



**RESOLUCION F.E.V No. 4244.0.10.412-14
(25 DE JUNIO DE 2014)**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRECIO DE VENTA, FORMA DE PAGO Y LAS CONDICIONES DE FINANCIACIÓN PARA 399 SOLUCIONES DE VIVIENDA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO- VIP DENOMINADO URBANIZACION POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 11- COMUNA 21 CON CREDITO DEL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA”

LA DIRECTORA DEL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades legales y las conferidas mediante el Decreto Extraordinario No.0203 de Marzo 16 de 2001 y el Decreto No.0087 del 12 de Febrero de 1999, y

CONSIDERANDO:

- Que de conformidad con el artículo 165 del Decreto Municipal extraordinario No. 0203 de marzo 16 de 2001, se define el Fondo Especial de Vivienda, como una cuenta de presupuesto, con unidad de caja y personería jurídica, para el manejo de las apropiaciones previstas en la Ley 61 de 1936, y en el artículo 17 de la Ley 3 de 1991, se regirá para todos los efectos legales por lo dispuesto en el mencionado Decreto. Igualmente establece que el Secretario de Vivienda Social tendrá la representación del Fondo y hará las veces de Director del mismo.
- Que el artículo 2° del Decreto 0087 del 12 de Febrero de 1999, establece que el Fondo Especial de Vivienda tiene como objetivo principal la administración de las apropiaciones presupuestales previstas en la Ley 61 de 1936, Artículo 17 de la Ley 3 de 1991 y demás normas que las adicionen o modifiquen, para desarrollar los planes de vivienda de interés social en las áreas urbanas y rurales que para el efecto fije la administración municipal, aplicar la reforma urbana en los términos previstos en la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1987, artículos 91 y 98 y demás disposiciones concordantes especialmente las que hacen referencia a la vivienda de interés social. Igualmente en el literal e del artículo 6° se determina que entre las funciones del Consejo Directivo está la de evaluar, sugerir y aprobar el presupuesto del Fondo y sus modificaciones, traslados y adiciones que fueren necesarios.
- Que en cumplimiento de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, adoptado mediante Acuerdo 069 de 2000, en el artículo 219 se establece que el desarrollo de programas de vivienda debe considerar para su localización la oferta de suelo en sectores urbanos consolidados aptos para la ejecución de procesos de densificación, sectores urbanos en desarrollo, áreas de expansión, sectores de renovación y recuperación residencial, cuyas metas son generar una oferta amplia de vivienda para los estratos 1, 2 y 3.
- Que los proyectos habitacionales que desarrolle la Secretaria de Vivienda Social – Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali,



RESOLUCION F.E.V No. 4244.0.10.412-14
(25 DE JUNIO DE 2014)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRECIO DE VENTA, FORMA DE PAGO Y LAS CONDICIONES DE FINANCIACIÓN PARA 399 SOLUCIONES DE VIVIENDA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO- VIP DENOMINADO URBANIZACION POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 11- COMUNA 21 CON CREDITO DEL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA”

deben estar dirigidos a atender el déficit habitacional cuantitativo de Viviendas de Interés Prioritario – VIP y Viviendas de Interés Social VIS de la ciudad, teniendo en cuenta que el déficit cuantitativo de vivienda para el Municipio de Santiago de Cali, en el año 2013 en 116.554 viviendas, según proyección del Plan Estratégico de Vivienda PEV del año 2010 elaborado por CAMACOL – VALLE.

