

RESOLUCIÓN No 485

05 DE SEPTIEMBRE DE 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL REGLAMENTO INTERNO DE RECAUDO DE CARTERA DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA”

El Gerente de la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA, en uso de las facultades conferidas mediante Acuerdo No 003 del 23 de junio de 2023 y demás facultades estatutarias y legales y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 209 de la Constitución Política, establece que *“la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones”*.
2. Que de acuerdo con el artículo 1 de la Ley 1066 de 2006, *“Por la cual se dictan normas para la normalización de la cartera pública y se dictan otras disposiciones”* y de conformidad con los principios anteriormente mencionados, los servidores públicos que tengan a su cargo el recaudo de obligaciones a favor del Tesoro Público deberán realizar su gestión de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna, con el fin de obtener liquidez para el Tesoro Público.
3. Que el numeral 1 del artículo 2 de la mencionada Ley 1066 de 2006, dispone que, cada una de las entidades públicas que de manera permanente tengan a su cargo el ejercicio de actividades y funciones administrativas o la prestación de servicios del Estado, y que dentro de estas tengan que recaudar rentas o caudales públicos deberán, entre otras responsabilidades: *“Establecer mediante normatividad de carácter general, por parte de la máxima autoridad o representante legal de la entidad pública, el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera, con sujeción a lo dispuesto en la presente ley, el cual deberá incluir las condiciones relativas a la celebración de acuerdos de pago”*.
4. Que la Junta Directiva de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, mediante Acuerdo 003 del 23 de junio de 2023, delega en el Gerente la facultad para expedir

el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera, así como la estructuración de manuales y procedimientos que se requieran para hacer efectivo su cumplimiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. OBJETO: Expedir y aprobar el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1066 de 2006 y demás normas que la modifiquen, complementen o adicionen.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN: El Reglamento Interno de Recaudo de Cartera, es el acto administrativo mediante el cual se regula lo concerniente al ejercicio de las gestiones de cobro para recaudar las obligaciones en favor de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA y que están soportados en documentos que prestan merito ejecutivo.

ARTÍCULO 3. FINALIDAD: Reglamentar y orientar el trámite de las actuaciones administrativas y procesales que deben adelantarse para el cobro persuasivo y procesos ejecutivos realizado por la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA.

ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS: De conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política, todas las actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de lo previsto en este Reglamento se fundamentarán en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, debido proceso, eficiencia, economía procesal, celeridad, imparcialidad, contradicción y publicidad. En todo caso, se ajustarán plenamente a los estándares de calidad aplicables a la entidad.

ARTÍCULO 5. COMPETENCIA: El procedimiento de cobro persuasivo en sus diferentes etapas y actuaciones será competencia de la Dirección Administrativa y Financiera. Los procesos ejecutivos en sus diferentes etapas y actuaciones serán competencia de la Dirección Jurídica.

ARTÍCULO 6. DEFINICIONES:

CARTERA: Conjunto de acreencias a favor de la entidad, consignadas en títulos ejecutivos que contienen obligaciones dinerarias de manera clara, expresa y exigible.

CARTERA DE DIFÍCIL COBRO: Corresponde a derechos cuya antigüedad, situación particular del deudor o del proceso de cobro permite estimar de forma fiable o razonable que ésta no será recuperable.

CUENTA DE COBRO: Es la relación escrita que contiene el detalle del número del convenio, fecha de liquidación creación del acta de liquidación, fecha de elaboración

de la cuenta de cobro, número consecutivo de la cuenta de cobro, valor correspondiente a capital adeudado y valor correspondiente a intereses causados.

ESTADOS DE CUENTA: para efectos de este procedimiento, es la relación detallada de todas las cuentas pendientes de pago por parte del deudor en una fecha determinada.

Categorización u ordenamiento de la cartera teniendo en cuenta diferentes condiciones o aspectos relativos a la naturaleza misma de la obligación y/o a las particularidades del Deudor.

FACTURA DE VENTA: documento que se entrega al comprador y que acredita que ha realizado una compra por el importe reflejado en el mismo. La factura recoge la identificación de las partes, la clase y cantidad de servicios prestados, el número y fecha de emisión, el precio unitario y total, los gastos que por diversos conceptos deben abonarse al comprador y en su caso, los valores correspondientes a los impuestos que la operación pueda generar según código de comercio.

RECAUDO: Entrada real de efectivo, cheque o vía transferencia electrónica a la caja o bancos de la empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA).

