



Julián Vélez Zuluga

Honorable

**JUEZ ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN  
(REPARTO).**

Medellín

E. S. D.

**Medio de Control:** NULIDAD SIMPLE.

**Demandante:** ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN (ADEM) representada legalmente por el señor ALLAN HUMBEIRO RAMÍREZ GUERRERO.

**Demandado:** MUNICIPIO DE MEDELLIN.

**JULIÁN VÉLEZ ZULUGA**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía **No. 1.037.592.883** de Envigado, Antioquia, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional **No. 238.105** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderado Especial de la **ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN (ADEM)**, identificada con **NIT No. 890.906.010-2**, representada legalmente por el señor **ALLAN HUMBEIRO RAMÍREZ GUERRERO**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número **71.603.811** de Medellín; mediante el presente escrito me dirijo al Despacho con el fin de instaurar demanda a través del medio de control de **NULIDAD SIMPLE**, en contra de los artículos 11 parágrafo 2º, 29, 34 y su parágrafo único, 35 Acuerdo N° 007 del 09 de agosto de 2016 "*por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del programa de vivienda del Municipio de Medellín, nivel central.*", expedido por el **CONCEJO MUNICIPAL DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA**, y sancionado por el por el Señor Alcalde, Doctor **FEDERICO ANDRÉS GUTIÉRREZ ZULUAGA**; acorde a lo preceptuado en el artículo 137 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 De 2011.

### **TITULO PRIMERO**

#### **Designación de las Partes.**

**DEMANDANTE:** Está conformada por así:

La ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN (ADEM), identificada con NIT No. 890.906.010-2, representada legalmente por el señor ALLAN HUMBEIRO RAMÍREZ GUERRERO, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 71.603.811 de Medellín, Antioquia.

**DEMANDADO:** El MUNICIPIO DE MEDELLÍN, entidad del orden Municipal con Nit No. 890905211, representado legalmente por el doctor FEDERICO ANDRÉS GUTIÉRREZ ZULUAGA, o por quien haga sus veces al momento de la notificación de la presente acción.



Tribunal Administrativo de Medellín

## **TITULO SEGUNDO** **Pretensiones**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 163 Ley 1437 de 2011, se individualizan las pretensiones solicitadas en los siguientes términos:

### **PRETENSIÓN PRINCIPAL**

Con el ejercicio de este medio de control, en los términos del artículo 137 de la ley 1437 de 2011, se pretende que **SE DECLARE LA NULIDAD** de los siguientes artículos:

- Artículo 11 párrafo 2º.
- Artículo 29.
- Artículo 34 y su párrafo único.
- Artículo 35.

Artículos que se encuentran inmersos en el ACUERDO NUMERO 007 DE 2016, expedido por el Honorable Concejo de Medellín; por considerarse contrarios a la Constitución Política de Colombia y perjudicial para los empleados públicos de la ciudad de Medellín.

### **PRETENSIÓN CONSECUCIONAL DE LA PRINCIPAL**

**1º** Que el municipio de Medellín proceda a dar cumplimiento a la Sentencia que en su contra llegue a dictarse, en los términos de los artículos 189 de la Ley 1437 de 2011.

**2º** Condenar a la parte accionada en costas si hay lugar a ellas.

## **TITULO TERCERO**

### **Hechos y Omisiones Fundamento a las Pretensiones**

**PRIMERO:** El 05 de agosto de 2016, se recibió de la Secretaría del Concejo Municipal de Medellín el Acuerdo Numero 007, por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del programa de vivienda del Municipio de Medellín, nivel central.

**SEGUNDO:** El programa de vivienda para los servidores Públicos del Municipio de Medellín, nivel central tiene por objeto contribuir a solucionar las necesidades de vivienda de: Empleados Públicos inscritos en carrera administrativa, Provisionales, Libre Nombramiento y Remoción, Personal Administrativo, de las Instituciones Educativas incorporadas al Municipio de Medellín, Docentes Municipales con recursos propios del Municipio de Medellín, Trabajadores Oficiales, Pensionados y Jubilados del Municipio de Medellín, y el Sustituto (a), (siempre y cuando sea vitalicio y reciba el 100% de la mesadas pensional).

**TERCERO:** Desde su expedición hasta la fecha se ha concedido este beneficio a los empleados, pero se hace necesario estudiar la legalidad y declaratoria de Nulidad de los siguientes apartes del Acuerdo 07 de 2016:



Julían Vélez Zuluaga

artículo 11 parágrafo 2º, artículo 29, artículo 34 y su parágrafo único y artículo 35 por considerarse contrarios a la constitución política de Colombia Así:

**El artículo 11, parágrafo 2º** del Acuerdo 007 de 2016 expresa:

*...“PARAGRAFO 2. Anualmente a los beneficiarios se les liquidará el 30% de sus cesantías correspondientes a la vigencia anterior, valor que será abonado a la deuda contraída. En el caso de los trabajadores oficiales este abono será voluntario.*

*Los beneficiarios que posean sus cesantías en fondos públicos o privados, deberán realizar la gestión de estas, para el retiro del 30% de las cesantías de la (s) vigencia (s) anterior (es), según los periodos definidos para retiro de las mismas en estas instituciones.”...*

Este parágrafo **ES CONTRARIO** al artículo 3º de la ley 1071 de 2006 que expresa:

*...“ARTÍCULO 3o. RETIRO PARCIAL DE CESANTÍAS. Todos los funcionarios a los que hace referencia el artículo 2o de la presente norma podrán solicitar el retiro de sus cesantías parciales en los siguientes casos:*

- 1. Para la compra y adquisición de vivienda, construcción, reparación y ampliación de la misma y liberación de gravámenes del inmueble, contraídos por el empleado o su cónyuge o compañero(a) permanente.*
- 2. Para adelantar estudios ya sea del empleado, su cónyuge o compañero(a) permanente, o sus hijos.”...*

La violación resulta de la obligatoriedad de la administración Municipal hacia sus empleados a realizar abonos del 30% a su cuenta hipotecaria con las cesantías de la vigencia anterior, **RESTRINGIENDO** al servidor la posibilidad de utilizar dicha prestación social para el estudio de su grupo familiar y reformas de en la vivienda; además **OBLIGÁNDOLO A RETIRAR SUS CESANTÍAS**, convirtiendo imperativa la norma.

Igualmente trasgrede el derecho a la igualdad de que trata el artículo 13 constitucional, toda vez que en el inciso 1º del parágrafo 2º del artículo 11, se les da la oportunidad a los trabajadores oficiales de que este abono SEA VOLUNTARIO y para los demás servidores SEA OBLIGATORIO.

**El artículo 29** del Acuerdo 007 de 2016 expresa:

*...“GARANTIA HIPOTECARIA Y SU REGISTRO.*

*Previo al desembolso del crédito el beneficiario debe constituir como garantía, hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el bien objeto del préstamo a favor del municipio de Medellín y pagará en blanco con carta de instrucción. El monto mínimo estipulado, es el del valor del préstamo otorgado.”...*



Julián Vélez Zuluaga

La Hipoteca Abierta sin límite de cuantía es una línea de crédito garantizada con hipoteca de primer grado, cuyos sub-préstamos u operaciones derivadas, pueden dirigirse hacia diferentes actividades y que permiten al beneficiario mantener una disponibilidad de recursos durante un plazo determinado, en el cual, sus amortizaciones forman automáticamente nuevo disponible.

Este tipo de hipotecas está dirigido a personas físicas y jurídicas que se califiquen como sujetos de créditos y con un historial crediticio tipo A (excelente nivel de mora); dedicados a una o varias actividades de la economía que requieran financiación periódica para capital de trabajo o inversión.

“**Hipoteca cerrada** o de primer grado: Es aquella que se constituye con el fin de garantizar ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE una obligación determinada, es decir, un sólo crédito con unas condiciones de pago específicas e inmodificables, por ejemplo, el valor y el plazo.”

En este artículo se hace necesario cambiar el tipo de hipoteca (hipoteca abierta de primer grado por hipoteca cerrada de primer grado) porque si el objeto del Acuerdo 007 de 2016, es solucionar las necesidades de vivienda no es óbice para que la hipoteca sea abierta, debido a que se convierte en una garantía multipropósito para la administración y al momento que el empleado solicite un paz y salvo, entraría la entidad a cobrar otros conceptos que nada tiene que ver con el inmueble con prenda hipotecaria a favor del municipio de Medellín. Además, este crédito está determinado por las siguientes garantías: hipoteca abierta, deducción por nómina del empleado, pagaré en blanco con carta de instrucciones, seguro contra todo riesgo que lo paga el servidor.

**El artículo 34** del Acuerdo 007 de 2016 expresa:

*...“DEL USO Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE*

*Todos los inmuebles habitacionales objeto del préstamo y garantía a través del Programa de vivienda, deben ser con destinación exclusiva de vivienda del solicitante y su grupo familiar acreditado y no se puede dar uso diferente, so pena de incurrir en causal de extinción de plazo y exigibilidad total de la deuda.*

*Los inmuebles deben estar ubicados a una distancia no mayor a 80 kilómetros en ruta de la ciudad de Medellín.*

*PARAGRAFO. El servidor podrá presentar solicitud de autorización para no habitar el inmueble objeto del préstamo cuando se presente situación de fuerza mayor o caso fortuito, la cual debe probar ante el*



Julian Vólez Zuluaga

*comité de vivienda, anexando los soportes correspondientes, en cuyo caso el comité podrá aprobar o no la solicitud determinando el tiempo para el cual se concede la autorización.”...*

Este artículo raya con el objeto del Acuerdo 007 de 2016, (SOLUCIONAR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE LOS EMPLEADOS).

**El artículo 35** del Acuerdo 007 de 2016 expresa:

*...“VISITAS A LOS INMUEBLES*

*El programa de vivienda realizará aleatoriamente visitas técnicas y/o sociales a los beneficiarios de crédito, para verificar el uso, conservación, habitación y destinación del inmueble y las condiciones sociales del beneficiario y su grupo familiar, en caso de no estar habitado por el servidor se le dará aplicación a lo establecido en el inciso primero del artículo 34 del presente acuerdo.”...*

Este artículo va en contravía del artículo 15 de la Carta Política que expresa:

*...“ARTÍCULO 15. Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar. De igual modo, tienen derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bancos de datos y en archivos de entidades públicas y privadas.”...*

Se debe **DECLARAR LA NULIDAD** de este artículo, porque con las visitas que realiza la administración, viola la intimidad del empleado y su grupo familiar, ya que al ingresar a la vivienda irrumpe en la vida interna del individuo, que le permita a las personas el pleno desarrollo de su vida personal, espiritual y cultural.

El previamente mencionado artículo del Acuerdo 007 de 2016, también vulnera el Artículo 16 de la carta política que expresa que *“Nadie puede ser **molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.**”*



Julian Vélez Zuluaga

**TÍTULO CUARTO**  
**Requisitos de la Acción**

Los presupuestos necesarios para la viabilidad y procedencia de la acción han sido satisfechos así:

**PERSONERÍA:**

Mi calidad para actuar en juicio la acredito con el poder conferido por el demandante.

**OPORTUNIDAD:**

Ejercito la presente acción acorde a lo establecido en el artículo numeral primero, literal "a)" del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011, siendo un Acto Administrativo de carácter general.

**TÍTULO QUINTO**  
**Requisitos de Procedibilidad**

La presente demanda, se interpone de manera directa en tanto que no hay que agotar ningún requisito previo para demandar.

**TÍTULO SEXTO**  
**Disposiciones Violadas Y Fundamentos De Derecho**

**DISPOSICIONES VIOLADAS:**

- artículos 15 y 16 de la Constitución Política de Colombia-
- artículo 3º de la ley 1071 de 2006.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

De conformidad con el artículo 137 de la Ley 1437 de 2011, toda persona podrá solicitar por sí o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos Administrativos de carácter general.

Procederá cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que debían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencia y de defensa, o mediante falsa motivación o con desviación de las atribuciones propias de quien los expidió.

