencia o necesidad del crédito si los hubiere.

**ARTÍCULO 8. Nuevos créditos:** La Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda, podrá adjudicar un nuevo crédito cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. Tener vigente únicamente un crédito al momento de solicitar el nuevo.

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones" 5

2. Que el servidor público se encuentre al día en el pago de las cuotas del crédito vigente, o lo hubiere cancelado en su totalidad.
3. Que hayan transcurrido por lo menos tres años desde la adjudicación del último crédito.
4. Que tenga capacidad de pago suficiente para responder por el préstamo vigente y el nuevo que esté solicitando
5. Que el valor comercial del inmueble sea suficiente para la constitución del nuevo gravamen hipotecario.

**ARTÍCULO 9. Monto de los créditos.** El monto máximo de los préstamos se determinará de acuerdo con la siguiente escala, la cual toma como base el salario mínimo legal mensual vigente, fijado anualmente por el Gobierno Nacional, así:

SUELDO	MONTO DEL PRÉSTAMO
Hasta 5 smmlv	Hasta 190 smmlv
Más de 5 smmlv	Hasta 210 smmlv

**Parágrafo Primero:** Cuando se trate de funcionarios cónyuges o compañeros permanentes, con unión marital de hecho de más de dos años, que soliciten crédito simultáneamente o cuando la garantía del préstamo sea el mismo inmueble, tendrán derecho al 70% del valor que corresponda conforme a la escala fijada en el presente artículo.

**Parágrafo Segundo:** Para efectos de la liquidación del préstamo correspondiente, de conformidad con la tabla establecida en este artículo, los valores serán aproximados por exceso o por defecto a millones de pesos.

**ARTÍCULO 10. Topes:** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda, determinará, de acuerdo con el presupuesto disponible en cada vigencia, los montos de los créditos para cada nivel, modalidad y oportunidad de préstamo.

**ARTÍCULO 11. Capacidad de pago** Se refiere a la cantidad de dinero que por nómina tiene disponible el servidor público, para asumir el pago mensual de la cuota del préstamo de vivienda y el valor del seguro. Ésta, debe ser debidamente certificada por la Gerencia de Talento Humano.

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones" 6

**Parágrafo.** Sin ninguna excepción, tanto para préstamos ordinarios como especiales o extraordinarios, será la capacidad de endeudamiento debidamente certificada al momento de estudiar la solicitud, la que determine la cuantía del préstamo a adjudicar, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de este acto administrativo.

**ARTÍCULO 12. Invariabilidad del Préstamo:** Una vez la Junta Directiva haya aprobado el préstamo con base en el certificado de sueldos expedidos por la Registraduría Nacional del Estado Civil y en la documentación aportada, el beneficiario no podrá solicitar reajuste del mismo por el hecho de que éste haya logrado incrementar su capacidad de endeudamiento con posterioridad a la aprobación del préstamo o cambio de modalidad.

**ARTÍCULO 13 Plazo de Amortización:** El plazo máximo de amortización de los préstamos concedidos será entre quince (15) años y veinte (20) años, contados a partir de la fecha en que el Fondo Social de Vivienda haga efectivo el primer giro correspondiente al préstamo, dicho plazo será acordado entre el beneficiario del crédito y el Fondo Social de Vivienda.

**ARTÍCULO 14 Intereses:** Durante el tiempo de amortización de la deuda, el Fondo Social de Vivienda cobrará al deudor, intereses corrientes, de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. Para aquellos funcionarios cuya totalidad de ingresos mensuales se encuentren entre uno (1) y hasta seis y medio (6.5) s.m.l.m.v., el cinco por ciento (5%) anual.
2. Para aquellos funcionarios cuya totalidad de ingresos mensuales sea superior a seis y medio (6.5) s.m.l.m.v., el ocho por ciento (8%) anual.

**Parágrafo Primero. Intereses de mora:** Cuando se presente mora en la cancelación de las cuotas del préstamo de vivienda, el Fondo Social de Vivienda cobrará al deudor moroso, además de los intereses corrientes pactados, intereses de mora sobre las cuotas vencidas, a la tasa de 1.5 veces el interés remuneratorio pactado.

**Parágrafo Segundo.** En caso de retiro de la institución, el ex servidor deudor continuará pagando el crédito en las mismas condiciones con que fue otorgado, es decir, con la misma tasa de interés pactada inicialmente.

**Parágrafo Tercero.** Para efectos de calcular el interés corriente que se aplicará al crédito, el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil tomará en cuenta la asignación básica mensual del servidor público beneficiario y todos los demás emolumentos fijos que constituyan factor salarial que éste perciba mensualmente por parte de la Registraduría Nacional del Estado Civil, si así fuere el caso.

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones" 7

**ARTÍCULO 15. Forma de Pago:** Los beneficiarios de los préstamos pagarán su obligación de la siguiente forma:

1. **Mediante el sistema de libranza:** En cuotas mensuales descontadas por nómina, tanto a los servidores activos como de los pensionados, de acuerdo con el plan de pagos establecido y comunicado al funcionario, al momento de registrar y formalizar el crédito de vivienda. El mismo sistema se aplicará para el pago de la prima de seguros que corresponda, según la liquidación que se efectúe anualmente sobre el saldo de la deuda.
2. **Por pignoración de cesantías, prestaciones sociales y otros pagos:** Se refiere al descuento automático que aplicará a todos los pagos adicionales al sueldo mensual, que efectúe la entidad a favor de los servidores públicos, cuando medie solicitud del Fondo Social de Vivienda por atrasos registrados en los pagos de las cuotas de los préstamos de vivienda.

**Parágrafo Primero.** Los beneficiarios de créditos de vivienda que se retiren de la entidad, por motivos diferentes a la pensión, continuarán cancelando las cuotas a que están obligados, mediante consignación en las cuentas bancarias que determine el Fondo Social de Vivienda.

**Parágrafo Segundo.** La Junta Directiva podrá autorizar excepcional y temporalmente, la suspensión del pago de las obligaciones que el funcionario tenga con el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, previa solicitud de familiar acreditado del servidor público involucrado en la situación y con la presentación de los documentos que certifiquen o demuestren los hechos, en las siguientes circunstancias:

1. Privación de la libertad del servidor público por autoridad competente. Esta suspensión podrá perdurar hasta tanto se defina la situación jurídica del beneficiario de crédito.
2. Secuestro del servidor. Esta suspensión podrá perdurar hasta tanto se supere el hecho.
3. Desaparición forzosa del servidor público. Esta suspensión podrá perdurar hasta tanto dicte sentencia por muerte presunta.

### CAPITULO III

### GARANTÍAS

**ARTICULO 16. Hipoteca:** Para garantizar al Fondo Social de Vivienda la devolución total de las sumas de dinero que haya recibido, el deudor deberá constituir hipoteca en primer grado a favor del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

**Parágrafo.** El plazo para constituir hipoteca no podrá ser superior a sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha del primer giro.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones" 8

De no cumplirse los términos anteriormente establecidos sin que exista ninguna situación que amerite o justifique la demora, ocasionará la invalidación del crédito y la exigencia de devolución inmediata de la totalidad del valor del desembolso efectuado.

**ARTICULO 17. Cambio de Garantía:** El representante legal del Fondo Social de Vivienda podrá autorizar el cambio de garantía hipotecaria, siempre y cuando el crédito se encuentre al día y el deudor entregue en calidad de depósito un título valor al Fondo Social de Vivienda por el valor del saldo de la deuda; este permanecerá en la caja fuerte del Fondo Social de Vivienda, hasta tanto se constituya la nueva hipoteca dentro de los sesenta (60) días calendario y el cual se hará efectivo, de no cumplirse el compromiso asumido en el plazo convenido.

**ARTÍCULO 18. Exigibilidad de la Deuda:** Es causa suficiente para que el Fondo Social de Vivienda dé por vencido el plazo pendiente y por lo tanto exija judicial o extrajudicialmente del deudor el pago de la totalidad del capital debido y de los intereses causados cuando medie cualquiera de los siguientes hechos:

1. La mora en el pago de cuatro o más cuotas.
2. Dar al préstamo una destinación diferente a aquella para la cual fue otorgado.
3. No constituir la hipoteca dentro del término de sesenta (60) días calendario contados a partir del otorgamiento del préstamo cuando a ellos estuviere obligado según el presente reglamento.
4. Transferir por acto entre vivos la vivienda hipotecada sin autorización expresa por escrito al Fondo Social de Vivienda.
5. La falsedad en los datos o documentos que suministre el beneficiario para la obtención del préstamo.