- Que conforme a lo establecido en el Plan de Desarrollo del Municipio de Cali 2012 -2015, **CALIDA Una Ciudad Para Todos**, en su Línea 4 – CaliDA: Un entorno amable para todos, en su Componente No. 4.3: Vivienda Digna, Programa No. 4.3.1.Cali Ciudad Región, Sostenible e incluyente, orientado a promover en la región la ocupación sostenible e incluyente del territorio de una manera equilibrada, respaldando la generación de suelo urbanizable y la renovación, redensificación y reconversión de suelo urbanizado en zonas con alto potencial de desarrollo.
- Que el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, es propietario del Lote de Terreno distinguido con el número 11, ubicado en la Carrera 28E – E2 y Calle 123 A4 – 126, de la Urbanización Potrero Grande Etapa V, adquirido mediante escritura pública No, 6417 del 15 de Diciembre de 2005 de la Notaria 2 de Cali aclarada por la escritura pública No. 0763 del Noviembre 27 del 2006 de la Notaria 17 de Cali.
- Que el citado proyecto de Vivienda de Interés Prioritario denominado Urbanización Potrero Grande Etapa V Lote 11, cuenta con el Certificado de Elegibilidad No. ETN-2011-0002 del 28 de junio de 2011, el cual se presentó a FINDETER para modificación y la Licencia de Urbanismo y Construcción, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de la Ciudad de Cali, mediante la Resolución No. U-76001-2-10-018 del 30 de julio de 2010.
- Que el Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA, mediante Resolución No.0950 del 22 de noviembre de 2011, asignó 1.985 Subsidios Familiares de Vivienda Urbana correspondientes al Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional, asignando para el Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario denominado Urbanización Potrero Grande Etapa V Lote 11 de la ciudad de Santiago de Cali, un total de 688 subsidios familiares de vivienda urbana, de los cuales 146 son hogares del Asentamiento Brisas de Córdoba y Navarro; 80 son hogares del Asentamiento Brisas del Bosque; 9 son hogares del Asentamiento Brisas de Caracol; 149 son hogares del Asentamiento Colonia Nariñense; y 2 otros.



**RESOLUCION F.E.V No. 4244.0.10.412-14
(25 DE JUNIO DE 2014)**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRECIO DE VENTA, FORMA DE PAGO Y LAS CONDICIONES DE FINANCIACIÓN PARA 399 SOLUCIONES DE VIVIENDA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO- VIP DENOMINADO URBANIZACION POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 11- COMUNA 21 CON CREDITO DEL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA”

- Que el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, suscribió el 2 de Septiembre de 2013, Convenio Asociativo con la Caja de Compensación familiar del Valle del Cauca COMFAMILIAR ANDI (COMFANDI), cuyo objeto es aunar esfuerzos administrativos, técnicos, financieros y logísticos para desarrollar el Proyecto de Vivienda de Interés Social Prioritario denominado Potrero Grande Etapa V Lote 11, Comuna No.21 del Municipio de Santiago de Cali.
- Que la Subsecretaria de Programas Básicos y Asociativos de la Secretaria de Vivienda Social, adelantó el proceso de sorteo de ubicación de las viviendas del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario denominado Urbanización Potrero Grande Etapa V-11, el cual se realizó el 18 de Junio de 2013, en las instalaciones del Tecnocentro Cultural “Somos Pacifico” ubicado en la Comuna No. 21 de la ciudad de Cali.
- Que la Ley No. 546 del 23 de Diciembre de 1999, establece en el Capítulo V **Régimen de financiación de vivienda a largo plazo**, Artículo 17 **Condiciones de los Créditos de Vivienda Individual**, Numeral 3, que la amortización puede tener un plazo entre cinco (5) años como mínimo y treinta (30) años como máximo.
- Que mediante Acta No.4147.0.1.1.004-2013 del 8 de Agosto de 2013, el Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, aprueba el precio de venta, la forma de pago y las Condiciones de Financiación, para las soluciones de Vivienda del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario-VIP denominado POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 11, que requieran crédito hipotecario del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali.
- Que teniendo en cuenta los anteriores considerandos:

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: Fíjese como **PRECIO DE VENTA DE LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA**, constituida por el lote de terreno urbanizado y la unidad básica de vivienda de interés prioritario construida sobre él en el Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario-VIP denominado Potrero Grande Etapa V Lote 11, en 70 SMMLV del año 2013, es decir la suma de cuarenta y un millones doscientos sesenta y cinco mil pesos (**\$41.265.000.00**) mcte.

