

RESOLUCION No. DE 2020

**# - 9 2 9 4**

( 2 5 NOV 2020 )

**REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

Por medio de la cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

**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 número 3174 de 1984 se creó el Fondo Social de Vivienda de la Registraduria Nacional del Estado Civil.

Que el Decreto-ley 1010 de 2000 transformó el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, en un Fondo con personería Jurídica, autonomía administrativa y presupuesto propio, adscrito a la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Que mediante la Resolución 9585 del 21 de agosto de 2019, se adopta la reforma de estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduria Nacional del Estado Civil.

Que con el fin de cumplir cabalmente con los objetivos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil se hace preciso hacer modificaciones al Reglamento y en consecuencia adoptar un nuevo estatuto que fortalezca el carácter social que mejora la calidad de vida de los servidores públicos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, atendiendo y promoviendo efectivamente el acceso a una vivienda digna con responsabilidad social para estos.

Que mediante el acta Número 236 de fecha 12 de noviembre de 2020, la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda aprobó las modificaciones, y adopto los estatutos que ahora rigen así:

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1o.** Adoptar el estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, el cual quedará así:

**CAPÍTULO I.**

**ARTÍCULO 2o. NATURALEZA.** El Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil creado mediante Resolución 3174 de 1984, es un Fondo con Personería

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 2020, "Por medio del cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

Jurídica, autonomía administrativa y presupuesto propio, adscrito a la Registraduría Nacional del Estado Civil.

**ARTÍCULO 3o. 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 servidores públicos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
2. Desarrollar planes especiales de vivienda de los servidores públicos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
3. Desarrollar programas de crédito para adquisición de vivienda, construcción, remodelación y cancelación o amortización de obligación hipotecaria, para los servidores públicos 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 servidores públicos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
5. Desarrollar planes de crédito extraordinarios para vivienda de los servidores públicos 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 4o. 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 5o. 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 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 y si es el

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 2020, "Por medio del cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

caso, certificado de matrícula inmobiliaria del inmueble en donde conste que la propiedad no está a nombre del solicitante.

El crédito podrá ser destinado para la adquisición de un derecho proindiviso, con el cual se complete el 100% de la propiedad del inmueble, en este caso, adicional a los requisitos generales se debe adjuntar el certificado de matrícula inmobiliaria del inmueble que se pretende adquirir.

Podrá optar por esta modalidad de préstamo el funcionario que pretenda adquirir una propiedad diferente, a la que tiene como titular de una cuota parte de un inmueble y que acredite que corresponde a un bien puramente familiar, producto de una herencia, ser nudo propietario o tener en comunidad; para estos casos debe aportar certificado de matrícula inmobiliaria, escritura y documentos que acrediten parentesco con los demás copropietarios. En el caso de la nuda propiedad, debe estar probada en el certificado de matrícula inmobiliaria.

El servidor público beneficiario de crédito, podrá celebrar negocios jurídicos a través de leasing inmobiliario o adquirir vivienda sobre planos siempre y cuando se pacte que la firma de la escritura, su respectivo registro ante la oficina de instrumentos públicos y entrega de inmueble se efectúen en la misma vigencia en que se otorgó el préstamo.

2. **Construcción de vivienda:** la edificación de 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 total del gravamen hipotecario constituido entre otros, a favor de Instituciones financieras, entidades del sector solidario y/o personas naturales por parte del servidor público beneficiario, individualmente, con su cónyuge o compañero(a) permanente.

**PARAGRAFO 1º.** Por esta modalidad de crédito, también se podrán liberar inmuebles que estén bajo la figura de Leasing inmobiliario, siempre y cuando el locatario sea el servidor público beneficiario, su conyugue o compañero(a) permanente.

**PARÁGRAFO 2º.** 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:** Adquisición de vivienda en la cual el beneficiario se compromete a vender la anterior, para lo cual, deberá presentar entre otros, avalúo comercial del nuevo inmueble efectuado por una persona natural o jurídica debidamente autorizada para ello.
5. **Remodelación de vivienda:** Realización de obras destinadas a mejorar las condiciones habitacionales de la vivienda que posea el servidor público beneficiario del crédito, su cónyuge o compañero(a) permanente o conjuntamente.

