

Fwd: Informe de gestión periodo del 9 de noviembre de 2021 al 31 de diciembre de 2023 René Hoyos

Info PQRS <info@isvimed.gov.co>

Vie 05/01/2024 11:43

Para:Alba Nury Zapata Ortega <alba.zapata@isvimed.gov.co>

 1 archivos adjuntos (16 MB)

Informe de gesitón René Hoyos.pdf;

Alba buenos dias porfa para radicar gracias

RADICADO: E 29

Fecha : 2024-01-05 11:46:58

ISVIMED - DIRECCION

PENDIENTE VERIFICACION ANEXOS

29-05/01/2024-10000

From: René Hoyos <renehoyos@msn.com>

Sent: Friday, January 5, 2024 10:19:41 AM

To: Info PQRS <info@isvimed.gov.co>

Subject: Informe de gestión periodo del 9 de noviembre de 2021 al 31 de diciembre de 2023 René Hoyos

Buenos días, deseando para ustedes un feliz año y que su día vaya muy bien

El presente va con el objetivo de radicar mi informe de gestión como Director del Isvimed para el periodo comprendido entre el 9 de noviembre de 2021 al 31 de diciembre de 2023.

Quiero dejar constancia en este correo que para el paz y salvo general, desde TI no me dieron el mismo, a pesar de haber entregado todo lo correspondiente, dado que me dicen la nueva administración debe validar el back up que se deja con toda la información de la gestión de la Dirección y subdirecciones en el periodo de gestión.

De igual manera, dejo constancia que se entrego un back up a TI y ellos son los encargados de dar acceso a la misma, dado que a nuestra salida del instituto todos los permisos para acceder a la misma nos fueron retirados.

Cordial saludos

René Hoyos

Cel 300 6952817

Enviado desde [Outlook](#)

"Este correo electrónico puede tener información confidencial, privilegiada y sensible, por lo que se prohíbe el uso, reproducción, retransmisión o divulgación no autorizada, parcial o total de su contenido. Si usted no es destinatario de este correo, por favor notifíquelo al remitente y bórralo de inmediato. Para mayor información sobre el tratamiento de datos confidenciales, privilegiados y sensibles lo invitamos a conocer nuestra política de protección y tratamiento de datos personales aquí: Resolución 838 del 2 de agosto de 2019". <https://isvimed.gov.co/wp-content/uploads/2019/09/RESOLUCION-DE-HABEAS-DATA-Y-TRANSPARENCIA.pdf>

"Este correo electrónico puede tener información confidencial, privilegiada y sensible, por lo que se prohíbe el uso, reproducción, retransmisión o divulgación no autorizada, parcial o total de su contenido. Si usted no es destinatario de este correo, por favor notifíquelo al remitente y bórralo de inmediato. Para mayor información sobre el tratamiento de datos confidenciales, privilegiados y sensibles lo invitamos a conocer nuestra política de protección y tratamiento de datos personales aquí: Resolución 838 del 2 de agosto de 2019". <https://isvimed.gov.co/wp-content/uploads/2019/09/RESOLUCION-DE-HABEAS-DATA-Y-TRANSPARENCIA.pdf>

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 1 de 253

ACTA DE INFORME DE GESTIÓN

DATOS GENERALES:

A. NOMBRE DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE QUE ENTREGA: VILMER RENÉ HOYOS HOYOS

B. CARGO: DIRECTOR

C. ENTIDAD: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT

D. CIUDAD Y FECHA: 05 DE ENERO DE 2024

E. FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN: 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

F. CONDICIÓN DE LA PRESENTACIÓN: ENTREGA DEL CARGO

G. FECHA DE RETIRO: 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 951 de 2005, por medio de la cual, se creó el acta de informe de gestión, el presente documento, contendrá una estructura ejecutiva, de informe resumido¹ de la gestión del servidor público saliente, la cual se encuentra determinada y ordenada de la siguiente forma:

1. Descripción resumida de la situación del Despacho a la fecha de inicio de la gestión.
2. Detalle pormenorizado sobre la situación de los recursos materiales, financieros y humanos, así como de los bienes muebles e inmuebles a su cargo, debidamente actualizados a la fecha de la entrega.
3. Detalle de los presupuestos, programas, estudios y proyectos.
4. Obras públicas y proyectos en proceso.
5. Reglamentos, manuales de organización, procedimientos.
6. Aspectos relacionados con la situación administrativa, desarrollo, cumplimiento o en su caso desviación de programas y demás información y documentación relativa que señale el reglamento y/o manual de normatividad correspondiente.
7. Descripción de otras actividades emprendidas y resultados obtenidos durante la misma, asuntos que se encuentran en proceso, y situación del Despacho en la fecha de retiro o término de su gestión.

¹ En los términos del artículo 10 de la Ley 951 de 2005.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 2 de 253

DESARROLLO DEL INFORME

1. DESCRIPCIÓN RESUMIDA DE LA SITUACIÓN DEL DESPACHO A LA FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN.

Con el inicio de la gestión que aquí se reporta, completaba la entidad un total de (3) ordenadores del gasto en lo que transcurría del cuatrienio, inicialmente la Dirección fue presidida por **JORGE IVAN TORRES RAMIREZ** desde el 07 de enero de 2020 y hasta el 22 de enero de 2021 cuya gestión reposa en informe con radicado E 378 de 2021 y con requerimiento para complementación con radicado S 563 del mismo año, seguidamente, el 23 de enero de 2021, tomó posesión **LILIAM GABRIELA CANO RAMIREZ** finalizando su vinculación por renuncia debidamente aceptada el día 08 de noviembre de 2021 y de cuya gestión reposa informe con radicado E 11345 del 2021.

A la llegada al instituto el 09 de noviembre de 2021, habiendo transcurrido el **46,37%** del periodo correspondiente al 2020-2023 y conforme a lo entregado por quienes me antecedieron en el empleo, en lo que tiene que ver cumplimiento de los indicadores de resultado y de producto² se encontró un cumplimiento general con respecto al cuatrienio que se detalla de la siguiente forma:

PLAN DE DESARROLLO “MEDELLÍN FUTURO”			
Nombre del Indicador	Tipo de indicador	Meta 2020-2023	Logro porcentual acumulado con respecto al cuatrienio
Hogares con enfoque diferencial beneficiados con mejoramiento de vivienda sin barreras	Producto	1.500	40%
Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda	Producto	7.527	32,4%
Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda en la zona rural	Producto	300	0,7%
Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda – jóvenes	Producto	1.500	42,4%
Hogares beneficiados con adquisición de vivienda -sector público	Producto	4.720	14.5%
Hogares beneficiados con adquisición de vivienda zona rural -sector público	Producto	200	0%
Hogares beneficiados con adquisición de vivienda – sector privado	Producto	8.000	31%
Hogares con enfoque diferencial beneficiados con adquisición de vivienda	Producto	1.000	9,7%
Proyectos apoyados financieramente en Mejoramiento Integral de Barrios	Producto	3	33,33%

² La presente información se toma del seguimiento al Plan Indicativo publicado por el Distrito de Medellín con corte a 31 de diciembre de 2021.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 3 de 253

Resoluciones de reconocimiento de edificaciones expedidas por la Curaduría Cero	Producto	6.400	20,7%
Bienes fiscales saneados y titulados	Producto	1.030	34,4%
Nuevos hogares que superan el déficit cuantitativo de vivienda	Resultado	5.720	9,2%
Nuevos hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda	Resultado	19.527	38,2%

En lo que tiene que ver con la ejecución del recurso público, según datos oficiales se tiene que para la **vigencia 2020**, se contó con un presupuesto inicial de **\$ 92,830,888,019** del cual un 10% fue destinado al agregado de funcionamiento mientras que el agregado de inversión ascendió al 90%, finalmente el presupuesto definitivo ascendió a los **\$ 129,656,357,522** del cual el porcentaje destinado al agregado de funcionamiento fue del 7% mientras que para el agregado de inversión fue del 93%. Es importante mencionar que un valor de **\$ 68,519,117,721** del presupuesto definitivo, esto es el **53%** aproximadamente, fue trasladado a fiducias, con lo cual se entendió ejecutado.

En lo que tiene que ver con la ejecución del recurso público, según datos oficiales se tiene que para la **vigencia 2021**, con corte al 30 de noviembre, se contó con un presupuesto inicial de **\$ 97,951,474,007** del cual un 10% fue destinado al agregado de funcionamiento mientras que el agregado de inversión ascendió al 90%, finalmente el presupuesto definitivo ascendió a los **\$ 111,180,068,732** del cual el porcentaje destinado al agregado de funcionamiento fue del 9% mientras que para el agregado de inversión fue del 91%. Es importante mencionar que un valor de **\$57,659,734,321.00** del presupuesto definitivo, esto es el **52%** aproximadamente, fue trasladado a fiducias, con lo cual se entendió ejecutado.

2. DETALLE PORMENORIZADO SOBRE LA SITUACIÓN DE LOS RECURSOS MATERIALES, FINANCIEROS Y HUMANOS, ASÍ COMO LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES A SU CARGO, DEBIDAMENTE ACTUALIZADOS A LA FECHA DE LA ENTREGA.

En atención a que el ISVIMED cuenta con un Sistema de Gestión de Calidad que busca la armonización de los requisitos aplicables a través de la gestión por procesos, la estructura del presente informe atenderá a la lógica del mapa de procesos que se encuentra publicado en el Sistema de Información Institucional- SIFI- y contendrá elementos de la caracterización de cada proceso con la indicación expresa de sus responsables.

De acuerdo con lo anterior, la exigencia hecha por la Ley 951 de 2005 en el presente numeral se atiende desde el macroproceso de *apoyo* que contiene siete **(7)** procesos a saber; **(i)** gestión financiera, **(ii)** gestión de infraestructura, bienes y servicios, **(iii)** gestión de TI, **(iv)** gestión del talento humano y **(v)** gestión documental, los cuales se encuentran a cargo de la Subdirección Administrativa y Financiera, adicionalmente se detallará el proceso

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 4 de 253

de **(vi)** gestión jurídica a cargo de la Subdirección Jurídica y finalmente el proceso de **(vii)** gestión de comunicaciones liderado por la oficina asesora.

En lo que tiene que ver con los procesos a cargo de la Subdirección Administrativa y Financiera, el detalle de la gestión adelantada es el siguiente:

2 GESTIÓN FINANCIERA

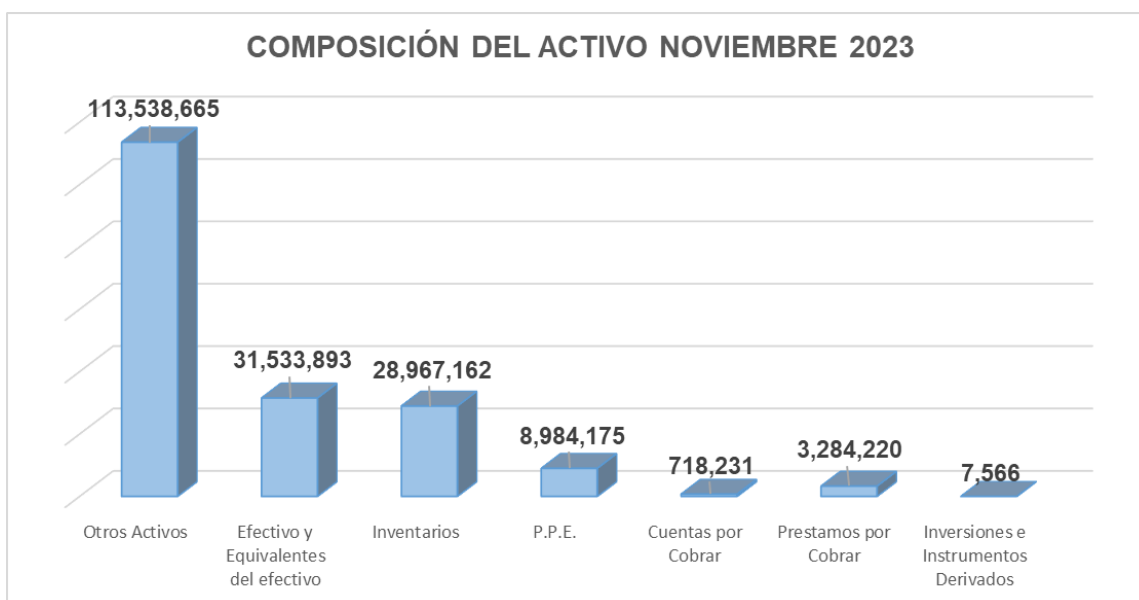
2.1 PROCESO DE GESTIÓN FINANCIERA:

2.1.1 GESTIÓN CONTABLE:

La información contable se presenta al 30 de noviembre de acuerdo con las políticas contables que indican se tiene hasta un mes adicional para efectuar el cierre, para el caso de diciembre, se amplía a dos meses:

Activo: El valor total de los activos ascendió a \$187.033.913 (en miles), presentando una disminución del 12.3% con relación al mismo periodo del año anterior.

El total de los activos al 30 de noviembre de 2023 está compuesto de la siguiente manera:



El valor de los otros activos está conformado básicamente por los encargos fiduciarios, con un saldo al cierre de julio de 2023 de \$41.298.939 (en miles) y los derechos en Fideicomisos, los cuales ascienden a \$71.624.192 (en miles); ambos recursos están destinados a la ejecución de los programas y proyectos de vivienda, entre otros. En este rubro se encuentran también los recursos entregados en administración, cuyo saldo asciende a \$6.248.936 (en miles).

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 5 de 253

El efectivo y equivalentes del efectivo cerró con un valor de \$31.533.893 (en miles). Los indicadores de liquidez han estado estables permitiendo que el Instituto presente una adecuada capacidad de respuesta frente a sus obligaciones.

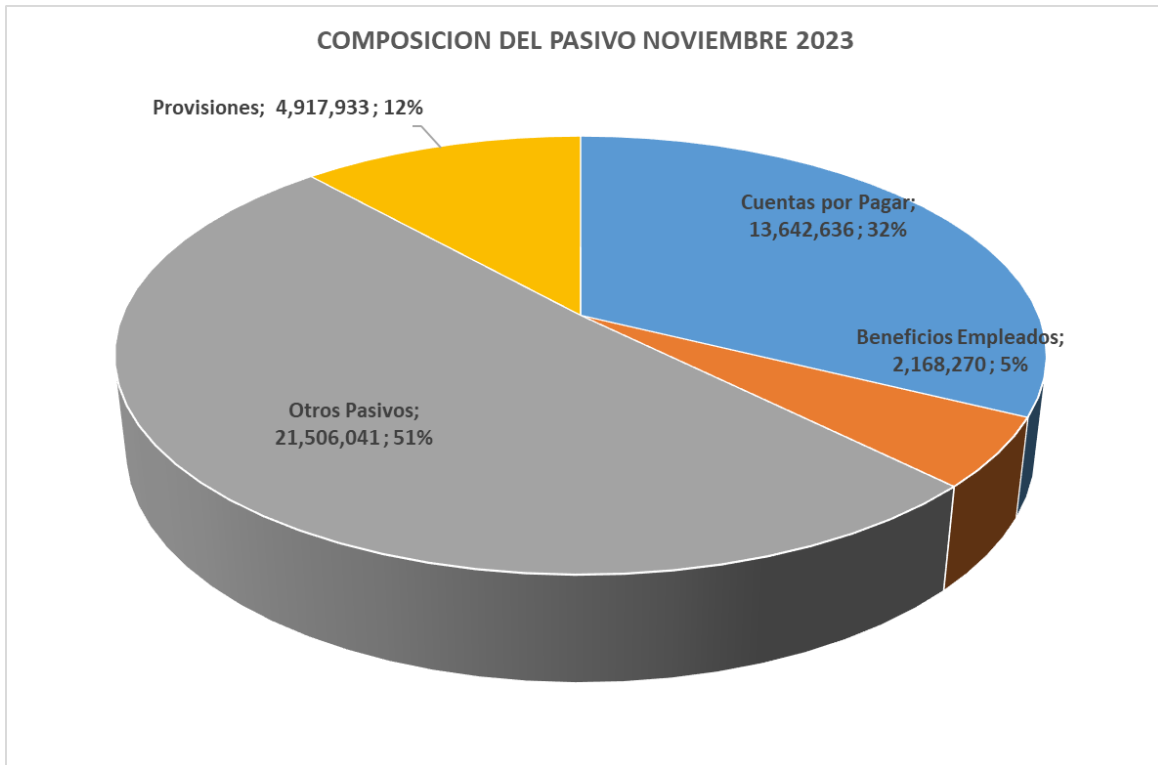
Los inventarios corresponden a los bienes propiedad del Instituto y a las construcciones producto de la ejecución de los diferentes proyectos habitacionales.

Concepto	2023
Terrenos	10,298,897
Construcciones	18,668,265
Total	28,967,162

Los préstamos por cobrar corresponden a la cartera de créditos otorgados por el Isvimed a los beneficiarios de los proyectos habitacionales para completar el cierre financiero de su vivienda y los créditos entregados a los empleados.

Concepto	2023
Créditos Empleados	2,423,494
Otros Préstamos Concedidos	2,612,108

Pasivo: El valor de los pasivos totales al 30 de noviembre de 2023 ascendió a \$42,234,879 (en miles), con un incremento del 34.9% con relación a noviembre del año inmediatamente anterior, este incremento se presenta por el aumento en los recursos recibidos en administración y recursos a favor de terceros, en su mayoría rendimientos por reintegrar.



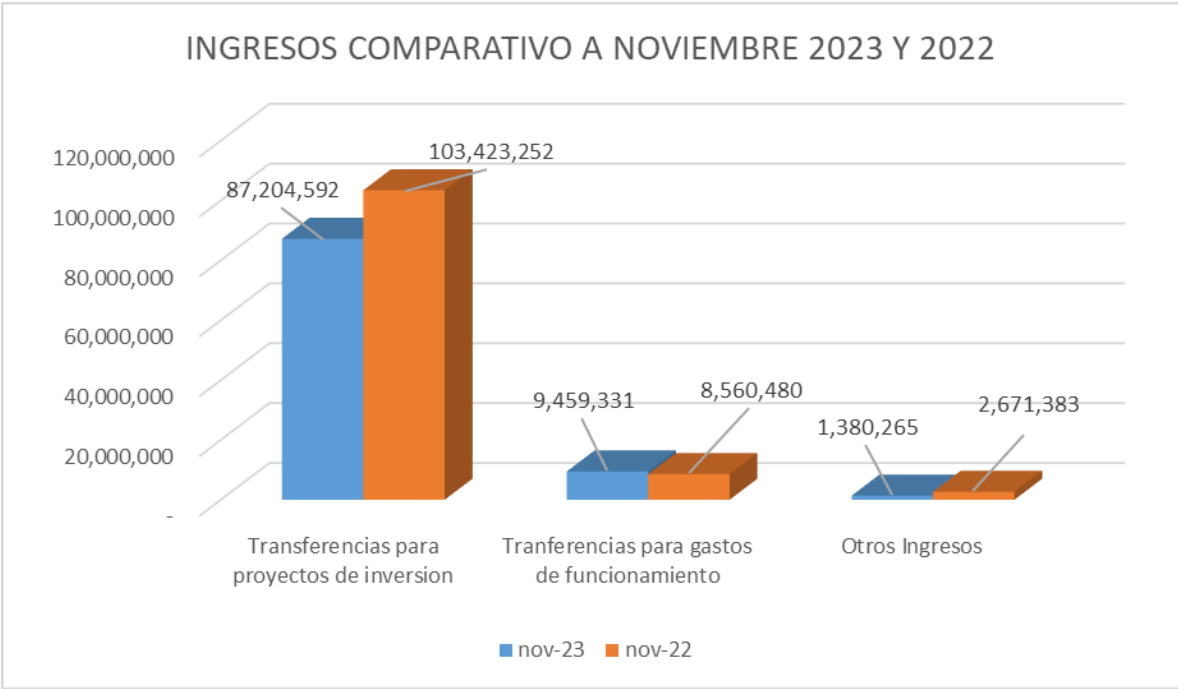
Cifras expresadas en miles de pesos

El valor de los otros pasivos corresponde entre otros a recursos recibidos en administración por concepto de convenios y/o contratos suscritos con otras entidades públicas para la ejecución de programas y proyectos (\$21.503.358 en miles), lo que representa un incremento del 41.3% con respecto a la misma vigencia del 2022.