ARTICULO SEGUNDO: Fijase la siguiente **FORMA DE PAGO** para las soluciones de vivienda del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario denominado Potrero Grande Etapa V – Lote 11, conforme los esquemas de cierre financiero que a continuación se presentan:



**RESOLUCION F.E.V No. 4244.0.10.412-14
(25 DE JUNIO DE 2014)**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRECIO DE VENTA, FORMA DE PAGO Y LAS CONDICIONES DE FINANCIACIÓN PARA 399 SOLUCIONES DE VIVIENDA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO- VIP DENOMINADO URBANIZACION POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 11- COMUNA 21 CON CREDITO DEL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA”

ESQUEMA FINANCIERO 1	
CONCEPTOS	VALORES
Valor solución de la vivienda (70 smmlv año 2013)	\$ 41.265.000
FORMA DE PAGO	
Subsidio Familiar de Vivienda Urbana	\$ 2.142.400
Subsidio Municipal de Vivienda de Interes Social	\$ 8.842.500
SALDO A FINANCIAR	\$ 30.280.100
ESQUEMA FINANCIERO 2	
CONCEPTOS	VALORES
Valor solución de la vivienda (70 smmlv año 2013)	\$ 41.265.000
FORMA DE PAGO	
Subsidio Familiar de Vivienda Urbana	\$ 4.820.400
Subsidio Municipal de Vivienda de Interes Social	\$ 8.842.500
SALDO A FINANCIAR	\$ 27.602.100
ESQUEMA FINANCIERO 3	
CONCEPTOS	VALORES
Valor solución de la vivienda (70 smmlv año 2013)	\$ 41.265.000
FORMA DE PAGO	
Subsidio Familiar de Vivienda Urbana	\$ 6.962.800
Subsidio Municipal de Vivienda de Interes Social	\$ 8.842.500
SALDO A FINANCIAR	\$ 25.459.700
ESQUEMA FINANCIERO 4	
CONCEPTOS	VALORES
Valor solución de la vivienda (70 smmlv año 2013)	\$ 41.265.000
FORMA DE PAGO	
Subsidio Familiar de Vivienda Urbana	\$ 8.034.000
Subsidio Municipal de Vivienda de Interes Social	\$ 8.842.500
SALDO A FINANCIAR	\$ 24.388.500
ESQUEMA FINANCIERO 5	
CONCEPTOS	VALORES
Valor solución de la vivienda (70 smmlv año 2013)	\$ 41.265.000
FORMA DE PAGO	
Subsidio Familiar de Vivienda Urbana	\$ 9.105.200

Subsidio Municipal de Vivienda de Interes Social	\$ 8.842.500
SALDO A FINANCIAR	\$ 23.317.300
ESQUEMA FINANCIERO 6	
CONCEPTOS	VALORES
Valor solución de la vivienda (70 smmlv año 2013)	\$ 41.265.000
FORMA DE PAGO	
Subsidio Familiar de Vivienda Urbana	\$ 10.176.400
Subsidio Municipal de Vivienda de Interes Social	\$ 8.842.500
SALDO A FINANCIAR	\$ 22.246.100
ESQUEMA FINANCIERO 7	
CONCEPTOS	VALORES
Valor solución de la vivienda (70 smmlv año 2013)	\$ 41.265.000
FORMA DE PAGO	
Subsidio Familiar de Vivienda Urbana	\$ 11.247.600
Subsidio Municipal de Vivienda de Interes Social	\$ 8.842.500
SALDO A FINANCIAR	\$ 21.174.900
ESQUEMA FINANCIERO 8	
CONCEPTOS	VALORES
Valor solución de la vivienda (70 smmlv año 2013)	\$ 41.265.000
FORMA DE PAGO	
Subsidio Familiar de Vivienda Urbana	\$ 11.515.400
Subsidio Municipal de Vivienda de Interes Social	\$ 8.842.500
SALDO A FINANCIAR	\$ 20.907.100
ESQUEMA FINANCIERO 9	
CONCEPTOS	VALORES
Valor solución de la vivienda (70 smmlv año 2013)	\$ 41.265.000
FORMA DE PAGO	
Subsidio Familiar de Vivienda Urbana	\$ 11.783.200
Subsidio Municipal de Vivienda de Interes Social	\$ 8.842.500
SALDO A FINANCIAR	\$ 20.639.300
ESQUEMA FINANCIERO 10 (PARA HOGARES QUE DESARROLLAN ACTIVIDADES DE RECUPERACION, TRATAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DE RECUSOS RECICLABLES)	
CONCEPTOS	VALORES
Valor solución de la vivienda (70 smmlv año 2013)	\$ 41.265.000
FORMA DE PAGO	
Subsidio Familiar de Vivienda Urbana	Valor que oscila entre (\$11.330.000 y \$10.931.800)
Subsidio Municipal de Vivienda de Interes Social	\$ 8.842.500