## CAPÍTULO II.

### CLASES DE CRÉDITOS.

**ARTÍCULO 7º. CLASES DE CRÉDITOS.** 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.

25 NOV 2020

Nº - 9294

Continuación de la Resolución No. de 2020, "Por medio del cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

**2. Créditos Extraordinarios:** Son los créditos que podrá adjudicar la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda a solicitud de los servidores públicos cuando se presentan situaciones especiales de urgencia o necesidad, entre otras:

- a) Desastres naturales;
- b) Ser madres o padres cabeza de familia o que los padres dependan económicamente de él y convivan bajo el mismo techo;
- 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 o Jefe de Oficina del Fondo Social de Vivienda presentará a la Junta Directiva las solicitudes de créditos extraordinarios anexando la declaración o petición motivada del servidor público 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 8o. NUEVOS CRÉDITOS.** La Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda podrá adjudicar un nuevo crédito cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que el servidor público se encuentre al día en el pago de las cuotas del crédito vigente o lo hubiere cancelado en su totalidad. Adicionalmente, solo podrá tener vigente un crédito al momento de solicitar el nuevo; en este caso, no podrá presentarse por la modalidad de adquisición, salvo lo contemplado en el artículo 6 numeral 1 incisos 2 y 3.
2. Que hayan transcurrido por lo menos tres años desde la adjudicación del último crédito.
3. Que tenga capacidad de pago suficiente para responder por el préstamo vigente y el nuevo que esté solicitando.
4. 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 PRÉSTAMO
Hasta 5 smmlv	Hasta 202 smmlv
Más de 5 smmlv	Hasta 233 smmlv

**PARÁGRAFO 1o.** Cuando se trate de servidores públicos 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.

Continuación de la Resolución No. **14-9294** de 2020, "Por medio del cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil" **25 NOV 2020**

**PARÁGRAFO 2o.** 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 cientos de 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 de préstamo.

**ARTICULO 11o. 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. Esta debe ser debidamente certificada por la Gerencia de Talento Humano y será la que determine la cuantía del préstamo otorgado. Para los casos de liberación de hipoteca, la Gerencia del Talento Humano no tendrá en cuenta al expedir éste certificado, los montos descontados por nómina, destinados a cubrir el pago de la hipoteca que pretende liberar con el crédito solicitado.

**PARAGRAFO 1o.** Para realizar el giro, se verificará el registro de inclusión de libranza remitida por los encargados de nómina del Talento Humano.

**PARÁGRAFO 2o.** Sin ninguna excepción, tanto para préstamos ordinarios como 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 el artículo 9 de este acto administrativo.

**ARTÍCULO 12. INVARIABILIDAD DEL PRÉSTAMO.** Una vez la Junta Directiva haya aprobado el préstamo con base en la capacidad de endeudamiento expedida 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 este haya logrado incrementar su capacidad de endeudamiento con posterioridad a la aprobación del préstamo o cambio de modalidad. Solo por vía de excepción, la Junta Directiva podrá aprobar valores superiores a lo certificado por la Gerencia del Talento Humano, cuando POR RAZONES NO IMPUTABLES AL SOLICITANTE NO se HAYA LIBERADO PLENAMENTE LA capacidad de endeudamiento.

**ARTÍCULO 13. PLAZO DE AMORTIZACIÓN.** El plazo máximo de amortización de los préstamos concedidos será hasta quince (15) años. En caso de solicitud expresa del beneficiario, el Director del Fondo podrá extender el plazo hasta veinte (20) años.

**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 servidores públicos que devenguen hasta seis puntos seis salarios mínimos mensuales legales vigentes (6.6 smmlv) el tres por ciento (3%) anual.
2. Para aquellos servidores públicos que devenguen más de seis puntos seis salarios mínimos mensuales legales vigentes (6.6 smmlv) el seis por ciento (6%) anual.

