

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

RESOLUCION NUMERO 006 DE 1.963

(Mayo- 17)

Por la cual se unifica el sistema de préstamos hipotecarios populares para vivienda obrera.-

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR,
en uso de sus atribuciones legales y,

C O N S I D E R A N D O :

Que para asociarse a la celebración del Sesquicentenario de la Independencia, y para dar cumplimiento a los Acuerdos 15 y 45 de 1.959 del H. Concejo de Bogotá D.E. se creó el Fondo Rotatorio de Préstamos Populares para Vivienda Obrera;

R E S U E L V E :

ARTICULO UNO.- El Fondo Rotatorio de Préstamos Hipotecarios Populares para Vivienda Obrera, creado por Resolución de Junta N° 588 de 1.960 (Julio 7), tendrá un patrimonio que se manejará en cuenta especial, para conceder préstamos con garantía hipotecaria de primer grado, a las familias de trabajadores en la siguiente forma:

a) - En setenta y cinco por ciento (75%) para trabajadores que no estén al servicio del Distrito Especial de Bogotá, de preferencia propietarios de lotes situados en los barrios obreros y que, además, cumplan con las condiciones que se estipulan en la presente Resolución; y

b) - El veinticinco por ciento (25%) restante para trabajadores al servicio del Distrito Especial de Bogotá, que llenen las condiciones que se establecen en la presente Resolución.

PARAGRAFO.- Solo se concederán préstamos para la iniciación de la vivienda, cuando por visita del Departamento Social de la Caja, se compruebe que el solicitante habita con su familia en el lote, en vivienda provisional, o que ya dispone de material para iniciar la construcción.

ARTICULO DOS.- El Fondo Rotatorio de Préstamos de que trata el Artículo anterior, está constituido con las siguientes partidas:

a) - Con los Activos que figuran en el Balance de Cuentas del Fondo;

b) - Con los préstamos que se otorgan a la Caja de la Vivienda Popular para este fin;

c) - Con las consignaciones que hagan los prestarios por concepto de cuotas de amortización del capital, los intereses de los préstamos y el

d) - Con los auxilios, participaciones o beneficios que la Caja adquiriera o decrete con destino especial a dicho Fondo; y

e) - Con las sumas de dinero que se apropien anualmente en el Presupuesto Ordinario de Egresos de la Institución.

PARAGRAFO.- Facúltase a la Gerencia de la Entidad para hacer los respectivos traslados, adiciones presupuestales y gestiones para préstamos con destino al Fondo Rotatorio de Préstamos.

ARTICULO TRES.- La Caja de la Vivienda Popular concederá preferencialmente los préstamos estipulados en los apartes a) y b) del Artículo Uno de la presente Resolución, a los trabajadores propietarios de lotes situados en barrios obreros, hasta por la suma de SEIS MIL PESOS (\$6.000.00) moneda corriente, para inmuebles cuyo sesenta por ciento (60%) del avalúo comercial, elaborado por el Departamento Social de la Caja, no sea inferior al valor del préstamo, ni exceda en total de la suma de VEINTEMIL PESOS (\$ 20.000.00).

ARTICULO CUATRO. La inversión de los préstamos será controlada por la Caja de la Vivienda Popular, mediante entregas parciales de dinero, en la siguiente forma: Una suma inicial equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor del préstamo; y posteriormente dos contados, cada uno equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del préstamo, previo control del Departamento Social de la Caja, para verificar la correcta inversión de los dineros que hubiere recibido el prestatario.

ARTICULO CINCO.- El pago de los préstamos que se concedan, se sujetará al siguiente plan de amortización:

a) - Los préstamos se cancelarán por el sistema de amortización gradual, con intereses al ocho por ciento (8%) anual, en cuotas mensuales, con los siguientes plazos y con las limitaciones contenidas en el literal f) del Artículo 6° de la presente Resolución;

Seis (6) años de plazo para los solicitantes con ingresos mensuales comprendidos entre \$ 501.00 y \$ 900.00; y

Ocho (8) años de plazo para los solicitantes con ingresos mensuales comprendidos entre \$ 300.00 y \$ 500.00.

ARTICULO SEIS.- Los aspirantes a los beneficios del plan de que trata la presente Resolución, deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos:

a) - Tener una composición familiar mínima de tres (3) personas;

b) - Que la familia esté legalmente reconocida, y tener por lo menos dos (2) personas a su cargo. Se decidirá sobre la solicitud, previa investigación por parte del Departamento Social;

c) - Que el peticionario tenga más de veintuno (21) y menos de sesenta (60) años de edad, y esté provisto de su

Libreta Militar;

- d) - Que la vivienda sea dedicada exclusivamente para habitación del peticionario y de su familia;
- e) - Que las obras que se vayan a ejecutar sean en un solar de propiedad del peticionario, y siempre que no tenga otra propiedad raíz, o si la tuviere, que la suma de los avalúos comerciales sea inferior a \$ 20.000.00;
- f) - Tener ingresos mensuales que no excedan de la suma de \$ 900.00, más \$ 50.00 mensuales por cada hijo menor o persona a su cargo;
- g) - Que el patrimonio acumulado de los dos cónyuges no exceda de la suma de \$ 20.000.00;
- h) - No tener asuntos de carácter penal pendientes con la justicia, que se comprobará con la presentación del Certificado de Policía, del peticionario; e
- i) - Que los ingresos mensuales del peticionario sean suficientes para pagar los intereses y la amortización del capital y lo correspondiente al seguro de vida, teniendo en cuenta que la cuota mensual que debe pagar por todo concepto a la Caja, no debe ser mayor del veinte por ciento (20%) de las entradas familiares ordinarias. Las primas, bonificaciones y demás ingresos familiares extraordinarios de otra índole, no se computan entre las entradas ordinarias mensuales.