En el caso que nos atañe, los artículos del Acuerdo 007 de 2016 expedidos por el honorable Concejo de Medellín, va en contravía de la constitución política de Colombia.



Julián Vélez Zuluaga

## **TÍTULO SÉPTIMO** **Causal de Impugnación.**

Violación de la ley, (Error de derecho)

Como vemos, la entidad que se demanda está violando directamente la ley, entendiéndose acá en un sentido general, al no atender los contenidos de las disposiciones antes enunciadas y explicadas.

En su obra de Derecho Procesal Administrativo, sexta edición, Pág. 229, el Magistrado Carlos Betancur Jaramillo, sobre esta causal de impugnación, dice:

*"El error de derecho: violación directa de la ley. Se presenta esta forma de infracción cuando la administración actúa como si la regla de derecho no existiera"*

## **TÍTULO OCTAVO** **Medios Y Petición De Pruebas**

Documentales:

- Copia del Acuerdo 07 de 2016 expedido por el Honorable Concejo Municipal de Medellín.

**DE OFICIO:** Sírvase señor Juez ordenar las pruebas de oficio que considere necesarias para esclarecer los hechos de la demanda y llevar a feliz término las pretensiones de las mismas.

## **TÍTULO NOVENO** **Anexos**

Poder para actuar, copia para surtir el traslado, copia de la demanda para el archivo, copia para ministerio público, Copia de la Demanda en CD-ROM, y lo relacionado en el acápite de las pruebas.

## **TÍTULO DECIMO** **Jurisdicción y competencia**

Ahora, para efectos de establecer la cuantía del proceso y en consecuencia, para determinar la competencia, es preciso acudir a la regla contenida en los artículo 156 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, según el cual:

*"ARTÍCULO 156. COMPETENCIA POR RAZÓN DEL TERRITORIO.  
Para la determinación de la competencia por razón del territorio se observarán las siguientes reglas:*

*... 1. En los de nulidad, por el lugar donde se expidió el acto..."*



Julian Vélez Zuluaga

Así las cosas, el presente asunto es del conocimiento de los **JUECES ADMINISTRATIVOS DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**.

**TÍTULO UNDECIMO**  
**Estimación razonada de la cuantía**

Las pretensiones del presente medio de control de Nulidad carecen de contenido económico, por lo tanto no tienen cuantía.

**TÍTULO DUODÉCIMO**  
**Notificaciones**

De conformidad con el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 solicito que las notificaciones que tenga que realizarme su Despacho, se me remitan a la siguiente dirección de correo electrónico:

**abogadophilianvelez@gmail.com**

También recibo notificaciones en CARRERA 51 # 50 - 21 EDIFICIO BANCO DE LONDRES, PISO 16, en Medellín, PBX: 5125880 y FAX: 5113103.

A la parte **DEMANDADA** en:

CALLE 44 N 52 - 165 Centro Administrativo la Alpujarra - Medellín, Colombia.

Correo notificaciones judiciales:

**notimedellin.oralidad@medellin.gov.co**

Atentamente,



**JULIÁN VÉLEZ ZULUAGA**  
C.C. No. 1.037.592.883 de Envigado  
T.P. No. 238.105 del C. S. J.

Julian Velez Zuluaga	
11 ABR 2019	
Con T.P.	238.105
No. Folios	33

Jf  
2 tros  
1 CD  
1 Arch.

Honorable

**JUEZ ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO (Reparto)**

Medellín

E.S.D.

**Asunto:** CONFIERE PODER ESPECIAL.

**ALLAN HUMBEIRO RAMÍREZ GUERRERO**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número **71.603.811** de Medellín, domiciliado en el Municipio de Medellín, Antioquia, Representante Legal de la **ASOCIACIÓN DE SERVIDORES PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - ADEM**, identificada con **NIT No. 890.906.010-2**; como aparece al pie de mi firma, por este escrito **CONFIERO PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al abogado **JULIAN VELEZ ZULUAGA**, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Envigado, identificado con cédula de ciudadanía número **1.037.592.883**, de Envigado, Antioquia, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número **238.105** del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mí nombre y representación inicie, proceda y lleve hasta su culminación, la demanda de solicitud de declaratoria de **NULIDAD SIMPLE** de que trata el artículo 137 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), de los artículos 11 parágrafo 2º, 29, 34 y su parágrafo único, 35 del **ACUERDO N° 007 DEL 09 DE AGOSTO DE 2016 "POR EL CUAL SE DEFINEN LAS POLÍTICAS GENERALES Y EL MARCO DE ACTUACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, NIVEL CENTRAL"**.

#### **DESIGNACIÓN DE LAS PARTES.**

**DEMANDANTE:** Está conformada por así:

La Asociación de Servidores Públicos del Municipio de Medellín (ADEM) con Nit. 860906010, representada legalmente por el señor ALLAN HUMBEIRO RAMÍREZ GUERRERO, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.603.811 de Medellín.

**DEMANDADO:** conformada por:

El MUNICIPIO DE MEDELLÍN, entidad del orden Municipal con Nit No 890905211 representado legalmente por el señor alcalde Dr. FEDERICO ANDRÉS GUTIÉRREZ ZULUAGA.

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



### PRETENSIONES DEL PROCESO

Con el ejercicio de este medio de control, en los términos del artículo 137 de la ley 1437 de 2011, se pretende que SE DECLARE LA NULIDAD de los siguientes artículos:

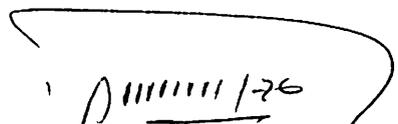
- Artículo 11 parágrafo 2º.
- Artículo 29.
- Artículo 34 y su parágrafo único.
- Artículo 35.



Artículos que se encuentran inmersos en el ACUERDO NUMERO 007 DE 2016, expedido por el Honorable Concejo de Medellín; por considerarse contrarios a la Constitución Política de Colombia y perjudicial para los empleados públicos de la ciudad de Medellín.

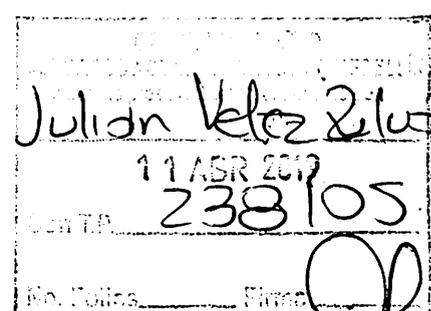
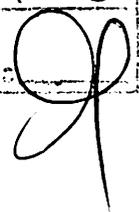
Acorde a lo expuesto; Mi apoderado queda abiertamente facultado para recibir, conciliar, interponer recursos, sustituir, transigir, reasumir, desistir y en general todas las facultades que la ley confiere a este tipo de mandatarios. Solicito señor Juez, que se le otorgue personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

  
**ALLAN HUMBEIRO RAMÍREZ GUERRERO**  
 C. C. No 71.603.811 de Medellín.

Acepto el poder:

  
**JULIÁN VÉLEZ ZULUAGA**  
 C.C. No. 1.037.592.883 de Envigado  
 T.P. No. 238.105 del C. S. de la J.

  
 11 ASR 2017  
 238105  
 No. Folios \_\_\_\_\_ Firma 



## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



8286

### Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el nueve (09) de abril de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Medellín, compareció:

ALLAN HUMBEIRO RAMIREZ GUERRERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071603811, presentó el documento dirigido a juez adm del circuito r poder especial y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



1bl14sy129m7  
09/04/2019 - 11:42:16:977



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBÓN  
NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN  
DR. ALBERTO ZULUAGA TOBÓN  
NOTARIO

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 1bl14sy129m7



Alcaldía de Medellín

**ACUERDO NÚMERO 007 DE 2016**

**"POR EL CUAL SE DEFINEN LAS POLITICAS GENERALES Y EL MARCO DE ACTUACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA MUNICIPIO DE MEDELLIN, NIVEL CENTRAL"**

Recibido de la Secretaría del Concejo Municipal, el cinco (05) de Agosto de Dos Mil Dieciséis (2016) y a Despacho.

  
**JULIA INES PALACIO JARAMILLO**  
 Subsecretaria Prevención del Daño Antijurídico  
 Secretaria General

REPÚBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA - ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEDELLÍN, a los Nueve días (09) de Agosto de Dos Mil Dieciséis (2016).

Sancionado,

El Alcalde,

  
**FEDERICO GUTIÉRREZ ZULUAGA**

El Secretario de Hacienda,

  
**ORLANDO DE JESÚS URIBE VILLA**

La Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía,

  
**NATALIA ANDREA RAMÍREZ ÁNGEL**

La Secretaria General,

  
**VERÓNICA DE VIVERO ACEVEDO**



Centro Administrativo Municipal  
 Calle 44 N°52 - 165  
 Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144  
 Conmutador 385 55 55





CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo 7 DE 2016

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central".

### EL CONCEJO DE MEDELLÍN,

en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, otorgadas por los artículo 51, 313, 315 de la Constitución Política y en especial la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012 y el Decreto Nacional 1083 de 2015,

ACUERDA:

### CAPÍTULO I DE LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA

#### ARTÍCULO 1. OBJETO.

El Programa de Vivienda para los Servidores Públicos del Municipio de Medellín nivel central tiene por objeto contribuir a solucionar las necesidades de vivienda de: Empleados Públicos inscritos en carrera administrativa, Provisionales, Libre Nombramiento y Remoción, Personal Administrativo de las Instituciones Educativas incorporadas al Municipio de Medellín, Docentes Municipales recursos propios del Municipio de Medellín, Trabajadores Oficiales, Pensionados y Jubilados por el Municipio de Medellín y el sustituto (a), (siempre y cuando sea vitalicio y reciba el 100% de la mesada pensional).

#### ARTÍCULO 2. ADMINISTRACIÓN.

El Programa de Vivienda a que se refiere el artículo primero de este Acuerdo será administrado por la Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía o quien haga sus veces.

*maria helena acosta*

**Acuerdo\_\_\_\_\_**

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

**CAPITULO II  
DE LOS RECURSOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA****ARTÍCULO 3. RECURSOS.**

Para el desarrollo del Programa de Vivienda, se dispondrá de los siguientes recursos:

- A. Partida anual presupuestada equivalente al 7% del presupuesto asignado para los gastos de nómina del Municipio de Medellín, durante la respectiva vigencia fiscal.
- B. Los aportes, donaciones, remates, intereses, negociaciones y demás ingresos que pueda percibir de otras entidades o personas naturales o jurídicas, privadas, oficiales, nacionales o internacionales, sin que se constituya obligación para con ellas.
- C. Los dineros provenientes de las cuotas de amortización de los préstamos de vivienda
- D. Los dineros provenientes de la venta o remate de bienes inmuebles pertenecientes al programa.

**PARÁGRAFO 1.** Para la distribución del presupuesto disponible se tomarán los siguientes porcentajes:

- 60% para empleados públicos; dentro de este porcentaje se entenderán incluidos los pensionados que al momento de adquirir esa condición se desempeñaban como Empleados Públicos y los sustitutos de estos.



CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo\_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín. nivel central

- 40% para trabajadores oficiales; en el evento de quedar remanente dentro de este porcentaje se atenderán las solicitudes presentadas por los pensionados que al momento de adquirir esa condición se desempeñaban como Trabajadores Oficiales y los sustitutos de estos.

Si en cada reunión ordinaria que realicen los Comités de Vivienda durante el año para adjudicar créditos, y agotada la lista de aspirantes en alguno de los grupos, quedare remanente de los porcentajes referidos, se destinara al grupo que lo requiera, sin que ello impida evaluar y aprobar casos especiales.

**PARÁGRAFO 2:** El programa de vivienda será ejecutado a través de un rubro de inversión del presupuesto del Municipio de Medellín.

**CAPITULO III  
DEL COMITÉ DE VIVIENDA**

**ARTÍCULO 4. INTEGRANTES.**

Las reuniones de los Comités de Vivienda se llevarán a cabo de forma independiente para las adjudicaciones de créditos a los trabajadores oficiales y a los empleados públicos con los siguientes integrantes:

**Comité para Trabajadores Oficiales:**

Por la Administración Municipal:

1. El Secretario de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía, quien lo presidirá, podrá delegar en el Subsecretario de Gestión Humana.

**Acuerdo \_\_\_\_\_**

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central"

2. El Subsecretario de Gestión Humana, quien podrá delegar cuando éste sea designado por el Secretario de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía para presidir.
3. El Subsecretario de Prevención del Daño Antijurídico de la Secretaría General, o su delegado.

Por el Sindicato de Trabajadores:

Tres (3) Representantes del Sindicato de Trabajadores del Municipio de Medellín.

**Comité para Empleados Públicos**

Por la Administración Municipal:

1. El Secretario de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía quien lo presidirá. Podrá delegar en el Subsecretario de Gestión Humana.
2. El Subsecretario de Gestión Humana, quien podrá delegar cuando éste sea designado por el Secretario de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía para presidir.
3. El Subsecretario de Prevención del Daño Antijurídico de la Secretaría General, o su delegado.
4. El Subsecretario de Presupuesto y Gestión Financiera de la Secretaría de Hacienda, o su delegado.
5. El Líder de Programa de la Unidad de Desarrollo Humano.



CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

6. El Líder de Proyecto de Vivienda, de la Unidad de Desarrollo Humano.

Por las siguientes Asociaciones de Empleados del Municipio de Medellín:

1. Dos (2) Representantes de la Asociación de Empleados del Municipio de Medellín, "ADEM".
2. Dos (2) Representantes de la Asociación de Educadores del Municipio de Medellín, "ASDEM".
3. Un (1) Representante de la Asociación de Jubilados y Pensionados del Municipio de Medellín, "ASOPEM".
4. Un (1) Representante de la Asociación Nacional de Agentes de Tránsito "ANDETT".

PARÁGRAFO 1. Todos los integrantes de los comités tendrán voz y voto.

Actuarán como invitados, con voz y sin voto:

En el Comité de Vivienda para Empeados Públicos:

- El Personero de Medellín o su delegado.
- El Secretario de Evaluación y Control o su delegado.
- El Líder de Programa de la Unidad de Apoyo a la Gestión Jurídica de la Secretaría de Hacienda, o su delegado.

Los servidores o terceros que se requieran para atender asesorías o consultas de manera especial.

*María Helena Ospina*  
Mesa de Negociación

## Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

**PARÁGRAFO 2.** En caso de reestructuración o cambio en las denominaciones de las dependencias o cargos, se entenderá que las que asuman las funciones de estas serán los convocados a los Comités.

**PARÁGRAFO 3.** Tanto en el Comité de Empleados como en el de Trabajadores Oficiales el Líder de Proyecto de Vivienda actuará como secretario.

**PARÁGRAFO 4.** Para todos los efectos, cuando se indique comité en el presente Acuerdo, entiéndase que se trata del Comité de Vivienda para Trabajadores Oficiales o para Empleados, según el caso.

### ARTÍCULO 5. FUNCIONES.

1. Velar por el cumplimiento de las políticas establecidas en el presente Acuerdo.
2. Verificar la puntuación asignada a cada solicitud y adjudicar los préstamos, previo cumplimiento de los requisitos contemplados en el presente Acuerdo.
3. Analizar las solicitudes presentadas por los beneficiarios de los créditos, inclusive las relacionadas con situaciones especiales o calamitosas que les sobrevenga, relacionadas con las necesidades de vivienda, y aprobar las pertinentes.
4. Adoptar las políticas para el correcto y eficaz funcionamiento del programa de vivienda.
5. Las demás relacionadas con el objeto del Programa y necesarias para su desarrollo.



CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

**PARÁGRAFO.** Para el adecuado cumplimiento de las anteriores funciones, las dependencias de la Administración Municipal prestarán apoyo, información y asesoría a la Unidad de Desarrollo Humano y a los Comités de Vivienda en los temas requeridos.

**ARTÍCULO 6. DE LAS REUNIONES.**

Los Comités de Vivienda se reunirán de manera ordinaria para la adjudicación general de préstamos en el primer bimestre de la vigencia fiscal, y de forma extraordinaria cuando se requiera, convocados por el Secretario del Comité; quien elaborará actas de las mismas y llevará control de firmas de los asistentes.

**PARÁGRAFO 1.** Las adjudicaciones de préstamos para Empleados Públicos y Trabajadores Oficiales se harán de manera independiente con sus integrantes.

**PARÁGRAFO 2.** Para sesionar se requiere de la asistencia por lo menos de la mitad más uno de los integrantes de cada comité, con voz y voto.

**PARÁGRAFO 3.** Para tomar decisiones válidamente, se requiere el voto favorable de la mitad más uno de los asistentes a la reunión. Para los casos de empate se faculta al Alcalde para que reglamente lo correspondiente a este tema.

**PARÁGRAFO 4.** La asignación de créditos para los trabajadores oficiales se realizará con base en la convención colectiva de trabajo, lo que no esté contemplado allí se regirá por el presente Acuerdo.

María Helena Cortés  
Secretaria de Planeación

**Acuerdo \_\_\_\_\_**

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

**CAPITULO IV  
GENERALIDADES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA****ARTÍCULO 7. MODALIDAD DE PRÉSTAMO**

El Programa de Vivienda otorgará préstamos para las siguientes modalidades:

1. Compra de inmueble de habitación nuevo o usado.
2. Cancelación de hipoteca que provenga de la adquisición o reformas de la vivienda.
3. Construcción de vivienda en lote, aire o terraza; propiedad exclusiva del beneficiario o su grupo familiar acreditado.
4. Mejoramiento de vivienda.
5. Reformas de la vivienda.

**PARÁGRAFO 1.** El mejoramiento de vivienda aplica para quienes teniendo o habiendo tenido un (1) inmueble habitacional opten por adquirir uno de mayor valor, en este caso, una vez adjudicado el préstamo, el beneficiario deberá efectuar la venta de su propiedad, si no lo hubiere hecho, para que con dicho valor sumado al del préstamo, adquiera su nueva vivienda, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos. En este caso se prestará la diferencia entre el valor de la propiedad a adquirir y el valor correspondiente a la venta del inmueble que enajenó (si el beneficiario o su grupo familiar acreditado, solo son propietarios de un porcentaje sobre el inmueble enajenado se le tendrá en cuenta el valor correspondiente), para ello se tomará el valor establecido en la escritura pública de venta, sin que el monto a adjudicar



CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo\_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

supere el tope máximo a prestar en la vigencia respectiva, para la modalidad de mejoramiento de vivienda.

**PARÁGRAFO 2.** Las reformas de la vivienda pueden ser de cualquier tipo, estructurales, de renovación, de reparación, integrales, parciales, o cualquiera que contribuya a mejorar las condiciones de habitabilidad y de vida de la familia.

**ARTÍCULO 8. TIPOS DE BENEFICIARIOS**

**Beneficiario por primera vez:** Son los aspirantes que se postulan por primera vez a créditos hipotecarios del Municipio de Medellín.

**Beneficiario por segunda vez:** Corresponde a los aspirantes que ya fueron beneficiados con crédito por parte del Municipio de Medellín y tienen completamente cancelado su primer préstamo.

Así mismo se considerará beneficiario por segunda vez cuando el solicitante ostente la condición de sustituto de pensión y el causante o titular de ésta, haya sido beneficiario por primera vez en alguna de las modalidades.

**PARÁGRAFO.** Cuando se otorga crédito a beneficiarios por segunda vez en las modalidades de: Compra de inmueble de habitación nuevo o usado y mejoramiento de vivienda, si el beneficiario o su grupo familiar acreditado posee inmueble habitacional deberá enajenarlo y con el producto de la venta de éste más el crédito otorgado, adquirir el nuevo.

Estos créditos se otorgarán hasta por el monto máximo de cada modalidad.

**ARTÍCULO 9. CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.**

*Maria Helena Costa*  
Secretaria de Planeación

## Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

La cuantía de los préstamos será fijada en Salarios Mínimos Mensuales Municipales Vigentes (SMMMVM) del Municipio de Medellín, teniendo en cuenta el que sea mayor entre el de los Empleados y el de los Trabajadores Oficiales, en la respectiva vigencia, así:

<b>Modalidad</b>	<b>Cuantía máxima</b>
Compra	Hasta 98 (SMMMVM)
Cancelación de hipoteca	Hasta 98 (SMMMVM)
Construcción	Hasta 80 (SMMMVM)
Mejoramiento	Hasta 80 (SMMMVM)
Reformas	Hasta 50 (SMMMVM)

**PARÁGRAFO.** La cuantía del préstamo para cualquiera de las modalidades está sujeta a la capacidad de endeudamiento del beneficiario, la cual se determinará con base en el salario básico del cargo titular y no podrá ser superior al 50% del salario básico mensual, sin superar los topes establecidos para cada modalidad.

### ARTÍCULO 10. DE LOS PLAZOS.

Los préstamos otorgados se pagan por el sistema de amortización gradual de cuotas mensuales en los plazos que a continuación se detallan:

<b>Modalidad</b>	<b>Plazo máximo</b>
Compra	Hasta 25 años
Cancelación de hipoteca	Hasta 25 años
Construcción	Hasta 20 años

*Mónica Helena Cuesta*  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO



CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

Mejoramiento	Hasta 20 años
Reformas	Hasta 15 años

**ARTÍCULO 11. DE LAS AMORTIZACIONES.**

Las cuotas del préstamo más la del seguro, no pueden exceder el 50% del salario básico mensual del beneficiario, éstas son deducibles por nómina a partir del momento del desembolso y según la modalidad de pago que tenga establecida la Administración Municipal para el tipo de vinculación.

**PARÁGRAFO 1.** Los adjudicatarios del Programa de Vivienda pueden realizar abonos extraordinarios para cancelar la totalidad o parte del capital en cualquier tiempo, posibilitando la disminución de la cuota o el plazo según su elección. Deberá indicarlo en forma expresa en solicitud que entregará por escrito en la respectiva taquilla, para efectuar el correspondiente procedimiento.

**PARÁGRAFO 2.** Anualmente a los beneficiarios se les liquidará el 30% de sus cesantías correspondientes a la vigencia anterior, valor que será abonado a la deuda contraída. En el caso de los trabajadores oficiales este abono será voluntario.

Los beneficiarios que posean sus cesantías en fondos públicos o privados, deberán realizar la gestión ante éstas, para el retiro del 30% de las cesantías de la(s) vigencia(s) anterior(es), según los períodos definidos para retiro de las mismas en estas instituciones.

**PARÁGRAFO 3.** A los beneficiarios que se desvinculen de la Administración Municipal, por cualquier circunstancia, se les liquidará y abonará a la deuda contraída el 50% de sus cesantías definitivas.

**Acuerdo \_\_\_\_\_**

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

**PARÁGRAFO 4.** Si durante la vigencia del préstamo, el beneficiario pierde su capacidad de pago y el Municipio de Medellín no puede realizar la deducción por nomina, el deudor debe cancelar el valor correspondiente a la cuota de amortización mediante factura emitida por el Programa de Vivienda; no realizar el pago en las fechas definidas no le exime de responsabilidad.

**PARÁGRAFO 5.** El beneficiario, previa solicitud, podrá acceder a la congelación de la obligación por las siguientes situaciones:

- a. Cuando se presente una incapacidad superior a quince (15) días, para lo cual el beneficiario deberá aportar dentro de los cinco (5) primeros días de la misma la incapacidad a la Administración Municipal para que sea legalizada ante la EPS o ARL según el caso, trámite que debe surtir en un solo evento; es decir, dicho reporte también surtirá su efecto en el Programa de Vivienda, esta congelación será máximo por seis (6) meses, si la incapacidad es menor a seis (6) meses hasta que esta finalice, de acuerdo a la programación de pagos de nómina
- b. Cuando se desvincule de la Administración Municipal por cumplir los requisitos para jubilarse, podrá solicitar por escrito la congelación de la deuda mientras comienza a recibir la mesada pensional, por el término máximo de seis (6) meses; agotado el término, deberá iniciar los pagos con las facturas emitidas por el Programa de Vivienda, de lo contrario incurrirá en mora.
- c. Cuando sea retirado del servicio por la Administración Municipal, se podrá congelar la deuda por un periodo máximo de seis (6) meses, previa solicitud del beneficiario.
- d. Cuando el beneficiario y su grupo familiar acreditado presente situación de fuerza mayor o caso fortuito que les imposibilite el pago oportuno de las cuotas correspondientes al crédito hipotecario, podrán presentar



CONCEJO DE MEDELLIN

## Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

solicitud debidamente soportada, al Comité de Vivienda, para que se sea congelada la obligación.