El valor de las cuentas por pagar corresponde a recursos a favor de terceros por valor de (\$10.237.136), Bienes y servicios (\$2.830.899 en miles), descuentos de nómina (\$48.794 en miles), impuestos contribuciones y tasas (\$339.648 en miles), entre otras

Las provisiones representan el valor de las demandas en contra del Instituto, con probabilidad de pérdida.

Estado de resultados: Las fuentes de ingresos del Instituto están conformadas principalmente por transferencias giradas por el Municipio de Medellín para cubrir los gastos de funcionamiento y los gastos por concepto de inversión social, los intereses de financiación y de mora, propios del portafolio de cartera hipotecaria (deudores).



Cifras expresadas en miles de pesos

Los gastos del Instituto al 30 de noviembre de 2023 están distribuidos así:



Cifras expresadas en miles de pesos

Es importante resaltar que por la razón social del Instituto los indicadores financieros no suelen ser relevantes, para nuestra entidad son de suma importancia los indicadores sociales.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 8 de 253

INDICADORES FINANCIEROS			
INDICADOR	FORMULA	RESULTADO	INTERPRETACIÓN
Razón corriente	<u>Activo corriente</u>	2.76	Tiene como objeto verificar las posibilidades que tiene el ISVIMED de afrontar compromisos económicos de corto plazo. Indica en qué proporción las exigibilidades a corto plazo, están cubiertas por activos corrientes que se esperan convertir a efectivo, en un período de tiempo igual o inferior al de la madurez de las obligaciones corrientes. Para el periodo analizado se puede evidenciar que el Instituto por cada peso adeudado, cuenta con 2.76 pesos soportados en activos corrientes para afrontar sus compromisos económicos a corto plazo. Vale la pena anotar que para el análisis de este indicador del total de activos corrientes se descontó el total del valor de los inventarios por considerarse un activo no corriente y que corresponde a terrenos y a costos acumulados de los proyectos, pero que por normatividad contable se debe presentar como activo corriente.
	Pasivo corriente		
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	65.764.925	Para el periodo analizado el Isvimed una vez cancelado sus pasivos a corto plazo quedaría con un excedente de \$65.764.925 (cifra expresada en miles de pesos) para realizar inversiones temporales a corto plazo que le permitiría la maximización de los recursos. Vale la pena anotar que para el análisis de este indicador del total de activos corrientes se descontó el total del valor de los inventarios por considerarse un activo no corriente y que corresponde a terrenos y a costos acumulados de los proyectos, pero que por normatividad contable se debe presentar como activo corriente.
Solidez	<u>Activo total</u>	4.43	El Instituto presenta un resultado bastante positivo para el periodo analizado, lo que indica que el total de los pasivos se cubren en su totalidad con los activos que a la fecha tiene el Isvimed, lo que indica que la entidad está trabajando exclusivamente con su patrimonio.
	Pasivo total		
Apalancamiento total	<u>Pasivo total</u> Patrimonio	29.17%	Aunque el resultado del indicador es alto, no significa un riesgo alto para la Entidad, ya que sus pasivos corresponden todos a corto plazo y se encuentran cubiertos con los activos, y la entidad no ha adquirido deuda pública ni créditos financieros para financiar la ejecución y cumplimiento de su cometido estatal.
Nivel de endeudamiento total	<u>Total pasivos</u>	22.58%	El endeudamiento del Instituto alcanza un porcentaje del 22.58% con respecto a los activos totales, lo que evidencia claramente que cuenta con los recursos suficientes para cubrir sus compromisos a corto plazo.
	Total activos		
Nivel de endeudamiento financiero	Operaciones de crédito público y financiamiento con banca central + Operaciones de financiamiento e instrumentos derivados	0%	Mide el endeudamiento financiero del ISVIMED con relación a sus activos. Entre más alto este indicador, más compromisos con acreedores financieros. A la fecha de corte el Instituto no posee deuda pública ni operaciones de crédito público y financiamiento con banca central.
	Total activos		

INDICADOR	FORMULA	RESULTADO	INTERPRETACIÓN
INGRESOS			
Porcentaje de transferencias en el ingreso total	<u>Ingresos por transferencias</u> Ingresos totales	98.6%	El resultado del indicador evidencia claramente la alta dependencia del Isvimed de los recursos girados por el Municipio de Medellín para el cumplimiento de su objeto social y de su funcionamiento
Porcentaje de excedentes financieros en el ingreso total	<u>Ingresos por excedentes financieros.</u> Ingresos totales	0.0%	Para la vigencia no se tienen ingresos por concepto de excedentes financieros decretados por el COMFIS.
GASTOS			
Porcentaje de gastos de administración y operación en el gasto total	<u>Gastos de administración y de operación</u> Gastos totales	21.0%	El indicador muestra una participación de tan solo el 21.0% de los gastos en actividades de dirección, planeación, apoyo y en desarrollo de la operación básica del ISVIMED sobre los gastos totales. Lo que indica que la inversión de los recursos se está dirigiendo en un buen porcentaje a la inversión en gasto social.
Porcentaje de gasto público	<u>Gasto público social</u>	77.7%	El porcentaje del total de gatos destinados por el ISVIMED para satisfacer necesidades básicas es del 77.7% sobre el total de los gastos incurridos durante el periodo. Lo que

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 9 de 253

social en el gasto total	Gastos totales	Indica que se está realizando una buena inversión en la solución de necesidades básicas insatisfechas de la población del Municipio de Medellín.
-----------------------------	-------------------	--

Patrimonio

Concepto	2023	%	2022	% 2	Valor Variación	Variación Relativa
Capital Fiscal	179,633,101	124%	179,140,506	98.4%	492,595	0.27%
Resultados de Ejercicios Anteriores	-3,655,833	-3%	-6,625,828	-3.6%	2,969,995	-44.82%
Resultado del Ejercicio	-31,178,235	-22%	9,478,608	5.2%	-40,656,843	-428.93%
Total	144,799,033	100%	181,993,286	100%	-37,194,253	-20.44%

LOGROS MAS REPRESENTATIVOS DURANTE EL PERIODO

- Actualización de la resolución del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable a través de la Resolución N° 617 del 19 de septiembre de 2022.
- Se cumplió con la correcta aplicación del marco normativo – NICSP.
- Actualización en la presentación de los Informes Financieros para la vigencia fiscal 2023, de acuerdo con la Resolución N° 356 del 30 de diciembre de 2022.
- Se atendieron efectivamente las observaciones realizadas por los entes de control, desarrollando acciones de mejora que contribuyen al mejoramiento continuo del proceso.
- Presentación oportuna de las declaraciones Nacionales y Distritales e información exógena.

DIFICULTADES DEL PROCESO

- Estados Financieros del ISVIMED para la vigencia 2022 con dictamen negativo por parte de la Contraloría General de Medellín, debido a la diferencia observada en las conciliaciones de encargos fiduciarios.
- La no entrega oportuna de la información por parte de los enlaces financieros de los diferentes proyectos de la Entidad para el registro oportuno de los hechos económicos.
- La falla generada en los correos electrónicos (materialización de riesgo tecnológico), que no permitió realizar el registro oportuno de algunos hechos económicos.

CAMBIOS QUE PUEDAN AFECTAR EL PROCESO

- La constate rotación del personal de apoyo que limita la curva de aprendizaje y propicia la fuga de conocimiento.
- Falta de actualización de los equipos tecnológicos para el desarrollo de las actividades.
- Falta de personal de planta: solo hay una técnica administrativa de carrera en el área contable, y quien desempeña las funciones de contador es personal contratista.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 10 de 253

- Garantizar el personal de apoyo necesario para el desarrollo de las actividades inherentes al proceso.

2.1.2 GESTION DE TESORERIA

La administración de los recursos financieros del Isvimed actualmente se encuentra concentrada en la tesorería general, la cual tiene a cargo las siguientes líneas de acción:

MANEJO DE RECURSOS A TRAVÉS DE ENTIDADES BANCARIAS.

Con corte a 30 de noviembre se presentan los siguientes saldos bancarios:

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN Nit. 900,014,480-8 SALDOS DE RECURSOS POR BANCO 30/11/2023							
Cuentas Propias-Destinación	Cuenta Contable	Entidad Bancaria	Cuenta Bancaria	Saldo Extracto a Noviembre 2023	Saldo Contable	DIFERENCIAS	OBSERVACIONES
Cuenta corriente pagos inversion- pagos en cheques	111005010101	Bancolombia	949814151	\$ 1.000.000	999.999	\$ 1	ajuste al peso por decimales
cuenta ahorros inversion- convenios-contratistas-proveedores de inversion	111006010101	Bancolombia	949814220	\$ 22.253.524.029	21.965.943.774	\$ 287.580.255	consignaciones pendientes y rendimientos de noviembre
cuenta de ahorros recaudos de cartera - pagos por admon de cartera y devoluciones por exceso en pago de cartera	111006010102	Bancolombia	950092815	\$ 1.211.983.605	1.162.540.337	\$ 49.443.268	Cartera y rendimientos de noviembre
cuenta de ahorros pago de subsidios	111006010103	Bancolombia	950098244	\$ 805.037.862	800.446.280	\$ 4.591.582	rendimientos de noviembre
cuenta de ahorros funcionamiento, pagos de nomina , contratistas de funcionamiento, seg social, servicios y proveedores de funcionamiento	111006010104	Bancolombia	912068285	\$ 4.344.354.363	3.903.530.127	\$ 440.824.236	cxp prima navidad y rendimientos de noviembre
cuenta de ahorros programa de vivienda	111006010201	Davivienda	31700004471	\$ 100.456.996	94.661.576	\$ 5.795.420	abono a creditos y rendimientos de noviembre
cuenta de ahorros programa de vivienda	111006010402	Colpatria	1712287439	\$ 1.305.126.535	1.300.040.264	\$ 5.086.271	rendimientos de noviembre
Cuenta de ahorros Inversion	111006010301	Popular	220180276347	\$ 250.461.649	203.310.923	\$ 47.150.726	ingreso por subasta y rendimientos de noviembre
Cuenta de ahorros Inversion	111006010801	Occidente	409820446	\$ 47.134.762	46.755.244	\$ 379.518	rendimientos de noviembre
Subtotal Cuentas Propias				\$ 30.319.079.801	\$ 29.478.228.524	\$ 840.851.277	

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 11 de 253

Cuentas Convenios - Destinación	Cuenta Contable	Entidad Bancaria	Cuenta Bancaria	Saldo Extracto	Saldo Contable	DIFERENCIAS	OBSERVACIONES
EDU convenio 20/2015 Puente Madre Laura	111006010105	Bancolombia	937220294	\$ 154.838.050	154.098.315	\$ 739.735	rendimientos de noviembre
Convenio 465/2017 EDU-MIB)	111006010106	Bancolombia	985845514	\$ 21.533.302	21.430.375	\$ 102.927	rendimientos de noviembre
MPIO convenio 4600067990/2016 San Luis Fase I	111006010107	Bancolombia	969172194	\$ 47.774.756	47.545.297	\$ 229.459	rendimientos de noviembre
MPIO convenio # 4600072998/2017 Subsidios Cinturon Verde	111006010108	Bancolombia	985845361	\$ 109.188.011	108.664.995	\$ 523.016	rendimientos de noviembre
MPIO convenio # 4600072948/2017 San Luis Fase II	111006010109	Bancolombia	985845671	\$ 348.393.847	346.687.610	\$ 1.706.237	rendimientos de noviembre
MPIO convenio # 4600072984/2017 Conexión Vial Norte	111006010110	Bancolombia	985845174	\$ 274.411.079	270.842.573	\$ 3.568.506	cc esu rendimientos y rendimientos de noviembre
EDU CONV 034 /2019	111006010111	Bancolombia	24500043519	\$ 69.187.922	68.858.591	\$ 329.331	rendimientos de noviembre
MPIO convenio 2068/2019	111006010112	Bancolombia	900057946	\$ 34.514.479	34.338.926	\$ 175.553	rendimientos de noviembre
Subtotal Cuentas bancarias de uso restrictivo-convenios				\$ 1.059.841.446	\$ 1.052.466.682	\$ 7.374.764	
RECURSOS TOTALES EN BANCOS				\$ 31.378.921.247	\$ 30.530.695.206	\$ 848.226.041	

Es importante mencionar que desde el área de Tesorería se realiza cada mes la entrega al Distrito de Medellín de las cuentas de cobro para las transferencias que recibe el Isvimed a fin de ejecutar el POAI y cubrir los gastos de funcionamiento.

PAGOS

El proceso de pagos se viene manejando desde la tesorería general según los cronogramas dispuestos por el proceso financiero para la recepción, la revisión y el desembolso de estos; cumpliendo con las obligaciones adquiridas según lo dispuesto en las minutas contractuales cuando es el caso.

Los demás pagos asociados al funcionamiento de la entidad se realizan teniendo en cuenta las fechas límites para estos, contando todos con la revisión de rigor y las aprobaciones correspondientes según el procedimiento estipulado por la tesorería general.


- Recepción dentro de los tiempos requeridos
- Revisión de documentos anexos
- Tramitar las firmas
- Elaboración de orden de pago
- Elaboraciones comprobantes de egreso
- Desembolso

CUENTAS POR COBRAR

Durante la vigencia reportada se tiene reporte de las cuentas por cobrar que se elaboraron de conformidad con las indicaciones de los diferentes supervisores y que a la fecha se

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 12 de 253

reportan como pendiente el pago, lo que representa un recaudo pendiente por \$ 446.431.090.



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN
NIT: 900,014,480.8

Página 1 de 1
Fecha de proceso 19/12/2023
Hora de Proceso 11:50:09

BALANCE DE PRUEBA A 9 NIVELES
Diciembre de 2023
PLAN CONTABLE : NIIF

Cod. Cuenta	Nombre Cuenta	Saldo Anterior	Valor Débito	Valor Crédito	Saldo Actual
2	PASIVOS	(2,830,898,951)	6,545,476,357	5,058,139,964	(1,343,562,558)
24	CUENTAS POR PAGAR	(2,830,898,951)	6,545,476,357	5,058,139,964	(1,343,562,558)
2401	BIENES Y SERVICIOS	(2,830,898,951)	6,545,476,357	5,058,139,964	(1,343,562,558)
240101	BIENES Y SERVICIOS	(2,830,898,951)	6,545,476,357	5,058,139,964	(1,343,562,558)
24010101	ADQUISICION DE SERVICIOS NACIONALES	(2,830,898,951)	6,545,476,357	5,058,139,964	(1,343,562,558)
2401010101	ADQUISICION DE SERVICIOS NACIONALES	(2,830,898,951)	6,545,476,357	5,058,139,964	(1,343,562,558)
240101010101	ADQUISICION DE SERVICIOS NACIONALES (CONTRATISTAS)	(1,040,112,014)	836,543,646	831,528,192	(1,035,096,560)
240101010102	ADQUISICION DE SERVICIOS NACIONALES (PROVEEDORES)	(1,790,786,937)	5,708,932,711	4,226,611,772	(308,465,998)
Totales:		(2,830,898,951)	6,545,476,357	5,058,139,964	(1,343,562,558)
Total Activos	Total Pasivos	Total Patrimonio	Diferencia		
179,346,034,254	37,256,010,380	175,977,267,893	(33,887,244,019)		

Reporte Generado antes del Cierre

MANEJO DE RECURSOS A TRAVÉS DE ENCARGOS FIDUCIARIOS

El ISVIMED administra parte de los recursos con destinación específica para proyectos del Instituto o desarrollo de proyectos inmobiliarios a través de esquemas fiduciarios.

En desarrollo de lo anterior, a la fecha del presente informe el Isvimed cuenta con contratos tanto de Encargo Fiduciario como Patrimonios Autónomos en diferentes Fiduciarias, frente a las cuales los saldos totales allí depositados se identifican en el anexo Encargos y Fideicomisos a 30 de noviembre 2023.

Actualmente el ISVIMED tiene contratos de fiducia mercantil con Alianza Fiduciaria S.A., Fiduciaria Bogotá S.A, Fiduciaria Central S.A, Fiduciaria Bancolombia S.A y Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

A continuación se relacionan los contratos fiduciarios, el tipo de contrato, número, saldo y participación por entidad fiduciaria, utilizando como fecha de corte al 30 de noviembre del 2023, evidenciando una disminución del 6,77% de los recursos administrados por medio de entidades fiduciarias durante lo corrido de la vigencia 2023.

ANALISIS COMPARTIVO DE LOS RECURSOS ADMINISTRADOS EN FIDUCIAS
CON CORTE AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2023

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 13 de 253

COMPAÑÍA FIDUCIARIA	NOVIEMBRE 2023	DICIEMBRE 2022	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION RELATIVA
Alianza Fiduciaria S. A	\$ 77.660.086.791	\$ 92.959.385.199	-\$ 15.299.298.408	-16,46%
Fiduciaria Bogotá S. A	\$ 23.623.019.026	\$ 15.752.752.196	\$ 7.870.266.830	49,96%
Fiduciaria Central S. A	\$ 3.572.450.794	\$ 3.862.917.902	-\$ 290.467.108	-7,52%
Credicorp Capital S.A	\$ 927.822.439	\$ 812.743.071	\$ 115.079.368	14,16%
Fiduciaria Bancolombia S. A	\$ 62.427.866	\$ 149.885.629	-\$ 87.457.763	-58,35%
TOTALES	\$ 105.845.806.916	\$ 113.537.683.997	-\$ 7.691.877.081	-6,77%

ENCARGO FIDUCIARIO	
COMPAÑÍAS	CANTIDAD
ALIANZA FIDUCIARIA S.A	6
FIDUCIARIA BOGOTA S.A	4
FIDUCIARIA CENTRAL S.A	3
TOTAL	13
FIDEICOMISO	
ALIANZAFIDUCIARIA S.A	20
FIDUCIARIA CENTRAL S.A	17
FIDUCIARIA BOGOTA S.A	2
FIDUCIARIA CREDICOP CAPITAL S. A	1
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A	1
TOTAL	41
TOTAL, CONTRATOS FIDUCIARIOS	54

Durante la vigencia 2023 se gestionó la liquidación de los siguientes contratos fiduciarios representando una reducción mensual de \$6.902.000 por concepto de comisión fiduciaria:

LIQUIDACION DE CONTRATOS FIDUCIARIOS				
TIPO DE CONTRATO	SUBCUENTA	SOCIEDAD FIDUCIARIA	SIFI	COMISION
FIDEICOMISO	NAZARETH	Alianza Fiduciaria S.A	214594	\$ 4.141.200
FIDEICOMISO	HABITACIONALES ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	367143	\$ 2.760.800
FIDEICOMISO	PA2 CUCARACHO	Alianza Fiduciaria S.A	232494	\$ 2.691.200

Representando una reducción total de \$41.412.000 en los costos y gastos financieros durante la vigencia 2023.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 14 de 253

Con Alianza fiduciaria S.A se tienen 26 contratos de fiducia mercantil y se administran recursos por \$ 77.660.086.791, con fiduciaria Bogotá S.A, se tienen 6 contratos de fiducia mercantil y se administran recursos por \$ 23.623.019.026, con Fiduciaria Central S. A. se tienen 20 contrato de fiducia mercantil y se administran recursos por \$ 3.572.450.794, con Credicorp Capital S.A. se tienen 1 contrato de fiducia mercantil y se administran recursos por \$927.822.439, con Fiduciaria Bancolombia S. A. se tiene 1 contrato de fiducia mercantil y se administran recursos por \$ 62.427.866.

En conclusión, el ISVIMED cuenta con 54 contratos de fiducia mercantil distribuidos en 5 compañías fiduciarias y al 30 de noviembre del 2023 hay un saldo total en fiducias por valor de \$ 105.845.806.916. La mayor concentración de recursos se encuentra en Alianza S.A. donde se tiene proyectos de vivienda nueva tales como La playita, El Triunfo, Brezze, PAM vivienda nueva-Vento I, La Colinita y Moravia. A continuación, se relacionan los recursos administrados en Alianza Fiduciaria para los proyectos de vivienda nueva:

TIPO DE CONTRATO	NOMBRE DEL CONTRATO	CODIO SIFI	SALDO NOVIEMBRE 2023
FIDEICOMISO	PUENTE MADRE LAURA (ISVIMED)	243449	\$ 622.448.862,90
FIDEICOMISO	ISVIMED-MORAVIA FIDEICOMISO	347769	\$ 446.810.183,70
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO LA PLAYITA (ISVIMED)	260868	\$ 1.018.140.233,29
FIDEICOMISO	EL TRIUNFO	365552	\$ 2.700.088.493,42
FIDEICOMISO	EL PICACHO	365553	\$ 219.289.152,57
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PAD PROYECTO VENTTO ETAPA 2	293462	\$ 8.919.913.975,14
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PAM ISVIMED VIVIENDA NUEVA	392164	\$ 20.539.998.748,06
FIDEICOMISO	PROYECTO LA COLINITA	109229	\$ 3.716.205.016,50
TOTAL			\$ 38.182.894.665,58

En fiduciaria central se encuentran los recursos de dos proyectos de vivienda nueva, La Corcovada y Atardecer de San Antonio y, los recursos asociados con los proyectos históricos de la entidad por valor de \$3.572.450.794, incluidos los rendimientos financieros.

En fiduciaria Bogotá se encuentran los recursos del proyecto de vivienda nueva Ciudad del Este y el programa de subsidio distrital de vivienda conexión vial norte, entre otros, por valor de \$23.623.019.026 incluidos los rendimientos financieros.

Con fiduciaria Bancolombia S.A se tiene un solo contrato fiduciario, el saldo al 30 de noviembre del 2023 es de \$62.427.866 incluidos los rendimientos financieros.

Con fiduciaria Credicorp Capital S.A se tiene el fideicomiso FAI Colinas de Occidente, actualmente el saldo por concepto de aportes es de \$927.822.439 incluidos los rendimientos financieros, contrato en proceso de liquidación.

A continuación, se presenta el valor total de los recursos administrados en fiducias detallado por compañía fiduciaria con corte al 30 de noviembre del 2023

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 15 de 253

DISTRIBUCION DE RECURSOS POR COMPAÑÍA FIDUCIARIA		
CON CORTE AL 30 NOVIEMBRE DEL 2023		
COMPAÑÍA FIDUCIARIA	RECURSO	PARTICIPACION
Alianza Fiduciaria S. A	\$ 77.660.086.791	73,37%
Fiduciaria Bogotá S. A	\$ 23.623.019.026	22,32%
Fiduciaria Central S. A	\$ 3.572.450.794	3,38%
Credicorp Capital S.A	\$ 927.822.439	0,88%
Fiduciaria Bancolombia S. A	\$ 62.427.866	0,06%
TOTALES	\$ 105.845.806.916	100%

Se puede observar que la mayor concentración de recursos administrados en fiducias se presenta en Alianza Fiduciaria S.A que administra el 73.37% de los recursos fiduciarios, por valor de \$ 77.660.086.791 donde se ejecutan los programas de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda, OPVS, gastos notariales, plan retorno, Macroproyectos, reasentamiento, convenios interadministrativos, entre otros. En Fiduciaria Bogotá S.A se administra el 22,32% por valor de \$ 23.623.019.026, donde se ejecuta el proyecto Ciudad del Este CG y el convenio conexión vial norte. En Fiduciaria central S.A. se administra el 3,38% por valor de \$ 3.572.450.794 donde se ejecutan dos proyectos de vivienda nueva: La Corcovada y Atardecer de San Antonio, además, los saldos de los proyectos históricos de la entidad relacionados con apartamentos vacíos. En Credicorp Capital S.A. se administra el 0.88% correspondiente al proyecto FAI Colinas de Occidente en liquidación por valor de \$ 927.822.439 y, por último, en Fiduciaria Bancolombia S.A se administra el 0.06 % de los recursos fiduciarios por valor de \$ 62.427.866.

COMISIONES FIDUCIARIAS

A continuación, se presenta el comparativo de comisiones fiduciarias pagadas en la vigencia 2022 versus comisiones pagadas en lo corrido del año 2023 con corte diciembre:

COMISIONES FIDUCIARIAS PAGADAS				
COMPAÑÍA FIDUCIARIA	CORTE DICIEMBRE 2023	CORTE A DICIEMBRE 2022	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION %
Alianza Fiduciaria S. A	\$ 690.167.400	\$ 595.035.000	\$ 95.132.400	16%
Fiduciaria Bogotá S. A	\$ 198.765.600	\$ 204.680.000	-\$ 5.914.400	-3%
Fiduciaria Central S. A	\$ 89.436.000	\$ 83.510.000	\$ 5.926.000	7%
Credicorp Capital S.A	\$ 24.847.200	\$ 3.570.000	\$ 21.277.200	596%
Fiduciaria Bancolombia S. A	\$ 57.976.800	\$ 57.120.000	\$ 856.800	2%
TOTALES	\$ 1.061.193.000	\$ 943.915.000	\$ 117.278.000	12%

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 16 de 253

Se pago un mayor valor por comisiones para la vigencia 2023 por el incremento en salario mínimo con respecto al año 2022, teniendo en cuenta que las comisiones fiduciarias están tasadas en salarios mínimos mensuales legales vigentes más IVA del 19%.

Desde el año 2022 se vienen adelantando gestiones para reducir los costos y gastos financieros, buscando moderación de comisiones en los negocios que no pueden ser liquidados por aspectos que están fuera del alcance del ISVIMED, así mismo, se creó un equipo liquidador mediante la Resolución 407 de 2022, modificada por la resolución 354 de 2023, para trabajar en el saneamiento de los contratos fiduciarios y llevarlos a la liquidación, liberando recursos y reduciendo los gastos por comisiones fiduciarias y dictámenes de revisoría fiscal. Como resultado de este trabajo se liquidaron los fideicomisos Nazareth, Cucaracho y Habitacionales ISVIMED con Alianza Fiduciaria S.A y la liquidación parcial bilateral del convenio 521 con COMFENALCO relacionado con FAI Colinas de Occidente de Credicorp Capital S.A.

RESTITUCIÓN DE RENDIMIENTOS FINANCIEROS

En aras de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 608 de mayo de 2009, “Por medio de la cual el COMFIS reglamenta el recaudo de los rendimientos financieros obtenidos con los aportes o transferencias corrientes y de capital, diferentes a los financiados con los SGP, que se realicen a los Establecimientos Públicos Municipales”, el ISVIMED ha reintegrado en lo corrido del año 2023 al Municipio de Medellín rendimientos financieros con Alianza Fiduciaria S.A:

ESTADO DE RENDIMIENTOS VIGENCIA 2022				
COMPAÑÍA	GENERADOS	SUJETO A RESTITUCION	RESTUIDOS VIGENCIA	POR RESTITUIR
Alianza Fiduciaria S.A	\$ 5.838.378.125	\$ 5.542.019.439	\$ 3.264.973.399	\$ 2.277.046.040
Fiduciaria Central S.A	\$ 181.400.504	\$ -	\$ -	\$ -
Fiduciaria Bogotá S.A	\$ 946.493.290	\$ 70.579.159	\$ -	\$ 70.579.159
Fiduciaria Bancolombia S.A	\$ 9.208.720	\$ 9.208.720	\$ -	\$ 9.208.720
Credicorp Capital S.A	\$ 12.743.071	\$ 12.743.071	\$ -	\$ 12.743.071
TOTALES	\$ 6.988.223.709	\$ 5.634.550.389	\$ 3.264.973.399	\$ 2.369.576.990

Restitución de rendimientos financieros de los fondos de Alianza fiduciaria S.A

Desde el proceso de fiducias se gestionó la restitución de los rendimientos financieros de la vigencia 2022 con radicado de salida numero 8058 periodo marzo 1 del 2021 a junio 30

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 17 de 253

del 2022 por valor de \$1.589.622.831, se acumulan rendimientos de la vigencia 2021 y 2022 toda vez que en el año 2021 algunos fondos arrojaron rendimientos negativos.

Los rendimientos financieros correspondientes al periodo Julio 1 del 2022 al 30 de septiembre del 2022 fueron gestionados mediante el radicado de salida número 1251 de marzo 8 del 2023 por valor \$1.675.350.568. Los rendimientos financieros correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de octubre del 2022 y el 31 de diciembre del 2022 por valor de \$2.050.006.521 se gestionó su restitución mediante radicado de salida 5975 con fecha de del 11 de septiembre del 2023.

Los rendimientos financieros de los fondos citados a continuación fueron restituidos a agosto, estos presentan combinación de aportes de Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA e ISVIMED:

NOMBRE DEL FONDO	NUMERO
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	58010000430-4
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	58010000502-4
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	58010000519-6
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	58010000520-0
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	58010000525-5
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	58010000526-8
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	58010000535-2

Los rendimientos de los fondos anteriormente relacionados fueron restituidos hasta agosto del 2023 y se abrieron fondos nuevos para recibir los aportes de VIVA para el programa de mejoramiento de vivienda:

NOMBRE DEL FONDO	NUMERO
INV 05 DEL 2020 SERPROAN RECURSOS VIVA	58010000854
INV 07 DEL 2020 CORALES RECURSOS VIVA	58010000855
INV 06 DEL 2020 SERPROAN RECURSOS VIVA	58010000856
INV 01 DEL 2019 CORALES RECURSOS VIVA	58010000857
INV 02 DEL 2020 COSEICO RECURSOS VIVA	58010000858
INV 04 DEL 2020 CORALES RECURSOS VIVA	58010000859

Es importante revisar el convenio con el ministerio de vivienda relacionado con Macroproyectos, en cuanto a rendimientos financieros se puede observar que no se hace restitución de rendimientos, solo se ha aplicado restitución de los rendimientos financieros

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 18 de 253

de dos fondos, que son el fondo 58010000225 TIROL II y el fondo Mirador de la cascada 58010000226.

Restitución de rendimientos de los fondos de Fiduciaria Bogotá S.A: los rendimientos del período comprendido entre el 1 de marzo del 2021 y el 31 de diciembre del 2022 fueron restituidos y gestionados mediante radicado de salida número 2664 del 27 de abril del 2023. Se acumularon rendimientos financieros del año 2021 y 2022 toda vez que en el año 2021 algunos fondos presentaron rendimiento negativo.

Restitución de rendimientos Fiduciaria Bancolombia S.A: los rendimientos del período comprendido entre el 1 de marzo del 2021 y el 31 de diciembre del 2022 fueron restituidos y gestionados mediante radicado de salida número 2664 del 27 de abril del 2023, se acumularon rendimientos financieros del año 2021 y 2022.

La restitución de los rendimientos financieros de los fondos de los convenios interadministrativos se hace por las subdirecciones que los tienen a cargo y no desde el proceso de fiducias.

El PAM de derechos fiduciarios con Alianza Fiduciaria S.A no cuenta con aportes ISVIMED, por lo tanto, no restituye rendimientos financieros y, para el fondo 58010000210-2 RECUPERACION RECURSOS ISVIMED, no procede restitución de rendimientos financieros.

ESTADO DE RENDIMIENTOS A NOVIEMBRE 30 DEL 2023				
COMPAÑÍA	GENERADOS	SUJETO A RESTITUCION	RESTUIDOS VIGENCIA	POR RESTITUIR
Alianza Fiduciaria S.A	\$ 11.048.042.025	\$ 10.502.215.298	\$ 6.528.045.659	\$ 3.974.169.639
Fiduciaria Central S.A	\$ 429.764.167	\$ 429.764.167	\$ 0	\$ 429.764.167
Fiduciaria Bogotá S.A	\$ 2.063.125.276	\$ 405.703.688	\$ 170.101.873	\$ 235.601.814
Fiduciaria Bancolombia S.A	\$ 19.004.532	\$ 19.004.532	\$ 11.941.679	\$ 7.062.852
Credicorp Capital S.A	\$ 115.079.368	\$ 115.079.368	\$ -	\$ 115.079.368
TOTALES	\$ 13.675.015.368	\$ 11.471.767.052	\$ 6.710.089.211	\$ 4.761.677.840

Durante la vigencia 2023 se han restituido los rendimientos del primer semestre 2023 así: Rendimientos financieros de los fondos de Alianza fiduciaria S.A. por valor de \$6.528.045.659, de los fondos de fiduciaria Bancolombia S.A. rendimientos por valor de \$11.941.679 y de los fondos de Fiduciaria Bogotá S.A. rendimientos por valor de \$170.101.873, para un total de \$6.710.089.211.

Los rendimientos de los fondos de los encargos de fiduciaria Bogotá, ISVIMED CONEXION VIAL NORTE, 31P87816 ISVIMED 4600082068 DE 2019, 31P82052 ISVIMED REASENTAMIENTO SECTOR SAN LUIS y Metrocable Picacho, Convenio EDU con Alianza Fiduciaria S.A son restituidos desde la Subdirección Poblacional.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 19 de 253

Los rendimientos financieros del fondo Nro. 58010000806-5 SUBSIDIOS LA COLINITA, no han sido restituidos a fecha por las condiciones de firmas. Se debe establecer con COMFAMA que tiene la gerencia del proyecto.

Desde diciembre del año 2022 como producto de la liquidación parcial bilateral del convenio 521 suscrito entre el ISVIMED y COMFENALCO ANTIOQUIA se recibieron rendimientos a restituir por \$667.559.981,6 entregados al distrito con radicado de salida 7254 del 24 de octubre del 2023.

Así mismo se proyectó resolución por medio de la cual se ordena la liquidación unilateral del Convenio 521 de 2017 suscrito entre Comfenalco Antioquia y el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín. Los saldos por concepto de aportes serán devueltos al ISVIMED y los rendimientos restituidos al distrito al momento de instruir la liquidación definitiva.

Es importante aclarar que sobre los fondos de fiduciaria central S.A hasta la fecha no se ha hecho restitución de rendimientos financieros. Se solicitó a la compañía fiduciaria un resumen de los saldos por concepto de aportes y rendimientos financieros con el objetivo de determinar la procedencia de la restitución para los fideicomisos La Corcovada y Atardeceres de San Antonio.

A continuación, se presenta el comparativo de comisiones fiduciarias pagadas en la vigencia 2022 versus comisiones pagadas en lo corrido del año 2023 con corte diciembre:

COMISIONES FIDUCIARIAS PAGADAS				
COMPAÑÍA FIDUCIARIA	CORTE DICIEMBRE 2023	CORTE A DICIEMBRE 2022	VARIACION ABSOLUTA	VARIACION %
Alianza Fiduciaria S. A	\$ 690.167.400	\$ 595.035.000	\$ 95.132.400	16%
Fiduciaria Bogotá S. A	\$ 198.765.600	\$ 204.680.000	-\$ 5.914.400	-3%
Fiduciaria Central S. A	\$ 89.436.000	\$ 83.510.000	\$ 5.926.000	7%
Credicorp Capital S.A	\$ 24.847.200	\$ 3.570.000	\$ 21.277.200	596%
Fiduciaria Bancolombia S. A	\$ 57.976.800	\$ 57.120.000	\$ 856.800	2%
TOTALES	\$ 1.061.193.000	\$ 943.915.000	\$ 117.278.000	12%

Algunos de los logros más representativos durante el periodo para el proceso:

- Consolidación de base de datos de fiducias, por contrato, fondo, saldos y rendimientos al día.
- Consolidación de base de datos para la legalización subsidios nacionales al día.
- Consolidación de base de datos para el cobro de subsidios en otras bolsas al día.
- Conformación de un equipo de liquidaciones de contratos de fiducia mercantil.
- Moderación comisión fiduciaria Macroproyecto cucaracho código 232494, la cual estaba pactada en dos salarios mínimos mensuales legales vigentes más IVA y quedo en un salario mínimo legal vigente más IVA, representando una disminución

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 20 de 253

de costos y gastos financieros de \$ 1.380.400 mensual y de \$8.282.400 para la vigencia 2023.

- Disminución de costos y gastos financieros por liquidación del Contrato 214594 Nazareth. Desde el mes de mayo 2023 ceso la comisión fiduciaria mensual de \$4.036.800 representando una disminución del gasto en la vigencia 2023 de \$32.294.400.
- Disminución de costos y gastos financieros por liquidación Contrato 367143 Habitacionales ISVIMED. Desde el mes de junio del 2023 ceso la comisión fiduciaria mensual por \$2.691.200 representando una disminución del gasto en la vigencia 2023 de \$18.838.400.
- Apoyo a liquidaciones de mejoramiento, programa de OPVS, entrega de viviendas.
- Con Fiduciaria central se ha gestionado la actualización de los estados de cartera individual y se actualizo inventario de inmuebles.
- Conciliación de macroproyectos con Alianza Fiduciaria.
- Se realizo la legalización de 27 subsidios de Macroproyectos con FONVIVIENDA.
- Se ha dado respuesta a las PQRS interpuestas por ENTERRITORIO.

Algunos cambios que pueden afectar el proceso y algunos asuntos pendientes:

- En el FIDEICOMISO PARQUES DEL SOL ADMINISTRACION Y PAGOS se encuentra en curso negociación para suscribir contrato de fiducia de administración y pagos para recibir (6) apartamentos como resultado del fallo de laudo arbitral con INSERCO en cumplimiento de un acuerdo de pago suscrito, (FIDEICOMISO MONTAÑA B8 Y CASCADA), el valor de la comisión fiduciaria de este fideicomiso es de \$11.995.200 dividido en tres pagos mensuales por \$3.998.400 IVA incluido. Por la estructuración del contrato se pagarán \$2.000.000 más IVA. En caso de no dar por terminado el objeto contractual en tres meses, a partir del siguiente mes se cobrará una comisión mensual de equivalente a un SMMLV más IVA hasta la liquidación del contrato.
- Revisar el programa Macroproyectos. Los fondos de los fideicomisos no restituyen rendimientos financieros al distrito, se debe revisar el acuerdo con Fonvivienda en lo referente a rendimientos financieros y su restitución.
- Faltan por ingresar a la Tesorería del ISVIMED los rendimientos producto de las liquidaciones de los fideicomisos Habitacionales ISVIMED y Nazareth.
- Los rendimientos financieros de los fondos citados a continuación no fueron restituidos por presentar combinación de aportes de Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA e ISVIMED. Desde el mes de octubre del 2022 no han sido restituidos a la fecha:

-

NOMBRE DEL FONDO	NUMERO
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	58010000430-4
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	58010000502-4
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	58010000519-6
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	58010000520-0
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	58010000525-5
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	58010000526-8
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	58010000535-2

- TIROL III SIFI: 232470: este fideicomiso presenta anticipos pendientes por legalizar por un valor de **\$2.108.090.847**, no se puede enviar la instrucción para deterioro de cuentas por cobrar toda vez que faltan por liquidar los contratos de construcción e interventoría de la obra, genera un pasivo contra la liquidación.
- POBLACION ASENTADA IMPACTADA POR OBRA TRANVIA SIFI 324920: gestión alianza debe enviar la solicitud de reclasificación del valor de los anticipos por valor de **\$ 91.232.055** a la cuenta de devolución de aportes, revisar la cuenta del patrimonio.
- FIDEICOMISO ISVIMED-MORAVIA SIFI: 347769: se debe realizar la reclasificación de la cuenta por cobrar debido a que estos giros corresponden a restitución de rendimientos, así mismo, está proyectada el acta de liquidación del contrato de estudios y diseños, de igual manera, falta liquidar el contrato de interventoría a estudios y diseños.
- FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA -ISVIMED SIFI: 370396: el fideicomiso se encuentra acorde y no tiene ajustes pendientes, los fondos vienen afectados por GMF, se debe tener en cuenta al momento de elaborar los presupuestos proyectar esta partida.
- PA2 - CUCARACHO SIFI: 232494: el fideicomiso está en proceso de liquidación mediante instrucción impartida por comité fiduciario, se debe de radicar en Alianza fiduciaria S.A el acta de liquidación del contrato de peritaje con CADIMAS y el acta de comité fiduciario. Desde la Contabilidad Alianza debe revisarse el caso GT_36171, con radicado M1415496 en el cual se solicita el deterioro de los inventarios.
- PA2 TIROL II SIFI: 232469: revisar la cuenta por pagar que corresponde a un mayor valor legalizado por concepto de anticipo, así mismo, se debe solicitar la modificación de tipología del negocio para que se puedan hacer los ajustes en las cuentas correctas.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 22 de 253

- FIDEICOMISO PICACHO SIFI: 365553: los anticipos que se encuentran registrados se deben legalizar al momento de pagar las facturas que se generan al momento de realizar la liquidación del fideicomiso, se encuentra en la fase de estudios y diseños, está en proceso de liquidación.
- FIDEICOMISO OBRAS COMPLEMENTARIAS B8 Y CASCADA SIFI: 374056: se deben validar los movimientos que se encuentran registrados en la cuenta de anticipos a nombre de Gutiérrez Díaz, debido a que al contratista interventor no se le giraron rendimientos. Pendiente por liquidar el contrato de interventoría de obra.
- PA2 - MONTAÑA B-8 Y MIRADOR DE LA CASCADA SIFI: 232496: se deben validar los movimientos que se encuentran registrados en la cuenta de Anticipos, a nombre de Gutiérrez Díaz, debido a que al contratista interventor no se le giraron rendimientos.
- LA HERRERA SIFI: 213982: se debe enviar a contabilidad los encargos fiduciarios pendientes por escrituración y la confirmación de cartera de que los inmuebles aún se encuentran pendientes.
- PA2 TIROL SIFI: 215593: se debe actualizar el valor del lote que se encuentra en el caso GT_36410 y radicado M1366954.
- Fiduciaria Bogotá S.A: en el contrato fiduciario 3140942 falta una unidad inmobiliaria por escriturar, se debe pagar el impuesto predial, escriturar y proceder con la liquidación del contrato fiduciario para dejar de pagar comisión mensual por \$16.564.800.
- Fiduciaria Bancolombia S.A: faltan 18 unidades inmobiliarias por escriturar, se debe pagar predial, escriturar y liquidar el contrato fiduciario, comisión fiduciaria mensual \$4.831.400. En el Fideicomiso hay recursos para atender todas las obligaciones, pero el saldo tiene destinación específica y es la escrituración.
- Fiduciaria Central S.A: pendiente por restituir rendimientos de los fideicomisos Corcovada y Atardecer de San Antonio, importante revisar los contratos fiduciarios de los proyectos históricos del ISVIMED, no se observa restitución de rendimientos en el pasado.
- Credicorp Capital S.A: se proyectó la Resolución que ordenó la liquidación unilateral del Convenio 521 de 2017 suscrito entre Comfenalco Antioquia y el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín para liberar recursos por \$800.000.000 y disminuir costos y gastos financieros por comisiones.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 23 de 253

- Cobro y legalización de subsidios nacionales: debe iniciarse el proceso de cobro y legalización de subsidios nacionales, iniciando por recuperar los expedientes completos de los beneficiarios, el anexo 32, el certificado de habitabilidad y el acta de entrega material de la vivienda y FONADE.