**PARÁGRAFO 1o. 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, sin que exceda la máxima tasa legal vigente que establezca la Superfinanciera.

**PARÁGRAFO 2o.** 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.

25 NOV 2020

Continuación de la Resolución No. **9294** de 2020, "Por medio del cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

**PARÁGRAFO 3o.** 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 este perciba mensualmente por parte de la Registraduría Nacional del Estado Civil, si así fuere el caso.

**PARÁGRAFO 4°:** En los casos en que el beneficiario de crédito sea un servidor público que presente Encargo o Comisión de servicios para el desempeño de un cargo de libre nombramiento y remoción y cesará tal situación administrativa, previa solicitud del interesado el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional ajustará la tasa de interés corriente de acuerdo con el cargo del cual fuere titular.

Lo mismo se aplicará, en los eventos de servidores públicos nombrados en Provisionalidad cuando pasen a detentar un cargo inferior a aquel con el que le fue otorgado el préstamo de vivienda inicialmente.

Restablecida la situación administrativa, el funcionario deberá suscribir los documentos pertinentes que le indicara la coordinación jurídica y el área de cartera; los cuales deben reposar en el expediente del beneficiario del crédito.

**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 servidor público, 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 1°.** Los beneficiarios de créditos de vivienda que se retiren de la Entidad, continuarán cancelando las cuotas a que están obligados, mediante consignación en las cuentas bancarias o medios electrónicos que determine el Fondo Social de Vivienda.

**PARÁGRAFO 2o.** La Junta Directiva podrá autorizar excepcional y temporalmente, la suspensión del pago sin que se causen intereses de las obligaciones que el servidor público 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 hasta tanto se dicte sentencia por muerte PRESUNTA.

### **CAPÍTULO III.**

### **GARANTÍAS.**

**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 en primer grado a favor del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Continuación de la Resolución No. de 2020, "Por medio del cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

**PARÁGRAFO 1o.** En los créditos de liberación de hipoteca, para su legalización se podrá utilizar la figura de la cesión de crédito conforme lo establece la ley, para lo cual no habrá necesidad de otorgar una nueva hipoteca a favor del Fondo, solo se requiere que el acreedor hipotecario ceda las garantías constituidas por el deudor (Pagare y escritura pública con hipoteca en primer grado y nota de cesión en los dos documentos).

**PARÁGRAFO 2o.** El plazo para constituir hipoteca no podrá ser superior a sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha del primer giro o a partir de la fecha de aceptación del crédito. En los casos de compra de vivienda sobre planos, se podrá extender el plazo hasta las fechas estipuladas en la promesa de compraventa, siempre y cuando los respectivos trámites notariales y de registro se surtan dentro de la misma vigencia fiscal de adjudicación del crédito.

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.

**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 este cubierto con la garantía hipotecaria del nuevo inmueble.

**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 (4) 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, sin justificación alguna.
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.

#### CAPÍTULO 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, sin perjuicio de los que sean solicitados en la circular de convocatoria correspondiente:

1. Formulario diligenciado.
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

Continuación de la Resolución No. de 2020, "Por medio del cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

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.

4. Para los casos de adquisición de vivienda, Certificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y si es el caso, certificado de matrícula inmobiliaria en donde conste que la propiedad no está a nombre del solicitante y se compruebe su situación frente a la carencia o posesión de bienes inmuebles. El crédito podrá ser destinado para la adquisición de un derecho proindiviso, con el cual se complete el 100% de la propiedad del inmueble, en este caso, adicional a los requisitos generales se debe adjuntar el certificado de matrícula inmobiliaria del inmueble que se pretende adquirir.

5. Respecto de los hijos entre los 18 y los 25 años que sean estudiantes y dependientes del solicitante, adicionalmente certificación original del establecimiento de educación formal, legalmente reconocido, o recibo de pago de matrícula donde estén cursando sus estudios.

6. En caso de tener hijos discapacitados, anexar la respectiva constancia o certificación.

7. la manifestación escrita firmada bajo la gravedad del juramento de ser cabeza de familia, entendiéndose por cabeza de familia al servidor público que tenga bajo su cargo y dependencia a sus hijos, cónyuge o compañera (o) permanente y/o sus padres.

