A C U E R D O Nro. 043

(de Febrero 3 de 1.980)

POR MEDIO DEL CUAL SE REFORMAN LOS ESTATUTOS DEL "FONDO OBRERO MUNICIPAL"

El CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE OSOS (ANT.), en uso de sus atribuciones legales, y en especial las conferidas por el Art. 169 de la Ley 4ª de 1.913, Leyes 46 de 1.918, 72 de 1.926, 61 y 68 de 1.936,

A C U E R D A:

ARTICULO Lº.- A partir de la vigencia del presente Acuerdo, funcionará con cede en la cabecera Municipal de este distrito el FONDO OBRERO MUNICIPAL y tendrá los siguientes objetivos:

a)- Colaborar con los empleados, Obreros y particulares del Municipio de escasos recursos económicos en la solución del problema de Vivienda.

b)- Construir casas y adjudicarlas a los Empleados y Obreros del Municipio.

c)- Estudiar la forma de celebrar contratos con diversas de crédito, con el fin de realizar y adelantar planes y programas de vivienda.

d)- Adquirir lotes y urbanizar terrenos con destino a los programas de Vivienda.

C A P I T U L O I

DOMICILIO, ADMINISTRACION Y DIRECCION DEL FONDO:

ARTICULO 2º.- La JUNTA MUNICIPAL DEL FONDO OBRERO, tendrá por cede la cabecera de éste distrito y quedará integrada en la siguiente forma:

- Por el Alcalde Municipal, quien la Presidirá.
- Por Tres (3) miembros particulares con sus respectivos suplentes, nombrados por el Alcalde Municipal, de candidatos o planchas que le presentará el H. Conejo Municipal.

PARAGRAFO.1º.- El Personero y el Tesorero de Rentas Municipales, en tal carácter tendrán voz y no voto en las deliberaciones de la Junta.

PARAGRAFO 2º.- Los suplentes reemplazarán a sus respectivos principales, en sus ausencias temporales o absolutas.

ARTICULO 3º.- El período de la JUNTA MUNICIPAL DEL FONDO OBRERO, será de Dos (2) años, a partir de su nombramiento o elección.- Si concluído no se hiciere por parte del Ejecutivo Municipal, nombramiento o elección de nueva Junta, continuarán en sus cargos las personas anteriormente elegidas.

(continuación del Acuerdo Nro. 043 de Febrero 3/80)

ARTICULO 4º.- La Junta será Presidida por el Alcalde Municipal y en defecto de éste por la persona que él designe; actuará como Secretario de la Junta el Secretario del Concejo Municipal.

C A P I T U L O II
FUNCIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DEL FONDO OBRERO:

ARTICULO 5º.- La JUNTA MUNICIPAL DEL FONDO OBRERO, tendrá en lo tocante al Fondo las siguientes funciones:

a)- Administrar los Fondos adscritos al FONDO OBRERO MUNICIPAL, teniendo en cuenta los objetivos del programa,

b)- Gestionar con las entidades oficiales la aprobación de auxilios, con el fin de incrementar el Fondo.

c)- Gestionar con las entidades de crédito la aprobación de préstamos para el desarrollo de los programas del Fondo y hacer las recomendaciones pertinentes a la Administracción Municipal.

d)- Vigilar porque los adjudicatarios cumplan lo estipulado en el contrato de adjudicación.

e)- Efectuar las adjudicaciones de las Viviendas construídas y por construir y en general lo previsto en el ARTICULO 1º.- del presente Acuerdo, con sujeción a las normas del mismo.

f)- Fijar las cuotas y formas de adjudicación, de conformidad con las normas del presente Acuerdo.

g)- Exigir la constitución de seguros (vida, incendio, calamidad pública).

h)- Las demás que por Leyes y Ordenanzas le corresponda cumplir y en general todas las que se hagan indispensables para realizar los objetivos del Fondo, de conformidad con éste Acuerdo.

i)- Intervenir directamente en las nuevas construcciones, bien sea por administracción directa o por contrato. Igualmente intervendrán en las respectivas reparaciones que sean necesarias en las Casas construídas o adjudicadas.

ARTICULO 6º.- Para sesionar se requiere la mitad más uno de los miembros que componen la Junta. Para toda decisión se necesitará la mayoría absoluta de los miembros asistentes.

C A P I T U L O III
BIENES DEL FONDO OBRERO MUNICIPAL:

ARTICULO 7º.- Ingresarán al conjunto de bienes del FONDO OBRERO MUNICIPAL, todas las cuotas de amortización que en la actualidad pagan los adjudicatarios y así mismo todas aquellas cuotas que deban pagar los futuros beneficiarios del programa. Constituyen igualmente propiedad del Fondo , los bienes muebles e inmuebles que en la actualidad posea-

el Municipio con el objeto de cumplir programas de vivienda y los demás -- y los demás aportes que se hayan hecho con el mismo fin; así mismo donaciones, legados y otros bienes que a cualquier título se le hagan.