ARTICULO SIETE.-La Junta Directiva de la Caja de la Vivienda Popular concederá los préstamos que se otorguen para este plan, tomando como base para la adjudicación, la relación de los aspirantes seleccionados por el Departamento Social de la Caja.

ARTICULO OCHO.- Los prestatarios no podrán enajenar los inmuebles hipotecados, mientras haya saldo pendiente, pues en caso contrario la Caja puede declarar resueltos los plazos pendientes y exigir el pago inmediato de la deuda insoluta.

ARTICULO NUEVE.-Los préstamos a que se refiere la presente Resolución se concederán únicamente para obras en inmuebles situados en urbanizaciones aprobadas en jurisdicción del Distrito Especial de Bogotá, previa presentación de los planos correspondientes aprobados por la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá D.E.

ARTICULO DIEZ.- La Caja de la Vivienda Popular, podrá proporcionar a los favorecidos con los préstamos, la orientación y ayuda técnica consistente en el estudio o suministro de planos, especificaciones, bien para obra nueva o para terminación, ampliación, etc., de las ya existentes, tramitación de licencias de construcción y todo lo demás que sea necesario para la correcta y eficiente inversión de los préstamos.

ARTICULO ONCE.- Por la elaboración de planos y tramitación de las respectivas licencias de construcción, la Caja cobrará las siguientes tarifas:

Para obra nueva, sin tener en cuenta la ya existente, la suma de UN PESO (\$1.00) M/cte., por metro cuadrado de construcción, sin exceder en ningún caso de la suma de OCHENTA PESOS (\$ 80.00) M/cte., por plano con área hasta de OCHENTA METROS CUADRADOS (80 M2) de construcción. En la anterior tarifa no está comprendido lo correspondiente a impuestos de delineación y ocupación de vías que será cubierto directamente por los interesados.

ARTICULO DOCE.- Los préstamos hipotecarios a que se refiere la presente Resolución deberán ceñirse a los siguientes requisitos y condiciones:

a) - La deuda se garantizará con hipoteca de primer grado sobre el mismo inmueble materia del préstamo, y se pagará en la forma y términos establecidos en el ordinal a) del Artículo Cinco de la presente Resolución;

b) - La Caja de la Vivienda Popular contratará un seguro de vida colectivo de los prestatarios, por el total del monto de la deuda, que se renovará anualmente tomando como base el saldo de la obligación en la fecha de la renovación. El seguro se tomará únicamente para el esposo, o para ambos cónyuges si así lo solicitare el prestatario. La prima correspondiente será cubierta en su totalidad por el prestatario, en cuotas con intereses al ocho por ciento (8%) anual, que se sumarán a la cuota mensual de amortización; y

c) - Los peticionarios deberán presentar los siguientes documentos, una vez sea aprobado el préstamo por la H. Junta Directiva:

1º) - Copia de la escritura pública registrada de propiedad del inmueble donde se van a ejecutar las obras;

2º) - Certificado de libertad de veinte años del mismo inmueble, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá D.E.;

3º) - Copia de la declaración de Renta y Patrimonio del peticionario, correspondiente al último año gravable;

4º) - Certificado o constancia de la empresa o entidad donde trabaja el peticionario, sobre sueldo o jornal que devenga;

5º) - Certificado de Policía del peticionario;

6º) - Certificado expedido por el Departamento de Catastro de Bogotá D.E., sobre los bienes raíces que posean, tanto el peticionario como su cónyuge, con sus avalúos catastrales;

7º) - Certificado de Paz y Salvo con la renta, del peticionario, y de su esposa si también figura como propietaria del inmueble; y

8º) - Certificado de Paz y Salvo por TODO CONCEPTO con el Distrito Especial, del peticionario, y de su cónyuge si tam

bien figura como propietaria del inmueble.

PARAGRAFO.- Una vez legalizado el préstamo, se devolverán los documentos allegados por el peticionario, con excepción del certificado de libertad del inmueble.

ARTICULO TRECE.- La Junta Directiva aprobará las ampliaciones de los préstamos ya concedidos, en las sumas necesarias, sin exceder del tope de \$ 6.000.00 M/cte., previo estudio por parte del Departamento Social, sobre la necesidad de la ampliación solicitada. En estos casos los prestatarios constituirán hipoteca de segundo grado a favor de la Caja, sobre los inmuebles para los cuales fué concedido el préstamo.

ARTICULO CATORCE.- Los prestatarios podrán destinar hasta un veinticinco por ciento (25%) del valor del préstamo, para la cancelación de hipotecas que graven los inmuebles, en los cuales se van a ejecutar las obras proyectadas, o pago de deudas por concepto del saldo del precio de compra, en cuyo caso el valor de la primera cuenta se autorizará por la suma fijada en la reglamentación, más lo correspondiente al monto de la hipoteca o deuda que se va a cancelar.

ARTICULO QUINCE.- Derógase la Resolución de Junta Directiva número 647 de 1.961 (Septiembre 8).-

COMUNIQUESE Y CUMPLASE .

Dada en Bogotá, D.E., a los 17 días del mes de Mayo de 1.963.

El Presidente,



El Secretario **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**
Secretaría General y Jefatura de Personal

[Handwritten signature]
Secretario General

/adea.