

CONCLUSIONES DEL ACTA DEL III CABILDO ABIERTO
DE CIUDAD TUNAL Y LOS CONSTITUYENTES

Bogotá, Marzo 19 de 1991

Con la convocatoria de EL Colectivo EL Tunal y de Amas de Casa, la Cooperativa Multiactiva de Adjudicatarios del BCH en Ciudad Tunal, la Junta de Acción Comunal de Ciudad Tunal II y habitantes de la ciudadela, unidades Antioquia, Atlántico, Boyacá, Bolívar, Caquetá, Cauca, Caldas, Cundinamarca, Chocó, Cesar, Córdoba, Guajiras, Huila, Meta, Magdalena, Nariño, Norte de Santander, Quindío y Risaralda, desarrollamos el siguiente Orden del Día:

1. Himno Nacional.
2. Llamado a lista Constituyentes invitados: Presidentes, Indígenas y Comisión V.
3. Homenaje a nuestros hermanos en la antesala de los 500 años de resistencia indígena y popular.
4. Participación Comunitaria.
5. Participación de los Constituyentes.
6. Firma del Acta y cierre del Evento.

Entonado el Himno Nacional, contestaron al llamado del Constituyente Primario los siguientes delegatarios:

- Personalmente:
- Francisco Rojas Birry.
 - Lorenzo Muelas.
 - Alfonso Peña.
 - Por Iván Marulanda, José Araujo.
 - Rosemberg Pabón Pabón.
 - Carlos Lemos Simonds.
 - Aida Avella.

Mensajes de:

Rodrigo Llorede Caicedo: Presidente Comisión V
Derechos y Garantías Sociales.

Habían confirmado asistencia:

- Por Horacio Serpa, Jorge A. Lizcano.
- Guillermo Perry Rubio.
- Carlos Ossa Escobar.
- Jesús Pérez González Rubio.
- Angelino Garzón.

Además nos acompañaron:

Delegado por la Alcaldía Menor de la Zona 6., adjudicatarios urbanización San Carlos, Soacha, integrantes Movimiento Popular de Mujeres y líderes comunales zona 6, 5 y 19.

Se ofreció el evento como homenaje a nuestros hermanos que han resistido durante 500 años afirmando su identidad cultural con dignidad y conciencia colectiva expresada en los CABILDOS INDIGENAS. Ilustró Lorenzo Muelas que los hijos de la tierra no hacen auto-campañas, que la comunidad indígena hace campaña para elegir los directivos del gobierno de la comunidad y que éstos trabajan honóricamente por una causa común.

Francisco Rojas Birry señaló estar unido a nosotros por una causa: LOS PROBLEMAS COMUNES de v i w i e n d a, empleo, salud, educación y obligar al Estado a cumplir con su función social. Recogió la propuesta de Ciudad Tunal para que la vivienda en Colombia sea un Derecho Social a precio justo, sin cobro de intereses sobre intereses, pero advirtió que todo depende de la voluntad política de los delegatarios a la ASAMBLEA NACIONAL CONSTITUYENTE.

ACTA CABILDO ABIERTO DE CIUDAD TUNAL Y LOS CONSTITUYENTES.

Después de plantear la comunidad su problemática, concluyó:

A. Por estar sometidos a un costo financiero más caro que UPAC; los que han llevado a millares de familias a la pérdida de sus viviendas por incapacidad de pagar deudas irredimibles; propone mos a la ANC para consagrar en el Título III sobre Derechos y Garantías Sociales:

LA VIVIENDA SERA UN DERECHO SOCIAL A CARGO DEL ESTADO QUE GOZARA DE SU PROTECCION Y VIGILANCIA CUANDO SE TRATE DE LA QUE RESUELVE EL PROBLEMA HABITACIONAL DE LA FAMILIA. SU PLAZO FINANCIERO SERA DE 15 AÑOS Y LA FAMILIA COMPROMETERA HASTA EL 20% DE SU INGRESO PARA EL PAGO DE LAS MENSUALIDADES.

P A R A G R A F O : LAS ENTIDADES PRIVADAS Y DE ECONOMIA MIXTA CUANDO FINANCIEN PLANES DE VIVIENDA DE LA QUE TRATA EL PRESENTE ARTICULO SE SOMETERA AL ESTRICTO CONTROL DEL ESTADO.

