



"POR LA CUAL SE OTORGA UN CRÉDITO A UN TRABAJADOR OFICIAL SINDICALIZADO A SINTRASEMA SUBDIRECTIVA SABANETA"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SABANETA, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las señaladas en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, la Convención Colectiva de Trabajo 2021-2024 del Municipio de Sabaneta y la Resolución Municipal 001 del 14 de julio del año 2020, y;

CONSIDERANDO.

1. Que el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia en su numeral tercero establece como atribuciones del Alcalde las de *"Dirigir la acción administrativa del Municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo..."*.
2. Que según la Convención Colectiva de Trabajo celebrada entre el Municipio y SINTRASEMA –Subdirectiva Sabaneta, la Administración aportará recursos al Fondo Rotatorio de la Vivienda, con la finalidad de otorgar a los Trabajadores Oficiales sindicalizados, créditos para la compra de vivienda familiar, cancelación de hipotecas de vivienda familiar, compra de terrenos, construcción o reformas de vivienda familiar.
3. Que mediante Resolución Municipal 001 del 14 de julio del año 2020, se adoptó el reglamento del comité del Fondo Rotatorio de Vivienda del Municipio de Sabaneta, de conformidad con lo fijado en el artículo 5° de la Convención Colectiva de Trabajo.
4. Que el señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con cédula de ciudadanía 15.345.550, Trabajador Oficial sindicalizado, mediante escrito con radicado 2019010694 del 04 de abril del año 2019, solicitó ante el Fondo Rotatorio de Vivienda Sintrasema Subdirectiva Sabaneta, *"...préstamo para compra de vivienda familiar por el tope máximo de mi capacidad de endeudamiento"*.
5. Que el señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con cédula de ciudadanía 15.345.550, según oficio del 10 de septiembre de 2020 y en relación con su solicitud de préstamo de vivienda, informó que cancelaría las deudas pendientes por nómina para mejorar su capacidad de endeudamiento y acceder al préstamo por el monto máximo
6. Que mediante Acta N° 4 del 16 de septiembre de 2020, el Fondo Rotatorio de Vivienda al analizar las peticiones referidas anteriormente, expresó que el señor **MONTOYA GARCÉS** *"...está realizando el pago de unas deudas para aumentar la capacidad de endeudamiento y por ende el monto del préstamo, por lo cual el comité esperará hasta la próxima reunión para tomar decisión sobre este."*
7. Que mediante escrito con radicado 2020020687 del 26 de octubre de 2020, el señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con cédula de ciudadanía 15.345.550, reiteró su petición de crédito para compra de vivienda, por el tope máximo de la capacidad de



endeudamiento que para ese momento poseía.

8. Que mediante Acta N° 5 de fecha 25 de noviembre del año 2020, emitida por el Fondo Rotatorio de Vivienda, se aprobó el crédito solicitado por el señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con cédula de ciudadanía 15.345.550, por el valor de Ciento Noventa y Cinco Millones de Pesos (\$195.000.000), distribuidos así: Ciento Noventa Millones de Pesos (\$190.000.000) para la compra de vivienda familiar y Cinco Millones de Pesos (\$5.000.000) para el pago de derechos Notariales.
9. Que mediante escrito con radicado 2020025555 del 14 de diciembre del año 2020, el señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con cédula de ciudadanía 15.345.550, presentó entre otros -o aportó de forma posterior- los siguientes documentos: I) Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble, celebrado el 27 de noviembre de 2020, entre el solicitante y el señor **ARMANDO ESTEBAN SÁNCHEZ TORRES**, identificado con C.C 8.105.381, en calidad de promitente comprador y promitente vendedor, respectivamente, II) el avalúo comercial realizado el día 10 de diciembre del año 2020, por la señora **BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO** identificada con cédula de ciudadanía 43.428.479 y con RAA AVAL – 43428479, sobre el inmueble con matrícula 001-1069910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, III) certificado de Tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-1069910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, con fecha de impresión del 25 de noviembre del año 2020, IV) Escritura Pública 485 del 27 de febrero del año 2017 de la Notaría 21 del Círculo de Medellín por medio de la cual, entre otras cosas, al señor **ARMANDO ESTEBAN SÁNCHEZ TORRES**, identificado con C.C 8.105.381 (Promitente Vendedor), se le adjudicó a título de sucesión el inmueble objeto del crédito V) paz y salvo expedido el 25 de noviembre de 2020, por concepto de impuesto predial y unificado del inmueble con matrícula inmobiliaria 1069910, válido hasta el 31 de diciembre del año 2020, VI) certificado de paz y salvo expedido el 31 de diciembre de 2020 por el Líder de Programa - Impuestos Municipales de Sabaneta, por concepto de valorización, VII) certificado de no poseer bienes inmuebles N°399540, emitido por la Gobernación de Antioquia de fecha 10/12/2020, respecto del señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con C.C 15.345.550, de acuerdo con el cual este no figura inscrito como propietario de bienes inmuebles en el Departamento de Antioquia, a excepción de Medellín, VIII) certificado de no poseer bienes inmuebles N°399539, emitido por la Gobernación de Antioquia de fecha 10/12/2020, respecto de la señora **ANA CECILIA VÉLEZ URIBE**, identificada con C.C 42.820.728, cónyuge del Trabajador Oficial solicitante, de acuerdo con el cual esta no figura inscrita como propietaria de bienes inmuebles en el Departamento de Antioquia, a excepción de Medellín, IX) certificados de no poseer bienes Ns° 100017932333061 y 100017932355933, emitidos por la Subsecretaría de catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, ambos de fecha 10/12/2020, respecto del señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con C.C 15.345.550 y de su cónyuge, la señora **ANA CECILIA VÉLEZ URIBE**, identificada con C.C 42.820.728, de acuerdo con los cuales estos no