PAGARÉ: es un título de crédito, con determinadas formalidades que contiene la promesa pura y simple de pagar una cantidad de dinero a una persona determinada

PRESCRIPCIÓN: el modo de extinguir las obligaciones - por el paso del tiempo sin que se produzca acciones para recuperar el dinero.

CLASIFICACIÓN DE CARTERA: Categorización u ordenamiento de la cartera teniendo en cuenta diferentes condiciones o aspectos relativos a la naturaleza misma de la obligación y/o a las particularidades del Deudor.

COBRO PERSUASIVO: Es la actuación administrativa mediante la cual la entidad de derecho público acreedora invita al deudor a pagar voluntariamente sus obligaciones, o a realizar un acuerdo de pago, con el fin de evitar el trámite judicial, los costos que conlleva esta acción, y en general solucionar el conflicto de una manera consensuada y beneficiosa para las partes.

PROCESO EJECUTIVO: Es un tipo de proceso que se hace ante un juez y busca realizar el cobro de una obligación, esta debe estar consignada en un documento ya sea un título valor o cualquier otro acuerdo entre las partes que contenga lo debido de forma clara y expresa.

ACUERDO DE PAGO: Es el mecanismo utilizado para la cancelación de las obligaciones en cuotas, establecidas de acuerdo con la voluntad y capacidad de pago del cliente. El acuerdo de pago no implica novación, reestructuración o terminación de un proceso vigente.

GARANTÍAS: Las garantías son una fuente alternativa de pago y consisten en ofrecer un respaldo económica y jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada, al otorgar al acreedor una preferencia o mejor derecho para obtener el pago de la obligación.

COMPENSACIÓN o “CRUCE DE CUENTAS”: Cuando dos personas son deudoras una de otra, se opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas (artículo 1714 del Código Civil)

ARTÍCULO. 7: COMPOSICIÓN DE LA CARTERA. La cartera de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, la conforman los recursos provenientes de las obligaciones económicas a su favor, clasificados de la siguiente manera:

- Cuenta x cobrar por venta de servicios: Corresponde a los valores facturados y reconocidos de los contratos de obra, consultoría; honorarios por recursos administrados, mandato y de gestión para adquisición de materiales.
- Cuenta x cobrar por desembolso de créditos a familias antioqueñas: Corresponde a saldos de capital y seguros de los préstamos concedidos a las familias antioqueñas a través del Fondo Rotatorio de Crédito para compra de vivienda nueva y mejoramientos.
- Cuenta x cobrar por desembolso de créditos a empleados: Corresponde a saldos de capital y seguros de los préstamos concedidos a los Empleados de la entidad a través del Fondo Viva hogar para compra de vivienda nueva, mejoramientos, y compra de cartera.
- Cuenta x cobrar por convenios de crédito puente: Corresponde a los saldos ejecutados por el IDEA como garantía a los préstamos concedidos a las organizaciones populares de vivienda, en virtud del convenio 0268 de 2008.
- Cuenta x cobrar por liquidación de convenios: Corresponde a los saldos a favor de la entidad en virtud de la ejecución de un convenio por recursos no ejecutados con los municipios o demás entidades y por los anticipos entregados pendientes de legalizar.

- Y las demás obligaciones que se deriven por la prestación del servicio.

ARTÍCULO 8. ETAPAS:

- DETERMINACIÓN DEL DEBIDO COBRAR:

Verificación mensual de las obligaciones pendientes de pago a favor de VIVA. Esta información debe ser clara, expresa y exigible.

- COBRO PERSUASIVO:

En esta etapa se invita al deudor a efectuar el pago de las obligaciones a su cargo de forma voluntaria, bien sea de manera inmediata o a través de la aprobación de acuerdos de pago. Esta etapa tendrá una duración máxima de tres (3) meses.

Se realizará de la siguiente manera:

- Comunicaciones escritas y telefónicas: se requiere al deudor, informándoles sobre el procedimiento para el pago.
- Visitas o entrevistas: Pueden realizarse visitas al deudor para informar sobre su crédito, las alternativas de pago y las implicaciones del cobro persuasivo. Tiene una duración máxima de tres (3) meses, tiempo en el cual se debe realizar el respectivo pago o suscribir acuerdo para el mismo, por lo menos en trámite.

