



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

RESOLUCIÓN No. DE 2010

(Nº 12797)

19 NOV. 2010

"Por medio del cual se unifican 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 mediante Resolución No 3174 del 28 de Noviembre de 1984 fue creado el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado civil.

Que mediante Resolución No 2030 de 2002 se expidió el estatuto del Fondo Social de Vivienda, el cual fue modificado parcialmente mediante la Resolución No 4927 de 1 de Agosto de 2006.

Que de acuerdo a las experiencias recogidas durante el tiempo de funcionamiento del Fondo Social de Vivienda, se hace necesario modificar y actualizar algunos artículos de las mencionadas Resoluciones.

Que es necesario recoger en un solo acto administrativo, todas las normas que regulan el otorgamiento de créditos y manejo del Fondo Social de Vivienda,

Que de acuerdo a las nuevas normas y a la conformación jurídica y económica del Fondo Social de Vivienda, es necesario modificar y unificar los estatutos de manera que la filosofía, objetivos y principios queden enmarcados dentro del decreto 1010 de junio 06 de 2000.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.Unificar los estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, los cuales quedarán así:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

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 la necesidad básica de vivienda de los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
2. Desarrollar planes especiales de vivienda para 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 funcionarios 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:

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 6º. 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 funcionario 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 funcionario sobre un lote de terreno propio o de su cónyuge o compañero (a) permanente, libre de todo gravamen.
3. **Liberación de hipoteca:** Es el préstamo que se concede para liberación total o parcial del gravamen hipotecario constituido a favor de Instituciones financieras, entidades del sector solidario y/o personas naturales.

Parágrafo: La hipoteca que se pretende cancelar con el préstamo solicitado no puede ser inferior a dos (2) años de haber sido constituida.

4. **Cambio de vivienda:** La compra de vivienda comprometiéndose el beneficiario a vender la anterior y a invertir la totalidad de la venta en la nueva adquisición para lo cual deberá presentar avalúo comercial efectuado por entidades o personas legalmente autorizadas para ello.
5. **Remodelación de vivienda:** La realización de obras destinadas a mejorar las condiciones habitacionales de la vivienda.

CAPITULO II

CLASES DE CRÉDITOS

ARTÍCULO 7º. 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 vez y nuevos créditos.

2. **Créditos Especiales o Extraordinarios:** Son los créditos que adjudica la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda, 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: 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.

ARTÍCULO 8º. 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.
2. Que el funcionario 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 9º. 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 PRESTAMO
Hasta 5 SMMLV	Hasta 160 SMMLV
De 5 SMMLV en adelante.	Hasta 170 SMMLV

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio de la cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 5

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 miles 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 del préstamo.

ARTÍCULO 11°. Capacidad de pago: Se refiere a la cantidad de dinero que por nómina tiene disponible el funcionario, para asumir el pago mensual de la cuota del préstamo de vivienda. Esta, debe ser certificada por la Gerencia del Talento Humano.

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 un 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 la entidad le haya aumentado el sueldo 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) 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 que devenguen de uno (1) y hasta cinco (5) S.M.L.M.V., el cinco por ciento (5%) anual.

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio de la cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 6

2. Para aquellos funcionarios que devenguen más de cinco (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 que para el efecto determine la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

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 funcionarios 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 se aplicará a todos los pagos adicionales al sueldo mensual, que efectúe la entidad a favor de los funcionarios, 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 funcionario 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 funcionario por autoridad competente.
2. Secuestro del funcionario.
3. Desaparición forzosa del funcionario hasta tanto se dicte sentencia por muerte presunta.

CAPITULO III

GARANTIAS

ARTÍCULO 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 de primer grado a favor de la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, FONDO SOCIAL DE VIVIENDA.

Parágrafo Primero: Cuando en la financiación de la vivienda intervenga entidad financiera legalmente establecida, el Fondo Social de Vivienda podrá aceptar hipoteca de segundo grado a su favor siempre y cuando el monto acumulado de las obligaciones hipotecarias no sobrepase el cincuenta por ciento (50) del valor de la vivienda según avalúo comercial.

Parágrafo Segundo: Con relación al parágrafo anterior, el Fondo Social de Vivienda podrá girar el valor del préstamo garantizando la obligación con un pagaré suscrito por el beneficiario y un codeudor solvente, acompañado de carta de la entidad vendedora donde ésta se comprometa a incluir en la escritura de venta la hipoteca de segundo grado a favor del Fondo Social de Vivienda por el crédito concedido.

Parágrafo Tercero: El plazo para constituir hipoteca no podrá ser superior a cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha del primer giro; término que de no cumplirse sin que exista ninguna situación que amerite o justifique la demora, ocasionará la invalidación del crédito y la exigencia de devolución inmediata del valor del giro.