**ARTÍCULO 19. Gastos Judiciales y Honorarios:** Los gastos que se ocasionen por el cobro judicial o extrajudicial así como los honorarios de abogados, serán cancelados en su totalidad por el deudor.

#### CAPITULO IV

#### REQUISITOS GENERALES PARA SOLICITAR PRÉSTAMO DE VIVIENDA

**ARTÍCULO 20. Para Préstamo ordinario:** Independientemente de la modalidad del préstamo de vivienda por la cual participen los interesados, deberán cumplir, tanto para créditos de primera vez como para nuevos créditos, con los siguientes requisitos generales para participar en la convocatoria, anexando los respectivos documentos:

1. Formulario previamente diligenciado y firmado.
2. Certificación de tiempo de servicios en la que aparezca fecha de ingreso, calidad de nombramiento, cargo que desempeña, si está inscrito en carrera.

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

En caso de que exista discontinuidad en la vinculación, especificar fechas de ingreso y de retiro de cada una de las vinculaciones.

3. Capacidad de endeudamiento aportada directamente por la Gerencia del Talento Humano con especificación clara de los conceptos que se devengan y deducen mensualmente.
4. Para los casos de adquisición de vivienda, Certificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde conste su situación frente a la carencia o posesión de bienes inmuebles.
5. Registro civil de nacimiento del solicitante y el de sus hijos menores de 18 años si los tuviere.
6. Registro civil de nacimiento de los padres del solicitante si estos se encuentran a su cargo, y de los hijos de 18 a 25 años de edad, que estén estudiando y que dependan del funcionario, para demostrar el parentesco.
7. Respecto de los hijos entre 18 y los 25 años, estudiantes y dependientes del solicitante, certificación original del establecimiento de educación formal, legalmente reconocido, donde estén cursando sus estudios.
8. En caso de tener hijos discapacitados, anexar la respectiva constancia o certificación.

**Parágrafo Primero.** Para efectos del numeral 4 del presente artículo, en los casos en que el servidor público labore en Bogotá D.C. ó Cali – Valle del Cauca, adicionalmente deberá anexar certificación de la Oficina de Catastro correspondiente.

**Parágrafo Segundo.** Para efectos del numeral 4 del presente artículo, en los casos en que el servidor público labore en el Departamento de Antioquia, adicionalmente deberá anexar Certificación de la Oficina de Catastro del Departamento y Certificación de la Oficina de Catastro de la ciudad de Medellín.

**ARTICULO 21. Documentos:** Según la modalidad del préstamo adjudicado, tanto para créditos ordinarios como para especiales o extraordinarios, deberán aportarse los siguientes documentos:

**1. Para adquisición de Vivienda:**

- a) Avalúo comercial del inmueble que se pretende comprar efectuado por un perito autorizado.
- b) Promesa de compraventa debidamente diligenciada y autenticada.
- c) Copia de escritura pública del inmueble que se pretende comprar y reglamento de propiedad horizontal si fuere el caso.
- d) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

- e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público y de la persona natural o jurídica con quien va a efectuar la negociación.

**2. Para construcción de Vivienda:**

- a) Escritura pública del lote o terreno en el cual se pretende construir.
- b) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- c) Presupuesto y contrato civil de obra firmado por arquitecto o ingeniero con matrícula profesional, planos y licencias de construcción aprobados por autoridad competente y copia de la matrícula del contratista.
- d) Registro fotográfico
- e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público.

**3. Para remodelación de Vivienda:**

- a) Avalúo comercial del inmueble que se pretende remodelar efectuado por un perito autorizado.
- b) Escritura pública del inmueble que se pretende remodelar o mejorar.
- c) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- d) Presupuesto y contrato civil de obra firmado por arquitecto o ingeniero con matrícula profesional.
- e) Planos y licencias de construcción aprobados por autoridad en los casos que se amerite.
- f) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público.