Representación

En el trámite del procedimiento administrativo de cobro persuasivo, en cualquiera de sus etapas, el deudor podrá concurrir personalmente o por intermedio de apoderado quien deberá ser abogado en ejercicio (poder especial).

Terminación del Cobro Persuasivo

La etapa de cobro persuasivo se dará por terminada siempre y cuando se presenten uno de los siguientes eventos:

- a. Por pago de la obligación en cualquier momento de la etapa persuasiva. Para proceder al archivo se requerirá paz y salvo del área financiera.
- b. Por compromiso de pago mediante cuotas, suscribiendo el acuerdo de pago.
- c. Si no se logra el pago de la obligación, se continuará con la gestión de cobro

a través de procesos ejecutivos a cargo de la Dirección Jurídica.

- **ACUERDO DE PAGO**

El acuerdo se concederá previa solicitud por escrito del deudor, en la que manifieste su voluntad de pago, señalando la forma y los plazos en que se realizaría el mismo; siempre que se ajuste a términos y requisitos establecidos en la entidad.

Las solicitudes de acuerdos de pagos serán aprobadas por el Director Administrativo. En todo caso, la aprobación del acuerdo de pago suspenderá el proceso de cobro en el estado en que se encuentre.

Con relación a los créditos del fondo de empleados (crédito de vivienda y demás), será el comité de VIVA HOGAR quien decida sobre los acuerdos de pago, previo estudio a solicitud por parte del deudor; la suscripción de este será aprobada por el comité de conciliación y estará a cargo de la Dirección Administrativa y Financiera.

Causales de incumplimiento: se entiende como acuerdo de pago incumplido con la falta de pago hasta de tres (3) cuotas consecutivas.

PROCESO EJECUTIVO:

Una vez se cumple el proceso de cobro persuasivo y sin tener una respuesta favorable con el pago de la obligación o con la determinación de un acuerdo de pago, se debe notificar a la Dirección Jurídica para iniciar un proceso ejecutivo.

El proceso ejecutivo empieza con una demanda en la que debe especificarse quien es el deudor, el acreedor y cuál es la deuda, si está consignada en un título valor o cual es el documento que se pretende hacer valer.

ARTÍCULO 9. DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR: La metodología realizada por VIVA para determinar el deterioro de cartera se encuentra establecida en el manual de Políticas Contables de la entidad.

ARTÍCULO 10. DEPURACIÓN PERMANENTE DE LA CARTERA: Esta se realizará a través del Comité de sostenibilidad de la información financiera de la empresa.

ARTÍCULO 11. PRESCRIPCIÓN DE LAS CUENTAS POR COBRAR: Para mitigar el riesgo de prescripción es indispensable realizar el cobro a los deudores en el tiempo estipulado para ello, así:

Facturas y pagaré: realizar las acciones tendientes a recuperar el dinero adeudado antes de los tres (3) años, pasado este tiempo solo se recuperará los recursos por la acción ejecutiva que establece cinco (5) años, so pena de prescribir.

Contratos y demás documentos que soporte la deuda, se deberá realizar el cobro hasta antes de cinco (5) años. De no hacerse durante este tiempo, se realizará el cobro mediante acción ordinaria cuyo tiempo de prescripciones de diez (10) años (artículo 2536 del Código Civil). Será indispensable documentar las actividades que evidencien la ejecución de todas las etapas descritas en esta Resolución.

ARTÍCULO 12. CRUCE DE CUENTAS: Siempre que se autorice el pago de facturas a proveedores de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, quienes a su vez sean deudores de la entidad, se podrá dar aplicación a la figura de cruce de cuentas (deudas vencidas) entre las partes.

ARTÍCULO 13. SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN (SIG): Incluir el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera en el Sistema Integrado de Gestión de la Empresa y realizar las actualizaciones correspondientes a los procedimientos y formatos establecidos en dicho sistema como consecuencia de la expedición y aprobación de este reglamento.

ARTÍCULO 14. VIGENCIA: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones anteriores referidas a esta reglamentación,

Dado en Medellín a los 05 días del mes de SEPTIEMBRE de 2023.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE
Gerente General

Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA

Elaboró:

Melisa María Mejía Román / Abogada Contratista

Elaboró, Revisó y Aprobó:

Luz Edilia López Vahos / Directora Administrativa y Financiera

Revisó:

Gildardo Bermudez Cadavid / Coordinador Jurídico

Aprobó:

Luis Fernando Quiros Henao / Director Jurídico