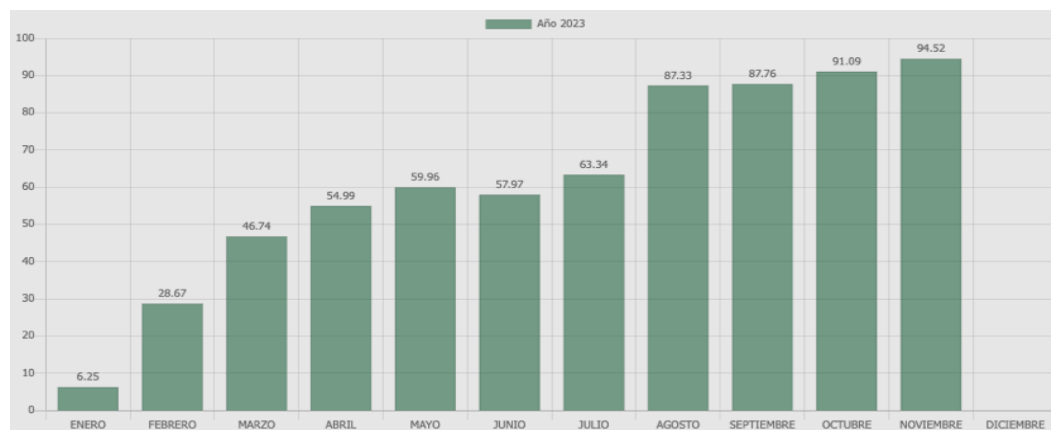
Todo lo relacionado con esta línea se encontrará en la carpeta digital de one drive: [RECURSOS A TRAVÉS DE ENCARGOS FIDUCIARIOS](#) que incluirá tres carpetas denominadas: SALDOS BANCOS, CUENTAS POR COBRAR, CUENTAS POR PAGAR.

2.1.3 GESTION DE PRESUPUESTO

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL INGRESOS CORRIENTES.

Para la vigencia 2023, la meta de los ingresos (corrientes y recursos propios) está estimada por valor \$ 123.570 millones, a noviembre 30 el Instituto recibió el valor \$ 116.802 millones, con destino a la ejecución de esos proyectos de Inversión y funcionamiento, esto indica una ejecución del 94.52 %, sobre la meta proyectada.

EFICACIA EN LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE INGRESOS.



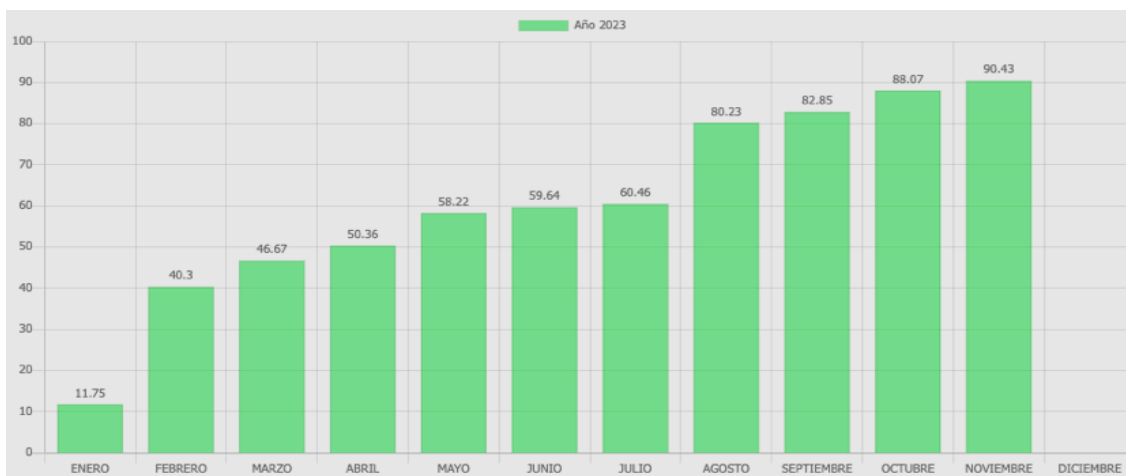
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS.

La meta proyectada para la ejecución está estimada por el valor \$ 123.570 millones. A noviembre 30 se ejecutaron \$ 111.747 millones representados en el 90.43 % sobre la meta proyectada.

- Ejecución gastos de funcionamiento (meta proyectada \$ 10.040.391.161) se ejecutaron \$ 8.149 millones correspondiente al 81.17 % sobre meta proyectada.
- Ejecución gastos de inversión (meta proyectada \$ 113.529.901.532) se ejecutaron \$ 103.596 millones equivalente al 91.25 % sobre la meta proyectada.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 24 de 253

EFICACIA EN LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS.



En el link de one drive [GESTION DE PRESUPUESTO](#) se presenta de una manera detallada la ejecución presupuestal tanto en ingresos como en gastos del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED- con corte a noviembre 30 de 2023.

2.1.4 GESTIÓN DE CARTERA

Cartera por componentes: se presenta a continuación el valor del portafolio de cartera discriminada por los conceptos CAPITAL, SEGUROS E INTERESES:

CARTERA POR COMPONENTES A AGOSTO 2023	
SALDO CAPITAL	\$1.713.745.559
INTERESES CORRIENTES	\$357.700.273
SEGUROS VENCIDOS	\$79.165.079
INTERESES MORA	\$344.868.945
TOTAL DEUDA	\$2.495.479.857

Edad de la cartera administrada: el saldo total de la cartera administrada es de \$2.555.162.350 pesos, la siguiente es la distribución del saldo capital y saldo deuda por edades con corte a noviembre 30 de 2023.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 25 de 253

CARTERA POR EDADES 30 DE NOVIEMBRE 2023							
RANGOS	Nº OBLIG	SALDO CAPITAL	INTERESES CORRIENTES	SEGUROS VENCIDOS	INTERESES MORA	SALDO DEUDA	%
0-60 DÍAS	170	\$ 525.104.357	\$ 5.054.518	\$ 1.001.807	\$ 80.676	\$ 531.241.358	21%
151-360 DÍAS	26	\$ 89.879.463	\$ 6.370.017	\$ 1.313.591	\$ 895.096	\$ 98.458.167	4%
361-540 DÍAS	22	\$ 96.867.835	\$ 10.959.553	\$ 1.926.237	\$ 2.711.485	\$ 112.465.110	5%
61-150 DÍAS	38	\$ 110.382.260	\$ 3.316.368	\$ 794.427	\$ 320.543	\$ 114.813.598	5%
MAS DE 540 DÍAS	173	\$ 891.511.644	\$ 331.999.817	\$ 74.129.017	\$ 340.861.145	\$ 1.638.501.623	66%
Total general	429	\$ 1.713.745.559	\$ 357.700.273	\$ 79.165.079	\$ 344.868.945	\$ 2.495.479.857	100%

Así mismo, dentro del portafolio de la cartera hipotecaria se contemplan las obligaciones en estado de cobro jurídico o coactivo, las cuales están a cargo de la Subdirección Jurídica y, por su parte, se están adelantando las gestiones en pro del recaudo de los saldos. A continuación, se detallan los saldos con corte a noviembre 30.

CONSOLIDADO OBLIGACIONES EN COBRO JUDICIAL		
CLASIFICACIÓN	CANTIDAD	VALOR
COBRO COACTIVO	139	\$ 1.192.765.390
COBRO JUDICIAL	70	\$ 612.972.180
TOTAL	209	\$ 1.805.737.570

Las actividades del área de cartera durante el periodo reportado han estado encaminadas a la gestión y desarrollo de los siguientes temas:

Algunos de los logros más representativos durante el periodo para el proceso:

- Con el fin de estandarizar el proceso se ha logrado modificar el procedimiento para la correcta administración de la cartera hipotecaria, la gestión de cobro telefónico se lleva a cabo mes a mes, permitiendo tener buenos resultados en el recaudo de la cartera hipotecaria dejando con corte a julio una efectividad del 11% por encima del recaudo total proyectado para la vigencia 2023.
- Se consolidó la base de datos con los deudores que cancelan la obligación y que son remitidos por medio de memorando interno a la subdirección jurídica a fin de que se inicien los trámites de levantamiento de hipoteca, a su vez, dentro de los 81 expedientes en cobro jurídico se identificó que 47 de ellos cancelaron la totalidad de la obligación, se solicitó por medio de memorando interno la cancelación de hipoteca de dichos deudores.
- Se cumple oportunamente con los seguimientos a las matrices, planes de mejoramiento, acciones correctivas y auditorias solicitadas por la JOCI, al igual que el envío del Boletín de Deudores Morosos del Estado -BDME-. Se radica oportunamente ante la Contaduría General de la Nación -CGN- por medio de la plataforma de CHIP.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 26 de 253

- Se logró consolidar la base de datos de los proyectos administrados por las diferentes fiducias, con el fin de identificar las personas que tienen crédito e hipoteca sobre la vivienda entregada y, se estableció una primera segmentación de los que posiblemente son los denominados cierres financieros del instituto, que son las personas a quienes se otorgó crédito y que no tienen una garantía a favor de ISVIMED.
- Se remitió a la subdirección jurídica en el mes de marzo un total de 116 expedientes de deudores con una mora superior a los 540 días y a los 5 SMMLV, con el fin de que se inicien las gestiones de cobro coactivo, desde dicha subdirección se han adelantado actividades a fin de avanzar en esta gestión.
- Se entrega el manual de cobro coactivo, el cual ya fue aprobado por el Consejo Directivo y se encuentra en proceso de firmas por parte del Distrito.
- Se realizan las gestiones de identificación de partidas conciliatorias de años anteriores las cuales con corte a noviembre 30 suman un valor de \$4.499.300 y el detalle de estas se encuentra en la siguiente ruta **C:\Users\Leidy.Largo\OneDrive - ISVIMED\Documentos\CARTERA\CUADRE CARTERA 2023\CRONOGRAMA MENSUAL DE ACTIVIDADES.xls**
- Dentro del proceso de cartera se dan casos en los que los deudores pagan en exceso sus obligaciones, estos valores son certificados, validados por tesorería y aprobados por el contador para ser causados como saldos a favor de los deudores. Una vez están certificados y causados, mensualmente se gestiona la devolución de estos saldos directamente al beneficiario a través de llamadas telefónicas. Al 30 de noviembre estos saldos suman un total de \$6.587.941 y el detalle de estas se encuentra en la siguiente ruta **C:\Users\Leidy.Largo\OneDrive - ISVIMED\Documentos\CARTERA\CUADRE CARTERA 2023\MAYORES VALORES\RECAUDOS EN EXCESO DE CARTERA HIPOTECARIA A NOV.xls**
- Una vez son generados los informes de cartera se genera la base de datos con la que se gestionará el cobro persuasivo del mes en curso, para tal fin se tienen en cuenta los créditos con más de dos cuotas en mora. Se contactan telefónicamente y se deja registro en SIFI y en la base de Excel que se está gestionando.
- Los comités de cartera se realizan a necesidad del proceso, normalmente cada mes, esto con el fin de detallar la gestión de recaudos, aprobación de acuerdos, envío a cobro ejecutivo, reportes del Boletín de Deudores Morosos del estado, entre otros.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 27 de 253

- Se envía circularización cada 3 meses a los deudores con créditos en mora con 3 cuotas en adelante, esto con el fin de invitarlos a que pongan al día su obligación.
- En los meses de mayo y noviembre de cada año se realiza el reporte de Boletín de Deudores Morosos del Estado, se revisa con la tesorería y se lleva a comité para aprobación. Una vez aprobado por el comité, se publica por medio de CHIP ante la Contaduría General de la Nación los 5 primeros días de los meses junio y diciembre.

Algunos cambios que pueden afectar el proceso y algunos asuntos pendientes:

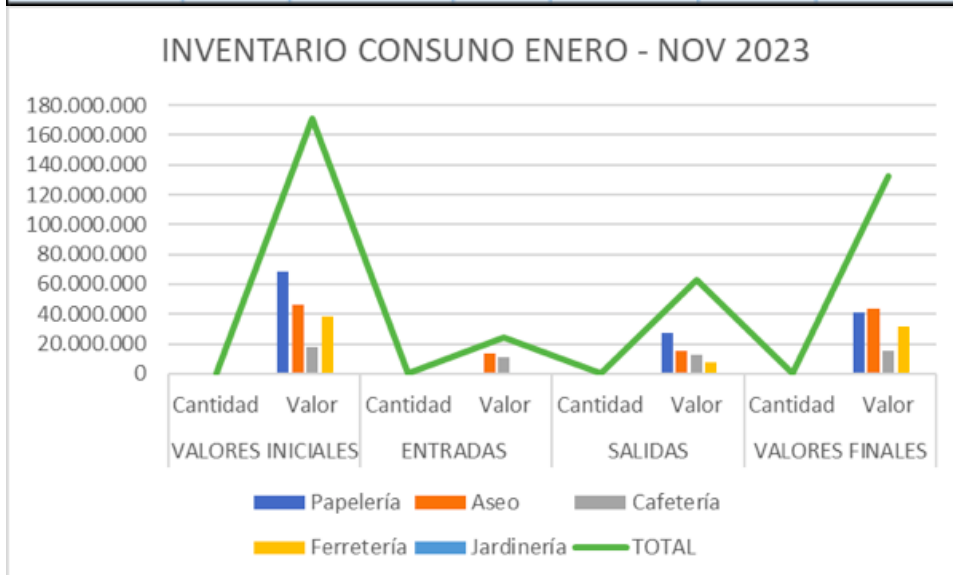
- A la fecha existen beneficiarios de subsidio nacional, departamental y municipal que tienen pendiente un saldo para realizar cierre financiero cuyas escrituras no cuentan con garantía real a nombre de ISVIMED y, algunos no se encuentran identificados o relacionados en una base de datos donde se indiquen los valores de cierre financiero, lo que impide realizar una gestión de cobro con dichos beneficiarios. Las gestiones realizadas en torno a estos deudores sin modificación de escrituras no han sido efectivas debido a la negativa por parte de la Oficina de Registro, quien en repetidas ocasiones ha devuelto los trámites con la justificación de que el mismo no es objeto de registro y modificación.
- Desde la gestión de cobro persuasivo (llamadas, envío de circulares, facturación), se evidencia que los datos demográficos de los beneficiarios están desactualizados lo que imposibilita la localización de estos y disminuye la posibilidad de hacer mayores recaudos.
- No contar con área especializada en recaudo de cartera para implementar a través de esta las visitas domiciliarias de cobro persuasivo de la cartera hipotecaria.
- El Instituto sigue atado a los lineamientos del Distrito en cuanto a los lineamientos del manejo de la cartera hipotecaria, por lo que se propone solicitar a la dirección estudiar la posibilidad de desligar a la entidad de los acuerdos del distrito en cuanto al manejo de la cartera hipotecaria. De acuerdo con lo anterior, se solicita retomar esta actividad en la siguiente vigencia.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 28 de 253

2.2 PROCESO DE GESTION DE BIENES E INFRAESTRUCTURA

2.2.1 INVENTARIO DE BIENES DE CONSUMO:

INVENTARIO DE CONSUMO ENERO-NOVIEMBRE- 2023								
Tipo de bien	VALORES INICIALES		ENTRADAS		SALIDAS		VALORES FINALES	
	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor
Papelería	19.695	\$ 68.291.615			6.271	27.070.759	13.424	\$ 41.220.856
Aseo	15.380	\$ 46.160.863	5.819	13.226.792	7.511	15.587.853	13.688	\$ 43.799.802
Cafetería	4.684	\$ 17.528.721	1.724	10.674.563	2.986	12.691.548	3.422	\$ 15.511.736
Ferretería	5.112	\$ 38.619.189	9	130.161	740	7.240.988	4.381	\$ 31.508.362
Jardinería	12	\$ 459.751			1	61.602	11	\$ 398.149
TOTAL	44.883	\$ 171.060.139	7.552	24.031.516	17.509	62.652.750	34.926	\$ 132.438.905



De manera mensual se realiza el inventario físico de bienes de consumo de papelería, aseo, cafetería y ferretería, con el fin de verificar los saldos arrojados por el sistema y las existencias físicas, esto para garantizar el control en las entradas y salidas de los insumos y controlar el gasto de la entidad de manera eficiente.

INVENTARIO DE BIENES MUEBLES: A la fecha el inventario de bienes muebles se encuentra actualizado. Cabe anotar que los bienes dados de baja se encuentran en proceso de subasta mediante el plan martillo con el Banco Popular, actividad con la cual se realiza el cierre del respectivo proceso.

La relación de bienes muebles del Instituto con **corte a diciembre de 2023** es la siguiente:

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 29 de 253

COMPARATIVO INVENTARIO BIENES DICIEMBRE 2023			
DISPOSICION FINAL BAJA 2015	322	BIENES CON DISPOSICION FINAL	624
BIENES DADOS DE BAJA 2019	624	BIENES DADOS DE BAJA	641
BIENES ACTIVOS ACTUALIZADOS	2489	BIENES ACTIVOS ACTUALIZADOS	3103
BIENES PENDIENTES POR ACTUALIZAR	815	BIENES ACTIVOS PENDIENTES POR ACTUALIZAR	0
TOTAL DE BIENES 2020	4.250	TOTAL DE BIENES 2023	4368

Los bienes muebles a mi cargo y respecto de los cuales reporta el respectivo paz y salvo asignados durante la vigencia de la gestión, fueron los siguientes:

Cuenta Contable	Tipo de Elemento	Cant.	Placa	Serial	Costo
167002010101	PORTATIL	1	4343	N/A	4.749.172
1670010101	TELEVISOR	1	671	N/A	5.544.800
167001010101	CELULAR	1	4069	IMEI 355731091692387/6 - 355732109682387/4	2.500.000
8390900103	BANDEJA DE MADERA	1	1677	N/A	17.788
8390900103	BANDEJA DE MADERA	1	1681	N/A	0.0
1665010101	BASE NEVERA	1	672	N/A	124.512
511114040201	DESCANSAPIES	1	3755	N/A	45.867
511114040201	DESCANSAPIES	1	3884	N/A	45.867
1665010101	ESCRITORIO	1	682	N/A	386.000
1665010101	MESA	1	3072	N/A	290.000
1665010101	MESA	1	3073	N/A	1.200.000
1665010102	NEVERA	1	816	N/A	470.000
1665010101	SILLA	1	3069	N/A	280.000
511114040201	SILLA	1	3382	N/A	595.425
1665010101	SILLA	1	3070	N/A	280.000
1665010101	SILLA	1	3074	N/A	190.000
1665010101	SILLA	1	3075	N/A	190.000
1665010101	SILLA	1	3078	N/A	190.000
1665010101	SILLA	1	3080	N/A	190.000
1665010101	SILLA	1	3081	N/A	190.000
1665010101	SILLA	1	3079	N/A	190.000
1665010101	SILLA	1	3082	N/A	190.000
1665010102	SOPORTE TV	1	2425	N/A	184.900
511114040201	BASE PORTATIL	1	3391	N/A	41.888
511114040201	BASE PORTATIL	1	3573	N/A	41.888
5111140401	CARGADOR PORTATIL	1	3274	TP LINK	234.900
511114040201	COMBO TECLADO MOUSE	1	4200	N/A	80.118

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES	
Tipo de bien	Cantidad
Apartamentos	161
Lotes	454
Locales	2

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 30 de 253

Sede	18*
TOTAL	635

*La sede Megacentro presenta 18 matrículas inmobiliarias.

A la fecha de presentación de este informe se cuenta con el siguiente inventario:

- **APARTAMENTOS:** La entidad tiene a cargo 161 apartamentos sin entregar (a partir del 1 de septiembre de 2023 se recibieron (94) de La Playita).
- **LOTES:** A través de la vigilancia se supervisan (63) lotes priorizados para futuros desarrollos habitacionales, el resto obedece a cesiones urbanísticas, vías, espacio público, entre otros.
- **LOCALES:** La entidad tiene a cargo (2) locales sin entregar a las copropiedades de los proyectos.
- **SEDE:** La sede propiedad de la entidad es la ubicada en el centro comercial Megacentro, el cual está conformado por (18) matrículas inmobiliarias.

La sede del velódromo está en comodato hasta enero de 2026 con el Distrito de Medellín a través del contrato 4600088576 de 2021. Se adjunta informe de supervisión.

La entidad cuenta con el instructivo I-GI-06 para control administrativo de los bienes inmuebles.

GASTOS DE INFRAESTRUCTURA: Las sedes y proyectos habitaciones de la entidad presentan los siguientes gastos relacionados:

SERVICIO DE VIGILANCIA: los costos pueden incrementar anualmente conforme a las tarifas fijadas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

Durante el periodo de gestión, específicamente en el mes de febrero de 2023, se redujo el esquema de seguridad física en el proyecto Aurora de la Libertad por la entrega de un apartamento (quedando el otro restante alarmado), para un total de ahorro mensual por \$12.284.302 (incluyendo honorarios de la ESU y GMF y restando el costo de la alarma instalada).

En junio de 2023 se aumentó un esquema 24 horas en el lote Moravia por valor de \$13.703.278 mensual, pero se eliminó el esquema que se tenía en la Finca la Paz por valor de \$12.439.324 mensual.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 31 de 253

El 1 de septiembre de 2023 se recibió en custodia 94 apartamentos del proyecto La Playita, con un servicio armado 24 horas de lunes a domingo con valor mensual de \$12.484.696 (CON HONORARIOS E IVA).

De acuerdo con los predios, bienes a custodiar y las condiciones de seguridad del sector, se establecen los siguientes dispositivos de seguridad en cada caso:

PROYECTOS HABITACIONALES: Los proyectos de vivienda del ISVIMED, cuentan con servicios de vigilancia 24 horas con la verificación del profesional de apoyo para la seguridad del Instituto, la supervisión de un Coordinador de operaciones de la empresa de vigilancia y las revistas constantes de los motorizados a los vigilantes ubicados en sus áreas de responsabilidad como apartamentos y zonas comunes a cargo y, por lo delicado de la zona (orden público), se dejan plasmados los reportes de las diferentes revistas en:

- Minuta del puesto.
- Consignas generales del puesto.
- Procedimiento entrega y recibo del puesto.
- Formato FQ7 (Riesgo en el puesto trabajo).
- Formato F10 (Alertas Tempranas).

SEDES: El instituto cuenta con dos sedes, la sede principal en los pisos 10 y 12 del Centro Comercial Megacentro ubicado en la carrera 53 N°47-6, y la sede velódromo en la calle 47 D N° 75 -240, interior 105, para los cuales se establece los siguientes esquemas de seguridad:

LA SEDE VELÓDROMO: Un servicio de vigilancia sin arma las (24) horas, en la cual se encuentran bienes muebles y consumibles del instituto, en esta sede hay dos sistemas de alarmas ubicadas en la oficina de sistemas y archivo. La seguridad se encarga del control de acceso y rondas perimetrales en la noche, también los fines de semana con revista que no hay personal en el instituto.

LA SEDE PRINCIPAL MEGACENTRO: Dos servicios de (12) horas diurnas con arma traumática; sexo femenino; horario: lunes a viernes 06:00am a 18:00pm y eventualmente los sábados: 07:00am a 15:00pm, solo cuando sea requerido. Ambos pisos cuentan con sistemas de cámaras y alarmas.

El motorizado de lunes a viernes a las 12:00 a 12:30 horas debe efectuar los relevos de alimentación (Almuerzo) a los guardas de las dos sedes.

Para la salida o entrada de préstamo de bienes de alguna de las dos sedes se debe diligenciar el formato “Autorización salida, entrada y préstamo de bienes”.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 32 de 253

LOTES: Se realiza inspecciones técnicas por parte de los motorizados de la Empresa de Vigilancia, revistas diarias de lunes a sábado (no aplica domingo y festivo) horario 06:00am a 18:00pm a los predios priorizados para futuros desarrollos habitacionales, utilizando para esta actividad el software “kontrol ID”. El reporte de la revista semanal es presentado por el Coordinador de Operaciones de la empresa que presta el servicio de vigilancia en la reunión del comité de vigilancia los lunes.

ACOMPAÑAMIENTOS: El servicio de vigilancia incluye acompañamiento bajo los parámetros de la solicitud del servidor que lo requiera mediante correo electrónico al profesional de apoyo para la seguridad del Instituto con 24 horas de antelación, se debe encontrar justificado en la situación de orden público y se realiza con personal motorizado de la empresa de vigilancia.

Se establecieron los instructivos para casos de hurto, invasiones de bienes de la entidad los cuales son el I-GI-03, I-GI-04, así mismo, para el caso de hurto y daños de bienes muebles los cuales son I-GI-07 e I-GI-08.

COSTO DEL SERVICIO DE VIGILANCIA 2022

Mes 2022	Proyectos	Sedes	Total
Enero	\$ 226.280.432	\$ 16.930.705	\$ 243.211.138
Febrero	\$ 226.280.325	\$ 16.930.705	\$ 243.211.030
Marzo	\$ 226.280.325	\$ 17.395.863	\$ 243.676.188
Abril	\$ 226.280.307	\$ 16.930.705	\$ 243.211.012
Mayo	\$ 226.076.961	\$ 16.008.360	\$ 242.085.322
Junio	\$ 225.845.374	\$ 16.930.705	\$ 242.776.079
1er semestre	\$ 1.357.043.724	\$ 101.127.044	\$ 1.458.170.768
Julio	\$ 225.495.167	\$ 16.930.705	\$ 242.425.873
Agosto	\$ 221.235.309	\$ 16.936.557	\$ 238.171.865
Septiembre	\$ 214.446.306	\$ 16.936.557	\$ 231.382.863
Octubre	\$ 206.303.786	\$ 16.936.557	\$ 223.240.342
Noviembre	\$ 204.027.278	\$ 16.936.557	\$ 220.963.834
Diciembre	\$ 203.546.742	\$ 16.936.557	\$ 220.483.298
2do semestre	\$ 1.275.054.587	\$ 101.613.488	\$ 1.376.668.075
TOTAL SERVICIO	\$ 2.632.098.311	\$ 202.740.532	\$ 2.834.838.843

COSTO DEL SERVICIO DE VIGILANCIA 2023

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 33 de 253

MES 2023	Proyectos	Sedes	Total
Enero	\$ 235.652.094	\$ 19.630.670	\$ 255.282.764
Febrero	\$ 229.204.476	\$ 19.630.670	\$ 248.835.146
Marzo	\$ 225.094.776	\$ 19.630.670	\$ 244.725.446
Abril	\$ 223.293.062	\$ 19.630.670	\$ 242.923.732
Mayo	\$ 223.127.180	\$ 19.630.670	\$ 242.757.850
Junio	\$ 227.328.899	\$ 19.630.670	\$ 246.959.569
Julio	\$ 227.551.634	\$ 19.662.326	\$ 247.213.960
Agosto	\$ 230.371.461	\$ 19.921.889	\$ 250.293.350
Septiembre	\$ 242.858.511	\$ 19.916.831	\$ 262.775.342
Octubre	\$ 243.339.090	\$ 20.189.101	\$ 263.528.192
Noviembre	\$ 243.645.079	\$ 20.189.101	\$ 263.834.181
Total	\$ 2.551.147.212	\$ 217.663.270	\$ 2.768.810.481

SERVICIO DE TRANSPORTE

Dentro del Instituto se brinda el servicio de transporte a través del vehículo propio de la entidad y de vehículos contratados con el fin de asegurar el desplazamiento oportuno de los funcionarios y contratistas a diferentes sitios donde deben desarrollar algunas de sus actividades, para el momento se cuenta con la disponibilidad de hasta (20) vehículos para atender las necesidades de desplazamiento de la entidad.

Durante el 2023 se continuó con la priorización del cumplimiento de las políticas establecidas en el 2019 a través del protocolo para el servicio del transporte propio y contratado, con el fin de lograr optimizar el recurso priorizando satisfacer las necesidades misionales de la entidad.

Para la utilización del servicio de transporte se cuenta con el instructivo I-GI-02 - Instructivo para el uso del servicio de transporte.

COSTO DEL SERVICIO DE TRANSPORTE 2022

MES 2022	Valor servicio
Enero	\$ 28.349.216
Febrero	\$ 87.587.226
Marzo	\$ 113.692.031
Abril	\$ 82.677.950
Mayo	\$ 113.009.504
Junio	\$ 112.279.064

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 34 de 253

1er semestre	\$ 537.594.992
Julio	\$ 115.755.689
Agosto	\$ 140.025.756
Septiembre	\$ 130.990.246
Octubre	\$ 125.470.602
Noviembre	\$ 126.995.121
Diciembre	\$ 110.698.271
2do semestre	\$ 749.935.684
TOTAL SERVICIO	\$ 1.287.530.677

COSTO DEL SERVICIO DE TRANSPORTE 2023

MES 2023	Valor servicio
Enero	\$ 47.321.237
Febrero	\$ 87.089.592
Marzo	\$ 107.038.277
Abril	\$ 91.030.231
Mayo	\$ 135.355.549
Junio	\$ 95.607.674
Julio	\$ 100.026.040
Agosto	\$ 111.437.476
Septiembre	\$ 105.215.645
Octubre	\$ 106.834.022
Noviembre	\$ 100.917.533
Total	\$ 1.087.873.276

SERVICIO DE ASEO Y CAFETERÍA

El servicio de aseo y cafetería en el instituto se presta durante cuarenta y ocho (48) horas semanales de lunes a viernes con disponibilidad de cinco (5) personas diarias, el cual comprende:

- Se requiere la disponibilidad de 5 operarias de aseo, 3 operarias para la sede principal en Megacentro y 2 operarias para la sede el Velódromo.
- Contar con el servicio de forma continua por todo el año, de enero a diciembre, por lo cual se deben gestionar los tramites de ampliación, vigencias futuras y demás para garantizar dicho servicio.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 35 de 253

- La prestación del servicio de aseo y cafetería incluye, además de las condiciones inherentes a la naturaleza del servicio, las siguientes actividades: servicio integral de aseo en todos los espacios del instituto, en las oficinas, los baños, las cocinetas, zonas de ingreso, archivo, salones, rampas y sótano. En las sedes del instituto y ocasionalmente limpieza en los proyectos habitacionales por la ejecución de eventos. Los elementos de aseo requeridos para este servicio son suministrados por el Instituto.
- Labores diarias: barrido, trapeado, limpieza del mobiliario de oficina, limpieza de los servicios sanitarios, aseo de pisos, baldosín, escaleras y vidrios de puertas de acceso, aseo general de cocineta y cafetera, desempolvar, desinfectar, elaborar y servir café, agua, aromática y atender las reuniones que se realicen en las diferentes dependencias y en la Dirección. Labores semanales: aseo general de nevera, paredes, muebles y equipos de oficina.
- Aseo oficinas y salones: Incluye todos los elementos como divisiones, vidrios, escritorios, sillas, mesas, archivadores, teléfonos, computadores, fotocopiadora en su parte externa, lámparas y demás elementos que en ellas se encuentren.
- Baños: Comprende lavamanos, sanitarios, espejos y demás elementos que en ellos se encuentren.
- Manejo de residuos: Recolección, clasificación, pesaje y traslado de basuras a los puntos establecidos, recoger de las oficinas el papel y elementos que serán separados para el reciclaje.
- Limpieza de: vidrios, accesos, zonas comunes, ventanales, paredes, zonas exteriores, rejas de las sedes, y eventualmente proyectos habitacionales.

COSTO DEL SERVICIO DE ASEO Y CAFETERIA 2022

MES 2022	VALOR SERVICIO
Enero	\$ 10.787.201
Febrero	\$ 12.297.428
Marzo	\$ 9.693.348
Abril	\$ 11.002.594
Mayo	\$ 12.173.204
Junio	\$ 13.918.399
1er semestre	\$ 69.872.174
Julio	\$ 9.693.348

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 36 de 253

Agosto	\$ 13.822.789
Septiembre	\$ 12.457.707
Octubre	\$ 9.697.277
Noviembre	\$ 9.663.610
Diciembre	\$ 14.216.596
2do semestre	\$ 69.551.327
TOTAL SERVICIO	\$ 139.423.501

COSTO DEL SERVICIO DE ASEO Y CAFETERIA 2023

MES 2023	VALOR SERVICIO
Enero	\$ 11.209.674
Febrero	\$ 11.209.674
Marzo	\$ 11.323.927
Abril	\$ 16.455.442
Mayo	\$ 13.117.785
Junio	\$ 13.533.545
Julio	\$ 13.539.733
Agosto	\$ 13.541.290
Septiembre	\$ 13.516.536
Octubre	\$ 13.558.299
Noviembre	\$ 13.516.536
Diciembre	\$ 13.108.955
Total	\$ 157.631.396

SERVICIO DE IMPRESIONES

El servicio de impresiones comprende escaneo de documentos sin costo adicional, informe de consumo de impresiones por usuario e informe ambiental con el fin de adelantar estrategias de sensibilización al interior de la entidad para lograr la disminución del consumo de papel.

El contrato incluye prestar eventualmente el servicio de impresión o fotocopia de planos 100x70, 50x70 en blanco y negro o a Color, en equipos diferentes a los solicitados para la impresión de la entidad.

Se cuenta con un servicio de software que informa los consumos mensuales de impresiones de los funcionarios y contratistas de la entidad, lo cual permite realizar campañas de concientización y optimización del recurso.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 37 de 253

Cada mes se remitió el informe de consumo de impresiones a la líder ambiental y al subdirector Administrativo y Financiero para su socialización.

De igual manera, el proceso de Gestión Documental con Gestión de TIC'S vienen adelantando un proceso para lograr la transición digital en la gran mayoría de los documentos gestionados por la entidad, disminuyendo de esta manera el consumo de impresiones, pasando de 105.000 a 70.000 impresiones promedio mensual.

COSTO DEL SERVICIO DE IMPRESIONES 2022

MES 2022	VALOR SERVICIO	Cantidad Impresiones
Enero	\$ 4.669.699	35.112
Febrero	\$ 12.795.524	96.211
Marzo	\$ 14.129.192	106.239
Abril	\$ 13.907.623	104.573
Mayo	\$ 13.670.228	102.788
Junio	\$ 11.374.190	83.182
1er semestre	\$ 70.546.456	528.105
Julio	\$ 9.802.767	70.407
Agosto	\$ 11.366.737	81.640
Septiembre	\$ 9.880.596	70.966
Octubre	\$ 9.002.751	64.661
Noviembre	\$ 9.963.995	71.565
Diciembre	8.523.800	61.221
2do semestre	\$ 58.540.646	420.460
TOTAL SERVICIO	\$ 129.087.102	948.565

COSTO DEL SERVICIO DE IMPRESIONES 2023

MES 2023	VALOR SERVICIO	Cantidad Impresiones	Observaciones
Enero	\$ 4.496.433	32.295	
Febrero	\$ 8.917.821	64.051	
Marzo	\$ 10.813.855	77.669	
Abril	\$ 8.406.249	71.302	La facturación incluye la impresión de planos
Mayo	\$ 10.057.569	77.067	La facturación incluye la impresión de planos
Junio	\$ 7.084.552	60.998	

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 38 de 253

Julio	\$ 7.469.516	58.165	La facturación incluye la impresión de planos
Agosto	\$ 9.083.390	78.208	
Septiembre	\$ 9.301.402	67.790	La facturación incluye la impresión de planos
Octubre	\$ 6.585.946	56.705	
Noviembre	\$ 5.718.698	49.238	
Total	\$ 87.935.431	693.488	

SERVICIOS PÚBLICOS, INTERNET Y TELEFONÍA

Con el trabajo de las subdirecciones de Dotación, Poblacional y Jurídica se vienen adelantando los trámites requeridos para la entrega de apartamentos y zonas comunes con el fin de disminuir los costos asociados a la vigilancia, servicios públicos y expensas.

COSTO DE SERVICIOS PÚBLICOS, INTERNET Y TELEFONÍA 2023

Mes 2023	Servicios públicos		Internet y Telefonía	Valor Total
	Apartamentos y Zonas Comunes	Sedes	Sedes	
Enero	\$ 20.493.493	\$ 11.127.873	\$ 2.491.717	\$ 34.113.083
Febrero	\$ 8.715.122	\$ 9.644.825	\$ 2.625.502	\$ 20.985.449
Marzo	\$ 8.711.848	\$ 11.355.349	\$ 2.678.383	\$ 22.745.580
Abril	\$ 9.410.595	\$ 11.053.592	\$ 2.665.942	\$ 23.130.129
Mayo	\$ 6.488.716	\$ 9.797.312	\$ 2.682.726	\$ 18.968.754
Junio	\$ 8.745.316	\$ 11.988.338	\$ 2.747.906	\$ 23.481.560
Julio	\$ 12.432.888	\$ 12.053.784	\$ 2.726.838	\$ 27.213.510
Agosto	\$ 19.030.905	\$ 12.130.545	\$ 2.732.338	\$ 33.893.788
Septiembre	\$ 8.870.140	\$ 13.735.218	\$ 2.748.117	\$ 25.353.474
Octubre	\$ 10.073.121	\$ 13.857.445	\$ 2.713.687	\$ 26.644.253
Noviembre	\$ 21.907.391	\$ 13.492.228	\$ 2.706.305	\$ 38.105.924
Total	\$ 134.879.535	\$ 130.236.509	\$ 29.519.461	\$ 294.635.505

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 39 de 253

COSTO DE SERVICIOS PÚBLICOS, INTERNET Y TELEFONÍA 2022

Mes 2022	Servicios públicos		Internet y Telefonía	Valor Total
	Apartamentos y Zonas Comunes	Sedes	Sedes	
Enero	\$ 6.139.563	\$ 8.374.884	\$ 3.148.852	\$ 17.663.299
Febrero	\$ 6.085.816	\$ 7.869.993	\$ 3.150.615	\$ 17.106.424
Marzo	\$ 7.136.330	\$ 8.490.122	\$ 3.151.236	\$ 18.777.688
Abril	\$ 7.500.717	\$ 9.886.102	\$ 3.152.659	\$ 20.539.478
Mayo	\$ 7.829.042	\$ 9.067.080	\$ 3.148.241	\$ 20.044.363
Junio	\$ 7.327.886	\$ 9.884.690	\$ 3.155.849	\$ 20.368.425
1er semestre	\$ 42.019.354	\$ 53.572.871	\$ 18.907.452	\$ 114.499.677
Julio	\$ 7.118.788	\$ 9.561.307	\$ 3.153.442	\$ 19.833.537
Agosto	\$ 7.914.950	\$ 9.217.473	\$ 3.238.048	\$ 20.370.471
Septiembre	\$ 7.614.012	\$ 10.596.350	\$ 3.267.916	\$ 21.478.278
Octubre	\$ 7.820.017	\$ 10.925.509	\$ 3.238.119	\$ 21.983.645
Noviembre	\$ 6.631.669	\$ 13.099.103	\$ 2.471.979	\$ 22.202.751
Diciembre	\$ 10.396.743	\$ 10.064.994	\$ 2.490.719	\$ 22.952.456
2do semestre	\$ 47.496.179	\$ 63.464.736	\$ 17.860.223	\$ 128.821.138
TOTAL SERVICIO	\$ 89.515.533	\$ 117.037.607	\$ 36.767.675	\$ 243.320.815

PAGO DE EXPENSAS

A continuación, se relacionan los costos mensuales de expensas:

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 40 de 253

PAGO DE EXPENSAS 2022

MES 2022	VALOR EXPENSAS
Enero	\$ 0
Febrero	\$ 2.360.000
Marzo	\$ 0
Abril	\$ 0
Mayo	\$ 751.000
Junio	\$ 0
1er semestre	\$ 3.111.000
Julio	\$ 831.000
Agosto	\$ 1.200.000
Septiembre	\$ 1.620.000
Octubre	\$ 1.056.000
Noviembre	
Diciembre	\$ 5.208.000
2do semestre	\$ 9.915.000
TOTAL SERVICIO	\$ 13.026.000

PAGO DE EXPENSAS 2023

MES 2023	VALOR EXPENSAS
Enero	\$ 0
Febrero	\$ 4.486.000
Marzo	\$ 0
Abril	\$ 4.973.000
Mayo	\$ 550.000
Junio	\$ 3.690.000
Julio	\$ 0
Agosto	\$ 0
Septiembre	\$ 0
Octubre	\$ 0
Noviembre	\$ 0
Total	\$ 13.699.000

Desde el proceso, se le realiza seguimiento a la entrega de los apartamentos y zonas comunes a la comunidad con el fin de disminuir los costos asociados de expensas.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 41 de 253

LÍNEA DE CELULARES

A continuación, se relacionan los costos mensuales de las líneas de celular

PAGO LÍNEA DE CELULARES 2022

MES 2022	VALOR SERVICIO
Enero	\$ 438.034
Febrero	\$ 438.034
Marzo	\$ 224.691
Abril	\$ 224.691
Mayo	\$ 224.691
Junio	\$ 224.691
1er semestre	\$ 1.774.832
Julio	\$ 224.691
Agosto	\$ 224.691
Septiembre	\$ 224.691
Octubre	\$ 160.991
Noviembre	\$ 160.991
Diciembre	\$ 160.991
2do semestre	\$ 1.157.046
TOTAL SERVICIO	\$ 2.931.878

PAGO LÍNEA DE CELULARES 2023

MES 2023	VALOR SERVICIO
Enero	\$ 160.991
Febrero	\$ 160.991
Marzo	\$ 160.991
Abril	\$ 160.991
Mayo	\$ 160.991
Junio	\$ 195.990
Julio	\$ 206.148
Agosto	\$ 209.148
Septiembre	\$ 209.148
Octubre	\$ 209.148
Noviembre	\$ 209.148

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 42 de 253

Diciembre	\$ 209.148
Total	\$ 2.252.833

Se realiza seguimiento al uso y consumo de las líneas de celular con el fin de cancelar las que estén siendo subutilizadas. En el momento, la entidad solo tiene tres planes activos (1 en Dirección, 1 en comunicaciones y 1 en Archivo). [GESTIÓN DE INFRAESTRUTURA](#)

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN MEGACENTRO

A continuación, se relacionan los costos fijos de cuota de administración

VIGENCIA 2022

MES 2022	VALOR
Enero	\$ 3.793.680
Febrero	\$ 3.793.680
Marzo	\$ 4.175.703
Abril	\$ 4.175.703
Mayo	\$ 4.175.703
Junio	\$ 4.175.703
1er semestre	\$ 24.290.172
Julio	\$ 4.175.703
Agosto	\$ 4.175.703
Septiembre	\$ 4.175.703
Octubre	\$ 4.175.703
Noviembre	\$ 4.175.703
Diciembre	\$ 4.175.703
2do semestre	\$ 25.054.218
TOTAL SERVICIO	\$ 49.344.390

VIGENCIA 2023

MES 2023	VALOR
Enero	\$ 4.843.816
Febrero	\$ 4.843.816
Marzo	\$ 4.843.816
Abril	\$ 4.718.544
Mayo	\$ 4.718.544

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 43 de 253

Junio	\$ 4.718.544
Julio	\$ 4.718.544
Agosto	\$ 4.718.544
Septiembre	\$ 4.718.544
Octubre	\$ 4.718.544
Noviembre	\$ 4.718.544
Diciembre	\$ 4.718.544
Total	\$ 56.998.344

En la asamblea del 2023, se aprobó el 16% incremento en la cuota de administración.

MANTENIMIENTOS

De acuerdo con el Plan de Mantenimiento Preventivo de Infraestructura y Equipos se han realizado los mantenimientos programados, y se han autorizado los siguientes pagos:

Concepto	Aires	Dispensado res	Equipos propios	Vehículo	Calibración	Extintores y Red CI
Enero						
Febrero						
Marzo						
Abril						
Mayo	\$ 5.363.723			\$ 3.439.100		
Junio			\$ 1.806.000			
Julio	\$ 5.715.296					
Agosto	\$ 0					
Septiembre	\$ 4.985.677					
Octubre			\$ 2.944.480	\$ 4.784.400	\$ 4.005.871	
Noviembre	\$ 4.985.677	\$ 950.000	\$ 1.863.540			
Diciembre	\$ 5.768.244	\$ 1.029.968	\$ 3.541.840	\$ 6.253.450		\$ 6.334.716
Total	\$ 26.818.617	\$ 1.979.968	\$ 10.155.860	\$ 14.476.950	\$ 4.005.871	\$ 6.334.716

- SUMINISTROS

De acuerdo con el Plan Anual de Adquisiciones, se ejecutaron los siguientes suministros:

Mes 2023	GNV	Gasolina
Enero	\$ 173.808	\$ 189.203
Febrero	\$ 114.744	\$ 266.415

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 44 de 253

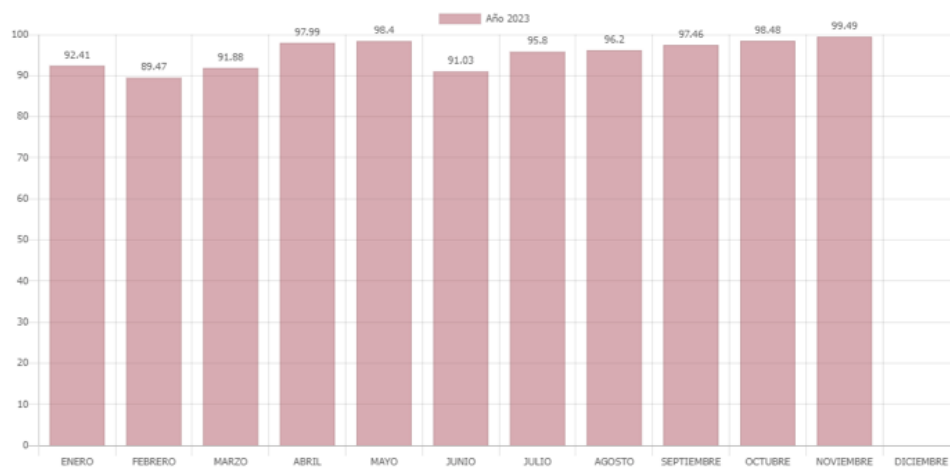
Marzo	\$ 313.560	\$ 179.783
Abril	\$ 384.288	\$ 347.332
Mayo	\$ 335.850	\$ 380.919
Junio	\$ 159.068	\$ 747.737
Julio	\$ 191.435	\$ 192.521
Agosto	\$ 356.382	\$ 583.121
Septiembre	\$ 440.589	\$ 421.513
Octubre	\$ 312.912	\$ 498.318
Noviembre	\$39.654	\$ 489.863
Diciembre	\$423.520	\$ 441.820
Total	\$ 3.245.810	\$ 4.738.545

CONTRATOS EN DESARROLLO

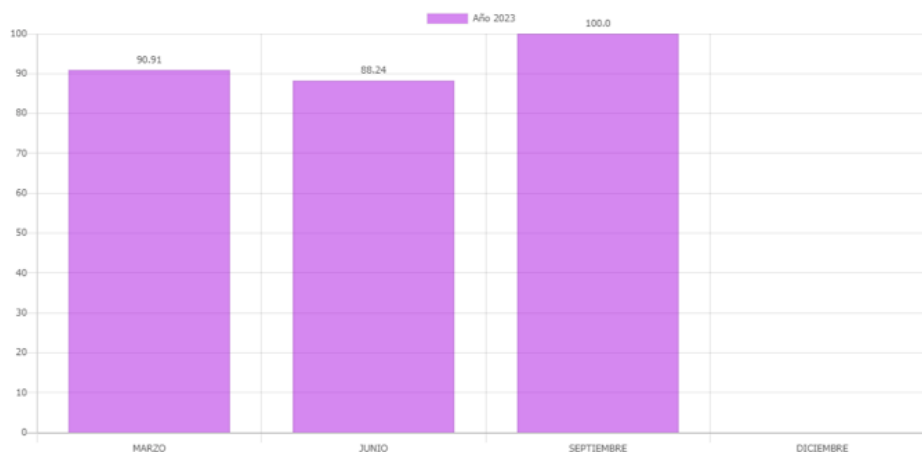
Desde Gestión de Infraestructura, Bienes y Servicios, se realizó la elaboración de los estudios previos, apoyo al proceso precontractual, supervisión a la ejecución de los contratos requeridos para el adecuado funcionamiento de la entidad los cuales pueden ser consultados en el link [GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA](#).

El proceso presenta los siguientes resultados en sus indicadores de gestión:

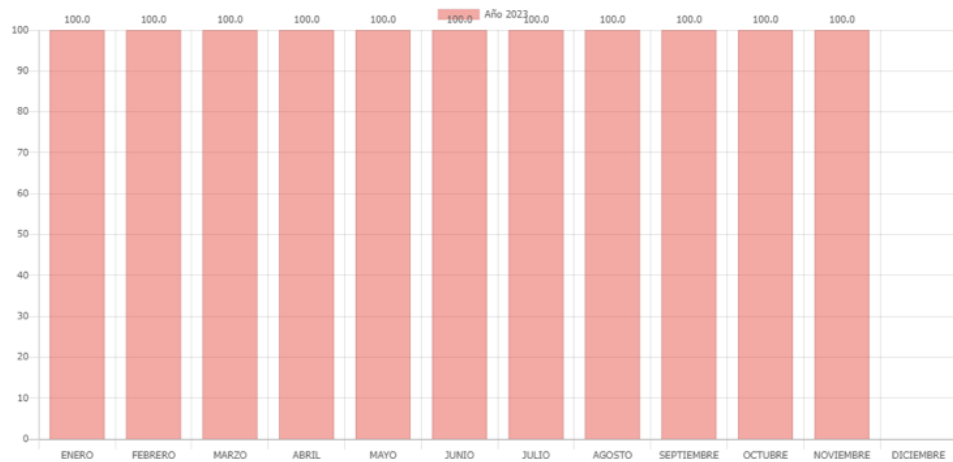
- ✓ Eficacia en el cumplimiento del plan de adquisiciones: Número de actividades ejecutadas / número de actividades programadas, medición semestral. De acuerdo con el seguimiento realizado en noviembre a la ejecución del plan anual de adquisiciones 2023, se verificó que se han contratado 392 necesidades de 394 programadas entre enero y noviembre, 2 necesidades se encuentran en proceso o pendientes de ser remitidas y 1 fue eliminada por falta de presupuesto. Con este resultado se logró 99,49% del cumplimiento al plan.



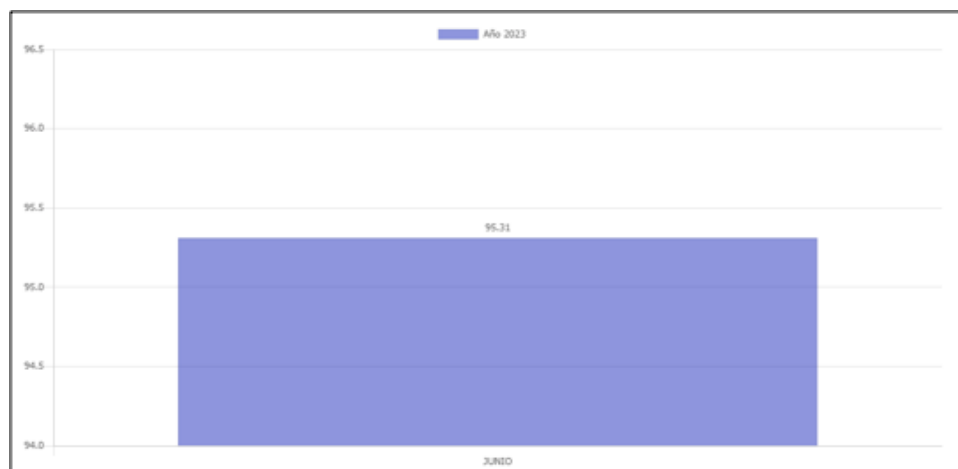
- ✓ Eficacia en el cumplimiento del plan de mantenimiento preventivo de infraestructura y equipos: número de actividades ejecutadas / número de actividades programadas, medición trimestral. A noviembre de 2023, se cumplió a satisfacción con la meta establecida para este indicador en cada trimestre.



- ✓ Eficacia en la atención de solicitudes de mantenimiento de la infraestructura en las sedes: número de solicitudes ejecutadas / número de solicitudes reportadas por las áreas, medición mensual. A noviembre de 2023, se ha cumplido a satisfacción con la meta establecida para este indicador en cada periodo.



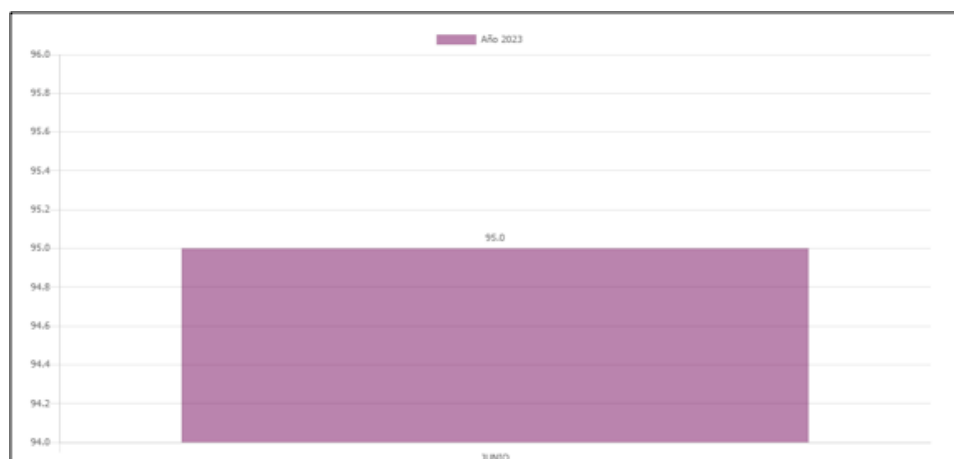
- ✓ Satisfacción del cliente interno- soporte de servicios generales: número de personas satisfechas / número de personas que realizaron la evaluación; medición semestral. Los colaboradores del Isvimed están satisfechos con el servicio de aseo y cafetería prestado por la entidad. De las 64 encuestas realizadas hubo 3 encuestas que calificaron regular el servicio, para un resultado del 95.31%.



- ✓ Satisfacción del cliente interno- servicio de transporte: número de personas satisfechas con el servicio prestado / número de personas encuestadas, medición semestral. Las personas que solicitaron el servicio de transporte quedaron satisfechas con este. De las 43 encuestas realizadas hubo 2 encuestas que calificaron regular el servicio. Las observaciones se socializaron con el coordinador y los conductores para mejorar el servicio siendo el caso.



- ✓ Satisfacción del cliente interno- servicio de aseo y cafetería: número de personas satisfechas con el servicio de aseo y cafetería / número de personas encuestadas, medición semestral. Los colaboradores que solicitaron soporte de servicios generales quedaron satisfechos con este. De las 40 encuestas realizadas hubo 2 que calificaron regular el servicio. las observaciones se socializaron con el personal relacionado para mejorar en este servicio, para un resultado del 95%.



- ✓ Evaluación de proveedores: número de proveedores evaluados que superan el 76% en calificación / número de proveedores evaluados, medición semestral. Como resultado del periodo se obtiene que el 93.88% de los proveedores evaluados obtuvieron una calificación por encima del 75%, lo cual indica una satisfacción general del servicio y/o producto presentado por estos proveedores.



Algunos de los logros más representativos durante el periodo para el proceso:

- Se realizó la clasificación y almacenamiento de los bienes muebles dados de baja en los lotes sugeridos por el Banco Popular, con el fin de garantizar la custodia y facilitar el proceso de subasta.
- Se realizó el traslado de los bienes ubicados en los apartamentos de Villa Santa Fe, desocupando un apartamento sin entregar que se tenía en uso. Los bienes se trasladaron a la sede Velódromo para su custodia.
- La entidad se encuentra al día en el pago de impuesto predial.
- Se logró una satisfacción del 95.3% de los usuarios de servicio de transporte, un 95% de los servidores acerca del servicio de aseo y cafetería de la entidad y un 95.31% en servicios generales, en el primer semestre de 2023.
- Se remitieron oportunamente a proceso de liquidación los contratos terminados relacionados con el proceso
- Se realiza la subasta de todos los bienes dados de baja por la entidad, incluyendo un vehículo, quedando la venta de la siguiente manera:

LOTE	VALOR SUBASTA	PAGO BANCO POPULAR	VALOR ISVIMED
Bienes muebles	\$ 11.500.000	\$ 1.472.097	\$ 10.027.903
Vehículo	\$ 50.800.000	\$ 5.213.457	\$ 45.586.543

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 49 de 253

Bienes electrónicos	\$1.850.000	pendiente	pendiente
Total recurso recuperado Isvimed			\$ 55.614.446

Algunas dificultades detectadas para el proceso:

- El área de atención al usuario de la sede del velódromo no cuenta con las condiciones requeridas de seguridad (techo), iluminación y humedad para prestar un adecuado servicio a la ciudadanía y para el personal de la entidad, razón por la cual se sugiere centrar la atención en la sede Megacentro y demoler esta área que fue creada inicialmente como apartamento modelo en el año 2009, ya que no es posible seguir interviniendo este lugar por su alto deterioro lo cual genera un peligro para las personas que se ubiquen en el mismo.
- Continuar con la debida administración del inventario de bienes inmuebles, actualizando el mismo y realizando las gestiones necesarias ante otras entidades (Catastro, secretaria de Hacienda, entre otras).
- Mantener vigente un contrato de subasta para los bienes dados de baja hasta que se depure el inventario de bienes muebles.
- Tener en cuenta la evaluación de proveedores al momento de verificar los requisitos para la nueva contratación, con el fin de evitar el incumplimiento de los objetivos propuestos, sobrecarga laboral, imagen de la entidad y sobrecostos.

Algunos cambios que puedan afectar el proceso y algunos pendientes para los primeros meses de 2024:

- Cumplir con el plan anual de adquisiciones en lo referente al proceso.
- Dar cumplimiento al plan de mantenimiento preventivo de Infraestructura y Equipos.
- Realizar la depuración de los inventarios de bienes muebles con el contrato de subasta.
- Realización de campañas de austeridad en el gasto con el apoyo del líder ambiental.
- Reparación del suelo de Megacentro piso 10

PÓLIZAS: la relación pólizas ISVIMED 2021 - 2022 / 2022- 2023 se detallan en la carpeta digital: [GESTIÓN DE INFRAESTRUTURA](#).

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 50 de 253

2.3 GESTION TI

PETI (PLAN ESTRATÉGICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN): Se entregó para la vigencia 2023 el Plan Estratégico de Tecnologías de la Información – PETI actualizado con las metas del presente año el cual presentó la siguiente ejecución:

- Cumplimiento a la política de gobierno y seguridad digital: se realiza seguimiento al FURAG, para dar cumplimiento a la política de gobierno y seguridad digital.
- Se realiza la contratación por un año del servicio de Office 365 con Microsoft.
- Se lleva a cabo capacitaciones en temas de seguridad digital para nuestro personal institucional. Esto se ha hecho con el fin de mejorar las condiciones y conciencia en cuanto a la seguridad digital en nuestro entorno laboral.
- Campaña de reconocimiento del área TI: en colaboración con el equipo de comunicaciones, se presentó la propuesta de campaña para el área de Gestión de TI, el objetivo principal es que los colaboradores del Instituto conozcan a fondo el área de TI y sus funciones. Esta campaña se enfocó en varios aspectos clave que incluyen: Identificación de los miembros del equipo de TI y sus respectivas funciones, reconocimiento de los procesos en los que participa TI y su impacto en el Instituto y ayudar a los colaboradores a identificar los servicios ofrecidos por TI, comprender los tiempos de respuesta y conocer cómo solicitar asistencia o servicios técnicos.
- Se brinda apoyo continuo al área de planeación en la gestión de datos abiertos, ofreciendo asesoramiento técnico. Nuestro objetivo es trabajar en conjunto para consolidar información que sea de utilidad para los ciudadanos.

GOBIERNO DIGITAL: El área de Gestión de TI del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED trabajo en temas como seguridad y privacidad de la información, arquitectura de TI y datos abiertos, por lo tanto, los temas a resaltar durante el periodo son:

- En el ámbito del diagnóstico de seguridad, se ha impulsado una iniciativa que refuerza el marco de seguridad y privacidad de la información institucional. Este análisis exhaustivo se llevó a cabo en colaboración con nuestro proveedor de servicios de correo electrónico, Microsoft. A través de este proceso, se pudo constatar que la entidad ya cuenta con las herramientas de seguridad esenciales para su funcionamiento y la implementación de sus políticas de seguridad. Sin embargo, en busca de un constante perfeccionamiento, se ha identificado la necesidad de implementar nuevos niveles de seguridad en nuestros buzones institucionales. Uno de estos niveles es el Múltiple Factor de Autenticación (MFA), que contribuirá significativamente al fortalecimiento de nuestra postura de seguridad.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 51 de 253

- Dentro del marco de Arquitectura Empresarial, se ha puesto a disposición la “GU-GT-02 - Guía marco de referencia de arquitectura empresarial para la gestión de TI”, la cual establece la estructura conceptual y define los lineamientos que deberá tener el Instituto referente a la orientación estratégica en tecnologías de información y comunicaciones.
- Se completa la entrega de la documentación titulada "GU-GT-03 – Dominio de Arquitectura de Sistemas de Información". Con este documento damos cumplimiento a alguno de los ítems contempladas desde MinTIC para la implementación de la Política de Gobierno Digital.

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN DEL ÁREA GESTIÓN TI

- **Activos de información:** Para el año 2023 se llevó a cabo el levantamiento de activos de información de las subdirecciones. Esta importante tarea ha concluido con éxito, registrando un total de 73 activos consignados por los enlaces correspondientes de los diferentes procesos.
- **Mantenimiento de equipos:** Se ha programado y ejecutado exitosamente esta tarea de forma mensual, cumpliendo con el calendario establecido en el plan de mantenimiento, se han abordado los equipos de manera consistente mes a mes logrando los resultados esperados.
- **Seguimiento y control de procesos:** Se realiza seguimiento de manera mensual o trimestral, según el caso, a los procesos mediante la matriz de riesgos, el FURAG, acciones correctivas, preventivas, mejora u oportunidad y diversos indicadores. Estas herramientas permiten mostrar de manera efectiva la gestión y control realizados.
- **Seguimiento de acciones:** En el marco de nuestro compromiso con la mejora continua, realizamos el seguimiento de las acciones ACPM (Acciones – Correctivas - Preventivas – Oportunidad de Mejora). Se identificaron una (1) acción de oportunidad, tres (3) acciones correctivas.
- **Seguimiento Matriz de riesgos:** Se lleva a cabo el seguimiento trimestral de la matriz de riesgos. Este proceso permite revisar y evaluar de manera constante los riesgos identificados. La meta principal es mantener un control efectivo y mitigar cualquier situación desfavorable que pueda afectar la prestación del servicio.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 52 de 253

- **Liquidación de contratos:** Con el propósito de cumplir con el proceso de cierre contractual, se llevó a cabo la entrega de información al área jurídica a través del memorando N°429 del 14 de abril de 2023 de los contratos a ser liquidados.
- Esta entrega está destinada a dar seguimiento a la fase de liquidación de los siguientes contratos: 596-2022 (AUTOCAD), 541-2022 (IMPLEMENTACIÓN IPV6), 576-2022 (FIRMA DIGITAL) y 599-2022 (FIREWALL). De esta manera, buscamos cumplir adecuadamente con los requerimientos, tiempos y trámites necesarios para la liquidación de dichos contratos.
- **Seguimiento y soporte a infraestructura:** Como actividad de mejoramiento continuo se llevó a cabo la migración del Sistema de Nombre de Dominio (DNS) desde la plataforma de Telemedellín a Cloudflare. La migración fue realizada por el equipo de TI con la colaboración del proveedor de IPV6 (Innovar IT), asumiendo la administración y dominio del DNS que previamente estaba a cargo de Telemedellín. Esta acción fue necesaria para mitigar el riesgo de perder el control sobre todas nuestras plataformas que están vinculadas al DNS. Al realizar esta migración, aseguramos un mayor control y seguridad en la gestión de nuestras plataformas y servicios asociados al DNS.
- **DNS:** es un servicio que habilita un enlace entre nombres de dominio y direcciones IP con la que están asociados^[1].
- Se llevó a cabo la actualización de la BIOS de los firewalls con el objetivo de mejorar la calidad del servicio y actualizar el sistema operativo interno de los mismos. Esta actualización garantiza un mejor rendimiento, mayor seguridad y acceso a las últimas mejoras y funcionalidades del firewall.
- Se desarrollan informes técnicos con el propósito que el área de Almacén pueda presentar una reclamación a la aseguradora por los daños de los equipos. Este informe proporciona los detalles necesarios para respaldar el reclamo y facilitar el proceso de compensación por los equipos afectados.
- Se realizó la reubicación de la troncal telefónica con el objetivo de centralizar todos los servicios en la sede principal del Instituto sede Megacentro y evitar cualquier impacto negativo en la prestación de servicios durante la entrega de la sede Velódromo.
- Para llevar el inventario de los equipos registrados, se utiliza la herramienta OCS – Open Computer and Software Inventory Next Generation, este es un software que permite a los administradores de la arquitectura tecnológica gestionar el inventario

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 53 de 253

de sus activos de TI. OCS-NG recopila información sobre el hardware y software de equipos que hay en la red que ejecutan el programa de cliente OCS. A continuación, se relacionan los equipos registrados para el año 2023:

TIPO DE EQUIPO	Cantidad
AIO	57
Desktop	71
Portátil	32
Servidor físico	7
Servidor Virtual	7
Total, general	174

ATENCIÓN A USUARIOS: El equipo de gestión TI realizó una atención oportuna y personalizada a los usuarios del Instituto a través del módulo “Solicitud de soporte”; las cuales se han gestionado de la siguiente manera:

REQUERIMIENTOS SIFI: se recibieron 680 solicitudes, siendo todas atendidas e informadas al usuario en el momento de su cierre.

REQUERIMIENTOS DE SOPORTE TÉCNICO: se han recibido 1595, siendo todas atendidas e informadas al usuario en el momento de su cierre.

OBSERVACIÓN: Muchos de estos casos no han tenido una buena atención ya que el Instituto no cuenta con un contrato de soporte y desarrollo para la mejora continua del sistema de información SIFI.

PLANTA PBX – VOIP Y SERVIDORES: Se llevo a cabo el traslado de la troncal SIP y de los servidores de la sede velódromo a la sede Megacentro con la finalidad de no tener procesos amarrados a la sede velódromo en caso de ser requerida la entrega de dicha sede.

RESULTADOS DE INDICADORES DEL PROCESO: Se lleva control y seguimiento constante a los indicadores logrando identificar mejoras continuas en la prestación de nuestros servicios, la relación del cumplimiento de estos puede observarse en la carpeta digital: [GESTIÓN TIC](#).

DIFICULTADES PRESENTADAS EN EL PERIODO

- Considerando la planificación establecida en el Plan Estratégico de Tecnologías de Información - PETI, lamentablemente, el área de gestión de TI no pudo alcanzar las

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 54 de 253

metas propuestas en varios proyectos debido a restricciones presupuestales. Entre los proyectos más afectados se encuentran:

- Fortalecimiento de la gestión misional mediante el uso de herramientas TI
- Fortalecimiento de la seguridad de la información
- Fortalecimiento en la transformación digital
- El módulo de arrendamiento temporal ha estado generando errores en las ejecuciones lo que retrasa la operación, por lo que se requiere realizar ajustes en dicho modulo.

INCIDENTE DE VULNERACIÓN DE LA SEGURIDAD

- El día 27 de julio 2023, se presenta el reporte de un incidente en el cual se indica que no es posible acceder al correo institucional por lo que se valida el acceso al portal de Office365 <https://admin.microsoft.com/AdminPortal/Home#/homepage> dando como resultado el acceso denegado indicando que la cuenta no existe o es incorrecto. Después de revisar la situación se encuentra que uno de los usuarios que tenía los roles de administrador pudo verse comprometido en violación de la seguridad dado que para realizar la configuración del ADConnect fue solicitado por el área de Exchange que se deshabilitara el MFA, y se estaba esperando terminar con la recuperación para habilitar a todos los usuarios esta protección. El día 11 de agosto se recupera el control del administrador y se activa el múltiple factor de autenticación como método preventivo a fin de mitigar este tipo de situaciones, a su vez se recuperaron todos los componentes de la plataforma Microsoft.

ANEXO 6 – REPORTE DE INCIDENTE VULNERACIÓN DE SEGURIDAD PLATAFORMA 0365 puede consultarse en la carpeta digital: [GESTIÓN TIC](#)

SOLICITUD DE RECURSOS EN CASO DE SER NECESARIO

- Se requiere inyectar recursos al proceso de tecnología a fin de fortalecer y actualizar el sistema de información de la entidad.
- Licenciamiento de correo y herramientas en la nube (368 E1 - E3 - Exchange + 5 Power BI)
- Mantenimiento y soporte software de SIFI. Desarrollo y mejora de procesos Institucionales.
- Servicios de Respaldo y almacenamiento en nube
- Servicio de firmas digitales
- Firewall Reemplazo de Sophos XG330
- Renovación de Equipos de Cómputo: es necesario realizar la actualización de los equipos de cómputo, ya que han alcanzado el final de su vida útil y están

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 55 de 253

obstaculizando la productividad debido a limitaciones en la capacidad de procesamiento de información

- Puntos de Acceso, switches, almacenamiento
- Renovación de antivirus Sophos x 3 años

PROPUESTAS DE MEJORA PARA EL PRÓXIMO PERIODO

- Realizar una planeación de la Estrategia TI conjunta con las demás áreas del Instituto con el fin de fortalecer la innovación tecnológica Institucional.
- Soporte y evolución del Sistema de Información SIFI, con el fin de mantener y mejorar los procesos de acuerdo con las nuevas necesidades.
- Estructurar al personal para poder responder a los desafíos del negocio, con capacitación al equipo de tecnología en temas como: Arquitectura empresarial, Seguridad, Metodologías ágiles (Scrum), DevOps, Inteligencia artificial.

2.4 GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO.

El Instituto cuenta con una planta globalizada de personal conformada por (50) empleos, con una última actualización de septiembre 2023, la cual se encuentra distribuida así:

Nivel	Número de empleados	Naturaleza del empleo
Directivo	7	6 libre nombramiento y remoción y 1 periodo
Asesor	5	Libre nombramiento y remoción
Profesional Especializado	12	Provisionalidad
Profesional Universitario	15	Provisionalidad
Técnico Administrativo	4	Provisionalidad
Auxiliar Administrativo	6	Provisionalidad
Conductor	1	Provisionalidad
Total	50	

INGRESOS Y RETIROS

- Durante el periodo comprendido entre noviembre 2021 al 15 de diciembre 2023, tuvieron lugar 7 nombramientos y 12 renunciaciones, dentro de esta relación, no se incluye el nombramiento del Director, toda vez que el mismo proviene del Alcalde Municipal.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 56 de 253

FUNCIONARIOS PUBLICOS LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION 2021 -2023					
NOMBRE	CEDULA	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO	CLASIFICACIÓN DEL EMPLEO	TIPO DE NOMBRAMIENTO
Elkin Darío Villada Henao	71,556,442	1/28/20	12/13/21	Directivo	Libre Nombramiento y Remoción
Paola Matilde Valderrama Oquendo	43,874,220	2/15/21	12/15/21	Directivo	Libre Nombramiento y Remoción
Rita Inés Calle Jaramillo	43,877,882	11/18/20	12/23/21	Asesor	Libre Nombramiento y Remoción
Catalina Vásquez Restrepo	43,869,331	1/3/18	12/31/21	Directivo	Libre Nombramiento y Remoción
Vanessa Cristina Rojas Vallejo	1,128,265,201	8/31/20	4/1/22	Directivo	Libre Nombramiento y Remoción
Jhon Fredy Restrepo Mejía	98,629,738	2/3/21	5/1/22	Asesor	Libre Nombramiento y Remoción
Marcela Joya Agudelo	1,128,406,420	2/4/21	7/31/22	Directivo	Libre Nombramiento y Remoción
Viviana Astrid Posada Arango	43,621,406	8/25/21	8/15/22	Directivo	Libre Nombramiento y Remoción
Diana Lucia Muñoz Gutiérrez	43,588,969	1/25/22	9/20/22	Directivo	Libre Nombramiento y Remoción
Fredy Wilson Rodríguez Agudelo	70,288,587	5/18/22	1/25/23	Asesor	Libre Nombramiento y Remoción
Catalina María Saldarriaga Puerta	43,615,250	9/1/22	6/16/23	Asesor	Libre Nombramiento y Remoción
Liliana Milena Silva Ramírez	44,002,742	3/5/21	01/09//2023	Asesor	Libre Nombramiento y Remoción
Javier Alonso Valdés Barcha	98,542,417	1/14/20	Activo	Directivo	Libre Nombramiento y Remoción
Lucas David Acevedo Muñoz	1,020,457,029	4/21/21	Activo	Asesor	Libre Nombramiento y Remoción
Isabel Cristina Londoño Grajales	43,254,978	9/16/21	Activo	Tesorera	Libre Nombramiento y Remoción
Vilmer Rene Hoyos Hoyos	3,400,279	11/9/21	Activo	Director	Libre Nombramiento y Remoción
Jhon Mario Saldarriaga Gallego	71,378,030	2/2/22	Activo	Directivo	Libre Nombramiento y Remoción
Mary Isabel Yepes Cano	39,453,875	4/6/22	Activo	Directivo	Libre Nombramiento y Remoción
María Eugenia Quintero Martínez	21,659,349	10/14/22	Activo	Asesor	Libre Nombramiento y Remoción

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 57 de 253

Lucas Fernando Areiza Rúa	1,128,464,807	10/19/22	Activo	Directivo	Libre Nombramiento y Remoción
Claudia Cecilia Ossa Velásquez	43,500,938	11/17/22	Activo	Directivo	Libre Nombramiento y Remoción
José Fernando Vieira Pérez	10,004,495	2/10/23	Activo	Asesor	Libre Nombramiento y Remoción
Jorge Eliecer González Mejía	71,223,171	7/10/23	Activo	Asesor	Libre Nombramiento y Remoción

Frente a los instrumentos normativos, que son liderados desde el proceso de talento humano, es importante mencionar, que, para la vigencia reportada, se lograron consolidar varios reglamentos internos requeridos normativamente.

MANUAL ESPECIFICO DE FUNCIONES Y COMPETENCIAS LABORALES.

Durante la vigencia se realizó la actualización del Manual Específico de Funciones y Competencias laborales para todos los empleos que conforman la planta global (Provisionales, Libre Nombramiento y Remoción) lo anterior, toda vez que mediante Acuerdo 01 de 2022, el Consejo Directivo facultó al director para ello de acuerdo con los estudios técnicos realizados por parte de la Universidad de Antioquia para tal fin y de conformidad con las normas que reglamentan el empleo público y la carrera administrativa.

El día 8 de Julio de 2022 mediante Radicado E4872 dirigido por parte de los vinculados con asunto “Nombramiento de representantes por perfil para ser partícipes de las mesas de trabajo que se encargaran de realizar revisión y ajuste de Manual Especifico de funciones y competencias laborales requerido para el Concurso de Méritos Antioquia III en el cual participa la entidad, consecuencia de lo cual se expidieron las siguientes resoluciones:

- Resolución 510 del 17 de agosto de 2022 se estableció el Manual Especifico de Funciones y de Competencias Laborales para los empleos de la Planta de Personal del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED
- Resolución 533 del 29 de agosto de 2022 se ajustó la estructura orgánica del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED y se establecen las funciones generales de sus dependencias.
- Resolución 534 del 29 de agosto de se estableció el Manual Especifico de Funciones y de Competencias Laborales para los empleos de libre nombramiento y remoción y de periodo de la Planta de Personal del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED.

Para diciembre de 2022, se efectuó el pago correspondiente al Proceso de Selección Antioquia III para proveer los empleos vacantes de su planta de personal de acuerdo Resolución 17116 de la CNSC, posterior a la cual, tuvo lugar una mesa de trabajo entre

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 58 de 253

ISVIMED y la CNSC para la revisión de la OPEC y migración de esta al proceso de selección Antioquia III, actualmente la entidad se encuentra en espera de las indicaciones de la CNSC para dar continuidad al proceso.

PROCESO DE SELECCIÓN ANTIOQUIA III:

Se cumple satisfactoriamente con las actividades definidas en el Cronograma de la CNSC para el proceso de selección:

✓ Reporte OPEC

Nivel	Denominación del empleo	Código	Grado	N° de cargos
Profesional	Profesional Especializado	222	04	Once (11)
Profesional	Profesional Universitario	219	02	Quince (15)
Técnico	Técnico Administrativo	367	02	Cinco (5)
Asistencial	Auxiliar Administrativo	407	02	Cinco (5)
Asistencial	Conductor	480	02	Uno (1)
TOTAL				37

- ✓ Pago de recursos para el proceso de selección por valor de \$138.072.900, correspondiente a 37 empleos reportados en la OPEC.
- ✓ Certificación del decreto 498 de 2020 y certificación de ascenso.
- ✓ Cierre de etapa de planeación del proceso de selección Antioquia III el 31 de mayo de 2023.
- ✓ Se encuentra a la espera por parte de la CNSC del acuerdo para el proceso de selección y su posterior firma.

CAPACITACIÓN CONCURSO DE MÉRITOS

Durante los meses de noviembre y diciembre de 2022, a través del Contrato N° 519 de 2022, se desarrolló el plan institucional de capacitación dirigido a los funcionarios de la entidad dentro del cual se incluyó un curso sobre Concurso de Méritos en el que pudieron participar los vinculados con el fin de obtener conocimientos sobre los procesos de selección, el detalle del plan de capacitación se presenta en la carpeta correspondiente.

OBLIGACIONES LEGALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA ENTIDAD

- **Manual de Buen Gobierno:** El Manual de Buen Gobierno e Integridad fue aprobado en el CIGD desde el mes de abril del 2023 y será socializado e implementado en el Marco de las actividades que se desarrollan en torno a la Política de Integridad. Este Manual de Buen Gobierno fue compartido y oficializado en el mes de agosto de 2022, por lo tanto, se debe iniciar su divulgación por parte de Talento Humano.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 59 de 253

- **Comité Convivencia:** Mediante Resolución 00000197 del 11 de Mayo de 2022, se conforma Comité de Convivencia Laboral para el periodo 2022-2024.
- **Comisión de Personal:** Se conformó por dos (2) representantes de la entidad designados por el nominador y dos (2) representantes de los empleados elegidos por votación directa de estos, en los términos del artículo 40 de la Carta Política y de la Ley 909 de 2004 Artículo 16 *“Por la cual se expiden normas que regulan el empleo público, la carrera administrativa, gerencia pública y se dictan otras disposiciones”*, del mismo modo, finalizado su periodo a Diciembre 31 de 2022, se realizó la nueva elección de Comisión 2023-2024 la cual se entrega conformada.
- **Reglamento de COPASST:** Mediante la Resolución 00000196 de 11 de mayo de 2022 se conforma Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo-COPASST del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín para la vigencia 2022-2024"
- **Reporte de Ley de Cuotas:** Ley de Cuotas por la cual se reglamenta la adecuada y efectiva participación de la mujer en los niveles decisorios de las diferentes ramas y órganos del poder público, de conformidad con los artículos 13, 40 y 43 de la Constitución Nacional y se dictan otras disposiciones, realizando un último reporte de Ley de Cuotas 2022 el día 14 de septiembre 2023 dentro de los términos definidos por Función Pública en Circular 100-009-2022.
- **Reporte de Categoría CUIPO personal y costos:** Relación de los costos de planta de personal y contratistas de apoyo a la gestión. Reportado en marzo 2023.
- **Declaración Bienes y Rentas:** Este Formulario Único de Declaración Juramentada de Bienes y Rentas y Actividad Económica Privada fue actualizado con corte a 31 de Julio de 2023.
- **Actualización de Hojas de Vida SIGEP:** La última actualización data del mes de junio de 2023.