Los soportes para la congelación estipulada en el literal d, serán analizados por el Comité y con base en ellos podrá autorizar la congelación de la deuda, hasta por seis (6) meses, al término de los cuales se podrá otorgar prórroga por el mismo término, siempre y cuando se acrediten ante el Comité de Vivienda con una antelación no mayor a 15 días, que subsiste la situación que dio lugar a la congelación.

Las decisiones que profiera el Comité serán notificadas mediante acto administrativo contra el cual procederán los recursos de Ley.

### ARTÍCULO 12. TASA DE INTERÉS.

El interés de financiación aplicable a los préstamos es del 3% efectivo anual.

### ARTÍCULO 13. DE LOS SEGUROS.

El adjudicatario del crédito deberá tomar a su cargo los seguros de vida, incendio y terremoto a través de las pólizas colectivas (grupo deudores) con la compañía de seguros que contrate el Municipio de Medellín. Las cuotas por este concepto se contabilizarán de manera separada a la cuota del préstamo de vivienda.

El valor asegurado en la póliza de vida será el del saldo total de la deuda del préstamo otorgado. Para Incendio y terremoto, el valor asegurado corresponde al de reconstrucción del inmueble.

*Maria Helena Ospina*  
Concejal de Medellín

## Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

En las modalidades de construcción y reformas, los inmuebles se amparan temporalmente con la póliza "Todo Riesgo y Construcción" sobre los desembolsos parciales. Terminadas las obras, el beneficiario debe informar por escrito al Programa de Vivienda del Municipio de Medellín, las modificaciones realizadas en la propiedad, a fin de determinar el nuevo avalúo e incluirla en la póliza de incendio y terremoto.

No cumplir lo estipulado en el presente artículo, exime de responsabilidad al Municipio de Medellín frente a los siniestros que llegaren a presentarse.

Los costos de las coberturas, establecidos en los contratos de seguros, serán asumidos directamente por el adjudicatario del crédito de vivienda, los cuales serán proporcionales a los valores asegurados en cada caso. La prima de seguro se reflejará en forma separada a la cuota del crédito hipotecario en la respectiva colilla de pago.

**PARÁGRAFO.** Los adjudicatarios de crédito de vivienda podrán adquirir una póliza de vida adicional para su cónyuge o compañero permanente, con el fin de amparar el crédito de vivienda; siempre y cuando éste cumpla las condiciones de asegurabilidad exigidas por la compañía de seguros. El trámite y pago de esta prima será asumido en su totalidad por el adjudicatario del crédito de vivienda, quien lo cancelará directamente a la compañía aseguradora.

### ARTÍCULO 14. DE LOS ENDOSOS DE SEGUROS

El adjudicatario de crédito puede contratar directamente con otras compañías los seguros exigidos por el Programa de Vivienda para respaldar su obligación hipotecaria, contratos que deberá presentar con todos sus anexos en original.



CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo\_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín. nivel central"

Los seguros contratados externamente por el adjudicatario del crédito o sus respectivos endosos, deberán reunir como mínimo las mismas condiciones técnicas de los seguros contratados por el Municipio de Medellín, para respaldar las obligaciones hipotecarias en cuanto a vida, grupo deudores e incendio deudores, igualdad de coberturas, deducibles, amparos adicionales y condiciones particulares; garantizando con ello no reducir la cobertura de las obligaciones.

Las pólizas de seguros anteriormente citadas, deberán contener en forma expresa en el cuerpo de los seguros o endosos las cláusulas de "No revocación del seguro por falta de pago" y "Aviso de cancelación, revocación o no renovación con 90 días de antelación, mediante comunicado escrito a la Entidad".

La solicitud de aprobación del respectivo seguro o endoso, deberá tramitarse con antelación al estudio de títulos del bien objeto del crédito. El programa de vivienda lo remitirá al corredor de seguros del Municipio de Medellín para el aval correspondiente.

Es responsabilidad del servidor el pago correspondiente para la renovación de la póliza endosada y el aporte al Programa de Vivienda del Municipio de Medellín del documento que acredita la citada renovación, en caso de incumplimiento se le dará aplicación a la cláusula aceleratoria de exigibilidad del total de la obligación.

**CAPITULO V  
DEL PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCIÓN DE LOS ASPIRANTES**

**ARTÍCULO 15. REQUISITOS PARA INGRESAR AL LISTADO DE ASPIRANTES**

## Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

Los aspirantes al Programa de Vivienda, deberán acreditar los siguientes requisitos:

- a. Tener al momento de reclamar la solicitud, mínimo un (1) año continuo de vinculación con el Municipio de Medellín, excepto los pensionados y sustitutos de éstos.
- b. Tanto el solicitante como su grupo familiar acreditado, no deben haber sido propietarios de inmueble habitacional durante el último (1) año contado hasta el día en que se recibe la solicitud de crédito, exceptuando un único inmueble habitacional cuando va a ser objeto de cancelación de hipoteca, mejoramiento o reformas y lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 26 del presente Acuerdo. Lo anterior deberá constar en declaración juramentada presentada por el servidor ante Notario; igualmente se excluyen de este requisito a los aspirantes cuyos padres hagan parte de su grupo familiar acreditado y que estos (padres) posean inmueble(s).
- c. No haber sido beneficiado en dos oportunidades con préstamos por parte del Programa de Vivienda del Municipio de Medellín, se exceptúan de este requisito los aspirantes que demuestren la condición de caso especial y quienes soliciten préstamo como estímulo según lo referido en el Artículo 17 del presente Acuerdo, en cuyos casos se podrán otorgar créditos por tercera o más veces, siempre y cuando se cumpla con los demás requisitos y trámites.
- d. Diligenciar y entregar formulario de solicitud de crédito de vivienda al cual deberá adjuntar la siguiente documentación:
  - Fotocopias de los documentos de identidad de las personas que conforman el grupo familiar acreditado.



CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

- Certificado expedido por la EPS, con una vigencia no superior a un mes donde conste la conformación del grupo familiar acreditado, este aplica para los solicitantes que ostenten la calidad de docentes, para los demás solicitantes se verificará la información directamente por el Programa de Vivienda.
- Certificación de discapacidad o limitación funcional, física y/o mental del médico especialista tratante.
- Constancia de la condición de cabeza de familia del solicitante, cuando se ostente tal calidad, la cual se deberá acreditar con base en lo que establezca la normatividad vigente.
- Quienes hayan laborado tiempo discontinuo en el Municipio, deberán relacionar los periodos laborados para ser verificados en la unidad respectiva del Municipio de Medellín.

**ARTÍCULO 16. SOLICITUDES PARA CRÉDITO DE VIVIENDA**

A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, los listados de créditos de beneficiarios por primera vez y beneficiarios por segunda vez, no fenecerán, sino que se continuará realizando adjudicaciones sobre los mismos hasta agotarlos completamente, con excepción de los solicitantes que al momento de análisis de la solicitud no tengan capacidad de endeudamiento o incumplan alguno de los requisitos establecidos en el Artículo 15 del presente, quienes quedarán excluidos del respectivo listado y deben volver a presentar solicitud en las fechas establecidas, el siguiente año o cuando hayan subsanado la situación por la cual fueron excluidos.

*María Heliana Ospina*

## Acuerdo \_\_\_\_\_

\*Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

Las solicitudes se recibirán en septiembre de cada año, previa publicación y divulgación del procedimiento y cronograma por parte de la Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía.

Después de calificar las solicitudes, éstas se agregarán al final del respectivo listado, ordenadas de mayor a menor según puntaje obtenido, y en este orden se realizarán las adjudicaciones.

Cada aspirante a crédito de vivienda tendrá un puesto en la lista de posibles beneficiarios, el cual le permitirá estimar en cuál adjudicación podrá salir favorecido.

**PARÁGRAFO.** Por cada 20 créditos asignados del listado de solicitudes de beneficiarios por primera vez se asignará uno del listado de beneficiarios por segunda vez. Lo anterior no aplicará a los Trabajadores Oficiales, a quienes se les estudiarán todas las solicitudes presentadas.

### **ARTÍCULO 17. DE LOS MEJORES SERVIDORES PÚBLICOS.**

Los mejores Servidores Públicos del Municipio de Medellín nivel central, podrán optar prioritariamente por la adjudicación de un crédito de vivienda, y en todo caso previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, en el Decreto Municipal 0353 de 2011, el Acuerdo 29 de 1999 y demás normas que los modifique, adicione o sustituya, de la siguiente manera:

**Empleados Públicos de Carrera y de Libre Nombramiento y Remoción**  
Los elegidos como mejores Empleados del Municipio de Medellín por nivel, acorde con lo establecido en el Decreto 0353 de 2011 y demás normas que lo modifique, adicione o sustituya.



CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

**Trabajadores Oficiales:** Los elegidos como Mejor Trabajador y Mejor Trabajadora Oficial del Municipio de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 29 de 1999 y demás normas que lo modifique, adicione o sustituya.

**PARÁGRAFO.** Estas solicitudes se incluirán en un listado de casos especiales y serán analizadas de forma independiente con prioridad en su adjudicación.

**CAPITULO VI  
PROCEDIMIENTOS PARA LA CALIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 18. ASIGNACIÓN DE PUNTAJES PARA LA CONFORMACION DE LOS LISTADOS DE ASPIRANTES**

Se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

**1. Tipo de vinculación**

Carrera Administrativa y Docentes Municipales	16 puntos
Contrato de Trabajo (Trabajador Oficial)	16 puntos
Provisional	8 puntos
Libre Nombramiento	4 puntos

**2. Tiempo de Servicio**

El tiempo de servicio (continuo o discontinuo con el Municipio de Medellín) para los servidores públicos y jubilados, se puntuará de acuerdo con los siguientes parámetros, contado hasta el último día fijado para la recepción de la solicitud:

## Acuerdo \_\_\_\_\_

\*Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

De 1 a 5 años	4 puntos
Más de 5 y hasta 10 años	8 puntos
Más de 10 y hasta 15 años	12 puntos
Más de 15 y hasta 20 años	16 puntos
Más de 20 años	20 puntos

**PARÁGRAFO.** Para los sustitutos de pensión se puntuará de acuerdo a los años de servicio del causante de la pensión.

### 3. Grupo familiar con dependencia económica

Para la asignación de puntos se tendrán en cuenta los siguientes ítems, siempre que se acredite la dependencia económica mediante certificado de la EPS y demás documentos requeridos. El beneficiario podrá obtener puntuación por uno o varios de estos ítems, si es el caso, pero en cada ítem sólo podrá obtener 4 puntos.

#### Miembro de grupo familiar

Hijos	4 puntos
Cónyuge o compañero (a) permanente	4 puntos
Otros al que deba alimentos legalmente (acreditado con sentencia judicial o conciliación)	4 puntos
Miembro del grupo familiar en condición de limitación física y/o mental	4 puntos

#### PARÁGRAFO 2. Acreditación del grupo familiar



CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

La acreditación del grupo familiar del solicitante se hará mediante el certificado expedido por la EPS a la cual estén afiliados. En caso de que alguno de los integrantes del grupo familiar presentado por el solicitante no esté en su misma EPS, se acreditará así:

- Hijos, con su registro civil de nacimiento y certificado de ser beneficiario en la EPS del otro progenitor.
- El Estado Civil del solicitante se acredita con los documentos que lo soporten legalmente. La unión marital de hecho se acreditará mediante el cumplimiento de las estipulaciones legales.

