

	MANUAL	CÓDIGO: M-GF-001
	GESTIÓN FINANCIERA	VERSIÓN: 1
	MANUAL CARTERA UNIFICADO	FECHA: 15/Ene/2024

## INDICE TEMATICO

### MANUAL DE VIVIENDA

Capítulo	I	Finalidad del Fondo de Crédito de vivienda.
Capítulo	II	Naturaleza jurídica y objetivo del Fondo de Crédito de vivienda.
Capítulo	III	De los recursos del Fondo de la Vivienda.
Capítulo	IV	Dirección y administración del Fondo de Vivienda.
Capítulo	V	Prestamos del Fondo de la Vivienda.
Capítulo	VI	Cuantía de los préstamos, plazos, amortizaciones e intereses, y montos máximos de cada préstamo.
Capítulo	VII	Procedimiento para la adjudicación de los préstamos, casos especiales, distribución y selección.
Capítulo	VIII	Requisitos para acceder al crédito de vivienda y estudio del crédito por parte del comité de bienestar
Capítulo	IX	Requisitos para la Legalización del crédito y celebración del contrato de mutuo.
Capítulo	X	Obligaciones de los beneficiarios de los préstamos y causales de disolución del contrato de mutuo

### MANUAL CUOTAS PARTES

Capítulo	XI	Objeto, alcance y definiciones
Capítulo	XII	Recobro cuota parte
Capítulo	XIII	Agotamiento de la vía persuasiva
Capítulo	XIV	Remisión del cobro persuasivo al cobro coactivo
Capítulo	XV	Cobro coactivo
Capítulo	XVI	Documentos que conforman el título ejecutivo en cuotas partes pensionales

### MANUAL DISTRIBUIDORES

Capítulo	XVII	Objeto y definiciones
Capítulo	XVIII	Cobro persuasivo
Capítulo	XIX	Determinación de la Acreencias o saldos a favor de la entidad
Capítulo	XX	Medios para ejercer el cobro
Capítulo	XXI	Acciones Persuasivas
Capítulo	XXII	Suscripción de una facilidad o acuerdo de pago
Capítulo	XXIII	Garantías aceptables
Capítulo	XXIV	Intereses en el acuerdo de pago
Capítulo	XXV	Clausula aceleratoria
Capítulo	XXVI	Investigación de bienes

### MANUAL DE VIVIENDA

#### CONSIDERACIONES

Que, es necesario modificar, ajustar y actualizar las reglas o normas que regulan el Fondo de Crédito para vivienda de la Lotería de Medellín.

Que, el objetivo Fondo de Vivienda adscrito a la Lotería de Medellín es facilitar a los funcionarios de la entidad la posibilidad de acceder a una vivienda digna conforme a su capacidad de endeudamiento y previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad.

Que, las modificaciones y ajustes que se realizan a la reglamentación actual del crédito de vivienda, buscan mejorar y actualizar los procesos para el acceso a los créditos y/o prestamos dispuestos por la entidad, adoptando nuevos mecanismos de financiación, con el debido lleno de los requisitos legales que cada interesado debe cumplir.

Que, el derecho a la vivienda establecido en la Constitución Nacional Colombiana en su artículo 51 indica que: **"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."**

Que, de conformidad con el derecho a la vivienda, es obligación del Estado disponer y propender de sistemas adecuados y oportunos para el acceso a créditos de vivienda en la modalidad de créditos y/o financiación a corto y largo plazo, el cual cumple una serie de funciones básicas que permitirán el desarrollo de las personas y empleados de la Lotería de Medellín, y a su vez, la protección del núcleo familiar como institución básica y primordial de toda sociedad.

Que, el artículo 366 de la Constitución Nacional Colombiana establece que: **"El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado."**

De conformidad a ello se modifica, ajusta y actualiza las normas que regularán el Fondo de Crédito para la vivienda de los servidores y trabajadores oficiales adscritos a la Lotería de Medellín, de acuerdo con las siguientes cláusulas de obligatorio cumplimiento.

## **CAPÍTULO I FINALIDAD DEL FONDO DE CREDITO DE VIVIENDA**

**ARTÍCULO 1°:** Adóptese el nuevo direccionamiento del Fondo de Crédito para la Vivienda de los servidores de la Lotería de Medellín, de conformidad con regulaciones contenidas en las Ordenanzas N° 67 de 2016 y 27 de 2017 expedida por la Asamblea Departamental de Antioquia, siempre y cuando estas sean aplicables y compatibles con las directrices del Comité de Bienestar Social del Fondo de la Lotería de Medellín.

**PARÁGRAFO 1°:** Para efectos del presente documento, se entenderá incorporada al mismo, toda normatividad que posteriormente regule, modifique y ajuste el Fondo de Vivienda del Departamento de Antioquia, sin necesidad de promulgar un nuevo documento y/o acto administrativo incluyendo dichos aspectos.

## **CAPÍTULO II NATURALEZA JURIDICA Y OBJETIVO DEL FONDO DE VIVIENDA**

**ARTÍCULO 2°: DEFINICIÓN:** El Fondo de Vivienda adscrito a la Lotería de Medellín será una cuenta especial dentro del presupuesto General de la entidad, sin personería jurídica. Los recursos que conforman la cuenta especial se destinarán a financiar la adquisición, reparación, levantamiento de hipoteca y/o construcción de vivienda individual nueva o adquisición de vivienda usada.

**ARTÍCULO 3°: OBJETIVO DEL FONDO.** El Fondo de la Vivienda adscrito a la Lotería de Medellín, tendrá como objetivo principal propiciar la solución a la carencia de vivienda de los empleados y trabajadores oficiales de la entidad, según lo determine el Comité de Bienestar Social para tal fin.

El Fondo de Vivienda es un programa de bienestar social y laboral de los servidores públicos y trabajadores oficiales de la Lotería de Medellín, destinado a financiar la adquisición, reparación, levantamiento de hipoteca y construcción de vivienda individual a corto o largo plazo, con una tasa fija de intereses, ligada al índice de precios del consumidor.

**ARTÍCULO 4°: BENEFICIARIOS.** Tendrán derecho a los beneficios del Fondo de la Vivienda de la Lotería de Medellín, todos los empleados adscritos a la entidad.

**ARTICULO 5°: GASTOS OPERATIVOS.** Serán a cargo del solicitante y/o beneficiario los gastos de fotocopias autenticaciones, escrituras, registro y demás que se cause en ocasión al crédito solicitado y/o concedido, así como también las costas del juicio si a ello hubiere lugar y los de las cancelaciones y/o inscripción de hipotecas, según cada caso.

**ARTICULO 6°: DELEGACIÓN:** El Fondo de la Vivienda de la Lotería de Medellín será coordinado por la Dirección de Talento Humano, quien podrá delegarlo.

## **CAPÍTULO III DE LOS RECURSOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA**

**ARTICULO 7°: CONFORMACIÓN:** Los recursos del Fondo están conformados por:

- 1- Los bienes que posee en la actualidad y de los que se llegasen a adquirir.
- 2- Toda clase de ingresos provenientes de la ejecución de los contratos que se celebren en relación con los bienes del Fondo.
- 3- Los ingresos de las partidas que se apropien en el Presupuesto de la Lotería de Medellín, con destino a sus programas.
- 4- Las cuotas de amortización que abonen los beneficiarios por cualquier concepto.
- 5- Los rendimientos financieros que generan las cuentas que tiene el Fondo de la vivienda de la Lotería de Medellín.
- 6- Los bienes inmuebles que adquiera la Lotería de Medellín como parte de pago o en dación en pago, o adjudicados en remate como resultado de los procesos ejecutivos que se adelanten en contra de los deudores morosos del Fondo de la Vivienda de la Lotería de Medellín.

**ARTICULO 8°: PROHIBICIÓN:** Los bienes e ingresos del Fondo de la Vivienda de la Lotería de Medellín no podrán destinarse a fines distintos de los señalados en el presente documento.

**PARÁGRAFO:** Los ingresos del Fondo de Vivienda de la Lotería de Medellín serán llevados a la cuenta del "Fondo de la Vivienda", de acuerdo con las normas fiscales existentes. Estos ingresos entrarían inmediatamente después de su recaudo a dicha cuenta, de manera que permita su inversión mientras se programan las adjudicaciones de los créditos.

La Subgerencia Financiera informará dentro de las quince (15) primeros días de cada mes, los ingresos y egresos que se produzcan, acompañados de los comprobantes pertinentes, tales como copia de los extractos bancarios, recibos de caja y demás documentos contables necesarios, y la oficina de contabilidad (o quien corresponda) certificará mensualmente los ingresos.

**ARTICULO 9°: NORMATIVIDAD:** Los contratos que se requieran para la promoción y ejecución de los programas del Fondo de la Vivienda, se sujetaran para su celebración a las normas vigentes en la materia y las políticas internas de la entidad.

**ARTICULO 10°: EQUIPO DE APOYO:** La Dirección de Talento Humano de la Lotería de Medellín conformará un equipo de apoyo interdisciplinario de servidores públicos con los cuales adelantará el manejo y control de las solicitudes, créditos y la contabilidad, para lo cual deberá contar el con apoyo de la Subgerencia Financiera, para el manejo y administración del fondo, y de la Secretaría General para al apoyo en la defensa judicial, elaboración de contratos, del cobro de las acreencias y/o acciones judiciales necesarias para la recuperación de los dineros de los créditos incumplidos.

**PARÁGRAFO:** La Dirección de Talento Humano brindará la asesoría jurídica, administrativa y financiera que requiera cualquier beneficiario, igualmente propiciará la tramitación, legalización y consecución de los prestamos adjudicados en un término no superior a dos (2) meses contados a partir de la entrega completa de la documentación al Fondo de la Vivienda.

En el evento de ser necesaria acudir a instancias judiciales enviará la información contable financiera y contractual incluyendo pólizas y garantías a favor de la entidad, a la Secretaría General para que efectué las acciones judiciales respectivas, en contra de los deudores.

**ARTICULO 11°: ORDENADOR DEL GASTO:** De conformidad con la delegación expresa que se dé para el presente asunto, la ordenación del gasto del Fondo de la Vivienda de la Lotería de Medellín estará a cargo de la Dirección de Talento Humano y la Subgerencia Financiera.

#### **CAPÍTULO IV DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA**

**ARTICULO 12°: CONFORMACION:** La dirección y administración del Fondo de Vivienda de la Lotería de Medellín estará a cargo del Comité de Bienestar Social el cual integrado por servidores de la entidad quienes tendrán derecho a voz y/o voto, según se indica a continuación:

- 1) El Gerente General de la Lotería de Medellín o su delegado, quien la presidirá con derecho a vos y voto.
- 2) La Secretaría General, con derecho a vos y voto.
- 3) El Director de Talento Humano quien tendrá el carácter de Secretario del Comité de Bienestar de Vivienda, sin voto, pero con derecho a voz para las deliberaciones.
- 4) La Subgerencia Financiera o quien este delegue, con derecho a vos y voto.
- 5) El Director o Jefe de Control Interno, sin voto, pero con derecho a voz para las deliberaciones.
- 6) Tesorería sin voto, pero con derecho a vos para las deliberaciones.
- 7) El Director de Contabilidad sin voto, pero con derecho a voz para las deliberaciones.
- 8) Un representante del sindicato de trabajadores con derecho a voz y voto.
- 9) Un representante por parte de los empleados con derecho a voz y voto.

**PARÁGRAFO 1:** El representante por parte del sindicato de trabajadores será elegido por el Presidente de una terna enviada por la misma organización, que tengan derecho y cumplan con los requisitos para acceder a los créditos del Fondo de la Vivienda.

**PARÁGRAFO 2:** El representante por parte de los empleados será elegido por parte del Director de Talento Humano, de una terna que a solicitud y democráticamente se haya designado por todos los trabajadores que tengan derecho y cumplan con los requisitos para acceder a los créditos del Fondo de la Vivienda.

**PARÁGRAFO 3:** Para sesionar por parte del Comité de Bienestar Social del Fondo de la Vivienda de la Lotería de Medellín, se requiere de la asistencia mínima de la mitad más uno de todos los miembros que integran el comité.

**PARÁGRAFO 4:** Para tomar decisiones válidamente, se requiere como mínimo el voto de la mitad más uno de todos los miembros del comité. En caso de empate, decidirá el voto el Gerente General de la Lotería de Medellín o su delegado.

**PARÁGRAFO 5:** El Comité de Bienestar Social del Fondo de la Vivienda de la Lotería de Medellín, se reunirá ordinariamente cada dos (2) meses, y de forma extraordinaria cuando sea citada por el presidente (Gerente General) o por solicitud expresa de la mitad más uno de sus miembros a través del Director de Talento Humano quien funge para este caso como Secretario.

**ARTICULO 13°. FUNCIONES DEL COMITÉ DE BIENESTAR SOCIAL:**

1. Efectuar los estudios para determinar la capacidad económica de los servidores y su grupo familiar para cumplir con las obligaciones que adquieran con el crédito, la cual deberá tenerse al momento de la legalización de este.
2. Aprobar las solicitudes de los préstamos, condicionado al cumplimiento de los requisitos exigidos en este manual.
3. Brindar asesoría a los servidores y trabajadores de la Lotería de Medellín que aspiren a un crédito de vivienda.

4. Velar porque los solicitantes y los adjudicatarios del crédito cumplan con los requisitos establecidos y llevar el registro y los archivos relacionados con los mismos.
5. Aprobar los planes de adjudicación del crédito.
6. Aprobar la prórroga de los préstamos, una vez analizada la justificación y los requisitos establecidos para el efecto.
7. Supervisar los bienes e ingresos financieros destinados al Fondo y proyectar, ejecutar y controlar el presupuesto de cada vigencia.
8. Administrar la cartera del Fondo de la Vivienda y generar los correspondientes informes mensuales del estado de los créditos a los beneficiarios de los préstamos.
9. Verificar y actualizar el estado de las garantías en la que se sustentan los créditos o préstamos concedidos de forma semestral, e informar y/o apoyarse con la Secretaría General en caso de haber cambios que pongan en peligro los intereses del Fondo de la vivienda de la Lotería de Medellín.
10. Proceder con el reporte mensual de los deudores morosos a la Secretaría General, o el abogado de apoyo que tenga a su cargo para la recuperación de esta cartera, con el fin de que se adelanten los procesos administrativos y/o judiciales correspondientes.
11. Aprobar las siguientes novedades: periodos de gracia, los permisos de venta cuando el solicitante lleve 5 años o más de haber legalizado el préstamo, el cambio de destinatario de los préstamos adjudicados, la disminución hasta el 25% de los anticipos de las cesantías pignoradas a favor del Fondo de la Vivienda, una vez analizada la justificación y los requisitos establecidos para cada caso.
12. Proponer al Gerente las medidas que se consideren necesarias, indispensables y convenientes para el correcto funcionamiento del Fondo de Crédito para Vivienda de los servidores de la Lotería de Medellín.
13. Proponer y recomendar los sistemas y formas de financiación aplicables a los créditos de vivienda para los servidores.
14. Aprobar los planes de adjudicación, condicionados al cumplimiento de los requisitos exigidos en este manual.
15. Autorizar los préstamos o adjudicaciones, condicionados al cumplimiento de los requisitos exigidos en este manual.
16. Velar por el cumplimiento de lo estipulado en este manual y en el funcionamiento adecuado del Fondo de Crédito para Vivienda de los servidores de la Lotería de Medellín.
17. Revisar y hacer control de los ingresos del Fondo de Crédito para Vivienda de los servidores de la Lotería de Medellín periódicamente.
18. Estudiar, verificar, analizar, aprobar o denegar, si fuere el caso, las solicitudes de los préstamos en cada uno de los solicitantes presente, de conformidad con los requisitos exigidos para el efecto.
19. Resolver las situaciones especiales que se presenten en el trámite, perfeccionamiento y desembolso de los créditos previamente aprobados.
20. Velar por el estricto cumplimiento de lo estipulado en cada crédito desembolsado, y por el funcionamiento adecuado del Fondo de Crédito para la Vivienda de los Servidores de la Lotería de Medellín.
21. Realizar todas las demás actividades y trámites que se requieran para el funcionamiento del Fondo de la Vivienda.

**ARTÍCULO 14°. EQUIPO DE APOYO:** El Comité de Bienestar Social será coordinado por la Dirección de Talento Humano, quien conformará un equipo de profesionales de apoyo interdisciplinario de servidores públicos adscritos a la entidad, con los cuales adelantará el manejo y control de las solicitudes de crédito y la contabilidad.

Tendrá a su cargo la labor de recopilación y archivo de las solicitudes de crédito aprobadas, desembolsadas, aplazadas y desistidas.

Así mismo por parte de la Subgerencia Financiera se realiza el seguimiento al cumplimiento de los créditos, con el fin de presentar informe mensual de morosos a quienes procederá a realizar, en primera medida, cobro persuasivo. Fallida la etapa de persuasión al deudor moroso, deberá remitir informe de su gestión con todos los soportes, documentos y títulos a la Secretaría General para lo de su competencia.

## **CAPÍTULO V PRESTAMOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA**

**ARTÍCULO 15°.** El fondo de la vivienda en cumplimiento de su objeto, realizara los siguientes prestamos:

- a. Para compra de vivienda: El servidor podrá comprar vivienda nueva o usada a persona natural o jurídica, el crédito deberá ser empleado para la adquisición de un inmueble destinado única y exclusivamente para su vivienda.
- b. Para reparación, ampliación, mejoras o reformas locativas necesarias que requiera la vivienda del servidor, de su cónyuge o

compañero permanente: Se considera reparación o mejoras aquellas obras destinadas a la ampliación, restauración, mejoramiento de una vivienda ya existente. El nuevo préstamo será hasta por el 50% del valor al que tenga derecho para compra de vivienda.

Se podrá acceder a crédito para comprar una vivienda que mejore la que actualmente posee, siempre y cuando al momento de presentar la documentación para el estudio de títulos, se demuestre que la propiedad que va adquirir es mejor que la que se tiene, según concepto del técnico o entidad evaluadora que se designe para el caso y que indique de forma clara el tipo de reparación, costo y tiempo. Así mismo, el Comité de Bienestar Social del Fondo Vivienda analizará, conforme al valor del préstamo, tiempo para el pago, y tipo de contratación del beneficiario del préstamo, si se necesita o no una garantía real para tal efecto.

Igualmente se deberá acreditar por parte del interesado: i) que ya no es propietario de ningún inmueble, o que la que actualmente tiene esta prometida en venta; ii) que no posee otra vivienda adicional a la que se quiere mejorar por otra mejor.

El inmueble que se debe vender para comprar la otra mejorada con el préstamo autorizado por el Fondo de la Vivienda, no se podrá transferir a ningún título a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil, en los términos señalados en el Código Civil.

- c. Para compra de Lote de terreno. Se deberá aportar escritura del terreno y con apoyo en la Secretaría General se deberá realizar un estudio de títulos del inmueble para establecer que no tenga afectaciones como hipotecas o servidumbres.
- d. Para construcción de vivienda en lote o terraza: Se entiende como construcción de vivienda, aquellas obras destinadas a edificar un inmueble habitacional nuevo sobre un lote o terraza debidamente desenglobados con identificación clara de su propietario.

Dicho lote o terraza sometida al régimen de propiedad horizontal, debe ser de propiedad del beneficiario del préstamo, su cónyuge o compañero (a) permanente, que permita al adjudicatario del crédito garantizarlo mediante constitución de la respectiva hipoteca.

En los préstamos para compra sobre planos, el proyecto deberá tener las licencias de construcción, permisos de venta, los planos y diseños arquitectónicos debidamente aprobados por la curaduría respectiva, y la escritura de reglamento de propiedad horizontal debidamente registrada.

- e. Para cancelación total de las obligaciones garantizadas con hipotecas: Para la liberación de gravámenes hipotecarios del servidor, del cónyuge o compañero (a) permanente de éste y que provenga de su adquisición o construcción.

El crédito otorgado no podrá ser utilizado o destinarse para cancelar cualquier gravamen que pese sobre otra propiedad que tenga el beneficiario del préstamo, aplica solo para la de su vivienda.

Cuando el préstamo sea para levantar hipoteca o reparación de inmueble de propiedad del compañero (a) permanente del beneficiario del crédito, los compañeros deberán acreditar como mínimo dos (2) años de convivencia permanente e ininterrumpida.

Los deudores del Fondo de la Vivienda que estén cancelando crédito concedido para compra, podrán acceder a esta modalidad de préstamo, siempre y cuando hayan cancelado más del 70% de la deuda, sin reporte de mora en cualquier momento del crédito.