**4. Para liberación de gravamen hipotecario:**

- a) Escritura pública del inmueble (casa o apartamento), que se pretende liberar.
- b) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- c) Avalúo comercial del inmueble que se pretende liberar, efectuado por un perito autorizado.
- d) Certificación actualizada de la deuda, expedida por la persona natural o jurídica, a favor de quien aparece la hipoteca.
- e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público y de la persona natural o jurídica con quien va a efectuar la negociación.

**5. Para cambio de Vivienda:**

- a) Avalúo comercial del inmueble que se pretende comprar, efectuado por un perito autorizado.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

- b) Promesa de compraventa debidamente diligenciada y autenticada, del inmueble que se pretende vender.
- c) Promesa de compraventa debidamente diligenciada y autenticada del inmueble que se pretende comprar.
- d) Original del certificado de libertad y tradición del inmueble que se pretende comprar con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- e) Copia de escritura pública del inmueble que se pretende comprar y reglamento de propiedad horizontal si fuere el caso.
- f) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público y de la persona natural o jurídica con quien va a efectuar la negociación.

**ARTÍCULO 22. Parámetros y puntajes:** Establecer los siguientes parámetros y puntajes para efectos de determinar el puesto de cada participante dentro del concurso al que convoca el Fondo Social de Vivienda, tanto para primera vez como para nuevos créditos, así:

PARÁMETRO	PUNTAJE
1. Antigüedad:	
a) Inscritos en carrera:	1 punto
b) Por cada año de servicio	4 puntos
2. Hijos a cargo:	
a) Por cada hijo menor de edad	3 puntos
b) Por cada hijo entre los 18 y 25 años, estudiante y dependiente del solicitante	2 puntos
c) Por hijos discapacitados	3 puntos
3. Padres a cargo:	
a) Por cada uno	1 punto
4. Madres o Padres cabeza de familia:	3 puntos

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

PARÁMETRO	PUNTAJE
5. Sueldo devengado:	
a) De 1 hasta 5 smmlv:	5 puntos
b) De 5 smmlv en adelante:	3 puntos
6. Por el destino del préstamo:	
a) Para adquisición	5 puntos
b) Para construcción de vivienda:	5 puntos
c) Para liberación de hipoteca:	3 puntos
d) Para cambio de vivienda:	3 puntos
e) Para remodelación:	2 puntos

**Parágrafo:** En caso de empate en la adjudicación de créditos, se dirimirá teniendo en cuenta el criterio de antigüedad, y si persiste, se tendrá en cuenta el menor ingreso salarial y la modalidad del crédito. Teniendo como prelación la modalidad de adquisición de vivienda, en segundo lugar construcción, en tercer lugar liberación, en cuarto lugar remodelación y por último cambio de vivienda.

**CAPITULO VI**

**CONVOCATORIA**

**ARTÍCULO 23. Definición:** Es el proceso mediante el cual el Fondo Social de Vivienda cita a concurso con el fin de establecer el orden de los aspirantes a crédito de vivienda, previa calificación de las condiciones de cada uno, para que la Junta Directiva, adjudique los préstamos. Este proceso se desarrolla en las siguientes etapas:

- 1. Publicación de los parámetros y condiciones generales que regirán para el concurso.** El Fondo Social de Vivienda velará por la amplia difusión de la convocatoria al concurso con el fin de garantizar el pleno conocimiento de los términos y condiciones, de manera que los interesados en participar, cuenten

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un 13 solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

con el tiempo suficiente para preparar los documentos que requieren para la inscripción.

- 2. Periodo de inscripciones.** Es el periodo dentro del cual, los funcionarios interesados deben registrar su inscripción diligenciando el formulario que para este efecto ha sido diseñado adjuntando todos los documentos correspondientes a los requisitos generales, relacionados en el artículo 20 de este acto administrativo. Las inscripciones se efectuarán en los términos y condiciones impartidos en la respectiva Circular emanada para cada convocatoria.

