

MEMORANDO

OAJ-001-2021

1900 - 202100000306

Medellín, 14 de enero de 2021

PARA: Doctor JUAN EDUARDO CUADROS ACOSTA
Director Administrativo Recursos Físicos y Financieros

DE: OFICINA ASESORA DE JURÍDICA

ASUNTO: Respuesta Concepto jurídico deducciones de nómina por créditos de vivienda.

Por medio de memorando 1510-202000007268 del 11 de diciembre de 2020, se solicita emitir concepto jurídico sobre la posibilidad de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 numeral 4 del Acuerdo municipal N°29 de 2014, relativo al Programa de Vivienda de la Contraloría General de Medellín.

I. CONSIDERACIONES

El programa de vivienda de la Contraloría General de Medellín, fue concebido con la finalidad de la efectiva realización del derecho constitucional a la vivienda, de sus servidores públicos.

El Concejo de Medellín dentro de sus facultades y competencias constitucionales y legales, expidió el Acuerdo municipal N° 29 de 2014, y en éste se ocupó de varios asuntos con el fin de lograr la adecuada gestión y administración del programa, como son: objeto, competencias de las áreas involucradas, requisitos para acceder al programa, aspirantes, condiciones del crédito, amortización etc.

El artículo 34 del Acuerdo N° 29 de 2014 dispone:

REQUISITOS PARA EL DESEMBOLSO. Para realizar el desembolso del dinero objeto del crédito, se requiere:

(...)

4. Además de quedar consignado en la escritura pública correspondiente, autorizar expresamente la deducción de las cuotas en forma continua, de la nómina correspondiente de la Contraloría General de Medellín o la deducción quincenal de la nómina de cualquier otra entidad o empresa en la que labore y, en favor de la Contraloría General de Medellín, Programa de Vivienda.

Resulta claro que el beneficiario del crédito de vivienda debe autorizar expresamente la deducción de las cuotas correspondientes, bien sea de la nómina de la Contraloría General de Medellín o de otra entidad o empresa donde labore, que bien puede ser pública o privada.

Por tanto, es pertinente a la luz de lo expuesto, que el beneficiario del crédito debe autorizar previamente al desembolso, la deducción por nómina, requisito que deben verificar las áreas responsables, tal como lo establece el Manual de Políticas de Operación en el acápite 27. "POLÍTICAS DE BIENESTAR SOCIAL E INCENTIVOS¹" el cual establece que "Previo el desembolso de cada crédito, el beneficiario debe constituir debidamente las garantías y demás requisitos exigidos e indicar la modalidad de pago a la que se acoge".

Ahora bien, si por alguna razón el beneficiario no firmó la autorización de deducción, el artículo 36 del citado Acuerdo preceptúa que en caso de que la Contraloría no pueda realizar dicha deducción, el beneficiario no se eximirá de la responsabilidad de realizar el pago por taquilla, y en todo caso deberá cancelarlo directamente.

A su vez el artículo 39 regula el proceso de cobro persuasivo, sin perjuicio del proceso ejecutivo hipotecario regulado en el Código General del Proceso.

Respecto de su inquietud sobre la libranza, es de observar que la Ley 1527 de 2012 estableció un marco general para regular los **descuentos directos o libranza** de las personas asalariadas, contratadas por prestación de servicios, asociadas a una cooperativa o pensionadas, para adquirir productos y servicios financieros **o bienes y servicios de cualquier naturaleza**, acreditados con su salario, sus pagos u

¹ Código: M-GE-PL-002 Versión: 3.

honorarios o su pensión, quienes en virtud de la suscripción de la **libranza** estarán obligados a girar los recursos directamente a la entidad operadora.

Por su parte la Ley 920 de 2004 estipuló:

ARTÍCULO 4o. Toda persona, empresa o entidad pública o privada, estará obligada a deducir y retener de cualquier cantidad que haya de pagar a sus trabajadores o pensionados, las sumas que estos adeuden a la caja de compensación o cooperativa o fondos de empleados, cuya obligación conste en libranza, títulos valores, o cualquier otro documento suscrito por el deudor quien para el efecto deberá dar su consentimiento previo. En ningún caso las personas y entidades señaladas en este artículo podrán cobrar cuota de administración o suma alguna por realizar esta operación. SNFT

Resulta indiscutible entonces que la Contraloría General de Medellín, como entidad pública está obligada a practicar las retenciones a su favor a que haya lugar, siempre que conste en documento suscrito por el deudor.

Por tanto consideramos que lo dispuesto en la Ley 1527 de 2012, es una modalidad de descuento diferente a lo regulado en el Acuerdo 029 de 2014, pues en éste se trata de deducción de las cuotas de la nómina derivadas de los préstamos de vivienda, los cuales están garantizados además con hipoteca de primer grado. Ahora bien, si el Concejo de Medellín hubiera querido incorporar las reglas de la libranza, así lo hubiera hecho máxime que aquella es anterior a la expedición del acuerdo.

Debe observarse que mediante Ley 546 de 1999² se dictaron normas en materia de vivienda, se señalaron los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, y allí no aparece el tema de la libranza.

² **Artículo 20°.- Homogeneidad contractual.** La Superintendencia Bancaria establecerá condiciones uniformes para los documentos contentivos de las condiciones del crédito y sus garantías, mediante los cuales se formalicen las operaciones activas de financiación de vivienda individual a largo plazo.

II. LA OFICINA ASESORA DE JURÍDICA RESPONDE

Con base en lo expuesto y atendiendo puntualmente la consulta elevada, esta Oficina Asesora de Jurídica responde a sus interrogantes en los siguientes términos:

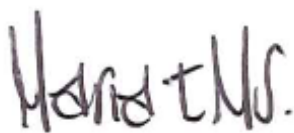
Es posible, pertinente y obligatorio dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 34 del Acuerdo N° 29 de 2014, pues este acto administrativo goza de presunción de legalidad. Además guarda concordancia con el Artículo 149 del Código Sustantivo del Trabajo el cual establece que “1. *El empleador no puede deducir, retener o compensar suma alguna del salario, sin orden suscrita por el trabajador, para cada caso, o sin mandamiento judicial*”. SNFT.

De otra parte el Código Disciplinario Único en el artículo 34 dispone que son deberes de todo servidor público: “1. *Cumplir y hacer que se cumplan los (...) las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, (...) y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente*”. SNFT.

Por tanto, consideramos que se debe dar cabal aplicación a lo dispuesto en el artículo 34 del Acuerdo 029 de 2014, para lo cual se deberán librar los oficios o comunicaciones a que haya lugar a fin de lograr los descuentos por concepto del programa de vivienda.

El anterior concepto tiene los efectos determinados en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido en su Título II, por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Atentamente,



MARÍA ISABEL MORALES SÁNCHEZ
Jefe de Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Sigifredo Ch.