8. Para los casos de remodelación, construcción, cambio o liberación, aportar certificado de tradición del inmueble no mayor a treinta (30) días. En el caso de leasing inmobiliario, adicionalmente adjuntar certificación expedida por la entidad financiera titular del leasing.

9. Prueba de la existencia de la unión marital de hecho vigente.

**PARÁGRAFO.** Para efectos del numeral 4 del presente artículo, en los casos en que el servidor público labore en Bogotá, D. C., Barranquilla, Cali, y demás ciudades en donde exista oficina de catastro, adicionalmente deberá anexar certificación correspondiente. Si labora 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.

**ARTÍCULO 21. DOCUMENTOS.** Según la modalidad del préstamo adjudicado, tanto para créditos ordinarios como para 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 suscrita, o contrato de perfeccionamiento de leasing habitacional si fuere el caso.

c) Copia de escritura pública del inmueble que se pretende comprar y reglamento de propiedad horizontal si fuere necesario.

d) Original del certificado de libertad y tradición con una vigencia no superior a treinta (30) días.

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 2020, "Por medio del cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público y de la persona natural o jurídica con quien va a efectuar la negociación o reportes cuentas bancarias de tercero SIIF en estado activo.

**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 o reporte cuenta bancaria de tercero SIIF en estado activo.
- f) Certificación de riesgo, siempre y cuando no esté incluido en la licencia o avalúo comercial.

**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 competente, en los casos que se amerite.
- f) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público o reporte cuenta bancaria de tercero SIIF en estado activo.
- g) Certificación de riesgo, siempre y cuando no esté incluido en la licencia o avalúo comercial.

**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 aparezca la hipoteca.

Continuación de la Resolución No. de 2020, "Por medio del cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

e) Certificación bancaria y formato beneficiario cuenta del servidor público y de la persona natural o jurídica con quien va a efectuar la negociación o reporte cuentas bancarias de tercero SIIF en estado activo.

**5. Para cambio de vivienda:**

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

b) Promesa de compraventa debidamente suscrita, del inmueble que se pretende vender o certificado de libertad donde conste la transferencia del mismo.

c) Promesa de compraventa debidamente suscrita 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 o reporte cuentas bancarias de tercero SIIF en estado activo.

PARAGRAFO: Con el fin de realizar el estudio de títulos del bien inmueble que será garantía real de la obligación, el abogado encargado puede solicitar documentos adicionales a los establecidos en los literales anteriores.

**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:

PARAMETROS	PUNTAJE
<b>1. ANTIGÜEDAD</b>	
a. Por cada año de servicios	4 puntos
<b>2. HIJOS A CARGO</b>	
a. Por cada hijo menor de edad	3 puntos
b. Por cada hijo entre 18 y 25 años, estudiante y dependiente del solicitante	2 puntos
c. Por hijos discapacitados	3 puntos
<b>3. PADRES A CARGO</b>	
a. Por cada uno	1 punto
<b>4. CABEZA DE FAMILIA</b>	
a. Madres o padres cabeza de familia	3 puntos
<b>5. SUELDO DEVENGADO</b>	
a. De 1 hasta 5 smmlv	5 puntos
b. De 5 smmlv en adelante	3 puntos
<b>4. POR DESTINO DEL CRÉDITO</b>	
a. Para adquisición	7 puntos
b. Para construcción de vivienda	5 puntos
c. Para liberación de hipoteca	3 puntos
d. Para cambio de vivienda	2 puntos
e. Para remodelación	1 punto

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 2020, "Por medio del cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

**PARÁGRAFO.** En caso de empate en la adjudicación de créditos, se dirimirá teniendo en cuenta los siguientes criterios en orden: a) Si alguno de los servidores es de carrera administrativa y obtuvo como calificación definitiva el nivel sobresaliente en la última

evaluación de desempeño laboral; b) si son de carrera administrativa, se adjudicará al que haya obtenido mayor puntaje en la última evaluación consolidada de desempeño; c) el criterio de antigüedad, d) 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.