En los eventos en que la inscripción haya sido efectuada físicamente ante las Oficinas del Fondo Social de Vivienda, Registraduría Distrital ó Delegación Departamental, una vez finalizado el periodo de inscripciones se deberá levantar un acta firmada por los funcionarios que para el efecto designe el Director del Fondo Social de Vivienda, en Oficinas Centrales y por los Delegados Departamentales, en la cual se incluirá la relación de los funcionarios que se inscribieron, así como el número de folios aportados por cada uno. Dichas actas deberán ser remitidas al Fondo Social de Vivienda vía fax o correo electrónico (escaneadas) el mismo día del cierre, con el fin de elaborar el acta general de inscripciones al concurso. Al día hábil siguiente, deberán ser enviados al Fondo Social de Vivienda, los originales de las actas con todos los formularios de inscripción y sus soportes, para dar inicio a la siguiente etapa del concurso. Las inscripciones extemporáneas, así como los documentos aportados fuera de estos términos, no serán tenidos en cuenta.

En todo caso, serán las condiciones establecidas en la Circular emanada del Fondo Social de Vivienda para cada convocatoria las que establezcan las directrices del concurso.

- 3. Calificación:** Una vez recibidos en el Fondo Social de Vivienda los documentos de las inscripciones, los servidores públicos designados para el efecto, iniciarán el proceso de calificación de acuerdo con la tabla de parámetros y puntajes establecidos en el artículo 22 del presente estatuto, según las condiciones de cada uno de los aspirantes.

- 4. Publicación de resultados:** Dentro del mes siguiente al cierre de las inscripciones, el Fondo Social de Vivienda publicará los resultados de la calificación así:

- a) Admitidos en orden descendente por puntaje, por nivel y según se trate de primera vez o nuevo préstamo.
- b) Rechazados, especificando el motivo de rechazo.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

5. **Reclamaciones:** Una vez publicados los resultados de la calificación, quienes consideren que les asiste razón, podrán presentar reclamaciones dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. En tales reclamaciones no habrá lugar a la presentación de documentación adicional a la aportada en la inscripción.
  
6. **Publicación de resultados definitivos:** Superada la etapa de reclamaciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes se publicarán los resultados definitivos, con las modificaciones que se hubieren presentado con motivo de las reclamaciones y en el mismo orden mencionado en el numeral 4 de éste artículo.
  
7. **Adjudicaciones:** En firme los resultados del concurso, el Director del Fondo Social de Vivienda los presentará a la Junta Directiva para la adjudicación de los préstamos.
  
8. **Notificaciones:** Inmediatamente se produzca la adjudicación de los préstamos por parte de la Junta Directiva, el Director del Fondo Social de Vivienda, notificará a los beneficiarios de tal decisión, informando el monto autorizado, los documentos que debe aportar y el plazo de que dispone para concretar su crédito.
  
9. **Aceptación:** El servidor público beneficiario, una vez recibida la notificación de adjudicación del crédito, deberá manifestar por escrito su aceptación dentro de los cinco (5) días siguientes a la misma, so pena de hacerse efectiva la sanción prevista en el parágrafo único del artículo 24 de éste Estatuto.

**Parágrafo.** La Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda aprobará convocatoria a concurso, por lo menos una vez al año.

**ARTÍCULO 24. Presentación de la documentación:** En todo caso, el servidor público beneficiario de un crédito de vivienda, tendrá un plazo perentorio de 45 días calendario, contados a partir de recibida la notificación, para aportar los documentos que se requieren según la modalidad del crédito aprobado.

**Parágrafo.** El incumplimiento de este plazo, sin causa justificada, generará la invalidación del crédito y la inhabilidad para participar en la siguiente convocatoria.

**ARTÍCULO 25. Utilización del crédito en caso de retiro:** Los servidores a quienes se les haya adjudicado préstamo de vivienda, y que sin haberse hecho efectivo el crédito, se desvinculen laboralmente de la Registraduría Nacional del Estado Civil, no pierden este derecho; esto sin perjuicio de lo dispuesto en el

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

artículo 24 de la presente Resolución, respecto al plazo para presentar la documentación y hacer efectivo el préstamo.

