

MEMORANDO

OAJ-005-2024

1900 – 20248002025

Medellín, 29/02/2024

PARA: COMITÉ DE VIVIENDA PROGRAMA DE VIVIENDA CDM

DE: OFICINA ASESORA JURÍDICA

ASUNTO: Respuesta solicitud concepto análisis sobre viabilidad de modificación al procedimiento de acreditación de no poseer bienes contenido en el artículo 18 literal a) numeral 1.1 del Acuerdo 029 de 2014.

Atendiendo a su solicitud de concepto recibida mediante correo del 28 de febrero del año en curso y con el fin de dar respuesta la consulta realizada por usted, relacionada con sobre viabilidad de modificación al procedimiento de acreditación de no poseer bienes contenido en el artículo 18 literal a) numeral 1.1 del Acuerdo 029 de 2014.

Con respecto a la inquietud planteada, me permito manifestarle lo siguiente:

Problema planteado:

El artículo 18 literal a) numeral 1.1 del Acuerdo 029 de 2014, Estatuto del Programa de Vivienda de la Contraloría Distrital de Medellín trae como requisito general para la adjudicación del crédito para solución de vivienda, *“acreditar mediante certificación de las oficinas de Catastro Municipal y Departamental que el solicitante del crédito no haya sido propietario dentro de los últimos dos años de inmuebles destinados a vivienda, ubicados a una distancia no mayor a dos (2) horas de recorrido terrestre desde la ciudad de Medellín”*. Ahora, dentro de la dinámica de validación hecha por esta Oficina Asesora de Jurídica en años anteriores se ha podido detectar que el sistema de verificación de este requisito es insuficiente y, por tanto susceptible de modificación, por lo siguiente:

Análisis Preliminar

Certificado de no Propiedad: es una constancia que se entrega a los solicitantes que no poseen bienes inmuebles para trámites de subsidio de vivienda y otros beneficios del Estado - en nuestro caso – para créditos de solución de vivienda otorgados por la Contraloría Distrital de Medellín a sus funcionarios.

Área Que Cubre:

Oficina de Catastro Municipal: cubre todos los predios ubicados en la ciudad de Medellín.

Oficina de Catastro Departamental: cubre todos los predios ubicados en el departamento de Antioquia a excepción de los municipios de Medellín, Bello, Copacabana, Girardota, Barbosa, Envigado, Sabaneta, La Estrella, Rionegro, El Retiro, San Vicente Ferrer y El Carmen de Viboral.

Oficina de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro: Comprende todos los municipios a nivel nacional incluyendo el Distrito de Medellín. (Resol. No. 09384 del 9 de agosto de 2022) S. N. R.

Valor del certificado de no posesión de bienes inmueble a nivel nacional: Las certificaciones que requieran los particulares en donde conste la no propiedad de bienes inmuebles, con destino a trámites de subsidios del gobierno, libreta militar u otros que lo requieran, expedidas por canales electrónicos, tendrán un valor de once mil cuatrocientos pesos (\$11.400); (Res. No. 2170 2022 Art. 12 literal f) S. N. R.

Prohibición de procedimientos y trámites innecesarios en la administración pública: la Administración Pública está llamada a cumplir sus responsabilidades y cometidos atendiendo las necesidades del ciudadano con el fin de garantizar la efectividad de sus derechos se expide el Decreto 019 de 2012 *“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”* A través de este Decreto se dispuso eliminar todos los trámites innecesarios dando aplicación al principio de la buena fe, haciendo énfasis en que cuando un derecho o una actividad hayan sido reglamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio atendiendo la estipulado por el artículo 84 de la Constitución Política. Agregando además, la necesidad de que todas las actuaciones de la administración pública se basen en la eficiencia, la equidad, la eficacia y la economía, con el fin de proteger el patrimonio público, la transparencia y moralidad pública en todas las

operaciones relacionadas con el manejo y utilización de los bienes y recursos públicos. (Decreto 019 de 2012).