## CAPÍTULO V.

### 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 con el tiempo suficiente para preparar los documentos que requieren para la inscripción.
2. **Periodo de inscripciones:** Es el periodo dentro del cual, los servidores públicos 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.  
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 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.
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.

Continuación de la Resolución No. de 2020, "Por medio del cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

7. **Adjudicaciones:** En firme los resultados del concurso, el Director o Jefe de Oficina 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 o jefe de Oficina 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 2º del artículo 24 de este 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 del día siguiente de la aceptación del crédito, para aportar los documentos que se requieren según la modalidad del crédito aprobado.

PARAGRAFO 1. Este plazo se podrá prorrogar hasta por quince (15) días calendario previa aceptación del Jefe de oficina del Fondo Social de Vivienda de la justificación presentada.

**PARÁGRAFO 2o.** 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 artículo 24 de la presente Resolución, respecto al plazo para presentar la documentación y hacer efectivo el préstamo.

## CAPÍTULO VI.

### PROCEDIMIENTO PARA LOS GIROS:

**ARTÍCULO 26. GIROS PARA CONSTRUCCIÓN Y REMODELACIÓN.** Los préstamos bajo estas modalidades, 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 servidor público.
- c) Pago del valor correspondiente al seguro del crédito.
- d) Certificado de libertad y tradición del codeudor no superior a 30 días.

25 NOV 2020

Continuación de la Resolución No. **9294** de 2020, "Por medio del cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

**2. Segundo giro:**

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

**PARÁGRAFO.** El Fondo Social de Vivienda practicará la inspección o inspecciones que considere necesarias para verificar la inversión y autorizar el giro del restante 50% crédito.

**ARTÍCULO 27. GIROS PARA LIBERACIÓN DE HIPOTECA, ADQUISICIÓN O LIBERACIÓN DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE LEASING HABITACIONAL Y CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO.** Los préstamos aprobados mediante estas modalidades se girarán en un solo contado, a favor del acreedor hipotecario o entidad financiera titular del leasing, 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 servidor público.
- 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 o entidad financiera titular del leasing.
6. En caso de cesión se deberá aportar la carta de oferta de la cesión radicada ante la entidad y la carta de aceptación por parte del acreedor hipotecario.
7. En los casos en que la obligación a sufragar en préstamos de liberación de hipoteca y de opción de compra en los eventos de leasing inmobiliario sea mayor al monto del crédito otorgado, el beneficiario del mutuo deberá aportar certificación actualizada de la deuda en donde conste que ya fue cancelado el importe de diferencia entre tales valores.

**ARTICULO 28. GIROS PARA ADQUISICIÓN Y CAMBIO.** Los préstamos bajo estas modalidades, 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:**

- e) Pagaré debidamente diligenciado y autenticado por el deudor y por el codeudor;
- f) Libranza debidamente firmada por el servidor público.
- g) Pago del valor correspondiente al seguro del crédito.
- h) Certificado de libertad y tradición del codeudor no superior a 30 días.

**2 Segundo giro:**

- c) La primera copia de la escritura de hipoteca en primer grado, debidamente registrada, donde conste que presta mérito ejecutivo.

Continuación de la Resolución No. de 2020, "Por medio del cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

d) Folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste dicho gravamen.

**PARÁGRAFO:** En los casos de modalidad de cambio de Vivienda, adicionalmente se deberá anexar Certificado de libertad y tradición donde conste la anotación de venta del inmueble objeto de cambio.

**ARTÍCULO 29. 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 2º del artículo 16 del presente reglamento, se procederá a la devolución del pagaré al codeudor.

**PARÁGRAFO.** Tratándose de créditos otorgados antes del año 2011, el Fondo Social de Vivienda en los casos de cobro por vía judicial requerirá únicamente al beneficiario de préstamo utilizando para tal fin la garantía real inicialmente otorgada.