**CAPITULO VII**

**PROCEDIMIENTO PARA LOS GIROS**

**ARTÍCULO 26.** *Giros para adquisición, cambio, construcción, y remodelación.* Los préstamos se girarán en dos contados cada uno del 50%, una vez sea recibida por la tesorería la autorización de giro, firmada por el abogado responsable del estudio de títulos y por el representante legal del Fondo Social de Vivienda, previa presentación y aprobación de los siguientes documentos:

**1. Primer giro:**

- a) Pagaré debidamente diligenciado y autenticado por el deudor y por el codeudor.
- b) Libranza debidamente firmada por el funcionario.
- c) Autorización para inclusión en la póliza de seguros y descuentos de su valor por nómina.
- d) Certificado de libertad y tradición del codeudor no superior a 30 días.
- e) Inspección ocular realizada por quien designe el Director del Fondo con el fin de verificar la necesidad de las obras a realizar, en los casos de construcción o remodelación.

**2. Segundo giro:**

- a) La primera copia de la escritura de hipoteca en primero o segundo grado, según se trate, debidamente registrada, donde conste que presta mérito ejecutivo.
- b) Folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste dicho gravamen.

**Parágrafo Primero.** El Fondo Social de Vivienda practicará la inspección o inspecciones que considere necesarias para verificar la inversión del crédito en los casos de construcción o remodelación.

**Parágrafo segundo.** Para efectos del segundo giro, en los casos de modalidad de cambio de vivienda, adicionalmente se deberá anexar folio de matrícula donde conste la anotación de venta del inmueble objeto de cambio.

**ARTÍCULO 27.** *Giros para liberación.* Los préstamos aprobados para liberación de gravamen hipotecario, se girarán en un solo contado, a favor del

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 2014, "Por medio del cual se unifica en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

acreedor hipotecario, una vez se presenten y aprueben los siguientes documentos:

1. Pagarés debidamente diligenciados y autenticados del deudor y del codeudor.
2. Libranza debidamente firmada por el funcionario.
3. Autorización para inclusión en la póliza de seguros y descuentos de su valor por nómina.
4. Certificado de libertad y tradición del codeudor no superior a 30 días.
5. Certificación actualizada de la deuda expedida por el acreedor hipotecario

**ARTÍCULO 28. Constitución de hipoteca y devolución de Pagaré suscrito por el codeudor:** Una vez constituida y registrada la hipoteca a favor del Fondo Social de Vivienda en el término previsto en el Parágrafo único del artículo 16 del presente reglamento, se procederá a la devolución del pagaré al codeudor.

#### CAPÍTULO VIII

#### SEGUROS Y OTRAS DISPOSICIONES

**ARTÍCULO 29. Seguros.** El Fondo Social de Vivienda suscribirá una póliza colectiva de seguros que cubrirá los riesgos de vida deudores, de exequias, incendio, explosión y terremoto.

**Parágrafo Primero.** La autorización para ser incluido en la póliza colectiva de deudores, será presentada en comunicación suscrita por el deudor, debidamente autenticada y autorizando la expedición de la póliza a favor del Fondo Social de Vivienda.

**Parágrafo Segundo.** El Fondo Social de Vivienda incluirá en dicha póliza, a todos los servidores y ex servidores públicos beneficiarios de crédito de vivienda, una vez se haga efectivo el mismo.

**Parágrafo Tercero.** El valor de la prima que corresponda según el monto del crédito adjudicado, será liquidado anualmente y pagado por el servidor o ex servidor beneficiario.

Una vez se efectúe el giro o el primer giro del préstamo, según sea el caso, éste concepto se sufragará a través de depósito bancario de acuerdo a los meses que falten del año que curse. Posteriormente, cada año se liquidará la prima anual de seguros correspondiente al saldo de la deuda, se comunicará al deudor y se cobrará por nómina

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 2014, "Por medio del cual se unifica en un 17 solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

**ARTICULO 30. Costo de Trámites.** El costo total de los trámites notariales y demás que se ocasionen con motivo de las gestiones inherentes a los préstamos de vivienda otorgados por el Fondo Social de Vivienda, correrán a cargo del beneficiario del crédito. Igualmente, se incluye las eventuales extensiones de escrituras públicas de aclaración si así fuere el caso.