**4. Modalidad del crédito**

Para la asignación de puntos, se tendrá en cuenta la modalidad, así:

Compra	12 puntos
Cancelación de hipoteca	12 puntos
Construcción	8 puntos
Mejoramiento	8 puntos
Reformas	4 puntos

**5. Ingreso salarial, mesada pensional o pensión de sobreviviente**

Para la asignación de puntos, se tendrá en cuenta los Salarios Mínimos Mensuales Municipales Vigentes (SMMM MV) del Municipio de Medellín devengados, así:

Hasta dos (2) SMMM MV	12 puntos
Más de dos (2) y hasta tres (3) SMMM MV	8 puntos
Más de tres (3) SMMM MV	4 puntos

*Mónica Helena Ospina*  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

**PARÁGRAFO 3.** El salario mínimo a tenerse en cuenta para esta puntuación será el menor Salario Mínimo Mensual Municipal Vigente (SMMM) de los Trabajadores Oficiales o los Empleados del Municipio de Medellín, según corresponda.

### 6. Criterio adicional para conformar el listado de beneficiarios por segunda vez.

Para conformar el listado de beneficiarios por segunda vez, se tendrá en cuenta un criterio adicional con base en la antigüedad del último crédito, teniendo como referencia la fecha de adjudicación del mismo, de la siguiente manera:

Más de 20 años	12 puntos
Más de 15 y hasta 20 años	8 puntos
Más de 10 y hasta 15 años	4 puntos
Hasta 10 años	1 punto

**PARÁGRAFO 4.** Para atender cualquier recurso ante los puntajes asignados, el aspirante deberá manifestarlo por escrito, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fijación de la lista

### ARTÍCULO 19. CÓMO DIRIMIR LOS EMPATES

En caso de que dos o más aspirantes presenten el mismo puntaje, este se dirimirá en el siguiente orden:

1. **Mujer u hombre cabeza de familia**, siempre que la condición se haya declarado ante autoridad competente, de conformidad con la Ley, antes de entregar la solicitud debidamente diligenciada.



CONCEJO DE MEDELLIN

## Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

2. **Según modalidad del préstamo**, en este orden: Compra, Cancelación de hipoteca, Construcción, Mejoramiento, Reformas.
3. **Por antigüedad**, se define a favor de aquel solicitante que tenga mayor tiempo de servicio con el Municipio de Medellín.
4. **De persistir el empate, en última instancia así**: En urna sellada se depositan los nombres de los solicitantes en esta situación y al azar en presencia de los integrantes del Comité de Vivienda, se sacan uno por uno los nombres de los solicitantes y en este orden se realiza la adjudicación hasta agotar el presupuesto.

### ARTÍCULO 20. DE LA PUBLICACIÓN DE PREADJUDICATARIOS.

El listado de aspirantes se publicará cada año en el mes de noviembre, en orden descendente con el puntaje y el puesto obtenido, actualizado con las nuevas solicitudes recibidas, las cuales se ubicarán al final de los listados que vienen vigentes.

**PARÁGRAFO.** La publicación de la lista se realiza con el objeto de dar transparencia y claridad frente a los puntajes obtenidos por cada aspirante, en todo caso, la adjudicación de los créditos estará condicionada a la disponibilidad presupuestal y al cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Acuerdo.

Para atender cualquier recurso ante los puntajes asignados, el aspirante deberá manifestarlo por escrito, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fijación de la lista, las cuales serán resueltas dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de ésta por parte del Líder de Proyecto de Vivienda.

*Mario Helian Corta*  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

**Acuerdo\_\_\_\_\_**

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

**ARTÍCULO 21. DE LA CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO Y FINANCIERA**

La capacidad de endeudamiento será analizada cada vez que se vaya a realizar adjudicación de créditos según disponibilidad presupuestal, si se encuentra que un aspirante no tiene la capacidad de endeudamiento mínima legal establecida se excluye del listado y se procederá a revisar el siguiente aspirante y así hasta agotar el listado o el presupuesto.

El salario básico a tener en cuenta para la capacidad de endeudamiento será el del empleo del cual es titular el servidor, mesada pensional para el caso de los jubilados y pensión de sobreviviente para los sustitutos.

**ARTÍCULO 22. DE LA ADJUDICACIÓN EN COMITÉS DE VIVIENDA.**

Los Comités de Vivienda se reunirán para realizar adjudicaciones, con base en lo establecido en el Artículo 6 del presente Acuerdo y a la disponibilidad de recursos presupuestales.

**CAPITULO VII  
DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LEGALIZACION DEL PRÉSTAMO****ARTÍCULO 23: PUBLICACIÓN DE BENEFICIARIOS.**

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la aprobación de créditos por parte del Comité de Vivienda se expedirá una acta contentiva del listado de créditos aprobados y no aprobados, la cual será suscrita por el (a) Presidente

*Nuvia Adelen Acevedo*  
Vicepresidente



CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo \_\_\_\_\_

Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

(a) del Comité de Vivienda, en dicha acta se convocará a los beneficiarios y no beneficiarios del crédito para el proceso de notificación del acto administrativo de adjudicación, contra el cual proceden los recursos de ley.

El acta se publicará en la página electrónica del Municipio de Medellín, en la cartelera de la entidad por el término de cinco (5) días y en los medios de comunicación internos institucionales y se enviará a cada uno de los presidentes de las agremiaciones sindicales, para su divulgación y conocimiento.

ARTÍCULO 24. NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Se realizará de conformidad con la normatividad vigente.

PARÁGRAFO. En caso de que el aspirante sea desvinculado antes de la notificación de adjudicación del crédito hipotecario, será excluído del listado de posibles beneficiarios.

ARTÍCULO 25. ACEPTACIÓN DEL PRÉSTAMO

Desde el día siguiente a la firmeza del acto administrativo de notificación de adjudicación, el beneficiario cuenta con un plazo máximo de diez (10) días hábiles, para manifestar por escrito la aceptación del crédito, anexando:

- a. Certificado catastral municipal y departamental de poseer o no bienes inmuebles, tanto de él como de su cónyuge o compañera(o) permanente y demás integrantes de su grupo familiar acreditado que sean mayores de edad.

Maria Helena Ospina  
Alcalde

## Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

- b. Constancia de diligenciamiento del formulario de asegurabilidad expedido por el corredor de seguros del Municipio de Medellín.

En caso de documentación incompleta o que no corresponda no se podrá subsanar posterior al vencimiento del término para entrega de la misma.

De no presentar estos documentos dentro de dicho término, se entenderá que ha desistido del préstamo y se procederá a expedir acto administrativo en este sentido, el cual será notificado personalmente al beneficiario y contra el cual procede recurso de reposición en los términos establecidos en la ley.

**PARÁGRAFO:** Quienes no presenten aceptación del préstamo con los documentos requeridos en el término establecido en el presente artículo podrán iniciar proceso de postulación en la próxima convocatoria.

### ARTÍCULO 26: CONDICIONES PARA LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS.

- a. Para compra de inmueble o mejoramiento: No son objeto de crédito para vivienda los bienes que hayan sido de propiedad del beneficiario o su grupo familiar acreditado. Igualmente el inmueble objeto de compra o mejoramiento debe ser adquirido en un 100% por el beneficiario, cónyuge y/o compañero permanente y/o grupo familiar acreditado.
- b. Para cancelación de hipoteca: El gravamen debe encontrarse en cabeza del beneficiario o de su cónyuge o compañero permanente y dicho gravamen debe provenir exclusivamente de la adquisición o reformas de la vivienda.
- c. Para construcción de vivienda: El beneficiario, su cónyuge o compañero permanente, deben ser propietarios del 100% del lote o terraza, y el



CONCEJO DE MEDELLIN

## Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

avalúo del predio o lote donde se va a construir, debe tener un valor comercial superior al 20% del valor del préstamo a adjudicar.

- d. Para reforma de vivienda: El beneficiario, su cónyuge o compañero permanente, deben ser propietarios del 100% del inmueble.

**PARÁGRAFO 1.** Los inmuebles objeto del préstamo deben estar libres de gravamen, tasa o contribución alguna y demás limitaciones que puedan afectar el pleno dominio de la propiedad, se exceptúa para el numeral b de este artículo.

**PARÁGRAFO 2.** Para aquellos casos en que el beneficiario adquiera un inmueble que tenga gravamen hipotecario de primer grado y que se requiera el pago de éste con recursos provenientes del programa de vivienda, previo al desembolso del crédito se debe constituir hipoteca a favor del Municipio de Medellín. Con relación al desembolso se realizará primero el pago requerido para la cancelación de la hipoteca y cuando se haya efectuado el levantamiento de ésta, de existir diferencia entre el valor del crédito y el valor del gravamen hipotecario, se procederá al desembolso del valor restante al(os) vendedor(es).

El beneficiario cuenta con sesenta (60) días calendario, contados a partir del desembolso para aportar la escritura pública de cancelación de hipoteca y el certificado de tradición y libertad, donde conste el acto de cancelación de dicho gravamen, para proceder al segundo desembolso en caso de ser requerido. En caso de incumplimiento de este plazo el beneficiario del crédito deberá presentar las aclaraciones correspondientes para posible ampliación del término, de no darse una justificación objetiva se le dará cumplimiento a la cláusula de aceleración de plazo.

*Mónica Helena Quintana*  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

**PARÁGRAFO 3.** Los beneficiarios de la modalidad de compra podrán ser copropietarios de un inmueble habitacional siempre y cuando la participación en éste no sea superior al 40% y el valor catastral no supere el 30% del monto máximo de la modalidad en la respectiva vigencia.

### ARTÍCULO 27. PROCESO PARA LA LEGALIZACIÓN DEL CRÉDITO

Los beneficiarios deberán entregar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la aceptación del crédito, con posibilidad de prórroga por un (1) mes más, previa solicitud por parte del beneficiario, la cual se debe presentar con mínimo quince (15) días de anterioridad al vencimiento del primer plazo, los siguientes documentos para estudio de títulos:

1. Certificado(s) de tradición y libertad correspondiente al inmueble objeto de préstamo con fecha de expedición no mayor a un (1) mes.
2. Copia de escritura pública del inmueble habitacional a adquirir o título de adquisición.
3. Escritura de Reglamento de Propiedad Horizontal, del cual solo deberá aportar copia de las primeras cuatro (4) hojas donde se identifique la naturaleza de la actuación jurídica y quien la suscribe, de la página donde aparece individualizado el inmueble que se pretende adquirir, de la página que describe el coeficiente de copropiedad del inmueble y de la hoja donde constan las firmas de quienes intervinieron en la constitución de dicho reglamento.
4. Licencia de construcción del inmueble habitacional objeto del préstamo, expedida por la autoridad competente.



CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín. nivel central

Cuando se haya dado desde el programa de vivienda viabilidad jurídica y técnica a la adquisición del inmueble, con base en la revisión de los documentos, el beneficiario cuenta con quince (15) días calendario para aportar el avalúo comercial del inmueble objeto del préstamo, con base en los requisitos establecidos por el programa de vivienda.

Una vez dada la viabilidad jurídica y técnica al avalúo presentado, el beneficiario cuenta con un (1) mes calendario para entregar los siguientes documentos de acuerdo a la modalidad:

**Para Compra y mejoramiento**

- Promesa de Compraventa

**Para Cancelación de Hipoteca**

- Certificado de estado de cuenta con una vigencia no mayor a un (1) mes, expedido por el acreedor hipotecario, correspondiente al inmueble habitacional objeto de garantía y préstamo.

**Para Construcción**

- Presupuesto de la obra y los planos estructurales y arquitectónicos, debidamente elaborados y firmados por el ingeniero civil y/o el arquitecto, con tarjetas profesionales vigentes según la competencia y aprobados por autoridad competente. Es de anotar que el precio de compra y el valor de los insumos no podrán exceder los precios comerciales o de mercado y en todo caso, el Comité de Vivienda, se reserva el derecho de verificar y dar su aceptación.
- Reglamento de propiedad horizontal en los casos pertinentes.

*Mónica Helena Berrío*  
Mónica Helena Berrío

## Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central"

### Para Reformas

- Presupuesto debidamente diligenciado y aprobado por el profesional competente. Es de anotar que el precio de compra y el valor de los insumos no podrán exceder los precios comerciales o de mercado y en todo caso, el Comité de Vivienda, se reserva el derecho de verificar y dar su aceptación.
- Para reformas que afecten la estructura de la vivienda, se deben presentar los planos estructurales firmados por Ingeniero Civil; los arquitectónicos, el presupuesto de la obra firmado por Arquitecto, Ingeniero o Tecnólogo en Construcciones Civiles, con tarjeta profesional vigente, según la competencia y los permisos expedidos por autoridad competente para tal fin.

Una vez se haya dado desde el programa de vivienda viabilidad jurídica y técnica a los últimos documentos mencionados de acuerdo a la modalidad, el beneficiario cuenta con un (1) mes calendario para constituir como garantía, hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el bien objeto del préstamo a favor del Municipio de Medellín y pagaré en blanco con carta de instrucción, prorrogables por un (1) mes más, previa solicitud debidamente justificada presentada con mínimo quince (15) días de anterioridad al vencimiento del primer plazo.

**PARÁGRAFO:** En caso de incumplimiento de los plazos anteriormente establecidos en el presente artículo se entenderá que el beneficiario ha desistido del préstamo y de continuar interesado deberá nuevamente iniciar trámite para su postulación de conformidad con el Artículo 16.

### ARTÍCULO 28. DEL AVALÚO SOBRE EL INMUEBLE HABITACIONAL

*Renata Helena Ospina*



CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo\_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

Los avalúos contemplados en este Acuerdo se deben efectuar por peritos particulares adscritos a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín o Antioquia, o al Registro Nacional de Avaluadores.

CAPÍTULO VIII DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL DESEMBOLSO

ARTÍCULO 29. GARANTÍA HIPOTECARIA Y SU REGISTRO

Previo al desembolso del crédito el beneficiario debe constituir como garantía, hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el bien objeto del préstamo a favor del Municipio de Medellín y pagará en blanco con carta de instrucción. El monto mínimo estipulado, es el del valor del préstamo otorgado.

ARTÍCULO 30. DESEMBOLSOS

Una vez constituida la garantía, para los desembolsos se procederá así:

Para compra, el pago se hace directamente al(os) vendedor(es) o a quienes estos autoricen previo poder debidamente autenticado, en caso de que el inmueble tenga constituida hipoteca, el pago se realizará en los términos definidos en el Parágrafo 2 del Artículo 26.

Para cancelación de hipoteca, se cancela directamente a la respectiva persona natural o jurídica acreedora.

Para construcción y reformas, se entrega al beneficiario en dos (2) contados, el 50%, en los veinte (20) días siguientes a la entrega de la

Mónica Helena Costa

## Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

escritura pública de constitución de hipoteca debidamente registrada y el saldo restante una vez se compruebe que ha ejecutado el 50% inicial, previo informe de visita técnica realizada por el servidor designado por el Programa de Vivienda del Municipio de Medellín o quien haga sus veces.

Para mejoramiento, el pago se hace directamente al(os) vendedor(es) o a quienes estos autoricen previo poder debidamente autenticado, en caso de que el inmueble tenga constituida hipoteca, el pago se realizará en los términos definidos en el Parágrafo 2 del Artículo 26. El valor corresponderá a la diferencia entre el valor de venta del anterior inmueble, según escritura pública y el valor del inmueble a adquirir.

### **ARTÍCULO 31. SANCIÓN POR NO USO DEL PRÉSTAMO.**

Quienes acepten el crédito y no hagan uso del mismo dentro de los términos establecidos en el Artículo 27, ni presenten renuncia antes del vencimiento de cada término, serán excluidos de la lista por dos años contados a partir de que el acto administrativo sancionatorio se encuentre debidamente ejecutoriado, teniendo la posibilidad de presentar nuevamente solicitud en las fechas establecidas, después del término de la sanción. Contra el Acto administrativo procederán recursos de Ley.

## **CAPÍTULO IX OTRAS CONDICIONES DE LOS ADJUDICATARIOS**

### **ARTÍCULO 32. PRÉSTAMOS PARA CASOS ESPECIALES.**



CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo \_\_\_\_\_

Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín. nivel central

Podrán presentar solicitudes de crédito hipotecario como casos especiales las personas descritas en el Artículo 1 del presente Acuerdo, que cumplan con los siguientes requisitos:

- Ser propietario de sólo un (1) inmueble de habitación, él o su grupo familiar acreditado.
- Que su participación como propietario sea como mínimo del 50%
- Que habite el inmueble con su grupo familiar.

Y que presenten las siguientes situaciones:

- a. Situación grave producto de una siniestralidad (fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero), que impida la habitabilidad del inmueble.
- b. Situación grave producto de una siniestralidad (fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero), que afecte severamente la salud del servidor, su cónyuge o compañero permanente o su grupo familiar acreditado que impida la habitabilidad del inmueble.

El beneficiario interesado deberá entregar solicitud debidamente soportada dentro de los dos (2) meses siguientes a la ocurrencia del hecho, para ser examinada por el Comité de Vivienda y de ser considerada como caso especial, se estudiará con carácter prioritario sobre las demás solicitudes en la adjudicación más próxima.

Estas situaciones deben ser probadas sumariamente y con fundamento en ellas, el Comité de Vivienda aprobará o no la solicitud. Las situaciones descritas, se acreditan mediante certificados expedidos por entidad o autoridad competente.

*Monica Helena Acosta*  
Secretaria de Planeación

**Acuerdo \_\_\_\_\_**

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

La asignación de estos créditos se hará en los respectivos comités.

**ARTÍCULO 33. REFINANCIACIÓN DE CRÉDITOS.**

El Comité de vivienda podrá autorizar la refinanciación de créditos a los beneficiarios de préstamos hipotecarios que lo requieran y soporten debidamente, la cual se concede mediante resolución motivada y modificación del título ejecutivo cuyo trámite y costo debe ser asumido por el beneficiario.

**CAPÍTULO X  
DISPOSICIONES VARIAS**

**ARTÍCULO 34: DEL USO Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE**

Todos los inmuebles habitacionales objeto de préstamo y garantía a través del Programa de Vivienda, deben ser con destinación exclusiva a la vivienda del solicitante y su grupo familiar acreditado y no se puede dar uso diferente, so pena de incurrir en causal de extinción del plazo y exigibilidad del total de la deuda.

Los inmuebles deben estar ubicados a una distancia no mayor a 80 kilómetros en ruta de la ciudad de Medellín.

**PARÁGRAFO.** El servidor podrá presentar solicitud de autorización para no habitar el inmueble objeto del préstamo cuando se le presente situación de fuerza mayor o caso fortuito, la cual debe probar ante el Comité de Vivienda, anexando los soportes correspondientes, en cuyo caso el comité podrá



CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

aprobar o no la solicitud, determinando el tiempo para el cual se concede a autorización.

**ARTÍCULO 35. VISITAS A LOS INMUEBLES**

El programa de vivienda realizará aleatoriamente visitas técnicas y/o sociales a los beneficiarios de crédito, para verificar el uso, conservación, habitación y destinación del inmueble y las condiciones sociales del beneficiario y su grupo familiar, y en caso de no estar habitado por el servidor se le dará aplicación a lo establecido en el inciso primero del Artículo 34 del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 36. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE**

Es obligación del beneficiario del programa de vivienda desarrollar las acciones necesarias para la conservación y buen uso del inmueble habitacional objeto del préstamo.

**ARTÍCULO 37. TRANSITORIO**

Las solicitudes de crédito que se hayan recibido por parte del Programa de Vivienda, antes de entrar en vigencia el presente Acuerdo o que se encuentren en trámite de legalización le serán aplicados los términos y condiciones de la normatividad vigente al momento de la presentación de la solicitud debidamente diligenciada para acceder al crédito hipotecario. Lo anterior, con excepción de las solicitudes presentadas en octubre de 2015 por los trabajadores oficiales a las cuales les será aplicado el presente Acuerdo.

## Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

**PARÁGRAFO.** Los deudores hipotecarios del Programa de Vivienda podrán ser beneficiados con la tasa de interés establecida en el presente Acuerdo, para lo cual, deberán presentar solicitud por escrito, dentro de un (1) año calendario siguiente a la publicación del presente Acuerdo, dirigida al Líder de Proyecto de Vivienda, manifestando que asumirá los costos que implica la modificación de la escritura pública por medio de la cual se constituyó la garantía hipotecaria a favor del Municipio de Medellín.

El Programa de Vivienda dispondrá mecanismos para entregarles a los beneficiarios la minuta de modificación a la escritura pública y el formulario de reparto notarial.

En caso de que el deudor hipotecario se encuentre en mora con el Programa de Vivienda en el pago de sus obligaciones tendrá un plazo de tres (3) meses calendario después de la publicación del presente Acuerdo para ponerse al día con su obligación y solo en este caso se podrá beneficiar con la actualización de la tasa de interés, para lo cual deberá realizar el mismo trámite anteriormente descrito.

El beneficiario deberá aportar la escritura de modificación y el certificado de tradición y libertad con dicha anotación, dentro de los dos (2) meses calendario siguiente a la entrega de la minuta por parte del Programa de Vivienda.

Para todos los casos la nueva tasa de interés iniciará su aplicación dentro de los dos (2) meses siguientes a la presentación ante el Programa de Vivienda de la escritura pública modificada y el certificado de tradición y libertad.

Si dentro de los plazos establecidos anteriormente no se realiza el trámite correspondiente por parte del beneficiario, se entenderá que no se acoge al beneficio de cambio de tasa de interés y no podrán ser revividos los términos estipulados.

*María Helena Acosta*  
2014



CONCEJO DE MEDELLIN

Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central

Sólo por una vez se da aplicación a este párrafo.

**ARTÍCULO 38. REGLAMENTACIÓN**

El señor Alcalde reglamentará el presente Acuerdo en lo que sea pertinente, a efectos de garantizar la debida aplicación del mismo.

**ARTÍCULO 39. VIGENCIA Y DEROGATORIAS**

El presente Acuerdo rige a partir de su publicación en la Gaceta Municipal y deroga los Acuerdos 076 de 2010 y 47 de 2011 y todas las demás normas que le sean contrarias.

Dado en Medellín a los 31 días del mes de julio de dos mil dieciséis (2016).

Presidenta  
DANIELA MATURANA AGUDELO

Secretario  
FRANZ ALEXANDER RESTREPO G.

Acuerdo \_\_\_\_\_

"Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda Municipio de Medellín, nivel central"

Post scriptum: Este Proyecto de Acuerdo tuvo (2) debates en dos días diferentes y en ambos fue aprobado como consta en Acta 137.

  
\_\_\_\_\_

Secretario  
FRANZ ALEXANDER RESTREPO G.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO ORAL**

Medellín, trece (13) de mayo de dos mil diecinueve (2019)

MEDIO DE CONTROL:	NULIDAD SIMPLE
RADICADO:	05001 33 33 009 2019-00156-00
DEMANDANTE:	ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN – ADEM
DEMANDADO:	MUNICIPIO DE MEDELLÍN
ASUNTO:	INADMITE DEMANDA

SE INADMITE la demanda de la referencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 170 del CPACA- Ley 1437 de 2011, para que la parte demandante, dentro del término de diez (10) días, contados a partir del siguiente al de la notificación por estados del presente auto, corrija los defectos simplemente formales que a continuación se relacionan. Si así no lo hiciere, se rechazará:

- Habrá de indicar claramente cuáles son las normas violadas y el concepto de la violación, pues el artículo 162 de la Ley 1437 de 2011, en su numeral 4º establece como requisito obligatorio de la demanda, que se señalen "(...) 4. *Los fundamentos de derecho de las pretensiones. Cuando se trate de la impugnación de un acto administrativo deberán indicarse las normas violadas y explicarse el concepto de su violación*". De manera que es necesario que se invoquen las razones por las cuales el parágrafo 2 del artículo 11, artículos 29, 34 y su parágrafo y el artículo 35 del Acuerdo No. 007 de 2016, son contrarios al ordenamiento jurídico, cuáles causales de anulación se tipifican respecto de ellos, y el motivo por el cual es necesario retirarlos del tránsito jurídico. Lo anterior obedece a que en los procesos de impugnación de actos administrativos se exige una mayor técnica porque se deben determinar las normas que se estiman violadas por la actividad de la administración y se debe explicar el sentido de la infracción. Ahora bien, el requisito se cumple, no sólo indicando la norma infringida por el acto, sino que debe explicar el alcance y el sentido de la infracción, y a folio 6 únicamente se aprecia que se invocan las disposiciones violadas, sin desarrollar el concepto de la violación. Aunque en la relación fáctica obra una somera sustentación del concepto de violación, no se especifica en forma clara y precisa el sentido y alcance de la infracción.
- Deberá aportar al plenario el Certificado de Existencia y Representación Legal de la ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN – ADEM, a efectos de constatar que quien otorga poder en nombre de la misma, funge como su representante

legal, así como la capacidad de la demandante para comparecer al proceso. Lo anterior para dar cumplimiento al numeral 4 del artículo 166 del CPACA, según el cual "A la demanda deberá acompañarse: (...) 4. La prueba de la existencia y representación en el caso de las personas jurídicas de derecho privado. (...)".

- Deberá aportar copia del escrito de corrección y sus anexos para el traslado a la entidad demandada y al Ministerio Público, junto con el archivo contentivo de la demanda incluyendo su corrección en medio magnético, atendiendo lo consagrado en los artículos 199 de la Ley 1437 de 2011 y 89 del C.G.P.

### NOTIFÍQUESE

*Francy E. Ramírez Henao*  
**FRANCY ELENA RAMÍREZ HENAO**  
**JUEZ**

<p><b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b></p> <p><b>JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO ORAL DE MEDELLÍN</b></p> <p><b>CERTIFICO:</b> En la fecha se notificó por ESTADO el auto anterior.</p> <p>Medellín, <u>7 de MAY 2019</u>. Fijado a las 8 a.m.</p> <p><i>Cecilia B</i></p> <p>Secretario</p>
---

IDGG

## Juzgado 09 Administrativo - Antioquia - Medellin

**De:** Juzgado 09 Administrativo - Antioquia - Medellin  
**Enviado el:** lunes, 13 de mayo de 2019 3:20 p. m.  
**Para:** c27-15467; notificaciones.medellin@mindefensa.gov.co; PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA (notificacionesjudiciales@presidencia.gov.co); grupojuridicodeantioquia@gja.com.co; demandas.noroeste@inpec.gov.co; csabogado@une.net.co; general@laestrella.gov.co; MUNICIPIO LA ESTRELLA (notificacionesjudiciales@laestrella.gov.co); comunicaciones@metroplus.gov.co; notificacionesjudiciales@metrodemedellin.gov.co; notificacion.judicial@metropol.gov.co; ballesterrosasociados.abogados@gmail.com; juan.alzate@conexionygestion.com; correoinstitucionaleps@coomeva.com.co; duqueecheverry@une.net.co; snrohs01@edatel.net.co; dclabogados@hotmail.com; arangojuancamilo@une.net.co; juridica@santagertrudis.gov.co; shenoo@hospitalmua.com.co; comunicaciones@hospitalmua.com.co; mjimenez@hospitalmua.com.co; notificacionesjudiciales@sura.com.co; notificacionesjudiciales@hospitalmua.gov.co; estebanmancop@gmail.com; arbelon@gmail.com; eliana.lopera@mindefensa.gov.co; oriana.gutierrez@mindefensa.gov.co; juzgadosmedellin@giraldoylopezquintero.com; notjudicial@fiduprevisora.com.co; notificacionesjudiciales@mineducacion.gov.co  
**Asunto:** ACTUACIONES NOTIFICADAS MEDIANTE FIJACION DE ESTADOS

### EL SECRETARIO DEL JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN – ANTIOQUIA

#### INFORMA

QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 201 DE LA LEY 1437 DE 2011, SE REMITE A USTEDES EL SIGUIENTE CORREO ELECTRONICO CON EL FIN DE INFORMAR QUE DENTRO DEL PROCESOS QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN SE NOTIFICARÁ ACTUACIÓN POR **ESTADOS EL DÍA 14 DE MAYO DE 2019.**

**RADICADOS:** 2013-00246, 2013-00391, 2013-00847, 2013-00923, 2013-01220, 2014-00921, 2014-00948, 2014-01093, 2015-00294, 2015-00693, 2015-01306, 2016-00261, 2016-00360, 2016-00547, 2016-00683, 2017-00248, 2017-00248, 2017-00327, 2017-00328, 2017-00429, 2017-00559, 2018-00051, 2018-00054, 2018-00110, 2018-00135, 2018-00154, 2018-00162, 2018-00202, 2018-00210, 2018-00280, 2018-00306, 2018-00369, 2018-00418, 2019-00012, 2019-00023, 2019-00039, 2019-00043, 2019-00079, 2019-00092, 2019-00154, 2019-00155, 2019-00156, 2016-00162, 2019-00163, 2019-00172, 2019-0184.

**NOTA:** ESTE MENSAJE NO SE ENVÍA A QUIENES NO APORTARON SU DIRECCIÓN ELETRONICA EN EL ESCRITO DE DEMANDA.



**WILSON DE JESUS ALVAREZ CASARRUBIA**

**Secretario**

**AVISO IMPORTANTE: RECUERDE QUE ESTE CORREO ELECTRÓNICO ES DE USO ÚNICO Y EXCLUSIVO DE ENVÍOS DE NOTIFICACIONES (ARTÍCULO 197 DEL C.P.A.C.A EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 612 DEL C.G.DEL P.) Y COMUNICACIÓN DE ESTADO (ARTÍCULO 201 DEL C.P.A.C.A.), TODO MENSAJE QUE SE RECIBA DIFERENTE A INFORMAR EL ACUSE DE RECIBIDO, NO SERÁ LEÍDO Y AUTOMÁTICAMENTE SE ELIMINARÁ DE NUESTRO SERVIDORES, ESPECIALMENTE TENIENDO EN CUENTA QUE ÉSTE DESPACHO NO RECIBE**



Julián Vélez Zuluaga

Honorable Juez

**FRANCY ELENA RAMIREZ HENAO**

Juez Noveno (9) Administrativo Oral de Medellín.

E.S.D.

RECIBIDO  
JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO  
Medellín. 29 MAY 2019  
Secretario

**Medio de control:** NULIDAD SIMPLE.

**Radicado:** 05001 33 33 009 2019 00156 00.

**Demandante:** ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - ADEM.

**Demandado:** MUNICIPIO DE MEDELLIN.

**ASUNTO:** MEMORIAL QUE SUBSANA REQUISITOS DE AUTO INADMISORIO DE DEMANDA.

Cordial saludo,

**JULIÁN VÉLEZ ZULUAGA**, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número **1.037.592.883** de Envigado, Antioquia, con tarjeta profesional No. **238.105** del C.S. de la Judicatura, en calidad de apoderado especial de la **ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN (ADEM)**, identificada con **NIT No. 890.906.010-2**, representada legalmente por el señor **ALLAN HUMBEIRO RAMÍREZ GUERRERO**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número **71.603.811** de Medellín, dentro del proceso de referencia, y del modo más respetuoso, me permito presentar ante su Despacho, memorial que subsana, corrige y aclara yerros de la demanda, en cumplimiento de requisitos exigidos mediante Auto del día trece (13) de mayo de 2019, notificado por Estados No. 019, del catorce (14) de mayo del 2019, a saber:

**AL REQUERIMIENTO PRIMERO:** Indica el juzgado que se debe indicar claramente cuáles son las normas violadas y el concepto de la violación, pues el artículo 162 de la ley 1437 de 2011, en su numeral 4º establece como requisito obligatorio que se señalen los fundamentos de derecho de las pretensiones. Cuando se trate de la impugnación de un acto administrativo deberá indicarse las normas violadas y explicarse el concepto de su violación. Por lo anterior se subsana de la siguiente manera:

Las cesantías son el soporte económico para los trabajadores durante su contrato, estas pueden ser utilizadas para adquirir o remodelar vivienda y para estudio propio o de los beneficiarios del trabajador mediante pagos parciales, totales o recibidos al termino del mismo. El parágrafo 2º del acuerdo 07 de 2016 expresa:

**PARÁGRAFO 2.** Anualmente a los beneficiarios se les liquidará el 30% de sus cesantías correspondientes a la vigencia anterior, valor que será abonado a la deuda contraída. En el caso de los trabajadores oficiales este abono será voluntario.

Los beneficiarios que posean sus cesantías en fondos públicos o privados, deberán realizar la gestión ante éstas, para el retiro del 30% de las cesantías de la(s) vigencia(s) anterior(es), según los periodos definidos para retiro de las mismas en estas instituciones.

Este parágrafo atento contra los artículos 13 y 67 de la carta política, toda vez que el inciso tercero del párrafo 1º expresa "EN EL CASO DE TRABAJADORES OFICIALES ESTE ABONO SERA VOLUNTARIO". De donde se colige que para los demás servidores públicos es obligatorio, so pena de proceso disciplinario si no se realiza el abono del 30% de las cesantías del año inmediatamente anterior. Apreciándose una flagrante violación al artículo 13 que expresa:



Julián Vélez Zuluaga

*...“ARTICULO 13. Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.”...*

La administración municipal al imponer a sus servidores la obligación de descontar el 30% de sus cesantías del año inmediatamente anterior impide con su actuar que el empleado y su grupo familiar accedan a una educación de calidad, violando lo preceptuado en el artículo 67 constitucional que expresa:

*...“ARTICULO 67. La educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social; con ella se busca el acceso al conocimiento, a la ciencia, a la técnica, y a los demás bienes y valores de la cultura.*

*La educación formará al colombiano en el respeto a los derechos humanos, a la paz y a la democracia; y en la práctica del trabajo y la recreación, para el mejoramiento cultural, científico, tecnológico y para la protección del ambiente.*

*El Estado, la sociedad y la familia son responsables de la educación, que será obligatoria entre los cinco y los quince años de edad y que comprenderá como mínimo, un año de preescolar y nueve de educación básica.”...*

Así mismo es contrario al artículo 3º de la ley 1071 de 2006; Al respecto la Sentencia T-410/16, expresa:

*...“Al ser el derecho a la educación un derecho fundamental en razón de la íntima relación que tiene con diversos derechos fundamentales de la esencia del individuo, se deben establecer, por parte del Estado y de la sociedad, diversas acciones afirmativas que conlleven su realización. En caso de adoptarse medidas que lo limiten, éstas, deben cumplir con los postulados de razonabilidad, proporcionalidad, necesidad e idoneidad. En virtud de lo anterior, es deber del Estado garantizar, no solo el acceso al sistema educativo, sino también su permanencia en el mismo.”...*

Nótese que el marco jurídico que regula las cesantías, como el artículo 102 de la ley 50 del 90, 166 del decreto 2795 de 1991 y el artículo 21 de la ley 1429 hacen referencia a la palabra PODRÁ, es potestativo del trabajador autorizar el retiro de cesantías. En este evento del parágrafo 2º la administración municipal obliga a sus servidores a abonar el 30% de las cesantías del año inmediatamente anterior vulnerando otros derechos fundamentales.