- figuran inscritos como propietarios o poseedores de bienes inmuebles en el Municipio de Medellín, X) copia de las cédulas de ciudadanía, tanto del Trabajador Oficial como de su cónyuge, XI) certificado de cuenta Bancaria del promitente vendedor, el señor **ARMANDO ESTEBAN SÁNCHEZ TORRES**, identificado con C.C 8.105.381. XII)
10. Que una vez validados los documentos por el Fondo Rotatorio de Vivienda Sintrasema Subdirectiva Sabaneta, mediante escrito con radicado 2021000830 del 01 de febrero del año 2021, se le requirió al solicitante para que anexara:
- A) *Certificado de Tradición actualizado del inmueble identificado con matrícula 001-1069910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, en el que conste el levantamiento de la Hipoteca en primer grado, constituida mediante Escritura Pública 441 del 29 de marzo del año 2011, expedida en la Notaría Única de Sabaneta, plasmada en la Anotación 005 de dicha matrícula, estableciéndose como Acreedor Bancolombia S.A., identificado con NIT: 890.903.938-8.*
- B) *Realizar "Otro sí" a la promesa de compraventa celebrada el 27 de noviembre de 2020 con el señor **ARMANDO ESTEBAN SÁNCHEZ TORRES** de cédula 8.105.381, en cuanto a las cláusulas cuarta y quinta, en el sentido de: (i) modificar la fecha del desembolso del 20% inicial, en tanto que en el contrato aparece que sería en los cuarenta y cinco (45) días contados a partir del 27 de noviembre de 2020, fecha en que se firmó la promesa, lo cual daría máximo al 3 de febrero del corriente año y (ii) establecer la hora en que se llevará a cabo la Escritura Pública objeto del negocio y además ampliar la fecha para realizar la mencionada Escritura, la cual se tiene pactada para el día hábil siguiente al desembolso del 20% inicial, extendiéndose por lo tanto hasta el 4 de febrero de 2021.*
11. Que mediante escrito con radicado 2021005394 de fecha 23 de febrero de 2021, el señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con C.C 15.345.550, anexó el Certificado de Tradición actualizado del inmueble identificado con matrícula 001-1069910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, con fecha de impresión del 22 de febrero de 2021, en el que consta en la anotación N° 009 del 9 de febrero de 2021, la cancelación de la Hipoteca de primer grado, constituida mediante Escritura Pública 441 del 29 de marzo del año 2011 de la Notaría Única de Sabaneta, conforme lo requerido en el literal A), del considerando inmediatamente anterior.
12. Que en fecha 01 de marzo del corriente año, sin oficio remisorio, el Trabajador Oficial **MONTOYA GARCÉS**, allegó Otrosí a la promesa de compraventa celebrada el 27 de noviembre de 2020, cumpliendo así, con el requerimiento señalado en el Literal B) del considerando 10° del presente acto.
13. Que una vez allegados dichos documentos, posterior a estudiar la solicitud por los miembros del comité y verificar que el solicitante sí cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento del Fondo Rotatorio de Vivienda, es procedente otorgar el crédito.



RESUELVE.

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar a la Secretaría de Hacienda Municipal, el desembolso del otorgado al señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con C.C 15.345.550, Trabajador Oficial Sindicalizado, por un valor de Ciento Noventa y Cinco Millones de Pesos M/L (\$195.000.000), para compra de vivienda familiar, de conformidad con las condiciones que se plasman en los siguientes artículos.

ARTÍCULO SEGUNDO: El desembolso del dinero se realizará de la siguiente manera:

- A) Treinta y Nueve Millones de Pesos (\$39.000.000), en la cuenta de ahorros de Bancolombia 33345204232 de la cual es titular el señor **ARMANDO ESTEBAN SÁNCHEZ TORRES**, identificado con C.C 8.105.381, en fecha 18 de marzo del año 2021.
- B) Cinco Millones de Pesos (\$5.000.000), en la cuenta de ahorros de Bancolombia 01761345822 de la cual es titular el señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con C.C 15.345.550, en fecha 18 de marzo del año 2021.
- C) Ciento Cincuenta y Un Millones de Pesos M/L (\$151.000.000), en la cuenta de ahorros de Bancolombia 33345204232 de la cual es titular el señor **ARMANDO ESTEBAN SÁNCHEZ TORRES**, identificado con C.C 8.105.381.

PARÁGRAFO: El pago descrito en el literal C) del presente artículo se realizará al momento en el que el señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con C.C 15.345.550, acredite:

- 1) Radicar ante la Secretaría de Servicios Administrativos – Subdirección de Gestión Administrativa, la escritura pública debidamente registrada, contentiva de la constitución de hipoteca en primer grado del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-1069910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, a favor del Municipio de Sabaneta identificado con NIT: 890.980.331-6, por el valor de Ciento Noventa y Cinco Millones de Pesos M/L (\$195.000.000).
- 2) Radicar ante la Secretaría de Servicios Administrativos – Subdirección de Gestión Administrativa, la escritura pública debidamente registrada contentiva de la afectación a vivienda familiar del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-1069910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur.
- 3) Radicar ante la Secretaría de Servicios Administrativos – Subdirección de Gestión Administrativa, el Certificado de Tradición, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-1069910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, donde se evidencie que ha cumplido con lo exigido en los numerales primero, y segundo del presente párrafo.



ARTÍCULO TERCERO: PLAZO DE AMORTIZACIÓN E INTERESES:

PLAZO: 20 años

TASA DE INTERÉS: 2% anual.

INTERÉS MORA: Máximo estipulado por el Banco de la República.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 9° de la Resolución Municipal 001 del 14 de julio de 2020, el señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con C.C 15.345.550, debe constituir garantía hipotecaria en primer grado del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-1069910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, a favor del Municipio de Sabaneta, identificado con NIT: 890.980.331-6, por un valor de Ciento Noventa y Cinco Millones de Pesos (\$195.000.000); igualmente según el artículo 3° de la misma normativa, deberá con su cónyuge **ANA CECILIA VÉLEZ URIBE**, identificada con C.C 42.820.728, afectar el inmueble a vivienda familiar.

ARTÍCULO QUINTO: En atención al artículo 28° de la Resolución Municipal 001 del 14 de julio de 2020, el Municipio de Sabaneta - Fondo Rotatorio de la Vivienda Sintrasema Subdirectiva Sabaneta, podrá declarar vencido el plazo de la obligación y exigir el pago inmediato del saldo a su favor en los casos contemplados en el artículo referido, o en la norma que lo modifique, adicione, reemplace o sustituya.

ARTÍCULO SEXTO: A través de la Subdirección de Logística institucional, el Municipio de Sabaneta de conformidad con el artículo 20° de la Resolución Municipal 001 de 2020, contratará con cargo al señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con C.C 15.345.550, los seguros de, i) Vida que garantice el pago total de la deuda, en caso de fallecimiento del trabajador beneficiario del crédito, y (ii) otro de incendio, anegación, terremoto, derrumbamiento, que cubran estos riesgos en relación con el préstamo adjudicado y representado en el inmueble que se debe Hipotecar.