ARTÍCULO 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 a favor del Fondo Social de Vivienda dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) 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 cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir del otorgamiento del préstamo cuando a ello 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 19º. 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 PRESTAMO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 20º. 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. 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. Certificación de la oficina de Catastro que corresponda según la ubicación geográfica donde labore o 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, si tiene padres a cargo y de los hijos de 18 a 25 años de edad, que estén estudiando y que dependan del funcionario, para demostrar el parentesco.
6. Respecto a los hijos entre los 18 y los 25 años, estudiantes y dependientes del solicitante, certificación original del establecimiento de educación formal, legalmente reconocido, donde estén cursando sus estudios con información del programa en el cual se encuentran matriculados.
7. Declaración juramentada del solicitante y su cónyuge o compañero (a) permanente donde expresen su convivencia.
8. Declaración juramentada sobre la dependencia económica de los padres, cuando sea el caso.
9. En caso de tener hijos discapacitados, anexar la respectiva constancia o certificación.

19 NOV. 2010

Página No. 9

CAPITULO V

REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA TRAMITAR PRESTAMO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 21º. 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.
- e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del funcionario 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 que 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 funcionario.

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, planos y licencias de construcción aprobados por autoridad competente y copia de la matrícula del contratista.
- e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del funcionario.

19 NOV. 2010

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

5. Para cambio de Vivienda:

- a) Avalúo comercial de 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 fue el caso.
- d) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- e) Certificado de tradición y libertad del inmueble vendido con su correspondiente anotación.
- f) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del funcionario 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 continuo:	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
5. Sueldo devengado:
 - a) De 1 hasta 5 S.M.M.L.V.: 5 puntos
 - b) De 5 S.M.M.L.V. 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.

CAPITULO VI

CONVOCATORIA

ARTÍCULO 23º. 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 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 las oficinas del Fondo Social de Vivienda, en las Oficinas Centrales y en las oficinas de persona de las Delegaciones Departamentales y Registraduría Distrital.

10

Al cierre del periodo de inscripciones, se levantará 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 via 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.

3. **Calificación:** Una vez recibidos en el Fondo Social de Vivienda los documentos de las inscripciones, los funcionarios designados para el efecto, iniciarán el proceso de calificación de acuerdo con la tabla de parámetros y puntajes establecido en el artículo 22 de estos estatutos, según las condiciones de cada uno de los aspirantes.
4. **Publicación de resultados.** Al mes del 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 del rechazo.
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 este 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.

19 NOV. 2010

Página No. 13

9. **Aceptación.** El funcionario beneficiario, una vez recibida la notificación de adjudicación del crédito, deberá manifestar por escrito su aceptación

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 funcionario 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 funcionarios 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 artículo 24 de esta 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 cuotas 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.

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio de la cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

19 NOV. 2010

Página No. 14

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.

ARTÍCULO 27º: Giros para liberación: Los préstamos aprobados para liberación de gravamen hipotecario, se girarán en un solo cortado, a favor del 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 28º. Constitución de hipoteca: Efectuado el giro, el deudor deberá constituir la hipoteca a favor del Fondo Social de Vivienda dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días calendario, so pena de hacerse exigible la totalidad de la deuda inmediatamente se configure la mora en la constitución de la garantía. Una vez constituida y registrada la hipoteca a favor del Fondo Social de Vivienda se procederá a la devolución del pagaré del codeudor.

CAPITULO VIII

SEGUROS Y OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 29º. 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 de la Registraduría Nacional del Estado Civil – Fondo Social de Vivienda.

Parágrafo Segundo: El Fondo Social de Vivienda incluirá en dicha póliza, a todos los funcionarios 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 funcionario beneficiario. Una vez se efectúe el primer giro del préstamo, se descontará por este concepto, el valor respectivo, 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, en tantas cuotas como meses resten del año.

ARTÍCULO 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. El beneficiario decidirá el despacho notarial donde desea adelantar los trámites.

ARTÍCULO 31°. Cartera Morosa: La recuperación de cartera morosa se efectuará por los profesionales universitarios del Fondo Social de Vivienda, encargados para tal fin. El deudor, en forma irrevocable renuncia a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento en la obligación contraída.

ARTÍCULO 32°. Representación legal.

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

- a) Para todos los efectos, de conformidad con la resolución N° 4146 del 4 de octubre de 2002 y el decreto 1010 de junio 06 de 2000, la administración y representación legal, judicial y extrajudicial del Fondo Social de Vivienda corresponde al Director o Jefe de oficina del mismo; para que represente al Fondo ante los distintos despachos judiciales en los asuntos civiles, laborales, tutelas, 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 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 a los funcionarios de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- 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

Continuación de la Resolución No. DE 2010 "Por medio del cual se unifican en un solo acto administrativo los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y se dictan otras disposiciones"

Página No. 16

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 y aclaración, con ocasión de los préstamos hipotecarios que se otorguen a los funcionarios de la respectiva circunscripción.

ARTÍCULO 33° Interpretación del reglamento: La interpretación del presente reglamento, la aclaración de los vacíos que surgieren, 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 2030 de 2002 y 4927 de 2006 y todas las demás que le sean contrarias.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los 19 NOV. 2010

Carlos Ariel Sanchez Torres
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES
 Registrador Nacional del Estado Civil

[Handwritten signature and stamp]
 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL