



202550023326

Fecha Radicado: 2025-04-02 13:13:33



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550023326 DE 02/04/2025

“Por medio de la cual se acelera el plazo de la obligación concedida en crédito hipotecario, a la deudora **LIGIA VICTORIA LOAIZA USUGA**”

LA SUBSECRETARIA DE GESTIÓN HUMANA

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 2 del Acuerdo Distrital 83 de 2023, el artículo 3 del Decreto 700 de 2023 y la Resolución 202350076751 de 2023, y

CONSIDERANDO QUE:

El Acuerdo 83 de 2023 define las políticas generales del Programa de Vivienda para servidores del Distrito, estableciendo en su artículo segundo que la administración estará a cargo de la Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía.

El artículo 3 del Decreto 700 de 2023, determina que la Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía podrá delegar en la Subsecretaria de Gestión Humana la competencia para expedir actos administrativos por medio de los cuales se declare el incumplimiento de las obligaciones derivadas de los créditos de vivienda, la aceleración de los plazos por cualquier causal, de conformidad con lo pactado en la respectiva garantía hipotecaria, así como todos los demás actos que se requieran expedir previo a remitir a cobro coactivo las obligaciones incumplidas.

Por medio de la Resolución 202350076751 del 22 de septiembre de 2023, se delegó en la Subsecretaria de Gestión Humana la competencia para emitir los actos administrativos de aceleración de plazo por cualquier causal.

Mediante Resolución 202050018122 del 04 de marzo de 2020, bajo la vigencia del Acuerdo 7 de 2016, se adjudicó a la señora **LIGIA VICTORIA LOAIZA USUGA**, identificada con cédula de ciudadanía 43.509.095, préstamo hipotecario por valor de CIENTO ONCE MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS PESOS M.L. (\$111.306.700), para la modalidad de COMPRA de vivienda, la cual le fue notificada el 13 de mayo de 2020. El crédito fue aceptado el 13 de mayo de 2020.

Mediante Resolución 202050033036 del 02 de julio 2020 se ajusta el valor del crédito adjudicado y aceptado por la señora **LIGIA VICTORIA LOAIZA USUGA**, en CATORCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M.L.

Página - 1 - de 5



202550023326

Fecha Radicado: 2025-04-02 13:13:33



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

(\$14.798.500), debido a situación en el cálculo de la capacidad de endeudamiento, siendo el monto total adjudicado la suma de CIENTO VEINTISÉIS MILLONES CIENTO CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M.L. (\$126.105.200) para la modalidad de COMPRA de vivienda, como consta en Acta No. 4 de 2020 del Comité de Vivienda para Empleados Públicos realizado el 10 de julio de 2020; acto administrativo que fue notificado el 03 de agosto de 2020.

El crédito hipotecario fue legalizado por la señora **LIGIA VICTORIA LOAIZA USUGA** a través de la escritura pública 3.837 otorgada el 28 de diciembre de 2020, en la Notaría Sexta (06) del Círculo Notarial de Medellín.

En virtud de lo anterior, la señora **LIGIA VICTORIA**, se constituyó como deudora del Municipio de Medellín, hoy Distrito Especial de Medellín, por la suma de CIENTO DIECISEIS MILLONES CUATROSCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$116.440.367).

Para garantizar el cumplimiento de su obligación, además de comprometer su responsabilidad personal, la señora **LIGIA VICTORIA LOAIZA USUGA** gravó con **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SÍN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del Municipio de Medellín el siguiente inmueble: APARTAMENTO NÚMERO 0701, que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL ANTARES – PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA 6, situado en la calle 32 C No. 28 A – 70, paraje de Loreto, zona urbana de la ciudad de Medellín, inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 001-1339304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur. (Escritura pública 3.837 otorgada el 28 de diciembre de 2020, en la Notaría sexta (6ª) del Círculo Notarial de Medellín.

Prevía solicitud presentada por la señora **LIGIA VICTORIA**, en sesión realizada el 26 de abril de 2022, el Comité de Vivienda para Empleados Públicos aprobó la refinanciación de su crédito hipotecario a un plazo de **VEINTICINCO (25) AÑOS**, a una tasa de interés del **DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%)** efectivo anual, como consta en Acta No. 2 de 2022.

Acorde con lo anterior, mediante Resolución 202250030918 del 27 de abril de 2022, la Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía aprobó la refinanciación del crédito hipotecario de la señora **LIGIA VICTORIA LOAIZA USUGA** hasta en 25 años, a una tasa del 2.5% efectivo anual, negocio jurídico que se materializó mediante escritura pública 2.608 del 01 de julio de 2022, otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Medellín, suscrita por la deudora, comprometiéndose a cancelar cuotas mensuales e



202550023326

Fecha Radicado: 2025-04-02 13:13:33



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

iguales por valor de QUINIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M.L. (**\$570.472**), más el valor del seguro de vida, incendio y terremoto.

En la cláusula cuarta de la citada escritura se estableció que “la modificación del título ejecutivo, esto es, la escritura pública 3.837 del 28 de diciembre de 2020 de la Notaría Sexta (6ª) de Medellín, se hace sólo en lo que respecta a los puntos indicados en las SEGUNDA y TERCERA del presente instrumento público, sin que se cause novación, es decir, no se reemplaza ni se extinguen las obligaciones, de las contraídas por la señora **LIGIA VICTORIA LOAIZA USUGA** en la citada hipoteca (...)”.

Mediante la Escritura Pública 3.837 otorgada el 28 de diciembre de 2020, en la Notaría Sexta (06) del Círculo Notarial de Medellín, en el parágrafo tercero del numeral CUARTO se acordó:

“En caso de mora, el (los) HIPOTECANTES(S) y/o DEUDOR(ES) pagará(n) el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, sobre el capital y seguros en mora, sin perjuicio de que el ACREEDOR, a partir de la tercera (3a) cuota mensual en mora, inicie las acciones legales tendientes al cobro ejecutivo de toda la obligación”.

Una vez revisado el estado actual del crédito de la señora **LIGIA VICTORIA** con corte al 28 de febrero de 2025, se evidencia que se encuentra en mora desde mayo de 2023 y el saldo total a cancelar asciende a CIENTO VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M.L. (**\$125.878.244**), por los siguientes conceptos:

✓ Capital	\$ 119.003.517
✓ Interés corriente vencido	\$ 5.093.121
✓ Seguros	\$ 672.860
✓ Saldo de interés por mora	\$ 1.108.746

\$ 125.878.244

En consecuencia, se hará efectiva la cláusula aceleratoria pactada en el contrato suscrito por las partes; efectuando el cobro de la totalidad del saldo adeudado del crédito hipotecario otorgado y los gastos accesorios por concepto de seguros adeudados.

Página - 3 - de 5



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



202550023326

Fecha Radicado: 2025-04-02 13:13:33



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Mediante concepto 003, con radicado de origen 201920117198 y de salida 202, del 4 de febrero del 2020, la Secretaría General del Distrito de Medellín indicó que las acreencias originadas en "... ii) Préstamos de vivienda" serán recaudadas por vía coactiva de conformidad con lo estipulado en el artículo 98 de la Ley 1437 del 2011.

En virtud de lo anterior, se remitirán los documentos que conforman el título ejecutivo a la Unidad de Cobro Coactivo de la Subsecretaría de Tesorería Distrital para que proceda con el cobro coercitivo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACELERAR el plazo de la obligación contenida en el crédito hipotecario de vivienda adjudicado a la señora **LIGIA VICTORIA LOAIZA USUGA**, identificada con cédula de ciudadanía 43.509.095, por la suma de CIENTO VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M.L. (**\$125.878.244**), por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR a la señora **LIGIA VICTORIA LOAIZA USUGA**, identificada con cédula de ciudadanía 43.509.095, lo dispuesto en el presente acto administrativo, para que **dentro del mes siguiente** a su comunicación comparezca a la oficina 604 del Programa de Vivienda, ubicada en el piso 6 del Centro Administrativo Distrital - CAD, Calle 44 No. 52 - 165, de Medellín, de lunes a viernes, en los horarios de 8a.m. a 12m o de 2:00 p.m. a 4:30 p.m., solicite la factura de cobro y cancele la suma liquidada a órdenes del Distrito Especial de Medellín.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR a la Unidad de Desarrollo Humano de la Subsecretaría de Gestión Humana que remita el título ejecutivo respectivo a la Unidad de Cobro Coactivo de la Subsecretaría de Tesorería de la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial de Medellín, para que proceda con el cobro de la obligación por la vía administrativa coactiva, conforme a lo dispuesto por los artículos 98 y 99 de la Ley 1437 de 2011, en caso de no efectuarse el pago de la obligación.





202550023326

Fecha Radicado: 2025-04-02 13:13:33



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO CUARTO: VIGENCIA. El presente acto administrativo entra en vigencia desde su expedición y contra el mismo no proceden recursos, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CLARITZA MARIA SANCHEZ CARDONA
SUBSECRETARIA DE DESPACHO

Proyectó:	Revisó:
Jhon Fernando Isaza Cadavid	Dary Yaneth Bonilla Botero
Profesional Universitario (E)	Líder de Proyecto
Unidad Desarrollo Humano	Unidad Desarrollo Humano
Ana María Correa González	Gloria Juliet Gaviria García
Profesional Universitario	Líder de Programa
Unidad Desarrollo Humano	Unidad Desarrollo Humano