PARÁGRAFO 1°: Los seguros se mantendrán mientras la deuda no haya sido cancelada en su totalidad. La cuantía de los seguros, debe cubrir el valor completo del bien inmueble objeto de Hipoteca. El costo de ellos, será sufragado por el beneficiario del crédito, anualmente y pagadero por cuotas semanales descontables de su nómina, en la misma forma de las cuotas de amortización del crédito.

PARÁGRAFO 2°: El beneficiario de los seguros será el Municipio de Sabaneta identificado con NIT: 890.980.331-6.

PARÁGRAFO 3°: En el evento que no se pueda adquirir el seguro de vida por la edad o enfermedad no asegurable del beneficiario, a su fallecimiento, sus herederos seguirán pagando las respectivas cuotas mensuales, hasta la cancelación de la deuda.

PARÁGRAFO 4°: De presentarse el siniestro de incendio, anegación, terremoto, derrumbamiento, el Fondo y/o el Municipio de Sabaneta entregará el valor asegurado al beneficiario del préstamo, con miras a la reconstrucción del inmueble.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Al presente Acto Administrativo, se le anexa el documento *"Programación Liquidación de la amortización de préstamo"*



vivienda obrero” correspondiente al señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con C.C 15.345.550, el cual hace parte íntegra de esta Resolución.

PARAGRAFO 1°: Se deja claramente establecido, que, con motivo de la aprobación del crédito, se entiende la autorización expresa del señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con C.C 15.345.550, para que se retenga de su salario y con destino al Fondo Rotatorio de la Vivienda Sintrasema Subdirectiva Sabaneta, las cuotas de amortización respectivas, conforme lo ordena el artículo 27° de la Resolución Municipal 001 de 2020.

PARÁGRAFO 2°: En el evento en el que el señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con C.C 15.345.550, se pensione, aun sin pagar el total de la obligación, deberá realizar los pagos de forma mensual en la Cuenta de Ahorros de Bancolombia 017980331-11, a favor del Municipio de Sabaneta Fondo Rotatorio de la Vivienda Sintrasema Subdirectiva Sabaneta, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 27° de la Resolución Municipal 001 de 2020.

PARÁGRAFO 3°: En el evento en el que el señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con C.C 15.345.550, se desvincule de la Administración Municipal de Sabaneta, sin causar la pensión ni terminar de pagar el total de la obligación, deberá seguir realizando los pagos de forma semanal en la Cuenta de Ahorros de Bancolombia 017980331-11, a favor del Municipio de Sabaneta Fondo Rotatorio de la Vivienda Sintrasema Subdirectiva Sabaneta, de acuerdo a lo establecido en la *“Programación Liquidación de la amortización de préstamo vivienda obrero”*, referente al señor **MONTOYA GARCÉS**.

ARTÍCULO OCTAVO: Para efectuar los pagos a los que se refiere la presente Resolución, se cuenta con el rubro y disponibilidad presupuestal correspondientes.

ARTÍCULO NOVENO: Notificar la presente decisión, al señor **LUIS NEVARDO MONTOYA GARCÉS**, identificado con C.C 15.345.550, conforme el artículo 67 del Código de la Ley 1437 de 2011, indicándole que contra el mismo procede recurso de Reposición, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación y en los términos de la disposición indicada.

También, comunicar al señor **ARMANDO ESTEBAN SÁNCHEZ TORRES**, identificado con C.C 8.105.381, de conformidad con lo fijado en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

Dada en el Municipio de Sabaneta, a los 9 días del mes de marzo del año 2021.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

SANTIAGO MONTOYA MONTOYA.
Alcalde Municipal.

Proyectó: César Eduardo Chica Quevedo – Asesor Jurídico Servicios Administrativos.

Rolando Jaramillo Bedoya – Asesor Jurídico Externo.

Revisó: Marcela Andrea González Vargas – Subdirectora Gestión Administrativa.

Aprobó: Óscar Eduardo Carvajal Martínez – Secretario de Despacho Servicios Administrativos.