- f. Reubicación: El comité podrá conceder préstamos a empleados para la reubicación en una nueva vivienda siempre y cuando el servidor se encuentre a paz y salvo por este concepto con la Lotería de Medellín. El crédito será de hasta el 100% del valor al que tenga derecho para compra, según la escala establecida por la entidad para efectos de desembolso y/o préstamos. El objeto de este crédito es mejorar las condiciones de la vivienda inicial.

**PARÁGRAFO 1:** El inmueble a adquirir podrá estar gravado con una hipoteca, lo cual no será impedimento para la aprobación del crédito, siempre que la misma sea cancelada, incluso en el mismo acto de constitución de hipoteca a favor de la Lotería de Medellín. La Entidad no desembolsará el crédito sin que se cancele este gravamen. El leasing habitacional no será aceptado por la Lotería de Medellín.

Para ser beneficiario de los préstamos que otorga el Fondo de la Vivienda en cualquiera de sus modalidades, el interesado no deberá tener, al igual que su cónyuge o compañero (a) permanente, otra vivienda, ni ser propietarios de otros inmuebles rural o urbano en el país, que tenga vocación para ser habitados.

Se exceptúa de lo anterior, la propiedad que tenga el beneficiario, su cónyuge o compañero (a) permanente, o entre ambos, diferente a vivienda, que no supere los 50 SMMLV de avalúo catastral.

Igualmente queda exceptuado, quien siendo propietario de vivienda se le presentará pérdida total del inmueble por causa de desastres naturales, terremoto, inundación, deslizamientos, incendio, estafa inmobiliaria relacionada con casos similares o iguales al "space", previa constancia de la fiscalía o alcalde de la localidad.

En todos los casos se requerirá estudio socioeconómico y/o de capacidad de endeudamiento del interesado, con la respectiva aprobación por parte del Comité del Fondo de la Vivienda.

**PARÁGRAFO 2:** Tendrán prioridad las solicitudes de préstamos para compra de vivienda por primera vez, sobre los demás créditos, que sean presentadas al Comité de Bienestar.

**PARAGRAFO 3:** Las solicitudes de vivienda deberán ser sometidas al comité de bienestar para su aprobación, conforme el orden de radicación, sin perjuicio de lo regulado en el Parágrafo 2 del presente artículo.

**PARÁGRAFO 4:** En el crédito de reparación, ampliación, mejoras o reformas locativas, el desembolso del crédito se realizará una vez se haga el registro de la ampliación de la hipoteca en la respectiva oficina de instrumentos públicos. La hipoteca solo podrá ser de primer grado.

**PARAGRAFO 5:** Los servidores de la Lotería de Medellín podrán realizar hasta 3 solicitudes de préstamo independientes entre sí, pero no pueden ser simultáneos, en las condiciones antes señaladas y siempre serán objeto de estudio por parte del Comité de Bienestar Social.

## CAPÍTULO VI

### CUANTIADE LOS PRÉSTAMOS, PLAZOS, AMORTIZACIONES E INTERESES, Y VALOR MAXIMO DEL PRESTAMO.

**ARTÍCULO 16°. CUANTÍA DE PRÉSTAMOS:** El valor máximo del préstamo será de TRESCIENTOS CINCUENTA (350) salarios mínimos legales mensuales vigentes en todos los casos a que se refiere los literales a, b, c, d y e del artículo 15 de este Manual de Vivienda. Y de NOVENTA Y CINCO (95) salarios mínimos legales mensuales vigentes como máximo, para el fin contemplado en el literal f del artículo 15 de este manual de Vivienda, con base en los diferentes rangos salariales establecidos por la entidad, siempre y cuando este monto no supere el 70% del valor comercial del inmueble a reformar, y que el beneficiario tenga capacidad de pago. No obstante lo anterior, los montos acá establecidos podrán ser modificados y/o ajustados según criterios económicos y necesidades establecidas por la entidad.

**ARTÍCULO 17°. CONDICIONES:** El valor del préstamo otorgado se entregará directamente a la persona o entidad vendedora o cofinanciadora según el caso, si está destinado a adquisición de vivienda.

Si el crédito tiene por finalidad la cancelación total de obligaciones garantizadas con hipoteca, el valor se entregará al respectivo acreedor.

Si el destino del préstamo es para mejoras o construcción, su valor se entregará al beneficiario del préstamo.

En todo caso, y para todos los efectos legales, el monto del préstamo será entregado cuando se encuentre registrada la escritura pública de mutuo con hipoteca.

**ARTÍCULO 18°. CREDITOS CONCEDIDOS PARA PARA CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS:** En caso de crédito concedido para construcción y reformas, su valor se pagará en dos pagos o cuotas de igual valor, así:

1. La primera pago o cuota, cuando se encuentre registrada la escritura pública de mutuo con hipoteca.
2. La segunda pago o cuota, cuando se compruebe el avance de la obra en un 80%, para ello, el beneficiario del crédito deberá aportar material fotográfico desde el inicio de la obra, eso es, evidenciar fotográficamente un antes, avance y después de la construcción, esto con la finalidad que al momento de hacer una inspección ocular en sitio, y se pueda certificar el momento del segundo pago. Esta inspección será practicada por funcionario del Fondo de la Vivienda cuando dicha reforma o construcción se encuentre en Medellín, en el Área Metropolitana o en el Valle de Aburra.
3. Cuando se trate de construcciones o reformas en otros municipios fuera del Área Metropolitana o del Valle de Aburra, procederá la certificación del alcalde, o del Personero, o de un perito avaluador con registro nacional de evaluadores debidamente acreditado. Los costos que labor genere estarán a cargo del interesado.

**PARÁGRAFO 1.** Cuando los funcionarios que efectúen la inspección en sitio del avance de la construcción o reforma y se establezca que han transcurrido tres (3) meses de entregado el primer o segundo pago (cuota) del crédito concedido, sin que la abra avance o se ejecute adecuadamente la inversión del préstamo, el Comité de Bienestar Social podrá ordenar que se declare extinguido el plazo estipulado, mediante acto administrativo debidamente motivada por la Dirección de Talento Humano, y se hará exigible la cancelación del crédito otorgado, condiciones que serán consignadas en el respectivo contrato de mutuo, o tomar una decisión diferente atendiendo las condiciones particulares del beneficiario, pero siempre teniendo en cuenta que el Fondo de la Vivienda o la Lotería de Medellín no salga perjudicado o defraudado.

**PARÁGRAFO 2.** Los beneficiarios de préstamos vigentes en la modalidad de compra, se les permite que puedan solicitar un nuevo préstamo para reforma de dicha propiedad, siempre y cuando hayan cancelado más del 70% del crédito, y sin registro de mora en los pagos o incumplimiento de compromisos, en este evento se aplicará la respectiva ampliación de la hipoteca, la debida actualización de garantías, la reliquidación del préstamo y la ampliación del plazo versus el inicialmente pactado. Este desembolso será autorizado siempre y cuando el beneficiario tenga capacidad de endeudamiento que respalde sin ningún problema el total de la deuda. El reconocimiento de dicho desembolso se hará en el mismo orden de puntaje que se tuvo en cuenta para la adjudicación del préstamo para la compra.

**ARTÍCULO 19°. PLAZOS DE AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA.** Los préstamos otorgados con destino a los programas de crédito descritos en el artículo 15 de este Manual de Vivienda, se pagará de acuerdo con el sistema de amortización gradual, mediante cuota mensual así:

- a) El primer crédito para compra de vivienda tendrá un plazo de hasta quince 15 años.



- b) Los créditos de reparación, ampliación, mejoras o reformas locativas tendrán un plazo hasta de diez (10) años.
- c) El de reubicación y la liberación de gravámenes hipotecarios, tendrán un plazo de 15 años.
- d) El deudor de vivienda podrá en cualquier tiempo, reembolsar en todo o en parte el saldo de la deuda pendiente de pago, en cuyo caso, dicho abono se imputará a capital, con disminución del plazo.
- e) La Lotería de Medellín, amortizará cada año al saldo capital de la deuda, con disminución del plazo, el 50% de las cesantías del beneficiario del crédito. Así mismo deducirá el 20% de las primas devengadas por el servidor beneficiario del crédito.

**PARÁGRAFO 1. LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS Y PAGO.** Los créditos aprobados por el Comité de Bienestar se liquidarán con el sistema de cuota fija de amortización a capital y pago de interés, calculadas para el plazo del crédito. Los pagos del crédito por parte de los servidores activos serán deducidos de la nómina quincenalmente.

**PARÁGRAFO 2.** Los beneficiarios de préstamo para vivienda podrán en cualquier tiempo, cancelar en todo o en parte el saldo actualizado de su obligación.

En caso de abono extraordinario superior a **DOCE (12) CUOTAS** quincenales o su equivalente mensual, tendrán una nueva liquidación del valor de las cuotas de acuerdo con la parte pendiente del plazo que se haya establecido al hacerse la liquidación inicial, y de dicha operación podrá obtener una cuota inferior a la que venía cancelando. No obstante, lo anterior, a criterio del beneficiario del crédito, podrá optar por mantener la misma cuota que ha venido cancelando con la correspondiente disminución del plazo.

**PARÁGRAFO 3.** Los abonos que se hagan con cargo a la obligación principal con las liquidaciones parciales o definitivas de cesantías de los adjudicatarios del crédito darán también lugar a reliquidaciones de cuotas, teniendo en cuenta lo estipulado en el parágrafo anterior.

**PARÁGRAFO 4.** La liquidación del crédito se hará proyectada al plazo máximo establecido en esta Manual de Vivienda. Desde la primera cuota se realizará la amortización a capital. Los intereses se aplicarán desde la fecha de legalización del préstamo con base a los montos y tasas que se fijan en el artículo siguiente. Las cuotas se reliquidarán cada año con base al IPC del año inmediatamente anterior, según certificación del DANE.

**PARÁGRAFO 5. PAGOS DE LAS PERSONAS DESVINCULADAS.** Las personas desvinculadas de la Lotería de Medellín, que posean crédito de vivienda, deberán efectuar los pagos de las cuotas mensualmente, en la entidad bancaria y número de cuenta que indique la Lotería de Medellín, dentro los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Una vez desvinculado el servidor, la Lotería de Medellín le notificará la reliquidación del crédito de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 20 de este manual.

**ARTÍCULO 20°. TASADE INTERÉS.** La tasa de interés correspondiente a los préstamos de vivienda será equivalente al I.P.C. anual de la vigencia fiscal anterior a la fecha de desembolso, menos un (1) punto para los empleados y trabajadores oficiales y para los exfuncionarios se reliquidará el crédito con interés del I.P.C. más dos (2) puntos.

La Dirección de Talento Humano notificará a los servidores desvinculados una reliquidación del crédito de vivienda a la fecha de retiro de la Entidad, con el nuevo plan de pagos elaborada por la Subgerencia Financiera. En el momento de notificarle al servidor desvinculado la liquidación de las prestaciones, notificará también la reliquidación del crédito de vivienda.

**PARÁGRAFO 1:** Cuando un exfuncionario se vincule a la Gobernación de Antioquia o una Entidad Descentralizada del Nivel Departamental mantendrá la tasa de intereses correspondiente a los empleados de la Lotería de Medellín.

**PARÁGRAFO 2:** Conforme al Artículo 19 de la Ley 546 de 1999, los intereses de mora serán fijados en una vez y media (1.5) el interés remuneratorio del interés pactado en el contrato de mutuo y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas, sin exceder la tasa de usura.

Los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial.

El interés moratorio incluye el remuneratorio.

**PARÁGRAFO 3:** Los créditos aprobados por el Comité de Bienestar, se liquidarán con el sistema de cuota fija de amortización a capital y pago de interés, calculadas para el plazo del crédito. Los pagos del crédito por parte de los servidores activos serán deducidos de la nómina quincenalmente.

**ARTÍCULO 21°. CUANTÍA DEL CRÉDITO.** El valor máximo de los créditos de vivienda para cada nivel de cargos será el siguiente:

Salario del Servidor expresado en salarios mínimos:	S.M.L.M.V.
1.5 a 2.5	115
Mayor 2.5 y hasta 3	150
Mayor 3 y hasta 4	185
Mayor a 4 y hasta 5	225
Mayor a 5 y hasta 9	270

Se establece una tasa de interés fijo anual correspondiente al IPC del año inmediatamente anterior certificado por el DANE, el cual no excederá en ningún caso del 4% anual.

En el caso de los beneficiarios que se encuentren en la situación administrativa de encargo o comisión en encargo de libre nombramiento o remoción, el préstamo se hará con base al sueldo que corresponde al cargo en propiedad.

**PARÁGRAFO 1.** El adjudicatario pagará el porcentaje anual por concepto de primas de seguros de incendio y vida, de acuerdo con el valor que fije la compañía de seguros para cada caso.

**PARÁGRAFO 2.** La cuantía máxima del crédito para los trabajadores oficiales será hasta NOVENTA (90) SMLV para compra, construcción, reformas y levantamiento de hipoteca.

**PARÁGRAFO 3.** Los intereses de mora, por cada mes o fracción de mes, sobre las cuotas atrasadas, serán las legalmente establecidas por el Gobierno Nacional, sin perjuicio de lo estipulado sobre causales de terminación del contrato.

## CAPÍTULO VII

### PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS PRESTAMOS, CASOS ESPECIALES, DISTRIBUCION Y SELECCION

**ARTÍCULO 22°. VIGENCIA DE LA SOLICITUD:** La vigencia de la solicitud será de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega de esta en el Fondo de la Vivienda de la Lotería de Medellín.

**ARTÍCULO 23°. PLAZO DE VIGENCIA.** Los servidores públicos que salieren favorecidos y no hubiesen hecho uso de los préstamos, no tendrán derecho a presentar nueva solicitud hasta después de un (1) año de vencimiento de la prórroga concedida, o de la fecha de radicación del oficio de la renuncia al préstamo.

**PARÁGRAFO 1.** Se podrá renunciar al préstamo sin ser sancionado, siempre que el oficio de renuncia sea presentado con un (1) mes de antelación a la fecha de vencimiento del plazo concedido para legalizar. El máximo de préstamos que se podrán conceder será de tres (3) por beneficiario.

**PARÁGRAFO 2.** Los beneficiarios del préstamo tendrán un plazo máximo de TRES (3) MESES para realizar los trámites de notaría, rentas y registro de la escritura pública, contados a partir de la fecha de entrega por parte del Fondo de la Vivienda de los documentos requeridos para dicha tramitación.

Quien incumpla este plazo, no podrá continuar con la legalización de dicho préstamo y obtendrá la sanción consagrada en este artículo para la no utilización del mismo, salvo casos especiales autorizados por el Comité de Bienestar Social del Fondo de la Vivienda de la Lotería de Medellín.

**ARTÍCULO 24°. PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS PRESTAMOS EN CASOS ESPECIALES:** se considera casos especiales aquellos que no se someten al procedimiento de la adjudicación ordinaria.

**EMBARGO BIEN INMUEBLE.** Cuando el préstamo se solicite para el levantamiento de una hipoteca y el bien inmueble se encuentra embargado por causa de una obligación hipotecaria, derivada de la adquisición o construcción de dicho bien, el préstamo se otorgará previa firma de un pagaré por parte del beneficiario y dos deudores solidarios con propiedad raíz que no tengan impedimento legal sobre su disposición, esto es, que no estén afectadas a vivienda familiar, o a patrimonio de familia, embargos o afectaciones administrativas por deudas públicas.

Una vez se cancele el embargo, óbice del préstamo, el beneficiario tendrá DOS (2) MESES para constituir hipoteca a favor del Fondo de la Vivienda o Lotería de Medellín por el préstamo otorgado, so pena de hacerse exigible por vía ejecutiva la totalidad de la deuda.

**DESASTRE NATURAL.** Entiéndase terremoto, inundación, deslizamiento, incendio etc. Cuando se solicite préstamo para compra, construcción o reparación de vivienda en los casos contemplados como desastre natural, previamente se requerirá un concepto técnico de ingenieros estructurales o de una entidad debidamente acreditada y competente para que certifique la estabilidad y proyección en el tiempo de la obra constructiva o vivienda, para cada caso.

**AMENAZA DE RUINA:** Cuando por cualquier causa una propiedad se encuentre en situación de amenaza o ruina, y se solicite préstamo para solucionar este problema, previamente se requerirá un concepto técnico de ingenieros estructurales o de una entidad debidamente acreditada y competente para que certifique la estabilidad y proyección en el tiempo de la obra constructiva o vivienda, para cada caso.

**ALTERACIÓN DEL ORDEN PUBLICO.** Cuando por esta causa, de manera forzosa se tenga que abandonar la vivienda, y se solicite préstamo para una nueva adquisición, se requerirá certificación por escrito del Alcalde o Personería de la localidad y constancia del juez o fiscal sobre la denuncia penal del caso.

**SUBSIDIOS DE VIVIENDA:** Tendrán derecho a préstamo por esta causa aquellos solicitantes que estén adquiriendo vivienda VIS o VIP y quienes a su vez sean beneficiarios de subsidio de vivienda en un monto comprendido entre el 15% y 20% de la vivienda a adquirir, previa certificación de la entidad administradora del subsidio.

**ARTÍCULO 25°. DISTRIBUCION Y SELECCIÓN:** Para la distribución de los valores disponibles en el presupuesto en cada adjudicación de préstamos, se tomarán los siguientes porcentajes:

1. Para empleados públicos y Trabajadores Oficiales: el ochenta por ciento (80%).
2. Un siete por ciento (7%) para los casos de destrucción de vivienda, amenaza de ruina, desastre natural y alteración del orden



público, previo concepto técnico emitido por entidad competente. O por embargo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, siempre y cuando provenga del incumplimiento de las obligaciones que se contraigan al momento de la adquisición o construcción de su única vivienda, previo estudio socioeconómico y debidamente analizado por el Comité de bienestar Social del Fondo de la Vivienda de la Lotería de Medellín.

3. Un trece por ciento (13%) para empleados que se les adjudique vivienda por parte de los Fondos de Vivienda de Interés Social (FOVIS), Cajas de Compensación Familiar (CCF), entidades públicas o privadas que participen en los programas de vivienda de interés social, siempre y cuando los funcionarios sean beneficiarios del subsidio de vivienda.

**PARÁGRAFO 1°.** Entiéndase por amenaza de ruina y/o destrucción de vivienda, el peligro inminente de caerse o destruirse un inmueble y los recursos se destinarán únicamente para detener el agente que produce tal deterioro, previo concepto técnico que viabilice la intervención.

**PARÁGRAFO 2°.** Si después de estudiadas y aprobadas todas las solicitudes de préstamo, a alguno de los porcentajes en que se distribuyó el presupuesto disponible para adjudicación le hiciere falta recursos para atender la demanda de crédito, se podrá trasladar los remanentes de los otros porcentajes sin importar a que beneficiarios o destinación estuvieren asignados.

**ARTÍCULO 26°. PORCENTAJE DE PRESUPUESTO:** De acuerdo con los programas del Fondo de la Vivienda, establecidos en el artículo 25°, los porcentajes del presupuesto para cada programa serán los siguientes:

- 1) **COMPRA Y CONSTRUCCIÓN:** Un 70% de las sumas que se destinen a préstamo, y el 15% de esta suma se destinará para CONSTRUCCIÓN.
- 2) **LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA:** Un 20% de las sumas que se destinen a préstamo.
- 3) **REPARACIONES:** Un 10% de las sumas que se destinen a préstamo

**ARTÍCULO 27°. CRÉDITO PARA CÓNYUGES:** Cuando se trate de cónyuges o compañeros permanentes vinculados a Lotería de Medellín y ambos resultaren favorecidos con créditos, podrán hacerlo efectivo simultáneamente para invertirlo en un solo inmueble, salvo que hayan disuelto y liquidado la sociedad conyugal o marital de hecho.

La disolución y liquidación de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho, que da pie para que cada uno de los cónyuges o compañeros permanentes quede con el 50% de un bien inmueble, no puede utilizarse como medio para aspirar a obtener préstamo para comprar una nueva vivienda, o para comprar el otro 50%, hasta tanto se haya transcurridos dos (2) años de realizada dicha liquidación.

En los casos de capitulaciones matrimoniales donde el cónyuge que carece de inmuebles no participa de los mayores valores que obtienen los inmuebles de su otro cónyuge durante la vida matrimonial, deberá tener mínimo dos (2) años de haberse celebrado dichas capitulaciones para poder acceder a préstamo con el Fondo de la Vivienda.

## **CAPÍTULO VIII**

### **REQUISITOS PARA ACCEDER AL CRÉDITO DE VIVIENDA Y ESTUDIO DEL CRÉDITO POR PARTE DEL COMITÉ DE BIENESTAR**

**ARTÍCULO 28°. REQUISITOS GENERALES PARA ACCEDER AL CRÉDITO DE VIVIENDA:** Son requisitos para aspirar a un crédito con el Fondo de la Vivienda, los siguientes:

- 1- Estar vinculado legalmente a la Lotería de Medellín y haber laborado por un lapso de un (1) año continuo, al momento de presentar la solicitud.
- 2- No ser propietarios de vivienda o tener hasta un cincuenta (50%) por ciento de una vivienda, salvo, para los créditos de ampliación, mejoras o reformas locativas, reubicación en las condiciones ya citadas y para la liberación de gravámenes hipotecarios.

Para ser beneficiario del préstamo del fondo de la vivienda en cualquiera de sus modalidades, éste no deberá tener, al igual que su cónyuge o compañero(a) permanente otra vivienda, ni ser propietarios de otros inmuebles, rural o urbano en el país, que tengan vocación para ser habitados.

Se exceptúa de lo anterior, la propiedad que tenga el beneficiario, su cónyuge o compañera (o) permanente, o entre ambos, diferente a vivienda, que no supere los cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (50SMMLV) de avalúo catastral.

Igualmente serán beneficiarios, quienes hayan sufrido pérdida total de su única vivienda a causa de desastres natural o desplazamiento, previa certificación de la oficina de planeación del municipio donde ocurrió el hecho, o del Alcalde o Personero de la localidad, y constancia del juez o fiscal sobre denuncia penal del caso, tanto en el momento de presentar la solicitud como durante su vigencia y la legalización del préstamo, excepto en casos de que el préstamo sea para la cancelación total de las obligaciones garantizadas con hipoteca, reparaciones o construcción de la vivienda.

En ningún momento se podrá adquirir la vivienda que fue de su propiedad.

- 3- Diligenciar el formato de solicitud de préstamo establecido por el Fondo de la Vivienda.
- 4- Tener capacidad económica para cumplir con las obligaciones que adquieran con el Fondo de la Vivienda. Dicha capacidad deberá tenerse al momento de la legalización del crédito.
- 5- Presentar registros civiles o partidas eclesiásticas de las personas a cargo del beneficiario del préstamo que figura en la solicitud. En caso de tener hijos mayores de 18 años a su cargo, debe acreditar el hecho de estar cursando estudios superiores de educación formal, con certificado de la respectiva universidad o instituto. Si tiene a su cargo hijos o hermanos mayores de 25 años, deberá acreditar estado de incapacidad mediante certificado del médico tratante.

De igual forma, si el favorecido se hace cargo de sus padres, bastará la afirmación que haga ante el Director de Desarrollo Humano o su delegado, la cual se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento.

- 6- Presentar registro civil de matrimonio o declaración juramentada de dos (2) testigos donde conste la convivencia del beneficiario con su compañero (a) permanente.
- 7- Presentar declaración de bienes si los tuviere, y declaración de renta para los obligados a realizarla.
- 8- Quien solicite el beneficio de hombre o mujer cabeza de familia, deberá acreditar documentalmente las evidencias que legal o jurisprudencialmente establecen quien es hombre o mujer cabeza de familia.
- 9- Últimas dos (2) colillas de pago.
- 10- Certificado tiempo de servicio.

**PARÁGRAFO 1°.** A los servidores públicos que salieren favorecidos con préstamo del fondo de la vivienda, les deberá quedar en la colilla de pago mensualmente, un salario mínimo mensual legal vigente, después de deducciones incluyendo la deducción del fondo de la vivienda.

**PARÁGRAFO 2°.** Se exigirá la presentación de certificados catastrales (del Departamento, municipio de Medellín y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC), con la solicitud de préstamo.

**PARÁGRAFO 3°.** El solicitante del crédito autoriza al Fondo de la Vivienda para que congele (pignore) las cesantías, excepto para fines de educación, hasta que se le comunique la legalización o no del préstamo.

#### **ARTICULO 29: REQUISITOS PARA EL ESTUDIO DEL CRÉDITO POR PARTE DEL COMITÉ DE BIENESTAR:**

- 1) Diligenciar solicitud en el formato establecido para tal fin y presentarlo en la oficina de Talento Humano o quien haga sus veces.
- 2) Certificado departamental y del municipio de Medellín, donde conste que ni el beneficiario ni el cónyuge o compañero (a) permanente tienen la totalidad del derecho de propiedad de una vivienda para los créditos que tengan esta limitación.
- 3) Certificado expedido por la Subgerencia Financiera, previa solicitud de la Dirección de Talento Humano, en la que conste que el solicitante cuenta con la capacidad de endeudamiento conforme el artículo octavo del presente Acuerdo.
- 4) Para la solicitud de crédito de ampliación, mejoras, o reformas locativas deberá presentar un presupuesto de obra, certificada por Ingeniero o Arquitecto con la matrícula correspondiente.
- 5) Para la liberación de gravámenes hipotecarios, deberá anexar el certificado de la entidad financiera o acreedor donde conste el monto de la deuda y el certificado de libertad y tradición correspondiente.
- 6) Para la reubicación, en la solicitud deberá justificar el motivo de la misma, adjuntando una prueba sumaria.

Una vez cumplidos los anteriores requisitos, la Dirección de Talento Humano realizará el correspondiente análisis y dará viabilidad a la solicitud la cual será presentada para su aprobación ante el Comité de Bienestar Social.

## CAPÍTULO IX

### REQUISITOS PARA LA LEGALIZACIÓN DEL CRÉDITO, Y CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO

**ARTÍCULO 30°. REQUISITOS PARA LA LEGALIZACIÓN DEL CRÉDITO.** Una vez efectuada la reunión de adjudicación, al servidor público que saliere favorecido con el crédito, se le notificará por correo electrónico, o por correo certificado, o personalmente, o por intermedio de un tercero, previa autorización expresa.

La sola notificación no significa que efectivamente se va a realizar la legalización del préstamo autorizado por el Comité de Bienestar Social del Fondo de la Vivienda de la Lotería de Medellín, toda vez que para esto requiere del cumplimiento previo de los requisitos que para el efecto se solicitan al interesado.

Los requisitos exigidos para la legalización del préstamo se acreditarán por el interesado con los siguientes documentos:

1. El beneficiario deberá estar vinculado a la Lotería de Medellín como servidor público o trabajador oficial, al momento de la entrega de la documentación completa requerida para la legalización del crédito, lo cual se evidenciará con base en la información que arroje el estudio de títulos.
2. Certificados de Catastro (del Departamento, municipio de Medellín y del instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC) donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge o compañero o compañera permanente de manera individual o conjunta son propietarios de ningún inmueble rural o urbano, que tenga vocación de vivienda o que solo sean propietarios del bien que se va a vender para comprar otro mejor, del que esta con el gravamen hipotecario que se pretende liberar, o el que se va a reformar o construir, salvo los bienes inmuebles diferentes a vivienda, que no superen el valor de cincuenta salarios mínimos legales vigentes del avalúo catastral.
3. Certificado de Libertad vigente correspondiente a los últimos 20 años, del inmueble a adquirir, con no más de un (1) mes de expedición.
4. Cancelación del Patrimonio de Familia y Afectación a Vivienda Familiar: Para todos los casos, deberá tener cancelado el patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar del inmueble afectado, al momento de legalizar el préstamo, ya que estos no permiten la constitución de la hipoteca respectiva. Salvo las excepciones legales.
5. Fotocopia de cada una de las escrituras referidas al inmueble, que figuran en el certificado de libertad.

**DESAFECTACIÓN DEL INMUEBLE:** Cuando del inmueble sobre el cual se constituyó la hipoteca que garantiza el pago del préstamo realizado, se deriven otras unidades inmobiliarias por adiciones, y reforma del reglamento de propiedad horizontal, y se solicite su desafectación, éste será procedente, siempre y cuando el inmueble sobre el cual quede la garantía hipotecaria a favor del fondo de la vivienda sea suficiente respaldo para cubrir el monto total de la deuda.

Para hacer la desafectación del inmueble se deberá acreditar:

- 1- Solicitud de la Desafectación.
- 2- Certificado de Libertad vigente.
- 3- Visita Ocular.

**CANCELACIÓN DE HIPOTECA:** Una vez cancelado totalmente el préstamo al Fondo de la Vivienda, se debe proceder dentro de los dos (2) meses siguientes, con la cancelación respectiva de la hipoteca con el fin de liberar el gravamen, previa notificación por correo electrónico, o por correo certificado, o de forma personalmente, o por un tercero debidamente autorizado.

**PARÁGRAFO:** En ningún caso el beneficiario (a) del préstamo podrá comprarle a su cónyuge, compañero o compañera permanente el cien por ciento 100% o el porcentaje del bien inmueble que tienen en común y proindiviso, salvo que exista disolución y liquidación de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho, y que ésta lleve más de dos (2) años de realizada.

**ARTÍCULO 31°. DEFINICIÓN FAVORECIDO CON CRÉDITO DE VIVIENDA:** Se entiende que el favorecido con crédito para vivienda, tiene capacidad económica para cumplir las obligaciones que llegue a adquirir con la Lotería de Medellín por este concepto, cuando las cuotas periódicas de amortización del crédito, intereses, primas de seguros, no comprometen más del 40% de su asignación o salario básico mensual.

**PARÁGRAFO:** El funcionario que ingrese solicitudes con documentos falsos se sancionará de acuerdo con las leyes disciplinarias vigentes y se informará a la autoridad judicial competente.

**ARTÍCULO 32°. REQUISITOS PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE MUTUO RESPECTIVO SEGÚN MODALIDAD DE CRÉDITO DE VIVIENDA:** Además de los requisitos exigidos anteriormente, el beneficiario deberá presentar al Fondo de la Vivienda los documentos necesarios para la celebración del contrato de mutuo respectivo, de acuerdo con las siguientes reglas:

#### 1. PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA O LOTE DE TERRENO.

- 1.1. **DATO DE CESANTÍAS:** Debe solicitarlo a la Dirección de Talento Humano adjuntando el certificado Ingresos y Retenciones al respectivo pagador.
- 1.2. **INSPECCIÓN OCULAR DEL INMUEBLE:** La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato correspondiente. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, deberá aportar el avalúo comercial del inmueble realizado por perito con registro nacional de evaluadores (RNA) vigente.

1.3. Si en el reporte técnico de la inspección se descubriera falsedad en la información o destinación indebida de los recursos, se procederá a solicitar la restitución inmediata de los recursos girados y se traslada el caso a quien corresponda para la realización de las investigaciones penales y sancionatorias.

1.4. **CERTIFICADO DE LIBERTAD:** Original, vigente y plenamente adscrito al inmueble que va a comprar. No debe tener más de un mes de expedición.

1.5. Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubiere.

1.6. Últimas dos (2) colillas o comprobantes de pago al momento de entregar la documentación.

1.7. Original y copia de los certificados catastrales (del Departamento, municipio de Medellín y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC), donde conste que ni el beneficiario del préstamo, ni su cónyuge, ni su compañero o compañera permanente de manera individual o conjunta son propietarios de ningún inmueble rural o urbano que tenga vocación de vivienda. En caso de tener inmuebles con otra destinación, su valor no podrá superar los 50 SMMLV. Estos certificados no deberán tener más de un (1) mes de expedición.

1.8. Fotocopia de cada una de las escrituras referidas al inmueble objeto del contrato, que figuran en el Certificado de Libertad. En caso de dudas sobre las escrituras, en las oficinas del Fondo de la Vivienda se le indicará cuáles son las que debe presentar.

1.9. Original y copia del Contrato de Promesa de Compraventa.

1.10. Fotocopia de la cédula del solicitante y del vendedor (es).

## 2. PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

2.1. **DATO DE CESANTÍAS:** Debe solicitarlo en las oficinas de la Unidad Administrativa correspondiente, adjuntando el original del certificado sobre Embargos y Retenciones (se expide en el primer piso del C.A.D., Tesorería General, adjuntando las dos últimas colillas de pago). Si cobra en la Fábrica de Licores de Antioquia, la Asamblea Departamental o en la Contraloría, deberá solicitar el certificado sobre Embargos y Retenciones al respectivo pagador.

2.2. **INSPECCIÓN OCULAR DEL INMUEBLE:** La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato adjunto a este documento. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, se debe aportar avalúo comercial del inmueble realizado por perito con registro nacional de evaluadores (RNA) vigente.

2.3. **CERTIFICADO DE LIBERTAD:** Original y copia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a construir. No debe tener más de un mes de expedición.

2.4. Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubiere.

2.5. Últimas dos (2) colillas de pago al momento de entregar la documentación.

2.6. Copia de la Licencia de Construcción.

2.7. Copia de los planos completos de la vivienda a construir, debidamente aprobados por la entidad correspondiente.

2.8. Original y copia del Contrato de Construcción suscrito por el beneficiario del préstamo, su cónyuge o compañero (a) permanente, con un arquitecto, ingeniero o tecnólogo que posea tarjeta profesional o con un constructor práctico matriculado en el lugar donde no hubiere aquellos profesionales; circunstancia esta que se acredita con un certificado otorgado por la primera autoridad de dicho municipio.

2.9. Presupuesto detallado sobre el costo de la obra, firmado por la persona natural o jurídica que lo ejecutará.

2.10. Dos (2) copias de la tarjeta profesional del ingeniero, arquitecto o tecnólogo que va a ejecutar la obra. Puede anexar el recibo donde se indique que está en trámite.

2.11. Una copia de cada una de las escrituras del lote en que se piensa construir y que figuren en el Folio de Matrícula Inmobiliaria con 20 años o menos, sin autenticar.

2.12. Original y copia del certificado de Catastro Departamental, municipal de Medellín, y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, del beneficiario del préstamo su cónyuge o compañero (a) permanente. Estos Certificados no deberán tener más de un (1) mes de expedición.

2.13. Fotocopia de la cédula del solicitante.

## 3. PARACANCELACIÓN TOTAL DE HIPOTECA

3.1. **DATO DE CESANTÍAS:** Debe solicitarlo en las oficinas de la Unidad Administrativa correspondiente, adjuntando el original del certificado sobre Embargos y Retenciones (Se expide en el primer piso del C.A.D., Tesorería General, adjuntando las dos últimas colillas de pago). Si cobra en la Fábrica de Licores de Antioquia, la Asamblea Departamental o en la Contraloría, deberá solicitar el Certificado sobre Embargos y Retenciones al respectivo pagador.

3.2. **INSPECCIÓN OCULAR DEL INMUEBLE:** La visita al inmueble debe solicitarse personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato adjunto a estos requisitos. Cuando la vivienda está ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, se debe aportar avalúo comercial del inmueble realizado por perito con registro nacional de

avaluadores (RNA) vigente.

3.3. **CERTIFICADO DE LIBERTAD:** Original y fotocopia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a deshipotecar. No debe tener más de un mes de expedición. La hipoteca debe proceder de la compra o construcción del inmueble para el cual se solicita el préstamo

3.4. Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga si la hubo.

3.5. Últimas dos (2) colillas de pago al momento de entregar la anterior documentación.

3.6. Una copia de la Escritura Pública registrada, mediante la cual se constituyó la hipoteca que se pretende cancelar, y del régimen de propiedad horizontal cuando sea aplicable.

3.7. Original y copia del certificado del acreedor hipotecario en el que se especifique el saldo de la deuda al momento de entregar la documentación en las oficinas del Fondo de la Vivienda.

3.8. Original y copia del certificado de Catastro Departamental, municipal de Medellín, y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC del beneficiario del préstamo y su cónyuge o compañero (a) permanente. Esto con el fin de acreditar que la única vivienda que poseen es la que pretende deshipotecar. Estos certificados no deberán tener más de un mes de expedición.

3.9. Fotocopia de la Cédula del solicitante.

#### **4. PARAREPARACIONES Y MEJORAS**

4.1. **DATO DE CESANTÍAS:** Debe solicitarlo en las oficinas de la Unidad Administrativa correspondiente, adjuntando el original del certificado sobre Embargos y Retenciones (se expide en el primer piso del C. A.D., Tesorería General, adjuntando las dos últimas colillas de pago). Si cobra en la Fábrica de Licores de Antioquia, la Asamblea o Departamental en la Contraloría, deberá solicitar el certificado sobre Embargos y Retenciones al respectivo pagador.

4.2. **INSPECCIÓN OCULAR AL INMUEBLE:** La visita al inmueble debe solicitarla personalmente en las oficinas del Fondo de la Vivienda, llenando el formato correspondiente Cuando la vivienda esté ubicada en un municipio diferente a los del Valle de Aburrá, se debe aportar avalúo comercial del inmueble realizado por perito con registro nacional de avaluadores (RNA) vigente.

4.3. **CERTIFICADO DE LIBERTAD:** Original y copia del Certificado de Libertad relativo al inmueble que va a reformar. No debe tener más de un mes de expedición.

4.4. Original y fotocopia de la notificación del préstamo y de la prórroga.

4.5. Últimas dos colillas de pago al momento de entregar la documentación.

4.6. Una copia de la escritura de la vivienda que se va a reformar, y del régimen de propiedad horizontal cuando sea aplicable.

4.7. Original y copia del Contrato de Mejoras suscrito por el beneficiario del préstamo o su cónyuge o compañero (a) con el arquitecto, ingeniero o tecnólogo que tenga tarjeta profesional. Cuando las mejoras o reparaciones se realizan en un lugar donde no haya tales profesionales, se puede hacer con un práctico en construcción, circunstancia ésta que se acreditará con un certificado de la primera autoridad civil de la localidad.

4.8. Dos copias de la tarjeta profesional del ingeniero, arquitecto o tecnólogo, puede anexar el recibo donde se indique que está en trámite.

4.9. Original y copia del certificado de Catastro Departamental, municipal de Medellín, y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, del beneficiario del préstamo, su cónyuge o compañero (a) permanente. Esto con el fin de acreditar que la única vivienda que posee es la que pretende reparar. Estos certificados no deberán tener más de un mes de expedición.

4.10. Fotocopia de la cédula del solicitante.

**5. PARACAMBIO DE GARANTÍA DE HIPOTECA:** Este cambio procederá por una sola vez, siempre y cuando el beneficiario, lleve un mínimo de cinco (5) años con el crédito; requisitos:

5.1. Petición del beneficiario, por escrito.

5.2. Avalúo catastral realizado por un perito avaluador con registro nacional de avaluador vigente.

Una vez verificado lo anterior, el beneficiario debe presentar los siguientes documentos:

5.3. Escritura de compraventa del inmueble que ofrece para cambio de garantía hipotecaria, y

5.4. Certificado de libertad del inmueble que ofrece para cambio de garantía hipotecaria.

**PARÁGRAFO 1°.** Solo podrá cancelarse la primera hipoteca cuando la segunda esté constituida.

**PARÁGRAFO 2°.** Cualquier falsedad en la información aportada en cumplimiento de los requisitos anteriores dará lugar a proceso penal, fiscal y disciplinario, de acuerdo con las leyes vigentes.

**ARTÍCULO 33°. ENAJECIÓN DE BIENES ADQUIRIDOS EN VIRTUD DEL CRÉDITO DE VIVIENDA.** La enajenación a cualquier

título de la vivienda para la cual se otorgó el préstamo del Fondo de la Vivienda de la Lotería de Medellín, mientras subsista la obligación pendiente por razón de la deuda, sólo podrá hacerse cuando se haya cancelado el saldo de dicha obligación, o que el deudor haya asegurado el pago del saldo pendiente, con nueva garantía hipotecaria, y que el beneficiario del préstamo lleve un mínimo de cinco (5) años de haberse legalizado dicho crédito si el propósito de la enajenación es solicitar otro préstamo.

**ARTÍCULO 34º. SEGUROS DE VIDA** Los seguros de vida se actualizarán cada año con base en la tasa vigente para cada año y en el saldo de la deuda a la vigencia de la póliza de vida, y las de incendio con base en dicha tasa y en el valor real del inmueble hipotecado como garantía del préstamo, previa solicitud del beneficiario adjuntando el nuevo avalúo comercial.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las modificaciones que sea necesario establecer de acuerdo con la reglamentación, usos y costumbres comerciales en materia de seguros.

**ARTÍCULO 35º. PLAZO PARA CUMPLIR REQUISITOS DE LA SOLICITUD DEL CRÉDITO.** Los beneficiarios del Fondo de la Vivienda que hayan salido favorecidos con préstamo tendrán un plazo único de seis (6) meses para cumplir los requisitos exigidos en este manual de Vivienda para legalizar los préstamos, contados a partir de la fecha en que se haya publicado la lista de los favorecidos.

Este plazo podrá ser prorrogado por el Director de Talento Humano o su delegado hasta por tres (3) meses más por una sola vez, en los casos de compra para mejoramiento de vivienda y compra sobre planos, previa solicitud antes del vencimiento del término inicial.

**PARÁGRAFO.** La publicación de la lista de beneficiarios se hará por una sola vez en las carteleras de la Lotería de Medellín. De igual forma podrá efectuarse comunicados por escrito y llamadas telefónicas del cual se llevará un listado de chequeo de dichas llamadas.

**ARTÍCULO 36º. PROHIBICIÓN DE ENAJENACIÓN:** Las viviendas adquiridas con financiación del Departamento de Antioquia-Fondo de la Vivienda, serán dedicadas exclusivamente para habitación del adjudicatario y del núcleo familiar y no podrán ser dadas en arrendamiento ni enajenadas sin previa autorización de la Junta del Fondo de la Vivienda, la cual le será concedida atendidas las razones que la justifiquen.

**PARÁGRAFO.** El beneficiario de un préstamo puede comprar vivienda en cualquier municipio del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, cuando su grupo familiar viva en uno cualquiera de estos municipios, y dicho beneficiario labore fuera de éstos, siempre que el inmueble adquirido sea habitado por su familia. Igualmente, puede comprar fuera del área metropolitana si su núcleo familiar vive fuera de ésta y el beneficiario del préstamo labora en Medellín.

Para los efectos del presente parágrafo se entiende por grupo familiar:

1. Hijos (as) menores de 18 años o mayores siempre y cuando dependan económicamente del beneficiario (a), previa comprobación de dicha situación.
2. Cónyuge o compañero (a) permanente.

En ausencia de los anteriores, se tendrá por grupo familiar a los padres, siempre y cuando dependan económicamente del beneficiario (a).

Cuando se solicite autorización para vender la propiedad, ésta será procedente, cuando el solicitante lleve un mínimo de cinco (5) años de haberse legalizado el préstamo si el propósito de obtener dicha autorización es solicitar otro crédito.

Quedan a salvo los casos especiales que a criterio de ésta tengan una justificación para ser autorizados.

La omisión en el cumplimiento de este artículo dará lugar a las sanciones contempladas en las leyes vigentes.

## **CAPÍTULO X**

### **OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS DE LOS PRESTAMOS Y CAUSALES DE DISOLUCIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO**

**ARTÍCULO 37º. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.** Son obligaciones de los beneficiarios, las siguientes:

- 1) Constituir a favor de la Lotería de Medellín garantía hipotecaria de primer grado abierta, teniendo en cuenta el valor máximo autorizado según el nivel del cargo.
- 2) La Dirección de Talento Humano, deberá informar a la Secretaría General para la realización del contrato de mutuo e hipoteca, cual es el valor máximo que podrá ser desembolsado, en garantía de este literal.
- 3) Autorizar la inclusión del empleado y del inmueble en las pólizas de seguro de vida e incendio" todo riesgo de deudores" de la Lotería de Medellín. Estas pólizas serán reajustadas anualmente. El seguro de vida se constituirá por la cuantía del saldo de la deuda y el de incendio por el valor de la construcción del inmueble. Será beneficiario del seguro de vida, la Lotería de Medellín y del seguro contra incendio, el beneficiario del crédito. El costo de estos seguros correrá por cuenta del beneficiario. Sin embargo, la Lotería de Medellín cancelará la totalidad del costo, a la compañía de seguros respectiva y le deducirá el costo por nómina al empleado, en doce (12) cuotas mensuales iguales.
- 4) Abonar quincenal o mensualmente, de conformidad con la fecha de pago, las cuotas de amortización de capital, intereses y la cuota correspondiente al pago del seguro, autorizando al respectivo pagador para que se le retengan estos valores del salario, con destino al pago del crédito de vivienda



- 5) Autorizar a la Lotería de Medellín para solicitar al nuevo empleador o Entidad, en donde se vincule el beneficiario, la retención de las cuotas periódicas de amortización, suministrando para tal fin la información sobre su nuevo lugar de trabajo y los documentos necesarios para hacer efectivas las retenciones. Al momento de desvincularse deberá actualizar los datos de contacto.
- 6) El inmueble adquirido con el préstamo otorgado por la Lotería de Medellín deberá ser dedicado a la vivienda del destinatario del crédito. En casos excepcionales se deberá solicitar autorización para no vivir en ella al Comité de Bienestar

**PARÁGRAFO 1:** La falta de acatamiento de las obligaciones por parte del beneficiario, permitirá la resolución del contrato y como consecuencia, la inmediata exigibilidad del crédito concedido.

El Director de Talento Humano o su delegado, tendrá la facultad de autorizar la disminución hasta en un 25% de la liquidación de cesantías pignoradas, previo análisis de la garantía real del crédito y de la situación económica del titular por parte del Comité de Bienestar Social.

Cuando se opere el retiro o desvinculación del beneficiario del servicio, la Tesorería, o la respectiva dependencia pagadora, abonará al Fondo de la Vivienda la parte de las cesantías pignoradas a favor de éste, a menos que su valor exceda el monto de las obligaciones del beneficiario con el mismo Fondo, caso en el cual el abono se limitará al valor de tales obligaciones.

**PARÁGRAFO 2.** Para los efectos consagrados en el artículo 278 del Estatuto Tributario y del artículo 3 del Decreto 1809 del 14 de Agosto de 1989, se autoriza que la compra e hipoteca de los inmuebles que realizan los usuarios del Fondo de la Vivienda de la Lotería de Medellín se pueda hacer por el cien por ciento (100%) del préstamo concedido.

**PARÁGRAFO 3.** En caso de muerte del beneficiario del préstamo, la deuda adquirida solamente quedará cancelada cuando la compañía de seguros lo haya aceptado como asegurado y ya se le esté pagando la respectiva prima. La falta de póliza de vida por parte de dicho beneficiario conlleva a que el cónyuge compañero permanente y/o los herederos continúen respondiendo por obligación contraída.

**ARTÍCULO 38°. DESEMBOLSO CREDITO.** El valor del préstamo aprobado sólo podrá hacerse efectivo, cuando el interesado presente la escritura debidamente registrada en la cual aparezca la constitución de la respectiva garantía hipotecaria a favor de la Lotería de Medellín - Fondo de la Vivienda.

**PARÁGRAFO:** En ningún caso se admitirá hipoteca de segundo grado para garantizar las obligaciones contraídas por los beneficiarios de los préstamos.

**ARTÍCULO 39°. DESEMBOLSO PARA CANCELACIÓN TOTAL DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON HIPOTECAS:** En los casos contemplados en el artículo 15° LITERAL E de esta MANUAL, la entrega de las sumas a cargo de la Lotería de Medellín - Fondo de la Vivienda, se hará al vendedor, acreedor o al beneficiario del préstamo, según el caso.

**ARTÍCULO 40°. PROHIBICIONES:** Ningún adjudicatario podrá constituir sobre la vivienda hipotecada a favor de la Lotería de Medellín - Fondo de la Vivienda, otros gravámenes sin la previa autorización del Comité de Bienestar Social del Fondo de la Vivienda. La violación de lo dispuesto en este artículo será causal de terminación del contrato y para el efecto deberá consignarse en el mismo.

**ARTÍCULO 41°. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO:** Son causales de incumplimiento de las obligaciones a cargo del beneficiario las siguientes:

- a) La no ocupación de la vivienda por el adjudicatario, sin previa autorización del Fondo de la Vivienda debidamente justificada.
- b) La mora en el pago de las cuotas correspondiente a tres (3) meses, excepto casos especiales debidamente comprobados y autorizados por el Comité de Bienestar Social del Fondo de la Vivienda.
- c) Falsedad de los documentos y datos aportados por el beneficiario y que sirvieron de fundamento para la adjudicación y perfeccionamiento del préstamo.
- d) Si el (los) inmueble (s) hipotecado (s) es (son) perseguido (s) en todo o en parte por un tercero en ejercicio de cualquier acción legal.
- e) Si el (los) inmueble (s) mismo (s) sufre desmejora (n) o sufre (n) depreciación tales que no llegue (n) a ser garantía suficiente del crédito a juicio de un perito que designe el Fondo de la Vivienda de la Lotería de Medellín.
- f) Si el (los) inmueble (s) en el que se invirtió el préstamo, es (son) gravado (s) con hipoteca (s) distinta (s) a la (s) constituida (s) en favor de la Lotería de Medellín para garantizar el pago de dicho préstamo, o si es transferida la propiedad sin haber cancelado la obligación.

**PARÁGRAFO:** La violación a lo enunciado en este artículo, será causal de terminación inmediata del contrato y por lo tanto se hará exigible la totalidad del crédito otorgado.

**ARTÍCULO 42°. SUBSIDIO PARA ADQUISICION DE VIVIENDA EN CASOS ESPECIALES:** Cuando a consecuencia de un

accidente de trabajo, sobrevenga la muerte de un empleado, o trabajador oficial, el Fondo de la Vivienda subsidiará exclusivamente la adquisición o construcción de vivienda del cónyuge o del compañero (a) permanente y sus hijos menores de 18 años, con la suma de ochenta(80) salarios mínimos legales mensuales vigentes, acreditando la no propiedad de ningún otro inmueble rural o urbano, derechos en inmuebles, o que hayan sido víctimas de desastres naturales o por alteración de orden público, y además que su patrimonio no exceda de 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, sin que en esta suma se incluyan las prestaciones sociales causadas a favor del servidor por el Departamento de Antioquia, ni los derechos sobre inmuebles. La inversión se hará bajo la vigilancia del Fondo de la Vivienda. Siempre que el subsidio cubra el valor total de la vivienda, sobre éste se deberá constituir patrimonio de familia inembargable.

**ARTÍCULO 43°.** El presente manual rige a partir de la fecha de su aprobación y deroga todos los manuales anteriores.

## MANUAL COBRO DE CUOTAS PARTES PENSIONALES

### CAPÍTULO XI

#### OBJETO

Gestionar y tramitar el cobro de las cuotas partes pensionales conforme a la normatividad vigente en la que intervengan los intereses económicos de la Lotería de Medellín, en su rol de cuota partista y/o entidad obligada al pago de la pensión.

#### ALCANCE

Por ser un asunto que involucra otras áreas o direcciones de la Lotería de Medellín, su alcance va desde el reconocimiento que se hace a cada una de las pensiones de cada trabajador, hasta la fecha en que se haya cancelado dicha obligación, de conformidad con el rol que le corresponda, y que la misma sea recobrable en los términos de Ley.

#### DEFINICIONES

Para los efectos de este proceso, se describen las siguientes definiciones:

- **Acuerdo de pago:** Acuerdo de voluntades entre las dos partes con el fin de establecer la forma en que se cancelará una deuda existente. Para adelantar el trámite de esta figura se requieren los documentos que definan por parte de la entidad deudora la persona competente para crear el Acuerdo.
- **Cuenta de cobro:** Documento que contiene todos los elementos necesarios para que se pueda asimilar en todos sus efectos a una Letra de cambio de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 774 del Código de Comercio.

Se debe procesar o expedir, por el valor total que adeuda cada entidad, durante el periodo establecido para tal efecto y debe contener como mínimo los siguientes datos:

- 1) Número de la cuenta de cobro,
- 2) NIT entidad acreedora,
- 3) Dirección y nombre de la entidad deudora,
- 4) NIT de la entidad deudora,
- 5) Descripción del concepto de la cuenta de cobro,
- 6) Valor en letras y en números del monto que se adeuda y

7) Firma del funcionario responsable de la expedición de la cuenta de cobro; además, debe ir acompañada de los anexos que indiquen o se describan los periodos y/o vigencias adeudadas, con su respectiva descripción numérica en palabras y números (Liquidación Individual)

- **Cuotas partes jubilatorias o pensionales:** Es el valor equivalente al porcentaje con el cual concurre una entidad para el pago de la jubilación de una persona que alcanzó los requisitos para jubilarse.

Es el mecanismo de soporte financiero de la pensión que permite el recobro que tienen que efectuar la entidad reconocedora de una prestación pensional, con cargo a las entidades en las cuales el trabajador cotizó o prestó sus servicios, de conformidad con lo señalado en los Decretos 2921 de 1948 y 1848 de 1969; en las Leyes 33 de 1985 y 71 de 1988.

Mecanismo de financiación, que corresponde al porcentaje sobre el monto total de la pensión, que debe asumir cada una de las entidades en las que el peticionario cotizó sus aportes o prestó sus servicios tenidos en cuenta para el reconocimiento de la pensión, cuyo valor debe ser cancelado a la entidad que lo pensiona.

- **Cobro persuasivo:** Ubicación del deudor en la cual se procede a formular la invitación para que en forma voluntaria cancele sus obligaciones.
- **Cobro coactivo:** Etapa en la cual se busca que ejecutivamente (legalmente), se puedan hacer efectivas las obligaciones a favor de la entidad.

Es un proceso que se realiza ante una entidad pública y se inicia cuando una persona o entidad no cumple con una obligación de pago que tiene con dicha entidad. [En este caso, la entidad puede ordenar el embargo de bienes del deudor para garantizar el pago de la deuda.](#)

- **Cobro judicial:** Es el ejercicio de la acción de cobro mediante la instauración de las acciones ejecutivas a través de un proceso judicial presentado ante los jueces de la República.

Es un proceso que se realiza ante un juez y se inicia cuando una persona o entidad no cumple con una obligación de pago. [En este caso, el juez puede ordenar el embargo de bienes del deudor para garantizar el pago de la deuda](#)

- **Cruce de cuentas:** Se presenta cuando las entidades se deben mutuamente por el mismo concepto y buscan determinar el saldo y a quien le corresponde.
- **Entidad (es) cuota-partista (s) o entidad (es) concurrente (es):** Son las empresas o entidades donde laboró la persona que alcanzó los requisitos para jubilarse y deben concurrir con el porcentaje que le corresponde para el pago o reconocimiento de la jubilación.

Es cada una de las entidades a las que cotizó para pensión o prestó sus servicios el beneficiario de la prestación económica y que tienen la responsabilidad de contribuir con el pago proporcional de la mesada pensional.

- **Jubilado:** Persona que cesa en sus labores por alcanzar la edad y tiempo o semanas estipuladas por ley para dicho efecto; se dice que es un jubilado porque la entidad donde laboró reconoció su jubilación mediante un acto administrativo, por haber cumplido la edad y el tiempo señalados para el efecto.
- **Jubilación:** Es el nombre que recibe el acto administrativo por el cual un trabajador en activo ya sea por cuenta propia o ajena, pasa a una situación pasiva (de inactividad laboral), tras haber alcanzado una determinada edad máxima legal para trabajar.
- **Liquidación individual histórica:** Este documento debe contener lo siguiente: nombre de la entidad que cobra, concepto (Cuotas partes por cobrar), entidad deudora, identificación del pensionado (nombre y documento de identidad), fecha de reconocimiento de pensión, pensión inicial, porcentaje de la cuota parte a cobrar, cuota parte inicial, cuadro que contiene la liquidación histórica de la pensión desde la fecha de reconocimiento hasta la fecha de cobro, porcentaje de incremento anual y liquidación total de la cuota parte pensional adeudada.
- **Mesada pensional:** Asignación que recibe periódicamente un pensionado por los servicios que ha prestado anteriormente.
- **Pensión:** La pensión es un plan de jubilación que pretende ofrecer a una persona unos ingresos seguros de por vida.

- **Prestaciones económicas:** Son eminentemente contributivas, constituyen un derecho de contenido dinerario que, una vez reconocido cuando se reúnen determinadas condiciones, se integra en el patrimonio del beneficiario, en las contingencias o situaciones protegidas previstas en la Ley.
- **Prescripción de la acción de cobro:** Expiración del plazo que tiene la entidad para exigir el cumplimiento de las obligaciones por parte de los responsables de estas. La acción de cobro de las obligaciones relacionadas con el derecho al recobro de las cuotas partes pensionales, prescriben a los **tres (3) años siguientes al pago de la mesada pensional respectiva**.

## **CAPÍTULO XII RECOBRO CUOTAPARTE:**

El procedimiento para el recobro de la cuota parte a las entidades cuotapartistas es el siguiente:

Cada mes la Lotería de Medellín paga la nómina a sus jubilados y una vez que la cancela, remite a la Subgerencia Financiera el valor pagado a cada uno de los jubilados discriminando el valor que le corresponde a cada entidad cuotapartistas.

La Subgerencia Financiera elaborará y enviará la cuenta de cobro a cada una de las entidades que concurren (cuotapartistas o entidades participantes) en el pago de la mesada pensional de los jubilados, y la Tesorería expedirá el correspondiente certificado de pago.

La Tesorería registra el ingreso de las cuentas por cobrar por concepto de cuotas partes jubilatorias.

La Subgerencia Financiera ejecuta las acciones necesarias (identificación de ingresos vs cuota parte con las áreas de tesorería y contabilidad) para mantener actualizada la cartera.

La Subgerencia Financiera realizará los requerimientos relacionados con cobro persuasivo a que haya lugar a efectos de lograr el recobro de los pagos de la cuota parte que le corresponda a las diferentes entidades que participan de dicho pago.

La Subgerencia Financiera realizará el seguimiento a las cuotas partes jubilatorias con relación a los pagos o cobros de cada caso, e informará a la Dirección Contable sobre los abonos u obligaciones generadas, ya sean pagos parciales o pago total e incluso en los eventos de haber acuerdos de pago, para que dicha información quede registrada en los sistemas contables de la entidad.

En el evento de que el cobro persuasivo no sea efectivo dentro de los tres (3) meses siguientes se dará traslado a la secretaria general.

## **CAPÍTULO XIII AGOTAMIENTO DE LA VÍA PERSUASIVA**

El cobro persuasivo consiste en la actuación de la Lotería de Medellín tendiente a obtener el pago voluntario de las obligaciones vencidas, canceladas por la entidad pagadora, por parte de las entidades deudoras (cuotapartistas o entidades participantes).

La cartera representa la necesidad de su cobro, es así que el principal objetivo de la gestión persuasiva es la recuperación total e inmediata de la cartera, incluyendo los factores que la componen (capital e intereses) de forma discriminada, y/o el aseguramiento del cumplimiento del pago mediante el otorgamiento de plazos o facilidades de pago con el lleno de los requisitos legales para la conformación de un documento que preste mérito ejecutivo a prevención de un eventual incumplimiento, constituyéndose en una política de acercamiento más efectiva con el deudor, tratándose así de evitar llegar al proceso de cobro administrativo coactivo o judicial, según el caso.

Corresponde a la Subgerencia Financiera identificar con precisión los siguientes ítems o factores:

- Entidad deudora, tipo de entidad, Nit, edad de la cartera, representante legal actual;
- Beneficiario de la mesada pensional, identificación, resolución o acto administrativo de reconocimiento de la jubilación, sustitutos si los hubiere, entidades que participan con la mesada pensional y el porcentaje de reconocimiento a favor de la entidad pagadora;
- Cuantía de la obligación adeudada por la entidad cuotapartista, estableciendo de manera clara y precisa el valor que corresponde a capital, intereses, tasa de interés aplicable y días de mora;
- La fecha en la cual se han realizado abonos parciales o pagos totales y la forma de aplicarlos en la deuda, empezando siempre por imputar pagos primero a intereses y luego a capital.

Para efectos de una correcta gestión para el recaudo efectivo por la vía persuasiva, la Subgerencia Financiera podrá cumplir cualquiera de las siguientes etapas a efectos de mantener al día la información en los sistemas contables:

**DETALLADO DEUDAMENSUAL:** Cada mes junto con la cuenta de cobro se remitirá a cada entidad cuotapartista con copia al área

contable el detalle de las cuentas que aparecen pendientes de pago, esto con el fin de que el deudor conozca sobre el saldo acumulado de la deuda, si fuere el caso, y la entidad lleve un control de esta, mes a mes.

**INVITACIÓN FORMAL O COMUNICADO ESTADO DE LA DEUDA:** Se efectúa por medio del envío de un oficio o comunicación al deudor, recordándole la obligación pendiente a su cargo o de la entidad por él representada y la necesidad de su pronto pago, siempre haciendo alusión a la normativa vigente para el recaudo o recobro de dichos dineros (Ley 1066/2006 y Ley 1437/2011).

En este comunicado se le informará el plazo límite para que concurra, ya sea, para aclarar su situación, informándole que puede suscribir acuerdos de pago, a fin de lograr el pago de los dineros adeudados, so pena de proseguir con el cobro administrativo coactivo o vía judicial.

El comunicado de cobro deberá ser enviado con todos los soportes que demuestren de forma clara el porqué de la deuda, información que deberá ser enviada por correo certificado, por correo electrónico y/o entregada directamente por un funcionario de la Lotería de Medellín al deudor, esto con la finalidad de evidenciar las fechas de entrega, para lo cual deberá dejarse registro en el expediente.

**ENTREVISTA:** La Subgerencia Financiera dispondrá que la entrevista deba desarrollarse siempre con el Profesional Universitario encardado de Cartera y/o el abogado de apoyo delegado por la Secretaría General, de ser necesario, que tenga conocimiento de la obligación y de las modalidades de pago que la Entidad ha adoptado como posibles, su término, facilidades, conforme lo dispuesto en el capítulo de acuerdos de pago de este documento.

Del detallado de deuda mensual, la invitación formal y la entrevista se puede derivar varias acciones o consecuencias posibles:

- 1- **Pago total de la obligación:** Para el efecto se indicarán al deudor las gestiones que debe realizar y la necesidad de comprobar el pago que efectúe anexando copia del documento que así lo acredite.

Al liquidar la obligación, la cuantificación debe ser igual al capital más los intereses moratorios en la fecha prevista para el pago, en caso de otra fórmula de pago esta deberá ser aprobada por el Comité de Cartera de la Entidad.

- 2- **Solicitud de acuerdo de pago:** Se podrán celebrar acuerdos de pago, conforme lo dispuesto en el capítulo pertinente de este documento. El Acuerdo de pago, según sea el caso, podrá ser llevado para aprobación al Comité de Cartera a fin de determinar los plazos y cuantía de la obligación a pagar, así como para analizar la prescripción y la situación económica de la respectiva entidad deudora.

El Acuerdo de pago en etapa persuasiva será suscrito por la Subgerencia Financiera con el visto bueno de la Secretaría General conforme los parámetros dispuestos en este procedimiento y deberá contener:

- a. La cuantía de la obligación a pagar, señalando capital e intereses.
- b. La naturaleza de la obligación y la antigüedad de esta
- c. El plazo para el pago.
- d. El otorgamiento de garantías, si fuere el caso

- 3- **Renuncia en el pago.** Si el deudor, a pesar de la gestión persuasiva, no está interesado o se niega a proceder con el pago de la deuda, y la entidad cuotapartista tiene tres (3) cuentas pendientes de pago, se procederá a remitir todo lo actuado a la Secretaría General para el inicio del cobro coactivo o cobro judicial a que haya lugar.

El término máximo para realizar la gestión persuasiva no debe superar los tres (3) meses.

#### **CAPÍTULO XIV**

##### **REMISIÓN DEL COBRO PERSUASIVO AL COBRO COACTIVO**

Si luego de la gestión persuasiva y vencidos los tres (3) meses dispuestos para esta labor, el deudor no paga el valor de la deuda ni suscribe un acuerdo de pago o incumple el acuerdo de pago suscrito, se procederá a remitir todo lo actuado a la Secretaría General para el inicio del cobro coactivo o judicial, según el caso. Para tales efectos, la Subgerencia Financiera remitirá a la Secretaría General la siguiente información, debidamente identificada por entidad deudora, así:

Deudas por concepto de cuotas partes pensionales:

1. Identificación del deudor: Nombre o razón social, dirección, teléfono y demás datos de identificación y ubicación.
2. Copia de las cuentas de cobro debidamente remitidas al deudor con todos los soportes de envío y anexos;
3. Soportes de las cuentas de cobro, las cuales contendrán:
  - Ø Proyecto de Acto Administrativo de reconocimiento de la pensión
  - Ø Documento mediante el cual se hace la consulta de la cuota parte a las entidades concurrentes.
  - Ø Documento mediante el cual se aceptó u objetó la cuota parte por la entidad concurrente, respuesta a objeciones, cuando estas fueron presentadas. En caso de silencio de la entidad concurrente deberá acompañarse copia de la comunicación de consulta de la cuota parte pensional.
  - Ø Resolución definitiva que reconoce la pensión.

- Ø Certificación de haber efectuado los pagos de las mesadas pensionales.
- Ø En caso de reliquidaciones o novedades, los documentos soporte deberán hacer parte de la cuenta de cobro respectiva.
- Ø Liquidación de las cuotas partes cobradas con detalle por pensionado, con sus intereses, tiempo o vigencia objeto de cobro debidamente determinada, en caso de que procedan, discriminación de abonos efectuados por la entidad deudora y periodos que se cobran.
- Ø Requerimientos efectuados al deudor para el pago.
- Ø Cuando el proceso se remite por incumplimiento del acuerdo de pago, se deberá adjuntar copia del documento contentivo en original, suscrito por la Gerencia, aprobado por la Secretaría General y la Subdirección Financiera. Así mismo deberá a haber acto administrativo o comunicación que declare el incumplimiento de la deuda.
- Ø Establecido el monto adeudado en favor de la Lotería de Medellín la Dirección de Contabilidad deberá expedir la correspondiente certificación a nombre de la Entidad indicando el valor total de la deuda en letras y números con sujeción a la información física contable existente y debidamente aprobada para cada caso.

## CAPÍTULO XV COBRO COACTIVO

Con la expedición de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", se reguló en el título IV el "Procedimiento Administrativo de Cobro Coactivo", en el que se establecieron unas reglas de procedimiento, ordenando que los que tengan reglas especiales se regirán por ellas, las que no, **se regirán por lo allí dispuesto y lo normado en el Estatuto tributario**, y las relativas al cobro de obligaciones de Carácter Tributario, se aplicaran las disposiciones del Estatuto Tributario, ello con el fin de respetar la normatividad especial en materia de jurisdicción coactiva, y en mejora de los recaudos que corresponden a cada Entidad.

Cuando se presente una cartera por cobrar Cuotas partes pensionales la Subgerencia Financiera enviará a la Secretaría General los soportes necesarios para el correspondiente inicio del cobro coactivo o cobro por vía judicial, según cada caso, de conformidad con lo establecido para tal efecto en este procedimiento.

Una vez recibida la información documental en la Secretaría General, a quien corresponda, deberá verificarse que dicha información este completa, y que la misma si sea objeto de cobro, que cumpla con los requisitos de ser una obligación clara, expresa y exigible, de constitución de un título ejecutivo complejo, de conformidad con las leyes que para tal efecto así lo autorizan.

La Subgerencia Financiera, será la encargada de generar el reporte en el boletín de deudores morosos del Estado BDME con sujeción a las normativas o leyes que para el efecto aplican, con la periodicidad que determina la entidad conforme al estado actual de dichas deudas.

### Etapas del procedimiento administrativo de cobro coactivo

Inicia con la etapa de cobro persuasivo, en el que se insta al deudor a que pague o que suscriba un acuerdo de pago con la administración.

Si mediante el cobro persuasivo no se logra obtener el cumplimiento de la obligación, la administración expedirá un mandamiento de pago, en el que se podrán decretar medidas cautelares sobre los bienes del deudor, acto administrativo que deberá notificarse en debida forma al deudor, tal como se dispone el CPACA.

Desde esta etapa, se da inicio formal del cobro coactivo, al interior del cual el deudor podrá proponer excepciones.

Las excepciones son el medio a través del cual el ejecutado ejerce su derecho de defensa y contradicción, frente a la orden contenida en el mandamiento de pago. El ejecutado está en todo su derecho de proponer excepciones, las cuales pueden estar referidas a las obligaciones o al procedimiento de cobro coactivo, de conformidad con el artículo 830 del Estatuto Tributario, una vez notificado el mandamiento de pago, el deudor tiene quince (15) días hábiles para cancelar las obligaciones de que da cuenta la orden de pago, o proponer las excepciones.

Excepciones que proceden en contra el mandamiento de pago: Conforme a lo dispuesto en el art 831 del Estatuto Tributario.

## CAPÍTULO XVI DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL TÍTULO EJECUTIVO EN CUOTAS PARTES PENSIONALES

Para el cobro de las cuotas partes pensionales, la Subgerencia Financiera remitirá a la Secretaría General los siguientes documentos en físico:

- i) Oficio de Cobro persuasivo con el acuso de recibo (Cuenta de Cobro)



- ii) Certificación de Mesada Pensional
- iii) Liquidación individualizada de la deuda y
- iv) Certificación de la deuda. Si se requiere otro documento que soporte el cobro coactivo, se deberá consultar en el expediente pensional.

**Etapas del cobro coactivo:** Son las siguientes:

- Expedición del mandamiento de pago
- Notificación del mandamiento de pago
- Excepciones y trámite contra el mandamiento de pago
- Medidas Cautelares
- Orden de Ejecución
- Liquidación del Crédito y Costas
- Terminación del proceso

**Iniciación e impulso del proceso:** Recibido el Título Ejecutivo el funcionario ejecutor procederá a validar y verificar que los documentos recibidos presten mérito ejecutivo. En caso negativo, lo devolverá al área fuente, indicando el motivo de la devolución.

En caso afirmativo, avocará conocimiento, expedirá el Mandamiento de Pago y demás actuaciones para dar impulso al proceso de cobro. Para esta labor el funcionario ejecutor tendrá un término de quince (15) días hábiles para dar inicio al proceso de cobro coactivo administrativo, termino en el cual se deberá suscribir el mandamiento de pago, investigación de bienes, las medidas cautelares si hubiere lugar y el agotamiento de la primera etapa de la notificación personal.

En este proceso no podrán debatirse cuestiones que debieron ser objeto de recursos ante la administración, de conformidad con el artículo 829-1 del Estatuto Tributario.

**Mandamiento de pago:** Consiste en una orden de pago expedida mediante acto administrativo por el funcionario ejecutor. Antes de librar el Mandamiento de Pago, el funcionario ejecutor debe verificar si en el título ejecutivo existen otros deudores debidamente identificados, frente a lo cual procederá a librar el Mandamiento de Pago en contra de cada uno de ellos, vinculándolos como deudores solidarios dentro del Proceso Administrativo de Cobro. (Artículo 826 del Estatuto Tributario). El Mandamiento de Pago se libra mediante resolución debidamente motivada.

**Investigación de bienes:** El funcionario ejecutor con el fin de identificar los bienes del deudor que puedan ser objetos de medidas cautelares, podrá solicitar información a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, Secretarías de Movilidad, Secretarías de Tránsito, Entidades Bancarias y demás organismos que considere pertinentes para que informen los bienes registrados a nombre del deudor.

**Medidas cautelares:** El funcionario ejecutor previa o simultáneamente con el mandamiento de pago, podrá decretar medidas cautelares de embargo y secuestro, sobre los bienes del deudor, decretada por resolución que no se notifica. Efectuado lo anterior serán remitidos los oficios de embargo a las oficinas pertinentes para que procedan a registrar la medida y sacar el bien del comercio.

**Notificaciones:** Los actos administrativos que se expidan dentro del proceso de cobro coactivo, se notificarán de conformidad con los artículos 565 y subsiguientes, 826 del Estatuto Tributario Nacional y demás disposiciones que las modifiquen o adicionen.

**Término para pagar o presentar excepciones:** Según el artículo 830 del Estatuto Tributario Nacional, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del mandamiento de pago, el deudor deberá cancelar el monto de la deuda con sus respectivos intereses, o proponer mediante escrito las siguientes excepciones:

- El pago efectivo.
- La existencia de acuerdo de pago.
- La falta de ejecutoria del título.
- La pérdida de ejecutoria del título por revocación o suspensión provisional del acto administrativo, hecha por autoridad competente.
- La interposición de demandas de restablecimiento del derecho o de proceso de revisión de impuestos, ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo.
- La prescripción de la acción de cobro,
- La falta de título ejecutivo o incompetencia del funcionario que lo profirió.

Parágrafo. Contra el mandamiento de pago que vincule los deudores solidarios procederán, además, las siguientes excepciones:

- La calidad de deudor solidario.

- La indebida tasación del monto de la deuda.

**Trámite de las excepciones:** El funcionario ejecutor resolverá las excepciones propuestas por el deudor, dentro del mes siguiente a su presentación, conforme lo indica el artículo 832 del Estatuto Tributario Nacional. En caso de que se requiera la práctica de pruebas, se proferirá auto que así lo ordene hasta por un término de treinta (30) días, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Vencido el plazo para la práctica de pruebas, el funcionario ejecutor en el término antes indicado debe fallar de fondo las excepciones propuestas, mediante acto administrativo.

**Excepciones probadas:** Si se encuentran probadas las excepciones, el funcionario ejecutor así lo declarará y de inmediato ordenará la terminación del procedimiento cuando fuere el caso y el levantamiento de las medidas cautelares en caso de que se hubieren decretado. En igual forma procederá si en cualquier etapa del procedimiento el deudor cancela la totalidad de las obligaciones. Cuando la excepción probada, lo sea respecto de uno o varios de los títulos comprendidos en el mandamiento de pago, el procedimiento continuará en relación con los demás.

**Recurso contra la resolución que decide las excepciones:** Contra la resolución que decide las excepciones y ordena seguir adelante la ejecución y remate de los bienes embargados y secuestrados, procede únicamente el recurso de reposición, el cual deberá ser interpuesto dentro del mes siguiente a su notificación ante el mismo funcionario que lo profirió, quien tendrá para resolver un (1) mes contado a partir de la interposición del recurso en debida forma.

**Prescripción de la acción de cobro:** La prescripción es un modo de extinguir la acción de cobro por el paso del tiempo. Se encuentra regulada en los artículos 817, 818, 819 del Estatuto Tributario y 8º de la Ley 1066 de 2006.

La acción de cobro prescribe en el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de ejecutoria de los títulos ejecutivos. No obstante, las obligaciones relacionadas con el derecho al recobro de las cuotas partes pensionales, prescriben a los tres (3) años siguientes al pago de la mesada pensional respectiva.

**Interrupción y suspensión del término de prescripción de la acción de cobro:** El artículo 818 del Estatuto Tributario Nacional, determina que el término de prescripción de la acción de cobro se interrumpe por:

- La notificación del mandamiento de pago
- La suscripción de acuerdo de pago
- La admisión de la solicitud de concordato
- La declaratoria oficial de la liquidación forzosa administrativa

La suspensión del término de prescripción de la acción de cobro tiene lugar desde que se dicta el auto de suspensión de la diligencia de remate, hasta la ocurrencia de los siguientes hechos:

- La ejecutoria de la providencia que decide la revocatoria
- La ejecutoria de la providencia que resuelve la situación contemplada en el artículo 567 del Estatuto Tributario Nacional.
- El pronunciamiento definitivo de la jurisdicción contenciosa administrativa en el caso contemplado en el artículo 835 del Estatuto Tributario Nacional y el artículo 101 de la ley 1437 de 2011.

**Actualización de deuda:** Antes de proferir la resolución que ordena seguir adelante la ejecución, el funcionario ejecutor deberá solicitar a la subgerencia financiera si existen pagos y/o abonos en el Sistema de Información creado para tal fin y/o contra el expediente.

De existir pagos, verificar si se encuentran aplicados y si es procedente terminar el proceso por cancelación total de la deuda, o continuar con el valor de la deuda contenida en el mandamiento de pago actualizada o con el saldo de la deuda si hubo pagos parciales.

**Resolución que ordena seguir adelante con la ejecución:** Vencido el término para excepcionar sin haberse propuesto excepciones y/o sin que el deudor hubiere pagado, el funcionario ejecutor proferirá resolución ordenando la ejecución y el remate de los bienes embargados y secuestrados.

Contra esta resolución no procede recurso. (Artículo 836 del Estatuto tributario). **PARÁGRAFO:** Cuando previamente a la orden de ejecución, no se hubieren dispuesto medidas preventivas, en dicho acto se decretará el embargo y secuestro de los bienes del deudor si estuvieren identificados; en caso de desconocerse los mismos, se ordenará la investigación de bienes para que una vez identificados, se embarguen, secuestren, avalúen y se prosiga con el remate de estos.

**Liquidación del crédito y costas del proceso:** Ejecutoriada la resolución que ordena seguir adelante la ejecución, se procede a liquidar el crédito y las costas, la que consistirá en sumar los valores correspondientes a cada uno de los conceptos, con el fin de saber con certeza el monto que se pretende recuperar con el remate. De la liquidación presentada se dará traslado al deudor, en la forma prevista en el artículo 110 del Código General del Proceso, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada.

**Aprobación de la liquidación del crédito y costas procesales:** Vencido el término para objetar sin que se hubiere presentado o resuelta las objeciones presentadas, se proferirá por resolución la aprobación de la liquidación del crédito y de las costas. La

notificación se efectuará por correo, remitiendo copia del acto administrativo, la cual no procede ningún recurso.

**Disposición del dinero embargado:** Ejecutoriado el auto que aprueba la liquidación del crédito y las costas, se aplicará a la deuda hasta concurrencia del valor liquidado, representado en los títulos judiciales remitidos por el Banco Agrario que deben reposar en custodia en la caja fuerte dispuesta para tal fin, debiéndose devolver el excedente al ejecutado el dinero embargado, tal como lo determina el artículo 447 del Código General del Proceso.

Es de señalar que la aplicación a la deuda del dinero embargado no es posible hacerla antes de ejecutoriado el auto que aprueba la liquidación del crédito y las costas, a menos que el deudor autorice por escrito que le sean abonados dichos dineros a su obligación.

**Límite de embargo:** Según el artículo 838 del Estatuto Tributario Nacional, el valor de los bienes embargados no podrá exceder del doble de la deuda más sus intereses. Para efecto de los embargos a Cuentas de Ahorro, dentro de los Procesos Administrativos de Cobro que se adelanten contra personas naturales, el límite de inembargabilidad es de **VEINTICINCO (25) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES**, depositados en la cuenta de ahorros más antigua de la cual sea titular el deudor. Para las personas jurídicas no existe límite de inembargabilidad.

No obstante, no existir límite de inembargabilidad, estos recursos no podrán utilizarse por la entidad ejecutora hasta tanto quede plenamente demostrada la acreencia a su favor, con fallo judicial debidamente ejecutoriado o por vencimiento de los términos legales de que dispone el ejecutado para ejercer las acciones judiciales procedentes.

**Concurrencia de embargos:** La concurrencia de embargos es una situación procesal en la cual, sobre un mismo bien, recaen dos o más embargos y está prevista en los artículos 839-1 del Estatuto Tributario y 465 del Código General del Proceso. La norma del Estatuto Tributario establece que cuando se decreta el embargo de un bien mueble o inmueble, y sobre él ya existiere otro embargo legalmente practicado, la oficina competente del respectivo registro, si fuere del caso, lo inscribirá y comunicará a la entidad ejecutante y al juez que decretó la medida inicial.

**Bienes inembargables:** Son bienes inembargables:

- Los de uso público.
- Los destinados a un servicio público prestado directamente por una entidad oficial.
- Las 2/3 partes de la renta bruta de los entes territoriales. (departamentos, distritos especiales, capitales y municipios). En relación con la tercera parte embargable, debe tenerse en cuenta que dentro de la misma no existan recursos provenientes del Presupuesto General de la Nación, ya que estos recursos son inembargables.
- Las sumas anticipadas o que deban anticiparse por entidades públicas a los particulares para la construcción de obras públicas, mientras las mismas no estén concluidas, excepto cuando se trate de obligaciones a favor de dichas obras (salarios, prestaciones o indemnizaciones).
- Los salarios y prestaciones sociales de los trabajadores oficiales o particulares en la proporción establecida por la Ley; esto es, la quinta parte de lo que exceda el mínimo legal mensual o convencional.
- Las condecoraciones, los uniformes y equipos militares, lotes de cementerio, los bienes destinados al culto, los utensilios de cocina, los muebles de alcoba, las ropas, los instrumentos necesarios para el trabajo individual, los alimentos necesarios como mínimo para un mes, los objetos que posean fiduciariamente, los derechos personalísimos e intransferibles, los depósitos en cuentas de ahorro en la cuantía que establezcan las disposiciones legales y los bienes que conforman el patrimonio cultural de la nación.
- Los bienes inmuebles afectados a vivienda familiar, salvo cuando sobre los mismos se hubiere constituido hipoteca con anterioridad a tal registro, construcción o mejora de la vivienda.
- Las prestaciones sociales cualquiera sea su cuantía, excepto cuando se trate de créditos a favor de cooperativas y pensiones alimenticias. En todo caso, el embargo en estas últimas no puede exceder el 50% de la prestación respectiva.
- Las pensiones, tanto del régimen de ahorro individual con solidaridad, como del régimen de prima media con prestación definida y los bonos pensionales, con la misma salvedad en lo relativo a créditos con cooperativas y pensión alimenticia. ? Las sumas depositadas en la sección de ahorros hasta en la cantidad que determine la ley.
- Las rentas incorporadas al presupuesto general de la nación, así como los bienes y derechos de los órganos que las conforman.
- Los bienes respecto de los cuales se haya declarado la extinción de dominio de que trata la ley 793 de 2002.
- NOTA: Todo lo referente a los bienes e ingresos inembargables está reglamentado por el artículo 594 del Código General del Proceso., y artículos 595 y ss ibidem, 1677 del Código Civil., los artículos 3º y 4º de la Ley 11 de 1984, y los artículos 154, 155, 156 y 157 del Código Sustantivo del Trabajo.

**Levantamiento de las medidas cautelares:** El levantamiento de las medidas cautelares se ordenará en los siguientes casos:

- Cuando se encuentren probadas las excepciones de acuerdo con lo previsto en el artículo 833 del Estatuto Tributario.
- Cuando en cualquier etapa del procedimiento el deudor cancela la totalidad de las obligaciones, de conformidad con el artículo 833 del Estatuto Tributario.
- Cuando el deudor demuestra que se ha admitido demanda contra el título ejecutivo y que esta se encuentra pendiente de fallo ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, según lo previsto en el parágrafo único del artículo 837 del Estatuto Tributario.

- Cuando es admitida la demanda ante la jurisdicción contenciosa administrativa contra la resolución que falla las excepciones y ordena llevar adelante la ejecución, siempre y cuando se preste garantía bancaria o de compañía de seguros por el valor adeudado, según lo señalado en el inciso 2º parágrafo único del artículo 837 del Estatuto Tributario
- Opcionalmente en cualquier etapa del procedimiento se podrán levantar las medidas cautelares por otorgamiento de una facilidad de pago, lo cual implica, que el deudor ha prestado garantía que respalda suficientemente el cumplimiento de su obligación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 841 del Estatuto Tributario).
- Cuando prospere la oposición.
- Cuando en la reducción de embargos así se ordene, respecto de los bienes embargados en exceso.
- Cuando por cualquier medio se extinga la obligación.
- Cuando se hubieren embargado bienes inembargables
- Cuando en un proceso concordatario, la autoridad impulsora lo ordene.
- Cuando se suscriba el Acuerdo de Reestructuración de pasivos a que se ha acogido el deudor.
- Los demás que la normatividad vigente determine como tales.

**Cauciones:** Las cauciones que ordena prestar la ley pueden ser reales, bancarias u otorgadas por compañías de seguros, en dinero, títulos de deuda pública, certificados de depósito a término o títulos similares constituidos en instituciones financieras.

En la resolución que ordene prestar la caución se indicará su cuantía y el plazo en que debe constituirse, cuando la ley no las señale. Si no se presta oportunamente, el funcionario ejecutor resolverá sobre los efectos de la renuencia. Las cauciones en dinero deberán consignarse en la cuenta de depósitos judiciales que indique la Lotería de Medellín. Cualquier caución constituida podrá reemplazarse por dinero o por otra que ofrezca igual o mayor efectividad.

**Consignación para impedir o levantar embargos y secuestros:** Desde que se expida el mandamiento de pago, el deudor podrá pedir que no se le embarguen o secuestren bienes, para lo cual deberá prestar caución en dinero o constituir garantía bancaria o de compañía de seguros por el monto que el funcionario ejecutor señale, para garantizar el pago del crédito y de las costas dentro de los tres días siguientes a la resolución que resuelve las excepciones, o de la que ordene seguir adelante la ejecución.

Si las medidas cautelares ya se hubieren practicado, el demandado podrá solicitar la cancelación y levantamiento de la misma previa consignación de la cantidad de dinero que el funcionario ejecutor estime suficiente para garantizar el pago de la obligación y de las costas, conforme lo señala el artículo 602 del Código General del Proceso.

**Quiénes pueden o deben prestar caución:** Pueden prestar caución:

- El deudor para impedir o levantar embargos y secuestros.
- El secuestre.
- Los demás casos que determine la Ley.

**Monto de la caución:** El ejecutado deberá prestar caución por el valor de la obligación, los intereses y las costas del proceso, como lo indica el artículo 837 -1 inciso 5º del Estatuto Tributario.

**Calificación y cancelación:** Prestada la caución, el funcionario ejecutor calificará su suficiencia y la aceptará o rechazará, para lo cual observará las siguientes reglas:

- La caución hipotecaria se otorgará a favor de la Lotería de Medellín y dentro del término señalado para prestarla deberá presentarse un certificado del notario sobre la fecha de la escritura de hipoteca,
- copia de la minuta de esta autenticada por el mismo funcionario,
- el título de propiedad del inmueble,
- un certificado de tradición y libertad en un período de veinte (20) años si fuere posible, y el certificado de avalúo catastral.
- Los notarios darán prelación a estas escrituras, y su copia registrada se presentará al funcionario ejecutor dentro de los seis (6) días siguientes al registro.
- Cuando se trate de caución prendaria, deberá acompañarse el certificado de la cotización de los bienes en la última operación que sobre ellos haya habido en una bolsa de valores que funcione legalmente, o un avalúo.
- Los bienes dados en prenda deberán entregarse a la Lotería de Medellín junto con la solicitud para que se acepte la caución, si su naturaleza lo permite, y aquel ordenará el depósito en un establecimiento bancario u otro que preste tal servicio; en los demás casos, en la misma solicitud se indicará el lugar donde se encuentren los bienes para que se proceda al secuestro, que la autoridad competente decretará y practicará inmediatamente, previa designación del secuestre y señalamiento de fecha y hora para la diligencia; si en esta se presenta oposición y el juez la considera justificada, se prescindirá del secuestro.
- Si la caución no reúne los anteriores requisitos, el funcionario ejecutor negará su aprobación y se tendrá por no constituida, y si se trata de hipoteca procederá a su cancelación.
- Salvo disposición legal en contrario, las cauciones se cancelarán una vez extinguido el riesgo que amparen, o cumplida la

obligación que de él se derive, o consignado el valor de la caución a órdenes de la Lotería de Medellín.

**Caución para levantar medidas cautelares después de la resolución que ordena llevar adelante la ejecución:** El deudor puede prestar caución consistente en garantía bancaria o de compañía de seguros, por el valor adeudado, con el fin de que se le levanten las medidas cautelares, cuando acredite que le ha sido admitida demanda por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo contra los actos que decidan las excepciones a favor del deudor, los que ordenen llevar adelante la ejecución y los que liquiden el crédito. De conformidad con el parágrafo del artículo 837 del Estatuto Tributario

**SECUESTRO DE BIENES:** El funcionario ejecutor adelantará el secuestro de los bienes embargados mediante diligencia, haciendo entrega del bien a un tercero (Secuestre) en calidad de depositario quien adquiere la obligación de administrarlo, rendir los informes que el ejecutor solicite y finalmente restituirlo, cuando así se le ordene.

**Designar secuestre:** El funcionario ejecutor debe verificar que haya quedado debidamente registrada la medida de embargo para proceder con la designación del secuestre. El secuestre se designa de la lista vigente de auxiliares de la justicia con la que cuenta el Consejo Superior de la Judicatura; dicha designación será rotatoria, de tal manera que la misma persona no pueda ser nombrada por segunda vez sino cuando se haya agotado la lista. La designación se debe comunicar mediante oficio que el auxiliar de la justicia (secuestre) deberá contestar por escrito; si acepta el cargo, se tendrá como posesionado; si no lo acepta, se debe nombrar el siguiente auxiliar de la lista.

**Realizar diligencia de secuestro:** El secuestro es un acto procesal por el cual el funcionario ejecutor quita o sustrae a su legítimo propietario y/o poseedor, la tenencia, disfrute y goce de un bien mueble o inmueble, con el objeto de impedir que por obra del ejecutado sean ocultados o menoscaben los bienes, se deterioren o destruyan, o disponga de sus frutos, productos y rendimientos, incluso arrendamientos. En el momento de la diligencia el funcionario ejecutor deposita el bien en manos de un tercero, llamado secuestre, quien adquiere la obligación de cuidarlo, guardarlo y finalmente restituirlo cuando así le sea ordenado, respondiendo hasta de culpa leve (artículos 2273 a 2281 del Código Civil, 595 y 596 del Código General del Proceso).

Si los bienes a secuestrar se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción del Distrito Capital, la Lotería de Medellín procederá a adelantar la diligencia, siguiendo el procedimiento establecido por la citada norma.

Entre tanto, si el bien a secuestrar se encuentra ubicado en una ciudad fuera del Departamento de Antioquia, se debe comisionar a los Comisarios y/o Inspectores de la ciudad donde se encuentra ubicado el bien, a fin de que por intermedio de ese Despacho se adelante la diligencia de secuestro.

En este último caso, los Auxiliares de la Justicia deben ser nombrados por el Despacho comisionado, pero los honorarios serán fijados por la Lotería de Medellín, sin embargo, si son fijados por el Despacho que adelantó la diligencia, la suma debe ser avalada por la Lotería de Medellín, si es del caso podrá modificarla, teniendo en cuenta que en el auto que ordena la comisión restringe la fijación de estos.

**Certificado de disponibilidad presupuestal para honorarios de auxiliares de la justicia:** El funcionario ejecutor, previamente a expedir la resolución que decreta la diligencia de secuestro, deberá solicitar el certificado de disponibilidad presupuestal que autorice el pago de los honorarios provisionales del Auxiliar de la Justicia, una vez expedido éste se procederá a proferir el auto que designe al secuestre y señale lugar, fecha y hora de la diligencia. De igual forma deberá proceder cuando se vayan a fijar los honorarios definitivos, esto es, previamente a expedir el auto que los señale, deberá solicitar el correspondiente certificado de disponibilidad presupuestal.

**El Secuestre:** es el depositario de los bienes secuestrados y ejerce una función pública como auxiliar de la justicia, dicho cargo debe ser desempeñado por personas idóneas, de conducta intachable, excelente reputación e incuestionable imparcialidad, su designación, aceptación del cargo, calidades, custodia de bienes, dineros y sanciones, se seguirán por las normas establecidas en los artículos del 47 al 52 del Código General del Proceso.

Para que la diligencia de secuestro sea efectiva, se observarán los siguientes aspectos:

- Verificar que el Mandamiento de Pago esté debidamente notificado.
- Que se encuentre vencido el término para excepcionar.
- Que se hayan resuelto las excepciones propuestas y el recurso de reposición que procede contra la resolución que rechaza las excepciones, las declara no probadas o las aprueba parcialmente.
- Que el bien a secuestrar esté embargado.
- Que los bienes a secuestrar estén correctamente identificados.
- Para la práctica de la diligencia de secuestro, se proferirá resolución fijando la fecha y hora de su realización.
- Una vez en el lugar de la diligencia, el funcionario ejecutor se identificará, le hará saber a quién ocupe el inmueble el objeto de la diligencia y levantará el acta correspondiente.
- Dicho funcionario y el secuestre deben identificar claramente el bien; de tratarse de un inmueble, se procede a determinar su ubicación y correspondiente descripción de los linderos.
- De no presentarse oposición, el funcionario ejecutor declarará secuestrado el bien y hará entrega de este al secuestre para su entidad y cuidado.
- Cuando se trate de bienes inmuebles, es recomendable que el secuestre y el tenedor del inmueble lleguen a un acuerdo para formalizar contrato de arrendamiento, de manera que el canon se consigne siempre a órdenes de la Lotería de Medellín; si se trata de una empresa o de bienes productivos de renta, se deben tener en cuenta las atribuciones previstas para el mandatario en el



Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo.

- De presentarse oposición a la diligencia de secuestro, ésta deberá resolverse de inmediato observando lo regulado por el artículo 596 del Código General del Proceso, en caso de no poderse practicar la prueba en la misma diligencia, se resolverá dentro de los cinco (5) días siguientes a la terminación de la diligencia (artículo 839 -3 del Estatuto Tributario).

**Suspensión de la diligencia de secuestro:** Hay lugar a la suspensión del secuestro:

- No se ubica el bien objeto de la diligencia.
- El inmueble se encuentra desocupado o no hay quien atienda la diligencia: en este último caso, se deberá indicar la fecha y hora en la que se reanudará la diligencia y programar el allanamiento del inmueble, tramitando la respectiva solicitud de apoyo de la fuerza pública y de un cerrajero en el evento de requerirse.
- El funcionario ejecutor está obligado a reducir la cuantía de los bienes secuestrados cuando éstos superen los montos determinados en los artículos 599 y 593, numeral 10, del Código General del Proceso.

**Auxiliares de la administración:** Los cargos de auxiliares de la justicia son oficios públicos ocasionales que deben ser desempeñados por personas idóneas, imparciales, de conducta intachable y excelente reputación.

Para cada oficio se requerirá idoneidad y experiencia en la respectiva materia y, cuando fuere el caso, garantía de su responsabilidad y cumplimiento. Se exigirá al auxiliar de la justicia tener vigente la licencia, matrícula o tarjeta profesional expedida por el órgano competente que la ley disponga, según la profesión, arte o actividad necesarios en el asunto en que deba actuar, cuando fuere el caso.

Los honorarios respectivos constituyen una equitativa retribución del servicio y no podrán gravar en exceso a quienes acceden a la administración.

**Designación de auxiliares:** Se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 48 del Código General del Proceso.

**Contratación de expertos:** Cuando el caso particular exija un concepto técnico, científico o artístico amplio y detallado, se podrá contratar expertos para el caso específico, conforme lo autoriza el artículo 843-1 del Estatuto Tributario. La Resolución mediante la cual se nombre un perito externo se motivará debidamente expresando las razones por las cuales hubo lugar a tal designación y acreditando la experiencia e idoneidad profesional del mismo.

**Remoción de los secuestres:** Habrá lugar a relevar o sustituir al secuestre en los casos contemplados en los artículos 48 y 52 del Código General del Proceso.

**Honorarios para los auxiliares:** Conforme a lo establecido en el artículo 843- 1 del Estatuto Tributario, corresponde al funcionario ejecutor, fijar la cuantía por concepto de honorarios a favor de los auxiliares, cuando haya finalizado el cometido de su gestión, previo la aprobación de la respectiva rendición de cuentas. Los honorarios de los Auxiliares de la Justicia se establecerán de conformidad con las tablas que para el efecto elabora el Consejo Superior de la Judicatura, teniendo en cuenta la naturaleza del servicio del auxiliar, la importancia de la tarea realizada, las condiciones en que se ejecuta, los requisitos profesionales o técnicos propios del cargo, el esfuerzo del auxiliar de la justicia, la responsabilidad por él asumida, la cuantía del bien depositado, así como la duración del cargo.

El deudor y el auxiliar pueden objetar los honorarios en el término de ejecutoria de la resolución que los señale, y el funcionario ejecutor resolverá, previo traslado a la otra parte por el término de tres (3) días. Artículo 363 del Código General del Proceso.

**Custodia de bienes y dineros entregados a los secuestres:** Los auxiliares de la justicia que, como depositarios, secuestres o administradores de bienes perciban sus productos en dinero, o reciban en dinero el resultado de la enajenación de los bienes o de sus frutos, constituirán inmediatamente certificado de depósito a órdenes de la Lotería de Medellín.

El funcionario ejecutor podrá autorizar el pago de impuestos y expensas con los dineros depositados; igualmente cuando se trate de empresas industriales, comerciales o agropecuarias, podrá facultar al administrador para que, bajo su responsabilidad, lleve los dineros a una cuenta bancaria que tenga la denominación del cargo que desempeña.

El banco respectivo enviará al despacho judicial copia de los extractos mensuales. En todo caso, el depositario o administrador dará al juzgado informe mensual de su gestión, sin perjuicio del deber de rendir cuentas.

**Avalúo de los bienes:** Una vez el bien se encuentre efectivamente secuestrado, el funcionario ejecutor debe proferir resolución que ordena practicar el avalúo. El avalúo de los bienes embargados lo hará la administración teniendo en cuenta el valor comercial de éstos y lo notificará personalmente o por correo. Si el deudor no estuviere de acuerdo, podrá solicitar dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, un nuevo avalúo con intervención de un perito particular designado por la administración, caso en el cual el deudor deberá cancelar los honorarios. Contra este avalúo no procede recurso alguno, como lo determina el parágrafo del artículo 838 del Estatuto Tributario.

**Objeción del avalúo:** Una vez rendido el avalúo, se dará traslado al deudor mediante acto administrativo que se notificará personalmente o por correo; en ella se fijarán los honorarios del auxiliar y al deudor se le advertirá que si no está de acuerdo podrá solicitar dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, su aclaración, complementación u objeción por error grave.

En el último caso procederá un nuevo avalúo con intervención de un perito particular designado por la Lotería de Medellín, tal como lo prevé el artículo 838 del Estatuto Tributario, para lo cual se utilizarán profesionales expertos que pueden ser elegidos de la lista de auxiliares elaborada por la Lotería de Medellín o en su defecto de las listas de auxiliares de la justicia.



En la providencia que designe al nuevo perito se fijarán provisionalmente sus honorarios, los que deben ser cancelados por el deudor antes de la posesión de aquel. Para este efecto los consignará en la cuenta de depósitos judiciales, o la que este creada para estos casos, a la orden de la Lotería de Medellín, a quien le entregará el título correspondiente.

**Verificar cumplimiento del dictamen y notificar avalúo:** En la providencia mediante la cual se designa el perito, se estipulará el término para rendir el dictamen; si no cumple, se le relevará del cargo; sin embargo, los peritos podrán, por una sola vez, pedir prórroga del término para rendir el dictamen antes del vencimiento del plazo inicial.

El que se rinda fuera de término, valdrá siempre que no se hubiere proferido el auto que reemplace al perito. Si no cumple y tampoco solicita prórroga, se emite el auto relevándolo del cargo.

**Notificar avalúo:** Para realizar la notificación del avalúo, se surte el mismo procedimiento dispuesto para la notificación del Mandamiento de Pago.

**Remate de bienes:** En firme el avalúo, la Administración efectuará el remate de los bienes directamente o a través de entidades de derecho público o privado y adjudicará los bienes a favor de la Nación en caso de declararse desierto el remate después de la tercera licitación, en los términos que establezca el reglamento. El funcionario ejecutor, mediante acto administrativo del cual no procede recurso, fijará la fecha, hora y lugar donde se realizará el remate del bien. Dicha información deberá ser publicada en la página web de la Lotería de Medellín.

Con antelación a que ocurra la diligencia de remate el funcionario ejecutor debe verificar:

- Que el bien o bienes se encuentren debidamente embargados, secuestrados y avaluados.
- Que estén resueltas las oposiciones o peticiones de levantamiento de medidas cautelares.
- Que se encuentren resueltas las peticiones sobre reducción de embargos o la condición de inembargable de un bien o bienes.
- Que se hubieren notificado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios, a quienes se deben notificar personalmente o por correo, con el fin de que puedan hacer valer sus créditos ante la autoridad competente.
- Que se encuentre resuelta la petición de facilidad de pago que hubiere formulado el ejecutado o un tercero por él, en caso de haberse presentado solicitud en tal sentido.
- Que, en el momento de fijarse la fecha del remate, no obre dentro del proceso la constancia de haberse demandado ante el Contencioso Administrativo la resolución que rechazó las excepciones, ordenó seguir adelante la ejecución y la liquidación del crédito, pues en tal evento no se puede proferir el auto fijando fecha para remate, sino de suspensión de la diligencia, conforme a los artículos 835, en concordancia con el 818, inciso final del Estatuto Tributario.

**Parágrafo:** El remate de los bienes embargados y secuestrados se efectuará de conformidad con los artículos 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457 del Código General del Proceso

**Elaborar y solicitar publicaciones de los avisos:** El remate se anunciará al público por aviso que debe contener:

- La fecha, hora y lugar en que ha de realizarse el remate.
- Los bienes materia del remate con indicación de su clase, especie y cantidad, si son muebles; si son inmuebles, la matrícula inmobiliaria, el lugar de ubicación, la nomenclatura y, a falta del último requisito, sus linderos.
- El avalúo correspondiente a cada bien o grupo de bienes y la base de remate.
- El porcentaje que debe consignarse para hacer postura.

**Desfijar avisos e incorporar en el expediente:** El aviso se publicará en un periódico de amplia circulación de la ciudad y en una radiodifusora local si la hubiere, por una sola vez, con una antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para la realización del remate.

Antes de darse inicio a la diligencia, se agregarán al expediente copia informal de la página del diario y constancia del administrador o funcionario de la emisora sobre su transmisión. Con la copia o la constancia de la publicación del aviso, deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para 1ª diligencia de remate.

**Efectuar diligencia de remate:** Toda persona que pretenda hacer postura en el remate debe consignar previamente en dinero en efectivo, a órdenes de la Lotería de Medellín el 40% del avalúo base del respectivo bien.

La base para el primer remate es el setenta por ciento (70%) del avalúo del bien. Llegado el día y la hora en que se efectuará el remate, el funcionario ejecutor o el encargado de realizarlo, anunciará en voz alta las ofertas a medida que se hicieren.

Transcurrida una (1) hora desde el inicio de la diligencia, el ejecutivo de cobro o el encargado de realizar el remate, adjudicará al mejor postor los bienes materia del mismo, de no existir una oferta mejor, declarará cerrado el remate (artículo 452 del Código General del Proceso).

En la misma diligencia, se devolverán los títulos de las sumas depositadas a quienes las consignaron, excepto la que corresponda al rematante, que se reservará como garantía de sus obligaciones para los fines del artículo 453 del Código General del Proceso; de igual forma, se procederá en forma inmediata a la devolución, cuando por cualquier causa no se lleve a cabo el remate.

**Repetición del remate y remate desierto:** Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior. Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 del Código General del Proceso acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de Código General del Proceso.

La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme. Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera.

**Aprobar el remate del bien:** Pagado oportunamente el precio y cumplidas las formalidades previstas en los artículos 448 al 452 del Código General del Proceso. el funcionario ejecutor aprueba el remate mediante resolución en el cual ordena lo siguiente:

- La cancelación de los gravámenes prendarios o hipotecarios y la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia si fuere el caso que afecten el objeto del remate.
- La cancelación del embargo y secuestro que gravan al bien rematado.
- La expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio.
- Si son bienes sujetos a registro dicha copia será inscrita y protocolizada en la Notaría correspondiente al lugar del proceso, y copia de la Escritura Pública será agregada luego al expediente.
- La entrega por el secuestre al rematante de los bienes rematados.
- La entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que el ejecutante tenga en su poder.
- La expedición o inscripción de nuevos títulos al rematante de las acciones o efectos públicos nominativos que hayan sido rematados, y la declaración de que quedan cancelados los extendidos anteriormente al ejecutado.
- La comunicación al secuestre para que entregue los bienes debe hacerse conforme al artículo 456 del Código General del Proceso.
- La resolución o acto administrativo que aprueba el remate es apelable en el efecto diferido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 455 del Código General del Proceso.

**Suspensión del remate:** La suspensión del remate se dará por las siguientes causales:

- Por admisión de demanda o revocatoria directa contra los actos administrativos que deciden las excepciones a favor del deudor, los que ordenan llevar adelante la ejecución y los que liquiden el crédito.
- De la misma forma se procederá cuando se haya interpuesto revocatoria directa y esté pendiente de fallo. Cuando las circunstancias de suspensión arriba anotadas se acrediten en una etapa anterior del proceso, el mismo se adelantará hasta la diligencia de remate en donde se ordenará la suspensión.
- Debe precisarse que la suspensión de la diligencia de remate impide a la Lotería de Medellín dictar la providencia que fija la fecha y hora para su realización
- Celebración de acuerdo de pago, de conformidad con el artículo 841 del Estatuto Tributario.

**Reprogramar audiencia de remate:** Hay lugar para fijar nueva audiencia de remate en los siguientes casos:

- El remate se imprueba por el no pago de la totalidad del precio.
- Se invalida por violación a los requisitos de ley.
- Se declara desierto por ausencia de postores.

**Actuaciones posteriores al remate:** El funcionario ejecutor, al momento de dictar la resolución que aprueba el remate, observa que se han pretermitido, omitido o efectuado en forma irregular una o alguna de las formalidades para efectuar el remate, procederá a declarar sin valor el remate, es decir, a invalidarlo y en el mismo auto ordenará la devolución del precio al rematante.

Artículo 455 del Código General del Proceso. Al no existir causales de invalidez del remate, el funcionario ejecutor procederá a aprobar el remate. Luego de la aprobación deben agotarse los trámites necesarios que se indican a continuación, para garantizar la satisfacción de las obligaciones objeto del proceso, y al rematante el disfrute del bien o derecho adquirido en la licitación:

- El acta de la diligencia de remate debe ser registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, tratándose de bienes inmuebles o ante las oficinas competentes si se trata de otro tipo de bienes
- Mediante oficio se ordenará al secuestre que entregue al rematante el bien o bienes rematados, orden que debe cumplirse dentro de los tres (3) días siguientes; si ello no ocurriere, o el secuestre se negare a hacerlo, será el ejecutor quien efectúa la entrega.
- En esta diligencia no se admitirán oposiciones, ni derechos de retención por parte del secuestre. Si fuere necesario, la entrega se producirá por la fuerza, para cuyo efecto se pedirá la asistencia de la Policía Nacional.
- Cuando otros acreedores hubieren promovido ejecución que diere lugar a concurrencia de embargos, en los términos indicados por el artículo 465 del Código General del Proceso, se procederá a efectuar la entrega del producto de la venta a los despachos que

lo hayan requerido, de acuerdo con la prelación legal.

- Se aplicará el producto del remate al pago de costas procesales y al crédito adeudado, conforme a la imputación de pagos establecida normativamente.
- Se entregará el eventual remanente al ejecutado, a menos que se encuentre embargado en cuyo caso se pondrá a disposición del juez correspondiente.
- La consignación del saldo del precio del remate deberá hacerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la diligencia de remate (artículo 453 del Código General del Proceso; es decir, lo que falte para completar la suma por la cual se hizo la adjudicación, descontando el valor del depósito efectuado previamente).

**Remate por comisionado:** Las diligencias de secuestro y de remate de bienes podrán adelantarse por comisionado, en el caso en que los bienes sobre los que recaen las medidas de embargo y secuestro se encuentren fuera del Departamento de Antioquia.

Para estas diligencias podrá comisionarse al inspector de policía donde estén situados los bienes; en tal caso, el comisionado procederá a efectuarlo previo cumplimiento de las formalidades legales.

El comisionado está facultado para recibir los títulos de consignación para hacer postura y el saldo del precio del remate, los cuales deberán hacerse a la orden de la Lotería de Medellín y enviarse a éste por el comisionado, junto con el despacho comisorio.

Si el rematante no consigna oportunamente el saldo, así lo hará constar el comisionado en el acta de la diligencia, para que la Lotería de Medellín resuelva lo que fuera pertinente. Para el remate de los bienes, la Lotería de Medellín podrá comisionar a las notarías, cámaras de comercio o martillos legalmente autorizados. Las tarifas, expensas y gastos que se causen por el remate ante las mencionadas entidades, serán sufragadas por el deudor de conformidad con lo establecido en el artículo 836-1 del Estatuto Tributario.

**Verificar pagos:** El producto del remate se aplica al pago de costas procesales y al valor de la obligación con sus intereses, conforme a la imputación de pagos establecida en el artículo 804 del Estatuto Tributario.

Se entregará el eventual remanente al ejecutado, a menos que se encontrará embargado, en cuyo caso se pondrá a disposición del juez correspondiente. Se dicta el auto mediante el cual se da por terminado el proceso y se dispone el archivo del expediente, en caso de haber quedado completamente satisfecha la obligación.

No obstante, lo anterior, por remisión expresa del artículo 839-2 del Estatuto Tributario, para todos los fines relacionados con embargo, secuestro, avalúo y remate de bienes se debe aplicar el procedimiento establecido en el Código General del Proceso. Antes de realizar cualquier etapa, es requisito indispensable revisar si existen pagos parciales sobre los cuales se está realizando el cobro; de existir pagos, verificar si se encuentran aplicados y/o cancelada la obligación.

**Terminación del proceso:** El proceso de cobro administrativo puede terminar por diferentes causas, así:

- Por el pago de la totalidad de las obligaciones en cualquier etapa del proceso, hasta antes del remate, caso en el cual, el funcionario ejecutor dictará resolución de terminación del proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, cuando a ello hubiere lugar si no tuviere embargado el remanente.
- Por revocatoria del acto administrativo que integra el título ejecutivo, lo cual puede suceder cuando el demandado ha solicitado por la vía administrativa la revocatoria del acto administrativo que sirvió de título ejecutivo y la resolución fuere a favor.
- En este evento, el funcionario ejecutor procederá a revocar el mandamiento de pago, declarando terminado el proceso y ordenando el levantamiento de las medidas cautelares y el archivo del proceso.
- Por prosperar una excepción en relación con todas las obligaciones y los ejecutados, caso en el cual la terminación del proceso se ordenará en la misma resolución que resuelve las excepciones.
- Por encontrarse probado alguno de los hechos que dan origen a las excepciones, aunque estos no se hubieren interpuesto, caso en el cual se dictará una resolución que ordene la terminación del proceso; adicionalmente, ordenará el levantamiento de las medidas cautelares, el desglose de los documentos a que haya lugar, el archivo del expediente y demás decisiones pertinentes.
- Por declaratoria de nulidad del título ejecutivo.
- Por haberse suscrito Acuerdo de Reestructuración de pasivos.
- Por el cumplimiento de la facilidad de pago otorgada.
- Toma de posesión para administrar, liquidación forzosa administrativa o liquidación judicial: Cuando el funcionario ejecutor reciba la comunicación sobre la liquidación administrativa o judicial por el funcionario competente que esté conociendo del mismo deberá remitir el proceso al liquidador o juez concursal que adelanta la liquidación forzosa o judicial, para efecto de su incorporación al mismo.

**Parágrafo 1:** Una vez sea verificada la autenticidad del pago o la compensación u otra cualquiera forma de extinguir las obligaciones, es necesario terminar el proceso y archivar los expedientes de cobro.

**Parágrafo 2.** Cuando se ha iniciado proceso de cobro administrativo coactivo, y observadas cualquiera de las situaciones que dan lugar a la extinción de las obligaciones o a la terminación del proceso, se dictará resolución de terminación, ordenando el levantamiento de los embargos que fueren decretados y se decidirán todas las demás cuestiones que se encuentren pendientes. En la misma providencia puede decretarse el archivo una vez cumplido el trámite anterior.

## MANUAL DISTRIBUIDORES

### COBRO DE CATERADE LOS PRODUCTOS DE JUEGOS DE SUERTE Y AZAR COMERCIALIZADOS POR LOS DISTRIBUIDORES DE LA LOTERIA DE MEDELLIN

#### CAPÍTULO XVII

##### OBJETO

El siguiente Manual tiene por objeto compilar el procedimiento de cobro de la cartera adeudada por los distribuidores con los productos relacionados con juegos de suerte y azar.

##### DEFINICIONES

**Canales de distribución:** De conformidad con las Resoluciones N° 131 de 2014, N° 62 de 2021 y 121 de 2023, los medios a través de los cuales se distribuye comercializan y se venden los productos de la Lotería de Medellín son los siguientes:

1. Canal tradicional: modalidad de comercialización y venta de billettería que se realiza a través de los distribuidores y/o loteros de forma física, con billettería preimpresa.
2. Canal electrónico: modalidad de comercialización y venta de billettería que puede realizarse por varios medios:
  - a. Terminales electrónicas
  - b. Portal de juegos de suerte y azar
  - c. Otras redes
  - d. Por dispositivos móviles.
3. Canal alternativo (Raspa y Lotería)
4. Los demás que determine la Gerencia de la Lotería de Medellín en razón del mercado, crecimiento y direccionamiento de la entidad, o por cambios normativos, surja otro canal de distribución, para lo cual autorizará y reglamentará la distribución de ese nuevo producto.

**Distribuidor:** Persona natural o jurídica que mediante un contrato debidamente suscrito con la entidad distribuye, comercializa y vende la billettería de juegos de suerte y azar de propiedad de Lotería de Medellín, sin exclusividad, por su propia cuenta o a través de otros terceros, mediante el ejercicio de una actividad autónoma y que posee la infraestructura necesaria para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

**Billete o fracción de lotería:** Es el documento al portador, indiviso o fraccionado, pre impreso, o expedido por una máquina, o terminal electrónica conectada en línea y en tiempo real con el sistema de gestión del juego, singularizado con una combinación numérica o con otros caracteres a la vista, emitido por la entidad administradora u operadora de la lotería, que constituye prueba del contrato de juego entre el tenedor del mismo y la entidad operadora de la lotería, permitiéndole a este participar en un único sorteo, de conformidad con el Decreto 3034 de 2013.

**Calidad de distribuidor:** Solo se tendrá la calidad de distribuidor cuando la persona natural o jurídica que, habiendo superado y aprobado todos los requisitos exigidos por la entidad, tenga suscrito en debida forma la (s) garantía (s) y perfeccionado el contrato atípico con la Lotería de Medellín, los cuales deben ser actualizados, refrendados cada anualidad o vigencia.

**Contrato atípico:** Son aquellos que la ley no regula de forma expresa, pero son necesarios para cubrir aquellos vacíos o aspectos no regulados específicamente por alguna ley. Los contratos atípicos tienen como base los elementos y requisitos esenciales y de los contratos los cuales deben observar y respetar las reglas del derecho para que los mismos resulten válidos y con plenos efectos jurídicos entre las partes.

**Canal alterno:** Son aquellos sitios o clientes que tienen potencial de comercialización y que representan para la entidad un nicho de comercio

**Cupo:** Cantidad de billetes aprobados y asignados a un distribuidor, previo al cumplimiento de los requisitos establecidos por la entidad y en el contrato.

**Mezcla:** Numeración de la Lotería de Medellín que se coloca a disposición del público apostador ya sea por medios físicos, electrónicos y/o virtuales.

**Valor nominal de los billetes o fracciones:** Se entiende por valor nominal del billete o fracción; es el valor sobre el cual se liquida el impuesto de loterías foráneas que, en ningún caso dicho valor podrá ser inferior al 75% del valor del billete de venta al público.

**Venta adicional:** Es la entrega que hace la Lotería de Medellín al distribuidor, de un número determinado de billetes adicionales al cupo asignado, para atender eventualidades del mercado, previa solicitud del distribuidor la cual será autorizada por la Dirección comercial y en algunos eventos por la Dirección Financiera y Administrativa.

**Contrato:** Acuerdo, generalmente escrito, por el que dos o más partes se comprometen recíprocamente a respetar y cumplir una serie de condiciones.

**Despacho:** Es el procedimiento mediante el cual la Lotería de Medellín autoriza la entrega de unos billetes al distribuidor, a través de cualquiera de los canales autorizados.

**Devolución:** Es el envío de la billetería no comercializada por un distribuidor a la Lotería de Medellín el día en que se juega el sorteo.

**Sorteo:** Es el sorteo que, según el cronograma establecido por la autoridad competente, ya se ha realizado.

**Facturación:** Es el proceso mediante el que se generan y expiden los comprobantes de venta de billetería, de acuerdo con la información del despacho y la devolución de billetería realizada por el distribuidor en cada sorteo.

#### **Descripción del Proceso de venta de Lotería:**

1. Realizar el Contrato con el distribuidor
2. Realizar el despacho del cupo al distribuidor
3. Realizar la devolución de los billetes de lotería no vendidos
4. Realizar el sorteo
5. Realizar el proceso de facturación donde se carga la cuenta por cobrar al distribuidor.
6. Envía facturación distribuidores para que este inicie el proceso de pago.
7. El distribuidor debe abonar el pago de cartera con premios al sorteo más antiguo.
8. El distribuidor debe abonar el pago de cartera en efectivo al sorteo más antiguo.

### **CAPÍTULO XVIII COBRO PERSUASIVO**

#### **Definiciones:**

El cobro persuasivo es la etapa dentro del procedimiento de recaudo de cartera de la Lotería de Medellín, que tiene por objeto lograr que el deudor cumpla de manera voluntaria con las obligaciones derivadas del contrato y adeudadas en favor de la Entidad, con el propósito de evitar los costos y las implicaciones de un proceso de cobro judicial con todas sus implicaciones administrativas a que haya lugar, para obtener la recuperación total e inmediata de la cartera.

El Cobro persuasivo es también la oportunidad que otorga la Lotería de Medellín al deudor para que pague de manera voluntaria, bien de forma inmediata o a través de la concertación de acuerdos o facilidades de pago, las obligaciones a su cargo, evitando el aumento de costos por trámites administrativo y/o judiciales, según cada caso.

El cobro persuasivo se realizará: **a)** con la Identificación o determinación plena de la deuda por la dirección de lotería a cargo del contrato; **b)** Estado de cuenta de deudas o saldos y soportes que dan fe de la existencia de dicha acreencia previa conciliación entre el sistema de ventas administrado por la Dirección de Loterías y la Subgerencia Financiera, la cual deberá incluir los intereses, si a ello hubiere lugar.

### **CAPÍTULO XIX DETERMINACIÓN DE LAACREENCIA O SALDOS AFAVOR DE LAENTIDAD**

Para la determinación e identificación de las acreencias en favor de la Lotería de Medellín y que las mismas si presten merito ejecutivo, esto es, que dichos saldos sean recuperables no solo vía administrativa, sino también vía judicial, la Dirección de Loterías encargada de la supervisión del contrato suscrito con el distribuidor presentará una preliquidación de saldos en el cual identificará el valor de las acreencias, la razón o surgimiento de ellas, acompañado de todos los soportes documentales, contractuales y/o contables que validen el valor objeto de cobro.

La preliquidación deberá ser revisada y avalada por la Subgerencia Financiera o por quien este delegue, con el fin de que corrobore que dichos saldos registrados en el sistema financiero sean acordes a los soportes. A su vez, validará la información para efectos de ingreso al sistema contable para la presentación de cuentas de cobro, reportes y/o certificaciones a que haya lugar.

### **CAPÍTULO XX MEDIOS PARA EJERCER EL COBRO**

Para cumplir con los objetivos de la etapa del cobro persuasivo, la entidad por intermedio del servidor público o a quien se delegue esta función, podrán utilizar todos los medios legales necesarios para procurar un acercamiento inicial con el deudor, incluyendo, entre otros los siguientes:

1. Llamadas telefónicas.
2. Correos electrónicos.
3. Oficios de cobro persuasivo (o comunicado por escrito)

**NOTA:** De conformidad con la necesidad de la empresa, el estado de la cartera y el tipo de cliente o distribuidor objeto de cobro persuasivo, la persona o servidor público encargado de esta actividad, en lo posible agotará el orden de acciones o medidas acá establecido.

No obstante, lo anterior y a consideración del Director de Loterías o por decisión de la empresa, la presente actividad deberá constar como mínimo con el agotamiento dos (2) comunicaciones por escrito y/o por correo electrónico, conforme se describe más adelante.

## **CAPÍTULO XXI ACCIONES PERSUASIVAS**

Como estrategia para el recaudo de las obligaciones a favor de la Lotería de Medellín, la Dirección de Loterías por ser el supervisor del contrato de Distribuidores, adelantará una gestión persuasiva de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna conforme a los medios establecidos en este manual para ejercer el cobro.

Establecido el valor de la acreencia, el Director de Loterías o quien este delegue para cumplir esta función, agotará en lo posible el orden de los medios establecidos para ejercer el cobro, y conforme a las respuestas que emita o indique el deudor, podrá pasar de una llamada a un envío de correos electrónicos o en defecto de todas las anteriores o por urgencia a un oficio de cobro persuasivo.

Para los casos 2 y 3 de los medios para ejercer el cobro, se dejará constancia, resumen o acta de lo actuado en el expediente contractual.

### **COMUNICACIÓN ESCRITA**

Es una invitación obligatoria dirigida al deudor, en la que se le requiere para pagar voluntariamente la totalidad del saldo y de manera inmediata una obligación a su cargo.

En ella se deberá informar al deudor el valor adeudado y/o estado de cuenta, el número de la cuenta donde debe consignar los dineros, la entidad a favor de la cual se efectuará el pago, la fecha límite para realizar el mismo, advirtiéndole que en caso de guardar silencio se dará traslado del presente asunto a la Secretaría General para efectos de proceder con la vía judicial para la recuperación de los saldos.

De igual forma se deberá advertir al deudor que, en el evento de haber realizado el pago total de la deuda, deberá acreditar y enviar copia de los recibos o pruebas que dé cuenta de la consignación efectuada a ordenes de la Lotería de Medellín.

El oficio o comunicado de cobro se enviará como máximo dos veces conforme a los términos o intervalos que más adelante se explica.

### **RENUENCIA DEL PAGO**

Si a pesar de la gestión adelantada en la etapa persuasiva, el deudor no procede a efectuar el pago de la deuda contraída con la Lotería de Medellín, la carpeta original del contrato de distribución con todos sus anexos se enviará de manera inmediata a la Secretaría General para que inicie la etapa de cobro judicial, según el caso, en concordancia con la política de cartera de la lotería de Medellín.

### **TÉRMINO PARA ADELANTAR EL COBRO PERSUASIVO**

La primera acción persuasiva deberá adelantarse mediante correo electrónico dentro de los cinco (5) días siguientes de haberse determinado el saldo o acreencia por cobrar, esto es, el valor adeudado por el distribuidor.

Requiriéndole primer cobro perjudico el distribuidor contará con (5) días hábiles para cancelar la totalidad del saldo pendiente.

En caso de no obtener respuesta, se realizará un segundo cobro perjudico de conformidad con el artículo 2° de la Resolución N° 121 de 2023 hasta por un periodo igual de (5) días hábiles, mediante un comunicado por escrito, para lo cual se dejará constancia en el expediente contractual copia del envío por correo electrónico y copia del envío con sus respectivas guías por correo certificado.

El termino para agotar los medios para ejercer el cobro persuasivo es de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES, tiempo en el cual la Dirección de Loterías deberá tener certeza de si existe o no voluntad de pago por parte del Distribuidor y culminar esta primera fase del cobro persuasivo.

Vencido este término sin obtener el pago de la obligación o no se logra la suscripción de una facilidad o acuerdo de pago, el Director de Loterías deberá remitir de manera inmediata la carpeta original del contrato de distribución a la Secretaría General para lo de su competencia.

Recibida la carpeta original del contrato de distribución y verificado el contenido de la carpeta contractual que si contengan las piezas procesales necesarias (contrato, póliza, acuerdo de pago, certificación de la deuda, soportes que acreditan la deuda, etc.) para la configuración del título objeto de recuperación vía judicial, según criterio jurídico por parte de la Secretaría General o del abogado que para tal efecto se delegue, se dará inicio al procedimiento de cobro judicial.



La Secretaría general afectara las garantías constituidas en el contrato.

**Nota aclaratoria:** El procedimiento de cobro persuasivo no constituye una etapa obligatoria previa para iniciar la ejecución de la obligación en los eventos en que esté próximo a operar los fenómenos de la caducidad o prescripción, o cuando se evidencien acciones por parte del deudor tendientes a insolventarse, situaciones en las cuales la Secretaría General podrá asumir de forma inmediata la cartera objeto de recuperación.

En este evento, la Dirección de Loterías comunicará dicha situación de la forma más expedita a la Secretaría General y a la Subgerencia Financiera explicando las razones por el cual se debe omitir el cobro persuasivo y dar inicio de inmediato a la ejecución de la obligación.

Todas estas actuaciones se deben realizar sin perjuicio de las disposiciones establecidas en las resoluciones internas para la suspensión del despacho contempladas en la resolución 121 de 2023.

## **ASPECTOS GENERALES ATENER EN CUENTA EN EL DESARROLLO DEL COBRO PERSUASIVO**

En esta etapa el funcionario o contratista encargado de esta labor, deberá:

1. Evaluar de fácticamente si la cuenta de cobro cuenta con el tiempo de mora establecido en la política de cartera para realizar el cobro persuasivo, debiendo proceder conforme a lo dispuesto en este manual.
2. Determinar el domicilio del deudor, direcciones, teléfonos, correos electrónicos principales o alternos, si se trata de persona natural o jurídica, y en lo posible, la actividad que desarrolla.
3. Enviar comunicación al deudor recordándole sus obligaciones pendientes de pago e invitándolo a pagarlas o a convenir mecanismos de pago.
4. Se deberá tener certeza de la obligación adeudada, valor capital, valor intereses, plazos para su cumplimiento.
5. Igualmente, se le informará de manera clara la forma, lugar y oportunidad para realizarlo, de lo cual se dejará constancia dentro del expediente contractual.
6. Si el deudor efectúa el pago, se dará por terminada la etapa de cobro persuasivo mediante documento o comunicado en el que constará el pago de la obligación y se ordenará el archivo de las diligencias.
7. Si el deudor no celebra facilidad o acuerdo de pago, no paga la obligación o no responde a las comunicaciones o llamadas, la persona o el funcionario encargado del agotamiento de esta etapa dará traslado a la Secretaría General para que se de inicio al cobro judicial, según el caso, para lo cual deberá remitir todas las diligencias adelantadas y el expediente contractual respectivo con todos los soportes y liquidaciones que para tal efecto apliquen.
8. En esta etapa se podrá realizar la investigación de bienes, la cual no requerirá acto administrativo que la ordene.

## **TERMINACIÓN O SUSPENSIÓN DEL PROCESO DE COBRO PERSUASIVO**

El proceso de cobro persuasivo podrá terminarse por las siguientes actuaciones:

1. Pago total de la deuda;
2. Silencio del deudor frente a las actuaciones emitidas por la Lotería de Medellín;
3. Necesidad de la entidad en no agotar dicho procedimiento para efectuar el cobro judicial;
4. El proceso de cobro solo será suspendido en aquellos casos donde el deudor haya suscrito efectivamente un acuerdo de pago con la entidad.
5. En cualquier etapa del proceso de cobro persuasivo se puede presentar el pago de la obligación o la demostración de la inexistencia de esta, eventos en los cuales se dará por terminado la acción persuasiva y/o judicial si fuere al caso, y se dispondrá el archivo de todas las diligencias.

## **CAPÍTULO XXII SUSCRIPCIÓN DE UNA FACILIDAD O ACUERDO DE PAGO** *Resolución 156/2011 y modificaciones de la Resolución 62/2021*

Corresponde a la Gerente de la Lotería de Medellín aprobar o improbar las solicitudes de acuerdo de pago presentadas por los distribuidores, previo concepto del comité de cartera, mediante un documento suscrito entre el deudor y la Lotería de Medellín, en el cual se concede la facilidad y las condiciones de este.

En cualquier etapa del proceso de cobro la entidad podrá mediante resolución debidamente motivada conceder una facilidad de pago al distribuidor que ha incumplido o viene incumpliendo sus obligaciones contractuales.

Dependiendo del saldo total adeudado, del perfilamiento del tipo de cliente y de las sugerencias que emita el comité de cartera, en algunos eventos la Lotería de Medellín podrá solicitar al deudor la necesidad de constituir una garantía adicional a la establecida en el contrato en favor de la empresa con base al saldo adeudado.

El termino o plazo máximo establecido para la suscripción de una facilidad o acuerdo de pago será dos (2) años sin intereses, para los saldos adeudados con corte a 1 de junio del 2023, previo estudio y recomendación favorable del Comité de Cartera.

Para los saldos adeudados a partir del 2 de junio del 2023 se aplicará lo establecido en la resolución 121.

Si el acuerdo de pago es inferior a un año el comité de cartera podrá recomendar a la gerencia no cobrar tasa de interés por mora, previo estudio del comportamiento del deudor, con el objetivo de recaudar la cartera de la lotería en el corto plazo y no debilitar las

relaciones comerciales de la venta del producto.

Para los acuerdos superiores a un año se aplicará la tasa de interés corriente (consumo y ordinario) definida en la superintendencia financiera de Colombia al momento de la firma del acuerdo de pago.

Si se incumple con el acuerdo de pago firmado a un año, se aplicará la tasa de interés corriente (consumo y ordinario) definida en la superintendencia financiera de Colombia al saldo restante de la deuda, hasta finalizar la deuda.

La facilidad o acuerdo de pago siempre deberá contener la descripción del valor total capital adeudado, la proyección de los intereses y la descripción del día cierto en que deberá cancelar la obligación.

#### **CRITERIOS GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO:**

1. El distribuidor de Lotería de Medellín deberá solicitar el acuerdo de pago por medio escrito o por correo electrónico a la Dirección de Loterías.
2. Con la solicitud del acuerdo de pago se concilian los saldos entre Loterías y la subgerencia financiera, además de la respectiva liquidación de los intereses si a ello hubiera lugar.
3. El Director de Loterías remitirá la solicitud de acuerdo de pago con las proyecciones financieras al comité de cartera para estudio y aprobación.
4. El comité de cartera recomendará conceder la facilidad de pago, teniendo en cuenta el historial de pagos y una caracterización del distribuidor donde se evidencie su cultura de pagos durante el último año. Este historial y la caracterización serán presentados por la Dirección de Loterías al comité de cartera.
5. Las alternativas o facilidades de pago, relacionadas con el plazo y la periodicidad para los distribuidores de Lotería de Medellín serán recomendadas por el comité de cartera, sin sobrepasar dos años.
6. Las cuotas por cancelar en favor de la Lotería de Medellín se podrán pactar o establecer en pagos quincenales o mensuales.
7. La tasa de interés aplicable a la cartera comercial de la lotería de Medellín es la tasa de interés corriente (ordinario y consumo) emitida por la superintendencia financiera al momento del acuerdo de pago.
8. Las alternativas o facilidades de pago de que trata el presente artículo aplican para los distribuidores que continúan vendiendo Lotería de Medellín y en ningún caso, el valor total de la facilidad de pago o acuerdo de pago, incluyendo los intereses, podrán superar el valor del cupo contratado.
9. Las deudas sometidas a las facilidades de pago de que trata este manual estarán sometidas a lo establecido en las normas de la política de cartera de los productos de la Lotería y los que esta comercialice, especialmente lo relacionado con la aprobación o negación de nuevos despachos de lotería de sorteos posteriores a la facilidad de pago.
10. Las cuotas pactadas en la facilidad de pago que no se cancelen en los plazos y días previstos, causarán intereses de mora correspondientes al 20% adicional de la tasa de interés corriente.
11. La facilidad de pago de que trata el presente artículo, una vez concedida, constará en documento suscrito por el deudor y la Lotería de Medellín el cual prestará mérito ejecutivo.
12. Si se incumple el acuerdo de pago se dará traslado a la secretaría General para que inicie el cobro jurídico.

#### **SOLICITUD DE UNA FACILIDAD O ACUERDO DE PAGO**

El deudor de una acreencia a favor de la Lotería de Medellín podrá solicitar en cualquier etapa del proceso de cobro una facilidad para el pago de sus obligaciones contractuales. Dicha solicitud deberá contener como mínimo los siguientes requisitos:

- a. Nombre o razón social del deudor.
- b. Datos de contacto del deudor.
- c. Identificación del proceso y la cuantía.
- d. Plazo solicitado
- e. Periodicidad de las cuotas.

#### **CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO**

La persona o funcionario público encargado de esta labor, previo al otorgamiento de la facilidad de pago, deberá poner en conocimiento del Comité de Cartera la solicitud realizada por el deudor, junto con sus antecedentes, con el fin de que se adelante un estudio de la capacidad de pago futura del deudor, y de las garantías ofrecidas, si fuere el caso, que le permita al Comité recomendar la conveniencia o no de aceptar el acuerdo.

#### **RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO DE OTORGAMIENTO DE LA FACILIDAD DE PAGO**

Una vez emitida la recomendación favorable frente a la solicitud por parte del Comité de Cartera, que otorga la facilidad de pago las partes suscribirán un acuerdo de pago, el cual debe incluir:

- a. La identificación plena del deudor,
- b. La discriminación de las obligaciones, su cuantía, capital e intereses.
- c. La descripción de las garantías, entre otras.
- d. El plazo concedido,
- e. La modalidad y fecha de pago de las cuotas.
- f. Las causales de incumplimiento.

#### **DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO DE UNA FACILIDAD O ACUERDO DE PAGO POR PARTE DE LOS DISTRIBUIDORES.**

El incumplimiento de cualquiera de las cuotas pactadas para su pago será causal suficiente para que la entidad ordene la terminación del acuerdo y la aplicación de la cláusula aceleratoria.

En este evento, el director de Loterías mediante acto administrativo motivado dejará constancia en el expediente contractual del incumplimiento del acuerdo de pago en el que explicará las razones del mismo, discriminará las cuotas vencidas, la fecha de vencimiento e indicará el valor total adeudado por el distribuidor.

Declarado el incumplimiento de la facilidad de pago, se deberá informar al garante por el medio más expedito, si ello aplica.

Como consecuencia de lo anterior, se dará traslado de la carpeta original del contrato de distribución con todos sus soportes, anexos, incluido el acuerdo suscrito y las garantías vigentes a la Secretaría General quien se encargará de la ejecución de la obligación o recuperación de los saldos.

Conforme a lo anterior, la Secretaría General o quien ella delegue para esta función, dará inicio o se continuará con el proceso de cobro judicial. A su vez, ordenará hacer efectiva la garantía hasta concurrencia del saldo de la deuda garantizada.

Dado el caso, en que se incumpla otra de las obligaciones derivadas de la venta de lotería, hecho surgido con posterioridad al otorgamiento del acuerdo de pago, la Lotería de Medellín podrá también decretar el incumplimiento de la facilidad y por tanto dejará sin efecto el plazo concedido.

El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones pactadas en las facilidades de pago será realizado por el profesional con funciones de Gestión Cartera en la Subgerencia Financiera conjuntamente con la Dirección de Loterías, quienes presentarán un informe al Comité de Cartera, indicando los distribuidores a los cuales se les debe suspender despachos, con ocasión del incumplimiento a las facilidades de pago.

### **CAPÍTULO XXIII GARANTÍAS ACEPTABLES**

Tanto en la etapa contractual donde es obligatorio para el Distribuidor la suscripción de una garantía en favor de la entidad que acompañe el contrato de distribuidores, y en el evento de suscribirse un Acuerdo de Pago, se podrán requerir adicionalmente algunas garantías previstas en la legislación colombiana, previo cumplimiento de los requisitos de ley, siempre y cuando a juicio de la entidad dicha deuda o saldos deban ser respaldados en forma suficiente, idónea y eficaz, el total de las obligaciones objeto del acuerdo, que a continuación se relacionan:

- a) Garantía bancaria o de compañía de seguros
- b) Garantías reales: hipotecas y prendas
- c) Fiducia en garantía
- d) Libranza
- e) Garantías personales

Los gastos que se generen en el otorgamiento de las garantías para la suscripción de facilidades de pago estarán a cargo del deudor o del tercero que actúa a su nombre.

En el evento en que se hayan otorgado garantías, la entidad ordenará hacerlas efectivas hasta la concurrencia del saldo adeudado, para el caso de aquellas facilidades de pago que se otorgaron con base en una relación detallada de bienes, dentro del proceso judicial se ordenará el embargo, secuestro y avalúo de los bienes denunciados por el deudor para su posterior remate.

El comunicado que notifica incumplida la facilidad de pago y deja sin vigencia el plazo concedido, se notificará por el medio más expedito al deudor. El comunicado puede ser objetado por el Distribuidor para lo cual deberá aportar las pruebas que crea conveniente con la finalidad de aclarar, modificar o subsanar cualquier inconsistencia relacionada con el incumplimiento de la facilidad o acuerdo de pago.

La entidad deberá resolver la objeción dentro de los 10 días corridos siguientes del recibido de la objeción, tiempo en el cual entre el Director de Loterías y la Secretaría General o el profesional que este delegue, se verificarán, analizará y cotejará la información suministrada por el deudor. Independiente de la respuesta que se le deba dar al deudor por la objeción presentada, en cualquier caso, se le comunicará la decisión por el medio más expedito.

### **CAPÍTULO XXIV INTERESES EN EL ACUERDO DE PAGO**

Todo acuerdo de pago superior a un año incluirá intereses.

Los intereses se liquidarán de acuerdo con los criterios fijados en la Ley o por circular interna o decisión administrativa que así lo disponga, garantizando en todo caso que no se pierda el poder adquisitivo de la moneda y, por tanto, no haya detrimento patrimonial para la entidad.

Tipos de intereses aplicables al acuerdo de pago:

- a. **Intereses:** se aplicará la tasa de interés corriente (consumo y ordinario), emitido por la superintendencia financiera de Colombia al momento de la firma del acuerdo de pago.
- b. **Interés Moratorio:** El interés moratorio es aquel que se cobra como una penalización y como una indemnización por incumplir una obligación en el plazo convenido.

El interés moratorio corresponderá al 20% adicional del interés corriente.

Los intereses de mora se generan cuando se incumplen o no se paga cualquier cuota pactada en día cierto. El momento en que el deudor se constituye en mora es lo que determina el comienzo del devengo de estos intereses. En otras palabras, los intereses moratorios empiezan a correr cuando una obligación no se cancela en la fecha límite.

El interés de mora empieza a "correr" a partir de la fecha en que se incurre en mora y por todo el tiempo que dure la misma.

## CAPÍTULO XXV CLÁUSULA ACCELERATORIA

La cláusula aceleratoria es una estipulación contractual que le permite al acreedor de una obligación con plazo, exigir el pago anticipado de la totalidad de la deuda, en caso de que el deudor incumpla con alguna de las cuotas o condiciones pactadas. Es una forma de sancionar al deudor moroso y proteger los intereses del acreedor.

La cláusula aceleratoria es aquella en virtud de la cual, tratándose de obligaciones cuyo pago debe hacerse por cuotas, el acreedor tiene la facultad de declarar vencido, anticipadamente, la totalidad del crédito, dando así por extinguido el plazo convenido y haciendo exigibles de inmediato los pagos pendientes.

Por lo tanto, cuando la Lotería de Medellín otorgue una facilidad de pago deberá ir acompañada de una cláusula aceleratoria, lo cual permite al acreedor el derecho de declarar vencida anticipadamente la totalidad de la obligación periódica, haciéndose exigible de inmediato los saldos pendientes de pago.

## CAPÍTULO XXVI INVESTIGACIÓN DE BIENES.

Con relación a este módulo, la investigación de bienes sería una acción preventiva en esos eventos donde se advierta que un distribuidor no está cumpliendo con sus obligaciones contractuales, se advierta alguna acumulación de deudas por sorteos, o se evidencie la necesidad imperiosa de proceder con la ejecución de una obligación a cargo de un Distribuidor.

Para ello, el funcionario encargado de esta labor podrá oficiar e investigar en cualquier etapa del proceso del cobro a las diferentes entidades públicas o privadas que considere pertinentes a fin de recaudar la mejor información del estado de cuentas bancaria y/o la existencia de bienes muebles e inmuebles del deudor, como se indica a continuación:

1- Para establecer la existencia de bienes muebles e inmuebles, se podrá consultar las Oficinas de:

- a. Instrumentos Públicos,
- b. Secretarías de Tránsito y Transporte y
- c. Empresas de servicios públicos domiciliarios

2- Para determinar la vinculación laboral del deudor se podrá consultar en la página [www.fosyga.gov.co](http://www.fosyga.gov.co) (ADRES), con el número de cédula del deudor, donde se obtendrá información relativa a la E.P.S. a la cual se encuentra afiliado, una vez obtenido este dato, se podrá oficiar a la entidad de salud para que suministre la información del domicilio actual del deudor, o al menos los datos de ubicación registrados en esa entidad de salud.

Todo lo anterior será procedente con el fin prevenir el daño antijurídico en lo relativo a las deudas que en un momento dado puede presentar un Distribuidor, información con el cual se agilizaría a prevención, la procedencia y aplicación de medidas cautelares ya sea en la jurisdicción ordinaria o en la vía coactiva, si fuere el caso.

VERSIÓN	FECHA	RAZÓN DE CAMBIO(S)
1	17/Ene/2024	Se crea manual unificado de cartera donde se encuentran las 3 carteras de la Lotería de Medellín (vivienda, cuotas partes y distribuidores). Este manual se crea con el fin de poder definir los lineamiento de cada una de estas.
1	17/Ene/2024	

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
	<b>Nombre:</b> Beatriz Helena Ramírez Gallón <b>Cargo:</b> Subgerente Financiero <b>Fecha:</b> 17/Ene/2024	<b>Nombre:</b> Beatriz Helena Ramírez Gallón

<b>Nombre:</b> Diana Cecilia Restrepo Diaz <b>Cargo:</b> Profesional Universitario SF2 <b>Fecha:</b> 15/Ene/2024	<b>Nombre:</b> Viviana Marcela Ríos Córdoba <b>Cargo:</b> Secretaria General <b>Fecha:</b> 17/Ene/2024  <b>Nombre:</b> Diana María Durango Gutiérrez <b>Cargo:</b> Profesional Universitario GE4 <b>Fecha:</b> 17/Ene/2024	<b>Cargo:</b> Subgerente Financiero <b>Fecha:</b> 17/Ene/2024  <b>Nombre:</b> Viviana Marcela Ríos Córdoba <b>Cargo:</b> Secretaria General <b>Fecha:</b> 17/Ene/2024
--	--	--

TXT\_PataDocumento

COPIA CONTROLADA