**ARTÍCULO 31. Cartera Morosa:** La recuperación de cartera morosa se efectuará por los profesionales universitarios y/o especializados del Fondo Social de Vivienda de perfil abogado encargados para tal fin, en los eventos en que el deudor hipotecario pertenezca o haya pertenecido a la nómina de Oficinas Centrales y Registraduría Distrital.

**Parágrafo Primero.** En caso que el servidor público se encuentre vinculado o lo haya estado en el pasado a la nómina de Oficinas Centrales, Registraduría Distrital o Delegación Departamental y el bien inmueble no se encuentre en la respectiva circunscripción, el trámite de cobro por vía extrajudicial y/o judicial se adelantará por la coordinación jurídica de aquel donde se encuentre éste.

**Parágrafo Segundo.** El Fondo Social de Vivienda, por intermedio de los profesionales universitarios y/o especializados de perfil abogado efectuará los respectivos seguimientos, controles, solicitud de informes y visitas a Delegaciones Departamentales, con el fin de verificar los trámites judiciales y extrajudiciales promovidos por tales en procura de la recuperación de cartera morosa.

**Parágrafo Tercero.** El deudor, en forma irrevocable renuncia a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento en la obligación contraída.

**Parágrafo Cuarto** El Director del Fondo Social de Vivienda con el fin de garantizar la efectiva recuperación de los recursos del Fondo, excepcionalmente podrá refinanciar o reestructurar créditos otorgados en los eventos en que exista riesgo de la inejecutabilidad de los títulos ejecutivos base para el cobro de la obligación.

#### **ARTÍCULO 32. Representación Legal**

1. Del Director o Jefe de Oficina del Fondo Social de Vivienda:

- a) Para todos los efectos, de conformidad con el Decreto 1010 de junio 06 de 2000, la administración y representación legal, judicial y extrajudicial del Fondo Social de Vivienda corresponde al Director; para que represente al Fondo ante los distintos despachos judiciales en donde el Fondo tenga interés, quedando investido de facultades de recibir, comparecer, asistir, sustituir, actuar, otorgar poderes, reasumir, desistir, presentar recursos, designar apoderados especiales dentro del término de la ley y en general la realización de todas aquellas atribuciones inherentes al ejercicio de la representación judicial y extrajudicial del Fondo Social de Vivienda, además firmar acuerdos de pago, aceptar y suscribir escrituras públicas de compraventa, hipoteca, sustitución y liberación de hipoteca; así como las de cancelación y aclaración con ocasión a los préstamos otorgados. Los Actos y la celebración de contratos que suscriba el Director del Fondo Social de Vivienda, deberán estar enmarcados en lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 1010 de junio 06 de 2000.

Continuación de la Resolución No. de 2014, "Por medio del cual se unifica en un 18 solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

b) Las facultades otorgadas implican la capacidad jurídica de promover, contestar, iniciar o instaurar acción judicial a nombre del Fondo Social de Vivienda.

2. De los Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil:

Deléguese en los Delegados Departamentales del Registrador Nacional del Estado Civil la facultad de actuar en representación del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil para aceptar y suscribir escrituras públicas de compraventa, hipoteca, sustitución y liberación de hipoteca; así como las de cancelación aclaración, con ocasión de los préstamos hipotecarios que se otorguen a los funcionarios del a respectiva circunscripción.

**ARTICULO 33. Interpretación del Reglamento.** La interpretación del presente reglamento, la aclaración de los vacíos que sugieren, así como la adopción de los procedimientos no previstos pero necesarios para su aplicación, corresponden a la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda.

**ARTÍCULO 34. Vigencia.** Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga en su totalidad las resoluciones 12797 de 2010, 2747 de 2012, 2821 de 2013 y todas las demás que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D. C., a los

07 NOV. 2014

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
**CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES**  
Registrador Nacional del Estado Civil

*Carlos Alberto Arias Moncaleano*  
**CARLOS ALBERTO ARIAS MONCALEANO**  
Secretario General (E)