*...“ARTICULO 34: DEL USO Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE  
Todos los inmuebles habitacionales objeto de préstamo y garantía a través del programa de vivienda, deben ser con destinación exclusiva a la vivienda del solicitante y su grupo familiar acreditado y no se puede dar uso diferente, so pena de incurrir en causal de extinción de plazo y exigibilidad total de la deuda  
Los inmuebles deben estar ubicados a una distancia no mayor a 80 kilómetros de la ciudad de Medellín.  
PARAGRAFO: el servidor podrá presentar solicitud de autorización para no habitar el inmueble objeto del préstamo cuando se le presente situación de fuerza mayor o caso fortuito, la cual debe probar ante el Comité de Vivienda, anexando los soportes correspondientes, en cuyo caso el comité podrá aprobar o no la solicitud, determinando el tiempo para la cual concede la autorización.”*

### ARTÍCULO 35. VISITAS A LOS INMUEBLES

El programa de vivienda realizará aleatoriamente visitas técnicas y/o sociales a los beneficiarios de crédito, para verificar el uso, conservación, habitación y destinación del inmueble y las condiciones sociales del beneficiario y su grupo familiar, y en caso de no estar habitado por el servidor se le dará aplicación a lo establecido en el inciso primero del Artículo 34 del presente Acuerdo.



Julián Vélez Zuluaga

ABOGADO

Los artículos 34 y 35 del acuerdo 07 de 2016, se presentan en esta acción como una misma materia, son inescindibles, toda vez que se refieren a la vivienda del servidor. Aquí OBLIGAN AL SERVIDOR A VIVIR 25 AÑOS EN EL MISMO LUGAR, sin tener en cuenta los factores de riesgo, la violencia pública, las bandas criminales, el desarrollo social, el desplazamiento interurbano, (se presentó el caso de un servidor que mientras le otorgaban un permiso le cegaron la vida a un hijo) envejecemos y ya no podemos subir escalas entre otras. La administración no puede ser obtusa y desconocer el constante desarrollo social. Hay que evitar que la administración continúe amedrentando a los servidores con la amenaza de hacer efectiva la cláusula aclaratoria estipulada en el acuerdo.

Ahora bien, mediante el acuerdo 07 de 2016 la administración realiza un préstamo al servidor, que hay que pagar, no es gratis ni una donación del municipio al empleado.

La vivienda familiar constituye uno de los elementos más esenciales el desarrollo de la vida del ser humano. Esto junto con la alimentación, el vestido y el estudio conforman lo indispensable para el desarrollo individual y social de cada persona, así como su núcleo familiar. Dicho marco espacial permite al coadministrador -y a su familia- la provisión de elementos necesarios para la satisfacción de necesidades biológicas, personales, así como necesidades sociales, ya que permiten establecer relaciones de convivencia y de vecindad más amenas.

Al respecto la Sentencia T-726 del 2017 estipula lo siguiente:

*La Corte ha sido clara en establecer que la materialización del derecho fundamental a la vivienda digna, no implica únicamente la posibilidad de adquirir un inmueble para su habitación, sino, a su vez, que dicho acceso sea real y estable en el sentido de que el bien otorgado permita su goce efectivo y se constituya en un lugar adecuado para que una persona y su familia puedan desarrollarse en condiciones de dignidad. Por ende, es claro que a la luz de los instrumentos internacionales, de los cuales Colombia hace parte, y de la jurisprudencia constitucional, el derecho fundamental a la vivienda digna cuenta con una interpretación amplia, que incluye el concepto de vivienda adecuada; lo que significa que no se concreta con la entrega de un inmueble, sino que este debe ser adecuado para la habitación de quien tiene el derecho permitiendo su goce real y efectivo para que en él se pueda vivir de manera digna.*

Constitución Política:

*...“Artículo 51. 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.”...*

El vínculo que existe entre los derechos a la vivienda y a la seguridad personal como uno de los contenidos de la primera garantía también reconoce que un contexto de zozobra, peligro y violencia impide el goce de una solución habitacional adecuada, porque evita que el hogar sea duradero y sea un lugar donde una persona pueda vivir en paz, mandato reconocido por la Observación General No 4. Ese escenario redundante en afectación de otros derechos fundamentales, por ejemplo salud y vida. Sin embargo, ese nexo se torna más evidente en los contextos en que las personas padecen un riesgo excepcional de inseguridad producto de la pertenencia a un grupo o característica de la persona.

En cuanto al artículo 29 del acuerdo 007 de 2016, manifiesta el apoderado con el presente memorial, que se abdicó de la declaratoria del medio de control de nulidad, por consiguiente se solicita al despacho desestimar dicho artículo.

**AL REQUERIMIENTO SEGUNDO:** Al respecto, en cuanto al Certificado de Existencia y Representación Legal de la ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN (ADEM), se hace indispensable manifestar al despacho, que, por la calidad sindical de la



Julián Vélez Zuluaga

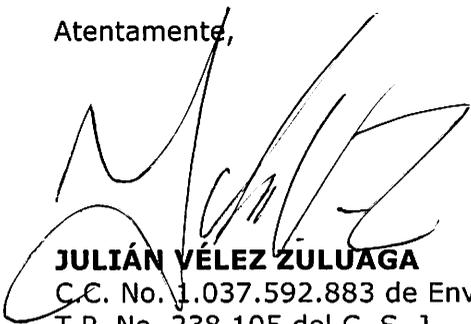
asociación, el mismo certificado lo emite el MINISTERIO DE TRABAJO; el cual, se solicita por medios virtuales y es remitido por los mismos medios desde la ciudad de Bogotá D.C.; cabe aclarar que la solicitud de certificado se debe realizar con demasiada antelación, ya que el MINISTERIO DE TRABAJO allega respuesta pasados 2 meses o hasta 3 meses, es decir, que cuando llega la respuesta, el certificado pierde vigencia. Es por lo anterior, que además del certificado emitido por el ministerio, se anexa la constancia de registro de modificación de la junta directiva de la organización sindical, en el cual indica que el señor ALLAN HUMBEIRO RAMÍREZ GUERRERO, es el presidente y representante legal de SOCIAION DE EMPLEADOS DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN (ADEM); igualmente se anexa al presente memorial, el REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO de la asociación.

En caso tal de NO ser prueba suficiente para acreditar el representante legal de la ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN (ADEM), se solicita al Honorable despacho, exhortar al MINISTERIO DE TRABAJO, para que certifique lo requerido.

**AL REQUERIMIENTO TERCERO:** Se aporta con el presente escrito, copia del mismo con sus respectivos anexos para dar traslado a la parte accionada y copia al ministerio público; igualmente se anexa, en medio magnético la Demanda, la corrección y sus respectivos anexos.

Con todo lo anterior, y en espera de haber subsanado los errores de la Demanda, solicito de manera cordial Honorable Juez, admitir Demanda y dar trámite procesal al respecto,

Atentamente,



**JULIÁN VÉLEZ ZULUAGA**

C.C. No. 1.037.592.883 de Envigado  
T.P. No. 238.105 del C. S. J



	<b>MINTRABAJO</b>	No. Radicado	08SE201933210000010945
		Fecha	2019-03-27 10:59:51 am
Remitente	Sede	CENTRALES DT	
	Dapen	GRUPO DE ARCHIVO SINDICAL	
Destinatario	ALLAN HUMBEIRO RAMIREZ GUERRERO		
Anexos	1	Folios	1
COR08SE201933210000010945			

Bogotá, 27 de Marzo de 2019

Señor  
**ALLAN HUMBEIRO RAMIREZ GUERRERO**  
 Email: adem.ctc@gmail.com  
 Dirección: Carrera 51 No- 50 – 21 Edificio Banco De Londres, Piso 16  
 Medellín, Antioquia.

**Asunto:** Respuesta del PQRSD 02EE2019410600000013077

**EL COORDINADOR DEL GRUPO DE ARCHIVO SINDICAL**

**CERTIFICA**

Que revisada la base de datos del Archivo Sindical, aparece inscrita y **VIGENTE** la Organización Sindical denominada **ASOCIACION DE EMPLEADOS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN "ADEM"**, de **PRIMER GRADO** y de **EMPRESA**, con Personería Jurídica o Depósito número **1051** del **26 de junio de 1967**, con domicilio en **MEDELLIN**, departamento de **ANTIOQUIA**

Que la Junta de la **DIRECTIVA NACIONAL** la citada Organización Sindical que se encuentra en el expediente, **DEPOSITADA** a las 9:51 AM mediante "**Constancia de registro modificación de la junta directiva y/o comité ejecutivo de una organización sindical**" número **275** del 03 de Noviembre del 2016, proferida por Efen Madrigal Rivera, Inspector de trabajo de la Dirección Territorial Antioquía, cual se le adjunta:

Se expide en Bogotá D.C., a los (27) días del mes de Marzo de dos mil diecinueve (2019).

**CARLOS ALBERTO DIAZ CORREDOR**

Realizó: MoiscandraG  
 Revisó/Aprobó: Carlos Diaz.

**Sede Administrativa**  
 Dirección: Carrera 14 No. 99-33  
 Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13  
 Teléfonos **PBX**  
 (57-1) 5186868

**Atención Presencial**  
 Sede de Atención al Ciudadano  
 Bogotá Carrera 7 No. 32-63  
 Puntos de atención  
 Bogotá (57-1) 5186868 Opción 2

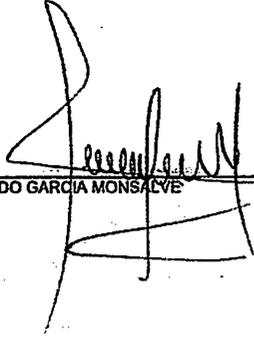
**Línea nacional gratuita**  
 018000 112518  
 Celular  
 120  
 www.mintrabajo.gov.co







DANIEL ANDRES LOPEZ VALENCIA  
Inspector de Trabajo de ANTIOQUIA - MEDELLÍN



LUIS ORLANDO GARCIA MONSALVE  
Depositante

 <b>Formulario del Registro Único Tributario</b> Hoja Principal		 <b>001</b>	
2. Concepto <b>09</b> Solicitud de actualización de datos de identificación Espacio reservado para la DIAN 		4. Número de formulario <b>14465535010</b>  (415)7707212489984(8020) 000001446553501 0	
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): <b>8 9 0 9 0 6 0 1 0 - 2</b>		6. DV <b>2</b> 12. Dirección seccional <b>Impuestos de Medellín</b> 14. Buzón electrónico <b>11</b>	
<b>IDENTIFICACION</b>			
24. Tipo de contribuyente: <b>Persona jurídica</b>		25. Tipo de documento: <b>1</b>	
26. Número de Identificación: <b>14465535010</b>		27. Fecha expedición:	
Lugar de expedición		28. País:	
29. Departamento:		30. Ciudad/Municipio:	
31. Primer apellido		32. Segundo apellido	
33. Primer nombre		34. Otros nombres	
35. Razón social: <b>ASOCIACION DE SERVIDORES PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN "ADEM"</b>			
36. Nombre comercial:			
37. Sigla:			
<b>UBICACION</b>			
38. País: <b>COLOMBIA</b>		39. Departamento: <b>Antioquia</b>	
40. Ciudad/Municipio: <b>Medellín</b>		41. Dirección principal: <b>CR 51 50 21 P 1600</b>	
42. Correo electrónico: <b>adem.ctc@gmail.com</b>		43. Código postal:	
44. Teléfono 1:		45. Teléfono 2:	
<b>CLASIFICACION</b>			
<b>Actividad económica</b>			
<b>Actividad principal</b>		<b>Actividad secundaria</b>	
46. Código: <b>9 4 2 0</b>	47. Fecha inicio actividad: <b>1 9 6 7 0 6 2 6</b>	48. Código:	49. Fecha inicio actividad:
50. Código: <b>1 2</b>		51. Código:	
52. Número establecimientos:			
<b>Responsabilidades, Calidades y Atributos</b>			
53. Código: <b>7 1 4 6</b>			
07- Retención en la fuente a título de rent 14- Informante de exogena 06- Ingresos y patrimonio.			
<b>Obligados aduaneros</b>		<b>Exportadores</b>	
54. Código:		55. Forma:	
		56. Tipo:	
		Servicio:	
		57. Modo:	
		58. CPC:	
<b>IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación</b>			
<b>Para uso exclusivo de la DIAN</b>			
59. Anexos: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		60. No. de Folios:	
		61. Fecha: <b>2 0 1 8 0 4 1 7</b>	
La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada. Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013 Firma del solicitante:		Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada: 984. Nombre <b>PEÑA GARCIA MARCELA</b> 985. Cargo: <b>Gestor I</b>	