## CAPÍTULO VII.

### SEGUROS Y OTRAS DISPOSICIONES.

**ARTICULO 30. 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. En caso que el Fondo tenga conocimiento de casos especiales o de riesgo diferente de la cobertura normal, se abstendrá de hacer desembolsos hasta tanto se apruebe la cobertura del seguro correspondiente.

**PARÁGRAFO 1o.** 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 2o.** 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 3o.** 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, este 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.

**ARTÍCULO 31. 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.

**PARÁGRAFO 1o.** Cuando el Fondo Social de Vivienda requiera actualizar su base de datos o confrontar información podrá solicitar al beneficiario – deudor de crédito de vivienda, certificado de libertad actualizado, o certificado predial del inmueble hipotecado a favor del Fondo Social de Vivienda.

**ARTÍCULO 32. CARTERA MOROSA.** La recuperación de cartera morosa se efectuará por parte de los abogados adscritos a la coordinación jurídica del Fondo Social de Vivienda, en los eventos en que el deudor hipotecario pertenezca o haya pertenecido a la nómina de Oficinas Centrales y Registraduría Distrital.

**PARÁGRAFO 1o.** 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

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 2020, "Por medio del cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

circunscripción, el trámite de cobro por vía extrajudicial y/o judicial se adelantará por parte de la coordinación jurídica de aquel donde se encuentre este.

**PARÁGRAFO 2o.** El Fondo Social de Vivienda, por intermedio de su coordinación jurídica 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 3o.** El deudor, en forma irrevocable renuncia a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento en la obligación contraída.

**PARÁGRAFO 4o.** El Director o Jefe de Oficina 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.

**PARAGRAFO 5o.** Sin perjuicio de lo dicho en el presente artículo, el Director o Jefe de Oficina del Fondo Social de Vivienda tendrá la facultad de endosar el cobro de la cartera morosa mediante la contratación de terceros para ejecutar el cobro jurídico ad litem, venta de derechos litigiosos o venta de la cartera vencida.

### **ARTÍCULO 33. 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 6 de 2000, la administración y representación legal, judicial y extrajudicial del Fondo Social de Vivienda corresponde al Director o Jefe de Oficina del Fondo Social de Vivienda; 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, liberación de hipoteca y cesiones de créditos; así como las de cancelación y aclaración con ocasión a los préstamos otorgados, igualmente emitir los pronunciamientos pertinentes sobre peticiones de suspensión y/o concesión de prórrogas a los términos señalados en los artículos 16 Parágrafo 2º, y 24 del presente Acto Administrativo, previo análisis de las solicitudes y de soportes de la misma si los hubiere. Los Actos y la celebración de contratos que suscriba el Director o Jefe de Oficina del Fondo Social de Vivienda, deberán estar enmarcados en lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 1010 de junio 06 de 2000;

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 servidores públicos de la respectiva circunscripción.

**Nº - 9294**

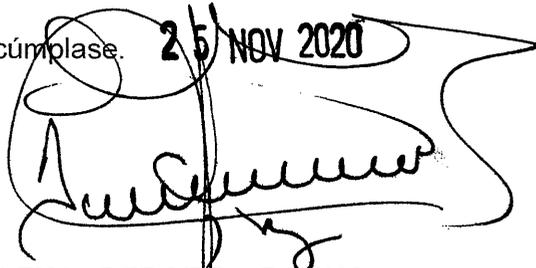
Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de 2020, "Por medio del cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

**ARTÍCULO 34. 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 35. VIGENCIA.** Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga en su totalidad la Resolución 9585 del 21 de agosto de 2019.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

**25/NOV 2020**



**ALEXANDER VEGA ROCHA**  
Registrador Nacional del estado Civil



**BENJAMIN ORTIZ TORRES**  
Secretario General

Elaboro *Elizabeth R. Lopez Cantero*  
*Miguel Alejandro Alfaro Alfaro*

Revisó *CA* *Carlos Alberto Arias Moncaleano* – Director-Jefe de Oficina Fondo Social de Vivienda

Aprobó: *JD* Junta Directiva FSV. BOT-SCC-JDCV-EBT-HACR- *CA*