B. La situación socioeconómica del País requiere de un plan de emergencia que favorezca a los sectores en conflicto como forma inmediata de solidificar el camino de la paz, el diálogo y la concertación, en consecuencia requerimos:

I. Suspensión inmediata por seis meses de los Procesos Ejecutivos Hipotecarios y de las diligencias de entrega de los inmuebles rematados. Una vez se pacte la nueva forma de pago con la entidad crediticia deberá desistir del Proceso.

S u s t e n t a c i ó n : El Banco Central Hipotecario anunció el 2 de Enero de 1991 impulsar 12.000 desalojos en el país. En Ciudad Tunal de 4.623 créditos BVC (Tradicional) 3.600 estamos en incapacidad de pago y aproximadamente a 3.000 se nos ha iniciado Proceso Ejecutivo Hipotecario, de los cuales ya 1.300 van al remate y de salojo. En San Carlos de Soacha el B.C.H. entregó 1.400 viviendas sin cuota inicial, créditos UPAC de los cuales 1.000 están en mora y 480 viviendas ya han sido rematadas, y sigue la triste historia en Valledupar, Cali, Barranquilla, etc.

II. REESTRUCTURAR todos los créditos hipotecarios de los inmuebles cuyo avaluo catastral actualizado no excede de 135 salarios mínimos legales, en la siguiente forma:
a) Renegociar la deuda liquidando los intereses causados por el crédito inicial desde su otorgamiento hasta la fecha, con una tasa de interés blando y sin capitalización de intereses.

b) Una vez REESTRUCTURADO el crédito se abonará a capital todo lo pagado por el adjudicatario al día, refinanciado o en mora. Se cambiará el Sistema financiero de Tradicional y UPAC a VIS (Vivienda Interés Social) sin capitalizar los intereses mes a mes como establece la Ley 2/91. Siempre que los ingresos familiares no excedan de 4 salarios mínimos legales tendrán derecho a SUBSIDIO DE VIVIENDA equivalente a 13 salarios mínimos legales, a condición de que habiten la vivienda.

S u s t e n t a c i ó n : Las viviendas construidas con recursos de BVC para la Seguridad Social tienen como destinatarios a las personas de escasos recursos, a condición de que el prestatario habite la vivienda (Decreto 2377/84). Por analogía de la Ley las viviendas construidas con estos recursos, deben ser consideradas de

ACTA CABILDO ABIERTO DE CIUDAD TUNAL Y LOS CONSTITUYENTES.

Interés Social y gozar de sus beneficios.

III. Los adjudicatarios de inmuebles rematados tendrán derecho a un nuevo pacto con los beneficios de la REESTRUCTURACION de los créditos antes expresada. Para las familias de menores ingresos que estén en incapacidad de pagar el crédito REESTRUCTURADO se desarrollará un Plan Alternativo de Vivienda de Interés Social de autoconstrucción o vivienda prefabricada, siempre que se asocien para la reubicación.

S u s t e n t a c i ó n : Los bienes inmuebles rematados han sido comprados por la entidad crediticia (BCH) a un 50% de su avaluo comercial y hoy pretende perseguirnos por los saldos insolutos embargando nuestros salarios, bienes muebles y de esta manera incrementar sus ganancias. El sector financiero en 1990 obtuvo ganancias por \$ 160.000 millones de pesos, en el primer trimestre del año en curso lleva utilidades por \$ 60.000 millones. Y como si fuera poco la Ley 48 de Dic 28 de 1990 le cubre con cargo a la Nación el 77% del déficit en el manejo de los Bonos de Valor Constante para Seguridad Social y el 23% restante lo paga el BCH a un plazo de 8 años y además para premiarlo lo capitaliza en la cuantía de \$ 10.000 millones de pesos. Nosotros solicitamos para la reubicación de los damnificados por los costos financieros de UPAC y BVC, se tenga en cuenta el lote en Ciudad Tunal para soluciones de lotes con servicios, lote comprado por el BCH al ICT con recursos de BVC.

Expresado el sentir comunitario los Constituyentes indicaron:

Alfonso Peña manifestó que las propuestas del Tunal deben ser tenidas en cuenta porque hemos luchado al igual que los indígenas por la tierra, la autonomía y hoy luchan por un plan de desarrollo integral.