Consideraciones

La dinámica utilizada por la Oficina Asesora de Jurídica en años anteriores para la validación de requisitos en los trámites de adjudicación de créditos para la solución de vivienda de los funcionarios de la CDM, ha dejado como experiencia que el método utilizado para la acreditación del requisito consagrado en artículo 18 literal a) numeral 1.1 del Acuerdo 029 de 2014, Estatuto del Programa de Vivienda de la Contraloría Distrital de Medellín *“Certificado expedido por la oficina de Catastro Departamental y del Municipio donde conste que el solicitante ni su grupo familiar poseen vivienda o de poseerla que no sean propietarios de más del 50% de la misma”* ha causado innumerables traumatismos dado que el certificado emitido por el departamento en la mayoría de las veces no es insuficiente por cuanto este no incluye los municipios de Bello, Copacabana, Girardota, Barbosa, Envigado, Sabaneta, La Estrella, Rionegro, El Retiro, San Vicente Ferrer y El Carmen de Viboral, situación que en la vigencia anterior llevó a que la Oficina Asesora de Jurídica decidiera, en aras de dar seguridad jurídica al cumplimiento del requisito arriba enunciado, exigir además de los certificados catastrales enunciados por el Acuerdo, el certificado de no posesión de bienes inmuebles expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, atendiendo a que este certificado cubría todo el territorio nacional.

Ahora bien, esta decisión asumida por esta Oficina Asesora en aras de darle estricto cumplimiento al requisito de acreditación de la ausencia de bienes inmuebles, estaba exigiendo un requisito que no estaba contemplado por el Acuerdo que rige la adjudicación del crédito.

Conclusión

Atendiendo a lo expuesto en las consideraciones arriba señaladas, esta Oficina Asesora de Jurídica observa que es suficiente para acreditar por parte de los aspirantes al crédito la ausencia de vivienda, la certificación emitida por la Oficina de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, dado que ésta subsume las dos exigidas por el Acuerdo 029, en tanto comprende todos los municipios a nivel nacional, y de contera se está dando aplicación al Decreto 019 de 2012 y su Decreto modificatorio No. 2106 de 2019, decisión que se considera no está siendo violatoria de la norma primigenia y por el contrario resulta siendo más beneficiosa para el servidor en términos de economía de gastos y simplificación del trámite.

Así las cosas, esta Oficina Asesora de Jurídica se permite sugerir que dentro de la propuesta de PROYECTO DE ACUERDO PARA LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO 029 que se está adelantando para presentar al Concejo Distrital, se incluya la modificación del requisito contemplado en el artículo 18 literal a) numeral 1.1 del Acuerdo 029 de 2014, en el sentido de suprimir la certificación de no posesión de bienes inmuebles emitidas por la Oficina de Catastro Distrital y Departamental y en su defecto remplazarla por la certificación de no posesión de bienes que emite la Oficina de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro,

El presente concepto jurídico se emite en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (C.P.A.C.A).

Atentamente,



JUAN SEBASTIÁN GÓMEZ PATIÑO
Jefe de Oficina Asesora Jurídica

Copia: Pablo Andrés Garcés Vásquez, Contralor General
Jorge Alejandro Uribe Rodríguez, Subcontralor
Catalina Pérez Zabala, C.A. de Apoyo Técnico
Juan Fernando Castrillón Benjumea, Jefe Oficina Asesora de Planeación
Jorge Hugo Elejalde López, Director Administrativo Recursos Físicos y Financieros
Jhonny Ramírez Serna, Director Administrativo de Talento Humano
Jorge Alberto Acosta Montoya, Profesional Universitario
Paula Ortega Escobar, Profesional Universitario
Sandra Yaneth Cifuentes Quintero, Secretaria
Gloria Marcela Bedoya Jaramillo, Profesional Universitario
Laura Cuervo Duque, Técnico Operativo

Proyectó: Luis B.