SALDO A FINANCIAR	Valor que oscila entre
	(\$21.092.500 y \$21.490.700)

ARTICULO TERCERO: Los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario denominado Potrero Grande Etapa V-Lote 11, que presenten cualquiera de los esquemas de Cierre Financiero arriba señalados, el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, les otorgará crédito hipotecario por el saldo de la deuda y procederá a otorgar las Escrituras de compraventa con hipoteca debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable, al igual que la causal de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda a que se refiere los artículo 9° y 21 de la Ley No. 1537 de 2012.

ARTÍCULO CUARTO: Fíjese las siguientes **CONDICIONES DE FINANCIACION** para los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario denominado Potrero Grande Etapa V-Lote 11 que se les otorgará crédito hipotecario por el saldo de deuda:

Tipo de Crédito	Individual de vivienda de largo plazo en pesos
Tasa de interés de financiación:	7.0% Nominal anual mes Vencido
Tasa de Mora:	Tasa legal vigente cuando se presente la mora
Sistema de amortización:	Cuota fija mensual en pesos
Plazo	20 años (240 meses).
Garantía Real:	Hipoteca de primer grado sobre el bien inmueble con cuantía indeterminada.
Garantía Personal:	Pagare en blanco con carta de instrucciones
Primer Cobro:	Un mes después de la fecha de registro de la escritura de compraventa e hipoteca ante la oficina de registro de instrumentos públicos.

PARÁGRAFO UNICO: El comprador podrá amortizar total o parcialmente con recursos propios parte del saldo del precio de la solución de vivienda siempre y cuando se realicen antes del proceso de escrituración, de lo contrario se tomarán como abono al crédito.

ARTICULO QUINTO: Ordénese al Área de Cartera del Fondo Especial de Vivienda, realizar las liquidaciones financieras e incluir en el aplicativo de Cartera de cada uno de los hogares incluidos en la base de datos de hogares beneficiarios del proyecto, de acuerdo a la relación que se adjunta y que hace parte integral de la presente Resolución, una vez sean otorgadas y registradas las escrituras públicas de compra y venta con hipoteca y expedir los correspondientes certificados de aprobación de los créditos de cada uno de los hogares, con destino a la Caja de Compensación Familiar COMFANDI, quien adelantará el proceso de escrituración de las soluciones de vivienda del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 11.

ARTICULO SEXTO: A partir de la entrega de las Unidades Básicas de la Vivienda, el costo de los servicios de suministro e instalación de contador de energía, medidor de agua, al igual que el consumo de los servicios públicos domiciliarios, serán asumidos por cada propietario. Las solicitudes, reclamaciones y/o peticiones la deberán realizar ante las Empresas Municipales de Cali EMCALI EICE ESP.



**RESOLUCION F.E.V No. 4244.0.10.412-14
(25 DE JUNIO DE 2014)**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRECIO DE VENTA, FORMA DE PAGO Y LAS CONDICIONES DE FINANCIACIÓN PARA 399 SOLUCIONES DE VIVIENDA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO- VIP DENOMINADO URBANIZACION POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 11- COMUNA 21 CON CREDITO DEL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA”

ARTICULO SEPTIMO: Los hogares beneficiarios del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario denominado POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 11, podrán adquirir y pagar por su cuenta, una póliza de seguro de vida y aportar copia de la misma al Área de Cartera del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, para su control.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Santiago de Cali a los veinticinco (25) días de mes de Junio de dos mil catorce (2014).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AMPARO VIVEROS VARGAS
Directora

Fondo Especial de Vivienda Municipio de Santiago de Cali

Revisó: Arq. Marino Ramírez Quintero, Subsecretario Programas Básicos y Asociativos
Revisó: Cont. Salvador Rivera, Profesional Universitario Área Cartera
Revisó: Grupo Jurídico
Elaboró: Adm. María Dellanira Montoya Betancourth, Profesional Especializada (e)