Lorenzo Muelas dijo que hay grandes problemas porque quienes han dirigido este país nunca han dado soluciones de fondo y los problemas son de negros, indios y mestizos dado el diseño político, social y económico del país. Señaló que quienes hoy nos acompañan están comprometidos con nuestra dificultad, pero que la lucha del Tunal como la de los indígenas es contra la roca, contra el poder económico y político de este país. Se necesita de la voluntad política de los delegatarios y de la expresión de la gente para ganar espacio político contra la mentalidad domadora y explotadora. La Constitución cambiará la estructura del país si la tomamos como un instrumento de trabajo para lograr la convivencia entre los distintos intereses. Entregó las propuestas de la comunidad indígena a la ANC y recogió nuestra problemática.

Roseberg Pabón Pabón consideró que la gente tiene que sentir que llegó algo nuevo. La AD-M19 propuso un PLAN DE ALIVIO SOCIAL, como articulado transitorio y de aplicación inmediata entre la Constitución vigente y la nueva. Que la ANC se debe sacar del Centro de Convenciones para construir las propuestas con la participación de los barrios y en base a las necesidades alcanzar soluciones entre todos. Señaló que el Tunal debe pensar en los viviendas del País, porque estamos haciendo historia, en condiciones difíciles pero sabemos hacia donde queremos ir. La Constitución no será un articulado vacío, deberá estar lleno de esencia de pueblo, de Nación, de hermanos, de empresa de paz en una era de renovación pacífica. Se ofreció a llevar nuestra angustia ante el Presidente de la República y ante todos aquellos que se resistan a cooperar por una solución al conflicto.

ACTA CABILDO ABIERTO DE CIUDAD TUNAL Y LOS CONSTITUYENTES.

José Araujo representó a Ivan Marulanda y manifestó su total acuerdo con la propuesta del Tunal aunque señaló que tienen una propuesta mucho más radical construida con el barrio Salvador Allende de Armenia y entregó documento para que sea analizado.

Cerro el Acto la Comunidad haciendo énfasis que el problema de Ciudad Tunal lo viven muchos adjudicatarios del BCH en el País e incluso usuarios de otras entidades como el ICT y Corporaciones de Ahorro y Vivienda. Alertamos que las propuestas de refinanciación que hacen las entidades crediticias resultan más gravosas porque consisten en volver a vender la vivienda por el saldo a capital (el que casi se ha duplicado) más la deuda morosa, lo que implica mensualidades más altas y un total a pagar mucho mayor, pues el crédito se refinancia nuevamente a 15 años perdiendo lo que hemos abonado.

Insistimos en la necesidad de un cobro justo en la financiación de vivienda, pues no queremos cargar la cruz de la mora por toda la vida.

Se firmó el Acta y con las notas del Himno Nacional se dió por terminado el evento.

Coordinaron el CABILDO:

COLECTIVO EL TUNAL Y DE AMAS DE CASA *Colectivo*
Melba Oviedo F.
DEISSY RUIZ ALZATE *EL TUNAL*
Unidad Guajira B

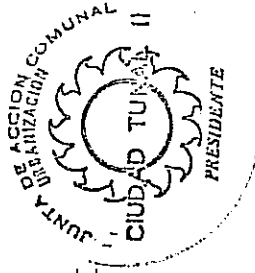
COOPERATIVA MULTIACTIVA DE ADJUDICATARIOS DE VIVIENDA DEL BCH EN CIUDAD TUNAL

Cellia Sanchez de Bezaudez
CELLIA SANCHEZ DE BEZAUDEZ
Representante Legal

Amas de Casa

JUNTA DE ACCION COMUNAL UREANIZACION CIUDAD TUNAL II.

MELBA OVIEDO F.
MELBA OVIEDO F.
Presidente



Diagonal 48B Sur, # 24A-35 Interior 3 Oficina 307, Bogotá.
Apartado Aéreo No. 20515
Telfs: 7602263 - 7603283

NOTA: Un mes después de realizado el CABILDO, el B.C.H. nos hace una propuesta de refinanciación con perdón de los intereses de mora, costas judiciales y seguros. Anexamos como liquida el BCH la propuesta.