ARTICULO 8º,- El Tesorero de Rentas Municipales, llevará un inventario de los bienes muebles e inmuebles correspondientes al Fondo Obrero y abrirá una cuenta especial en una de las entidades Bancarias- de la ciudad, correspondiente a los dineros del Fondo Obrero.

PARAGRAFO : Mensualmente el Sr. Tesorero pasará un informe a la Junta relacionado con el movimiento de Fondos del programa de - vivienda.

C A P I T U L O IV
SISTEMA DE ADJUDICACION:

ARTICULO 9º.- Para obtener la adjudicación del inmueble, el aspirante - debe demostrar ante la Junta Municipal del Fondo Obrero,- los hechos que acrediten la necesidad de adjudicación y todos los datos - y documentos que se consideren necesarios.

ARTICULO 10º.- Para efectuar la adjudicación de las viviendas, la Junta Municipal del Fondo Obrero, considerará el caso particular de cada aspirante, teniendo en consideración los siguientes factores:

a)- Que el aspirante o cualquier miembro de su grupo familiar no posean -- vivienda.
b)- Que el aspirante sea cabeza o jefe de grupo familiar.
c)- Que tenga determinado número de personas a cargo.
d)- Como factor económico se tendrán en cuenta los ingresos mensuales en- el grupo familiar o personas a cargo, obligaciones contraídas y otras- circunstancias que sirvan para ponderar la capacidad económica, con -- éste se tendrá en cuenta la naturaleza del programa, costo de vivienda plazo de amortización, intereses y otros.
e)- Que esté vinculado como Empleado u Obrero al Municipio.
f)- Para efectos de vivienda o vinculación al Municipio se tendrá como base la residencia de un (1) año.

ARTICULO 11º.- Adóptese el siguiente sistema, que determinará la puntuación necesaria para adquirir la calidad de adjudicatario:

a)- Si el aspirante o cualquier miembro de su grupo familiar o personas a cargo no poseen vivienda, el número de puntos será igual a (5) cinco En caso de que el adjudicatario o cualquier miembro de la familia o personas a cargo posean vivienda se tendrá un número de puntos equivalente a cero (0).

(continuación del Acuerdo Nro. 043 de Febrero 3/80)

b)- Si el aspirante es cabeza o Jefe del grupo familiar o personas a cargo, tendrá un número de puntos correspondiente a cinco (5), en caso contrario, la puntuación será de una equivalencia a cero (0).

c)- El factor relativo al número de personas a cargo, se ponderará en la siguiente forma:

- Por una Persona a cargo dos (2) puntos.
- Por dos (2) personas a cargo (3) tres puntos.
- Por tres (3) personas a cargo (4) cuatro puntos.
- Por cuatro (4) o más personas a cargo (5) cinco puntos.

d)- Para estimar el factor económico se oscila entre cero (0) y cinco (5) puntos, la Junta deberá tener en cuenta los ingresos mensuales del grupo familiar, para con esto fijarle la cuota inicial y las amortizaciones mensuales.

e)- Para apreciar el factor de vencindad se tomarán las siguientes bases:

1) Si reside en el Municipio por más de un año, computará a favor (2) dos puntos.
2) Si ha residido en el Municipio por el término menor de un año no tendrá ninguna puntuación.

ARTICULO 12º.- El número total de puntos arrojados por los factores anteriores es igual a veintidos (22) cifra que servirá para calificar a cada uno de los aspirantes y adjudicatarios. Por consiguiente, serán escogidos aquellos aspirantes que alcancen el mayor número de puntos o clasificación.

ARTICULO 13º.- Para tener derecho a adjudicación, el solicitante hará solicitud por escrito adjuntando los siguientes documentos:

a)- Partida de bautismo o registro civil del aspirante.
b)- Declaraciones extra-juicio que digan que personas tiene a cargo.
c)- Declaración de Renta.
d)- Partida de Matrimonio del aspirante si éste es casado.
e)- Certificado de la Tesorería de Rentas Municipales, donde conste que el adjudicatario o aspirante, o alguno del grupo familiar tiene o nó propiedades.
f)- Paz y Salvo Municipal.

La Junta Municipal del Fondo Obrero Estudiará estos documentos para su aprobación o nó aceptación.

ARTICULO 14º.- La Resolución que expida la Junta aprobando la adjudicación deberá contener como requisitos mínimos los siguientes:

a) Valor de la vivienda.

(continuación del Acuerdo Nro. 043 de Febrero 3/80)

b)- Plazo para suamortización.
c)- Cuota Inicial
d)- Intereses sobre saldos.
e)- Cuotas mensuales de amortización.
f)- Naturaleza del contrato a celebrarse.
g)- Seguros de vida, incendio, etc..

CAPITULO 15º.- C A P I T U L O V
CONDICIONES Y REQUISITOS PARA LA ADJUDICACION

ARTICULO 15º.- El valor de la adjudicación de la vivienda equivaldrá al costo de la misma. Para este caso la Junta Municipal nombrará dos peritos conocedores de construcción y éstos pasarán al Ejecutivo Municipal por escrito, el informe sobre dicho avalúo.

ARTICULO 16º.- Todo adjudicatario para gozar de la adjudicación, deberá pagar como cuota inicial el equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor total de la vivienda, abonando además, todo lo correspondiente a sus cesantías.

ARTICULO 17º.- La Junta del Fondo Obrero, como base para fijar la cuota de amortización mensual, tendrá en cuenta las siguientes tarifas:

1)- Ingresos del jefe y del grupo a cargo: inferior a $ 4.000= el 5%.
2)- " " " " " " " " de $4.000=a $6.000= el 10%.
3)- " " " " " " " " de $6.000=a $9.000= el 15%.
4)- " " " " " " " " de $9.000=a $12.000=el 20%.
5)- " " " " " " " " de $12.000=a$20.000=el 25%.
6)- " " " " " " " " de $20.000= en adelante el 30%.

ARTICULO 18º.- Una vez adjudicada la vivienda y cancelada la cuota inicial, el Municipio transferirá al beneficiario la propiedad del inmueble, con el requisito que exige el Art. 14 de este Acuerdo.

ARTICULO 19º.- Los intereses sobre saldos, que por cualquier concepto quedaren a deber los adjudicatarios, será del 3% al 8% anual y se calcularán de conformidad con los ingresos estipulados en el Art. 18º.- del presente Acuerdo, así: 3%, 4%, 5%, 6% y 8% respectivamente.

PARAGRAFO: En caso demora el beneficiario deberá pagar intereses del 3% mensual sobre cuotas atrazadas, sin perjuicio de que la administracción Municipal en el retardo de CINCO (5) cuotas pueda hasta proceder a la rescisión del contrato, sin que el adjudicatario tenga derecho a devolución alguna; pero si la Junta comprueba que la mora se debe a-

(continuación del Acuerdo Nro. 043 de Febrero 3/80)

fuerza mayor y que tenga justificación legal, se exonerará de dichos in--- teréses de conformidad con la Ley 29 de 1.945 Art. 10º Parágrafo 2º, del Código de Régimen Político y Municipal.

ARTICULO 20º.- El Plazo que conceda la Junta Municipal del Fondo Obrero, para la amortización del inmueble no excederá en ningún caso de veinte (20) años, y las cuotas respectivas deberán ser canceladas- por mensualidades anticipadas.

ARTICULO 21º.- Sobre el inmueble, el adjudicatario deberá constituir --- Patrimonio de familia inembargable a favor de sus hijos- menores.

ARTICULO 22º.- Si el adjudicatario Falleciere estando a paz y salvo con- el Municipio, quedando con cuotas pendientes para cance- lar, la Junta condonará la deuda pendiente y pasará la respectiva escritu- ra a los familiares que por Ley le corresponda.

ARTICULO 23º.- La Escritura relativa al contrato celebrado entre la Admi nistracción y el adjudicatario, deberá contener además de los requisitos exigidos en el Art. 14º las condiciones de los Arts. 18º al 23º respectivamente de este mismo Acuerdo.

ARTICULO 24º.- Este Acuerdo regirá a partir de la fecha de su sanción y deroga los demás Acuerdos que le sean contrarios,

DADO POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE OSOS (ANT.), A LOS TRES (3) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA (1.980).

ALBERTO MARQUEZ VARGAS
Presidente

COLOMBIA - ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL
SANTA ROSA DE OSOS

G. ALBERTO MARTINEZ TABORDA
Secretario

El presente Acuerdo fué aprobado por unanimidad en tres debates los días: 19 de Enero, 2, y 3 de Febrero de 1.980.

G. ALBERTO MARTINEZ TABORDA
Secretario

COLOMBIA - ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL
SANTA ROSA DE OSOS

ALCALDÍA MUNICIPAL.

Santa Rosa de Osos, febrero tres de mil novecientos ochenta.-

El Acuerdo Número 043 fué recibido en esta fecha.

PUBLIQUESE Y EJECUTESE.

EL ALCALDE

JOSE ANTONIO ZAURECUI

EL SECRETARIO

L. FERNANDO QUICENO R.

ALCALDIA MUNICIPAL · ALCALDE · STA. ROSA de OSOS ANT.

ALCALDIA MUNICIPAL · SECRETARIO · STA. ROSA de OSOS ANT.

CERTIFICO:

Que el Acuerdo Nro. 043 que antecede, fué publicado hoy tres (3) de febrero de mil novecientos ochenta (1980) día de concurso público.-

Santa Rosa de Osos, febrero 3 de 1980

L. FERNANDO QUICENO R.
Secretario Alcaldía.-

ALCALDIA MUNICIPAL · SECRETARIO · STA. ROSA de OSOS ANT.