CONDICIONES 1321.000 =

BANCO BCH CENTRAL HIPOTECARIO

CONDICIONES 1321.000 =
 SALDO A MENOS ABONO 30% \$ 1794000 -
 MENOS ABONO 30% \$ 533000 -150000 *gaflo mntum*
 SALDO TOTAL \$ -1242000 =

ELAZO 24 MESES ELAZO 30 MESES
 Cuota Mensual \$ \$
 Cuota Anterior (+) \$ \$
 TOTAL CUOTA MES \$ \$

CONDICIONES 1321.000 =
 SALDO A CAPITAL \$ 3793000 =
 SALDO EN MORA \$ 1242000 =
 GASTOS ESCRITURA \$ \$

TOTAL REFINANCIAR \$ 50350000 *15 años*
 ELAZO 15 AÑOS I 125.357 137.241 ELAZO RESIDUO I 289.200
 II 108.775 109.908 III 128.000

BANCO BCH CENTRAL HIPOTECARIO

- REQUISITOS PARA REFINANCIACION 04.2075-44
- X. CARTA SOLICITANDO REFINANCIACION
 1. CERTIFICADO DE LIBERTAD PARA LA CITA DEL REGISTRO
 2. CERTIFICADO DE INGRESOS (INTEGRANTES DEL CREDITO)
 3. COPIA RECIBOS DE PAGO

RESERVACIONES: MAXIMO 3 DIAS DE PRESENTARLOS LOS INTERESES DEBEIN ADOPTAR CARGO (N) A FIRMAR SEGUROS POR EL VALOR REFINANCIADO, TENER EN CUENTA EL DIA DE LA CITA PARA LIQUIDACION DE LA REFINANCIACION. LA REFINANCIACION DEBEIN FIRMARLA LAS MISMAS PERSONAS QUE INTERVINIERON EN LA ESCRITURA Y FIRMARON LA MISMA, PAGAR CUMPLIDAMENTE LAS CUOTAS DE REFINANCIACION.

PROPUESTA DE REFINANCIACION BCH CON PERDON DE INTERESES DE MORA, COSTAS JUDICIALES Y SEGUROS.

		PAGOS REALIZADOS POR EL USUARIO
CREDITO INICIAL PACTADO	2'600.000	
CUOTA INICIAL		292.000
ABONOS MENSUALIDADES		
1986-87 (29.381%)		
1987-88 (45.441%)		
1989 (54.300)		1.315.742
TOTAL PAGADO ANTES DE ENTRAR EN MORA		1'507.742
SALDO A CAPITAL MAYO 2/91	3'793.000	
SALDO EN MORA	3'095.000	
CONDONACION	1'321.000	
SALDO	1'774.000	
ABONO 30%	533.000	533.000
NUEVO SALDO EN MORA	1'241.000	
NUEVO SALDO A REFINANCIAR A 15 AÑOS	5'034.000	
SISTEMA VIII INCREMENTO 15% ANUAL A 15 AÑOS CONGELANDO LA TASA DE INTERES ANUAL AL 29% (TAMBIEN INCLUYE LOS SEGUROS)		

AÑO	CUOTA MENSUAL	TOTAL PAGADO EN UN AÑO
1	96.113	1'153.356
2	110.529 ⁹⁵	1'326'359 ⁹⁵
3	127.109 ⁹⁴	1'525.313 ⁹⁴
4	146.175 ⁸⁵	1'754.110 ⁸⁵
5	168.102 ⁸²	2'017.226 ⁸⁴
6	193.379 ⁸⁵	2'319.810 ⁸⁵
7	222.315 ¹²	2'667.782 ¹²
8	255.661 ¹⁵	3'067.749 ¹⁵
9	294.011 ⁸¹	3'528.141 ⁸¹
10	338.113 ⁸²	4'057.367 ⁸⁰
11	388.830 ⁸¹	4'665.963 ⁸⁵
12	447.155 ³⁰	5'365.862 ⁸⁰
13	514.228 ⁸⁴	6'170.791 ⁸⁴
14	591.362 ⁸⁵	7'096.353
15	680.067 ¹⁴	8'140.805 ⁸²
TOTAL PAGADO POR LA REFINANCIACION SI SE CONCIERNA AL 29%		54'877.138

TOTAL PAGADO POR UN PRESTAMO DE 2'600.000, ES DECIR QUE PAGARE 21,73 VECES EL VALOR DEL CREDITO INICIAL.

ANEXO

HOJA - 5 - 132