PLANES DE TALENTO HUMANO

De conformidad con el Decreto 612 de 2018 en el marco de las directrices para la integración de los planes institucionales y estratégicos al Plan de Acción, es importante mencionar que el proceso de Talento Humano ejecutó (6) de los planes que tiene la entidad:

- Plan Estratégico de Talento Humano
- Plan Anual de Vacantes
- Plan de Provisión de Recursos Humanos

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 60 de 253

- Plan Institucional de Capacitación
- Plan de bienestar
- Plan de Trabajo Anual en Seguridad y Salud en el Trabajo

El Departamento de la Función Pública fija directrices para la integración de los planes institucionales y estratégicos, estos planes Institucionales son Revisados por la subdirección de planeación y firmados por el Subdirector Administrativo y financiero para ser publicados en la Página Web de la entidad a enero 31 de cada año.

PLAN ESTRATÉGICO DEL TALENTO HUMANO: Este plan compila cada uno de los componentes de las diferentes etapas de la planeación del talento humano: ingreso, permanencia y retiro, capacitaciones, bienestar institucional, seguridad y salud en trabajo, es decir, este plan unifica la información de todos planes que tiene a cargo el área de talento humano que a continuación se describen:

PLAN ANUAL DE VACANTES: A septiembre 30 de 2023, la entidad cuenta con un total de 50 empleos provistos así: 37 empleos provisionales, 12 empleos de libre nombramiento y remoción y un (1) empleo de periodo.

PLAN DE PROVISIÓN DE RECURSOS HUMANOS: A diciembre 2023 no se presentan vacantes en los cargos provisionales.

PLAN INSTITUCIONAL DE CAPACITACIÓN: El Plan Institucional de Capacitación de la entidad para la vigencia 2023, se ha ejecutado de acuerdo con lo planeado.

- Contrato Interadministrativo 284 de 2023 suscrito con la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín, para la ejecución del plan institucional de capacitación.
- Dentro del contrato con la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín se pactaron 09 capacitaciones de acuerdo con el diagnóstico realizado a las dependencias de la entidad.
- Realización de capacitaciones relacionadas con el saber hacer, la promoción y prevención del autocuidado en articulación interinstitucional con Agyl Aseguramiento, Caja de compensación Comfama, EPS SURA, y ARL Positiva.
- Actividades de formación encaminadas en el fortalecimiento de competencias, liderazgo, temas técnicos, organizacionales y transversales a toda la entidad.
- Realización de 24 capacitaciones:

Inducción 2023: El día 29 de marzo, se realizó la jornada de inducción al personal contratista y vinculado nuevo en la entidad, con el fin de dar un contexto general del funcionamiento y conformación de la entidad.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 61 de 253

Plan de bienestar e Incentivos 2023:

- El Plan de bienestar e Incentivos para la vigencia 2023, se ejecutó de acuerdo con lo planeado, considerando los 5 ejes que hacen posible una integridad direccionada a la eficiencia, la satisfacción, el desarrollo y el bienestar de los servidores del ISVIMED.
- En el transcurso del año se realizaron estrategias y actividades encaminadas a fortalecer el desarrollo de competencias personales y laborales, así mismo, estrategias orientadas a promover y cohesionar las relaciones interpersonales, equilibrio entre la vida laboral y familiar, promoción de hábitos y estilos de vida saludable, promoción de sentido de autocuidado y autoprotección responsable, cultura organizacional e integridad en nuestros servidores de la entidad

Durante el año se realizaron 21 actividades:

1. Programa de vivienda
2. Programas de formación y capacitación, Charlas con entidades Promotoras de Salud (EPS), Administradoras de Fondos de Pensiones y Cesantías, Cajas de Compensación, Familiar para vinculados y contratistas, DAGRED de la Alcaldía de Medellín, secretaria de Movilidad, SENA y entidades financieras, actividades de fortalecimientos institucional y programas de formación del ser para el hacer.
3. Durante la vigencia se celebraron todas las fechas especiales a los funcionarios y contratistas (cumpleaños, día del hombre, día de la mujer, día del padre, día de la madre, día del conductor, día de la secretaria)
4. Actividades de desarrollo Sostenibles, día del agua, medio ambiente, la tierra y el árbol.
5. Salario emocional: pasaporte de la felicidad.
6. Visita comercial por parte de Pricemart
7. Convenios con restaurantes: Subway Megacentro, delicia del mar, Q Asados, Cazuelas megacentro.
8. Convenios con establecimientos: Smart Fit Plan Black y Kalón Centro Estético.
9. Aprovechamiento del tiempo libre
10. Jornadas de pausas activas a través de diferentes técnicas y ejercicios corporales y cognitivos durante la jornada laboral.
11. Fortalecimiento de equipos de trabajo en cohesión, liderazgo y clima organizacional
12. Desarrollo de la estrategia “Estar bien”, 6 jornadas.
13. Celebración del día del servidor público
14. Semana de la salud y bienestar.
15. Celebración amor y amistad “tarde dulce”
16. Celebración del día de los niños para los hijos de los funcionarios de la entidad.
17. Actividad de integración en el marco de Halloween.
18. Reconocimiento de quinquenios a los funcionarios que cumplieron 5 y 10 años en la entidad

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 62 de 253

19. Bienvenida a la navidad
20. Actividad Institucional de fin de año
21. Novenas Navideñas

- Aplicación de encuesta de clima laboral, se socializo en comité directivo y a contratistas y funcionarios mediante boletín institucional

Programa de Vivienda

Reglamentación de Creación y modificaciones al programa:

A continuación, se detallan los Actos administrativos por medio de los cuales se crea, reglamenta y modifica el Programa de Vivienda del Instituto Social de Vivienda y Hábitat:

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN			
RESOLUCIONES PROGRAMA DE VIVIENDA			
	N° DE RESOLUCION	FECHA	CONCEPTO
1	1376 DE 2018	Diciembre 26 de 2018	Por la cual se crea el programa de vivienda del Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellin-Isvimed para los servidores públicos.
2	1205 DE 2020	Diciembre 30 de 2020	Por la cual se reglamenta el programa de Vivienda del Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellin-Isvimed .
3	307 DE 2021	Agosto 4 de 2021	Por medio de la cual se modifica la resolución 1205 de 2020, por la cual se reglamento el programa de vivienda del ISVIMED.
4	348 DE 2021	Agosto 28 de 2021	Por medio de la cual se crea el Comité de Vivienda del ISVIMED.
5	415 DE 2021	Octubre 4 de 2021	Por medio de la cual se da apertura a la Convocatoria N°1 del Comité de Vivienda del ISVIMED:
6	941 DE 2021	Noviembre 12 de 2021	Por medio de la cual se establece la lista de pre-adjudicatarios del credito de vivienda del programa del ISVIMED, según la convocatoria N°1, y se modifica el cronograma de la Resolución N° 415 de 2021, por medio de la cual se da apertura a la convocatoria N° del Comité de vivienda del ISVIMED,
7	960 DE 2021	Noviembre 30 de 2021	Por medio de la cual se modifica el cronograma establecido en la resolución N 941 de 2021.
9	261 DE 2023	Marzo 8 de 2023	Por medio de la cual se decide sobre la adjudicación del credito de vivienda a unos servidores publicos en el marco del programa de vivienda del Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellin y se dictan otras disposiciones.
10	552 DE 2023	Junio 23 de 2023	Por medio de la cual se modifica parcialmente la resolución 1205 de 2020 del 30 de Diciembre de 2022.

Convocatoria N° 1

Desembolsos de créditos hipotecarios realizados entre 2022-2023

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN
Nit. 900,014,480-8
RELACION DESEMBOLSOS CREDITO HIPOTECARIO EMPLEADOS

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 63 de 253

Item	Fecha	Nit/cc	Nombre Tercero	Cuenta contable	Valor Desembolso
1	26/07/2022	71.780.427	ALVAREZ ZAPATA LUDWING	141525010101	\$ 219.000.000
2	13/09/2022	71.799.371	ALVARADO ARRAUTH JAISON ALEXIS	141525010101	\$ 219.000.000
3	06/12/2022	43.578.159	TABARES BERMUDEZ MARY LUZ	141525010101	\$ 220.136.793
4	06/12/2022	43.635.279	GIL CORTES ANGELA MARIA	141525010101	\$ 175.000.000
5	21/03/2023	42.890.688	SANCHEZ CALLE BEATRIZ HELENA	141525010101	\$ 242.000.000
6	23/03/2023	42.843.856	CLAVIJO GUARIN GLADYS HELENA	141525010101	\$ 107.862.214
7	27/03/2023	44.006.202	MEJIA BEDOYA LADY NATALIA	141525010101	\$ 220.000.000
8	27/03/2023	98.667.304	ECHEVERRY MONTOYA DIEGO ALBERTO	141525010101	\$ 242.000.000
9	12/04/2023	14.577.085	HERRERA CASTAÑEDA CESAR AUGUSTO	141525010101	\$ 209.000.000
10	02/08/2023	43.269.847	ARBOLEDA ARBEALEZ DIANA MILENA	141525010101	\$ 160.000.000
11	29/09/2023	71.788.663	MENDEZ TIQUE GIOVANNI	141525010101	\$ 231.000.000
12	03/11/2023	43.756.686	ELIANA MARÍA ROJAS HOYOS	141525010101	\$242.000.000
TOTAL DESEMBOLSOS					\$ 2.486.999.007

Total empleados atendidos	12
Valor total créditos entregados	\$ 2.486.999.007
Desembolsos otorgados en 2022	\$ 833.136.793
Desembolsos otorgados en 2023	\$ 1.653.862.214
Saldo disponible en cuenta a Sep 30 de 2023	\$ 1.281.817.327

Créditos y Desembolsos en Tramite: Claudia María Rodríguez.

Créditos Negados y renunciados: La Resolución 261 de 2023 “Por medio de la cual se decide sobre la adjudicación del crédito de vivienda a unos servidores públicos en el marco del programa de vivienda del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín y se dictan otras disposiciones”

No adjudicados: Ana Silvia Villegas Alvaran, Guiller Alexis Álvarez Moreno, Mauricio Zapata Álvarez.

Excluidos: Vanessa Rojas Vallejo y Catalina Vásquez Restrepo, lo anterior por ser exfuncionarias de la entidad.

2023

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 64 de 253

Además, han renunciado al programa de vivienda: Jazmín Vásquez Vásquez, Katty Milena Echavarría.

Negados: Julián Henao, Fernando Hurtado y Dalia Hernández.

Visitas de Habitabilidad: Por parte del Comité de Vivienda se designaron dos integrantes para la realización de las visitas de Habitabilidad en cumplimiento a la Resolución 1205 de 2023: La profesional de Talento Humano y Asesora de Dirección.

Se han realizado durante 2023 visitas a los inmuebles de Ludwing Álvarez, Jaison Alvarado, Angela Gil, Mary Luz Tabares, Cesar Augusto Herrera, Diana Milena Arboleda, Lady Natalia Mejía y Diego Echeverry.

Durante el presente periodo se han realizado diez (10) comités de vivienda en las siguientes fechas:

- 22 de diciembre de 2022
- 23 de febrero de 2023
- 18 y 27 de abril de 2023
- 18 de mayo de 2023
- 15 de junio de 2023
- 23 de agosto de 2023
- 05 y 18 de octubre de 2023
- 01 de diciembre de 2023

Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo

➤ Plan de Trabajo o Plan táctico del SG-SST

- Parte de las actividades programadas en el plan de trabajo y plan de capacitación son implementación como plan de acción de la autoevaluación al SG-SST y se han desarrollado mes a mes de acuerdo con la priorización en el cumplimiento de los estándares mínimos del Sistema como son: las políticas, el programa de estilos de vida saludable y el SVE. Algunas actividades se repiten cada mes como son la revisión de las estadísticas de accidentalidad y las reuniones mensuales con el COPASST, entre otras.
- En cuanto al plan de capacitación del SG-SST incluido en el PIC se han ejecutado en articulación y con el apoyo de los aliados identificados con los profesionales acordes a la necesidad: ARL Positiva, Medellín me cuida con la implementación del

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 65 de 253

programa de estilos de vida saludables, la secretaria de movilidad del distrito, con el área Metropolitana, la caja de compensación Comfama, entre otros.

- Al 22 de diciembre de 2023, las actividades programadas en el plan de trabajo del SG-SST se ejecutaron con la participación de los funcionarios y contratistas de la entidad de acuerdo con la priorización en el cumplimiento de los estándares mínimos del Sistema.
- Se formuló y dio inicio a la estrategia “ESTAR BIEN”, se realizaron 6 jornadas en las cuales se ha contado con la participación de funcionarios y contratistas, actividad liderada por Talento humano, Seguridad y Salud en el trabajo, COPASST y Comité de Convivencia.
- Se gestionó la compra para la dotación del cambiador de bebe para la sala de lactancia materna con el área de contratación, a la fecha ya se tiene instalado para su debido uso.
- Se realizaron 2 inspecciones de seguridad en las 2 sedes, con el acompañamiento de la ARL.
 - ✓ Inspección de puestos de trabajo
 - ✓ Inspecciones de seguridad a equipos de emergencias, señalética y rutas de evacuación.
- Se adelanto la caracterización del perfil sociodemográfico para todos los colaboradores de la entidad.
- Se dio inicio a la ejecución del contrato 248 del 2023 con la práctica de los exámenes médicos periódicos de los exámenes médicos de los funcionarios, insumo para la actualización del perfil sociodemográfico de la entidad. Se solicito ampliación del contrato por dos meses, sin exceder el 29 de febrero de 2024.
- Actualización de la política de Seguridad y Salud en el Trabajo e integración con el Plan Estratégico de Seguridad Vial (Circular 100-06 del 21 de septiembre de 2023)
- Se realizó simulacro de emergencia por Fuga de Gas y evacuación total de la sede de la entidad en el Centro Comercial Megacentro.
- Socialización del resultado de la medición y aplicación de la batería para medir el riesgo psicosocial en la entidad a líder del proceso de gestión del talento humano, Copasst y Cocola.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 66 de 253

- Análisis y revisión por la ARL al programa de riesgo público.
- Seguimiento a la matriz de EPP de la entidad.
- Socialización de la política integrada del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo con el Plan Estratégico de Seguridad Vial.
- Las actividades que generan un impacto al SG-SST, cuya gestión obedece al cierre del plan de trabajo anual en seguridad y salud en el trabajo para el año 2023, son:
 - 1) Seguimiento a la rendición de cuentas de Comité Paritario de Seguridad y Salud en el trabajo.
 - 2) Diagnóstico para verificación de cumplimiento de estándares mínimos del SG-SST de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 Artículo 2.2.4.6.30 el cual arroja un porcentaje de cumplimiento del 59.9%.
 - 3) Rendición de cuentas de profesional contratista de Seguridad y Salud en el Trabajo.
 4. Proyección del plan de trabajo anual en Seguridad y Salud en el Trabajo para el año 2024 y anexo del procedimiento.
- **Afiliación ARL:**
 - Durante el año 2023 se ha apoyado el proceso de las afiliaciones a las diferentes ARL solicitadas por el personal de contratación.

Exámenes médicos:

- Realización de seguimiento a la ejecución del contrato 248 del 2023 con el proveedor Salud Vital y Riesgos Profesionales IPS para la prestación de servicios de exámenes médicos al personal vinculado de la entidad.
- El viernes 24 de noviembre se realizó jornada de médicos ocupacionales periódicos en la sede Megacentro.

➤ Alertas tempranas:



El Decreto No 1072 de 2015, expedido por el Ministerio de Trabajo, establece, en términos de obligatorio cumplimiento, la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para todas las empresas públicas y privadas de orden nacional. El párrafo 1 del artículo 2.2.4.6.4 hace alusión a que el SG-SST debe adaptarse al tamaño y características de la empresa y puede ser compatible con los otros sistemas de gestión de la empresa y estar integrado en ellos.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 67 de 253

En consideración a esto y una vez revisado el plan de trabajo anual (Plan táctico) con vigencia al año 2023 del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo (SG-SST) del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED), encontramos un procedimiento del plan de trabajo anual del sistema de seguridad y salud en el trabajo con vigencia año 2023 donde se detallan las actividades a realizar.

Lo anterior, se argumenta en la Resolución 0312 de 2019 en su Art 16. Numeral 2.4.1 Plan que identifica objetivos, metas, responsabilidad, recursos con cronograma y firmado y el Decreto 1072 de 2017 en sus artículos:

Artículo 2.2.4.6.8 Obligaciones del empleador:

Numeral 7: Plan de trabajo en SST; Debe diseñar y desarrollar un plan de trabajo anual para alcanzar cada uno de los objetivos propuestos en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, el cual debe identificar claramente metas, responsabilidades, recursos y cronograma de actividades, en concordancia con los estándares mínimos del Sistema Obligatorio de Garantía de calidad del sistema general de riesgos laborales.

Artículo 2.2.4.6.12 Documentación:

Numeral 5: El plan de trabajo anual en seguridad y salud en el trabajo SST de la empresa, firmado por el empleador y el responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Para el plan de trabajo anual del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para la vigencia 2024, es necesario hacer algunos ajustes de conformidad con lo expuesto en la norma de manera que el plan cumpla con el 100% de los requisitos exigidos en la misma.

PROPUESTAS DE MEJORA PARA EL PRÓXIMO PERIODO

- Evaluar la recomendación en cuanto a la vinculación a la planta de personal de un profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo de manera que garantice la continuidad en la administración del SG-SST durante todo el año.
- Evaluar la adquisición e instalación de un software que garantice el desarrollo y permita verificar el estado del SG-SST de manera automática cada vez que se requiera, toda vez que la entidad no cuenta con una persona de planta para darle continuidad y hacer seguimiento.
- Estudiar la posibilidad de la vinculación del contador a la planta de la entidad
- Garantizar la contratación del profesional de SST de manera permanente en la entidad.
- Adquisición del software para el manejo de los créditos de vivienda

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 68 de 253

- Adquisición de sistema de información para recursos humanos: SST, desempeño, capacitación, bienestar, gestión del conocimiento.

2.5 GESTIÓN DOCUMENTAL

Datos más relevantes del Área Gestión Documental:

Desde el proceso de gestión documental velamos porque las actividades administrativas y técnicas de planificación, manejo y organización de la documentación producida y recibida cumplan con los requerimientos normativos del archivo general de la nación, además, que se garantice el acceso, custodia y conservación.

Desde el proceso de gestión documental se fortalecieron los siguientes procesos:



El proceso de gestión documental adscrito a la Subdirección Administrativa y Financiera realizó actualizaciones de los planes y programas del proceso.

PLANEACIÓN DEL PROCESO: Durante esta etapa, se llevaron a cabo las actividades que se relacionan:

- Articulación de mesa cero papeles
- Actualización de Instrumentos Archivísticos: Programa de Gestión Documental PGD- en proceso
- Actualización de Instrumentos de gestión de la información pública: Esquema de publicación de la información pública
- Inventario único documental
- Actualización de planes MIPG
- Seguimiento la política de Gestión Documental
- Seguimiento a acciones de GD de la política de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Informe para revisión de la dirección de la gestión documental en la vigencia 2020-2023.
- Seguimiento a acciones correctivas
- Presentación de indicadores de gestión
- Actualización de matriz de riesgos

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 69 de 253

PLAN INSTITUCIONAL DE ARCHIVOS- PINAR: los programas y proyectos que se desarrollaran en el marco del PINAR y la normativa aplicable vigente de acuerdo con lo definido en el Mapa de ruta proyectado a 2023 se relaciona así:

- **ESTADO DEL PROCESO Y LA INTERVENCIÓN DEL ARCHIVO CENTRAL:** Se analizaron las necesidades que tenía el instituto en materia documental y se determinó cambiar la metodología de trabajo operativo, logrando que el equipo de contratistas internos del ISVIMED realizaran las actividades de intervención y solo dejando la custodia en manos del tercero contratado Servisoft.

Al contar con las modificaciones realizadas en el proceso se ve un avance significativo en el archivo central de la entidad las cuales son:

- **CREACIÓN Y UBICACIÓN DE CAJA:** Se recibió la transferencia primaria y se creó en el módulo SIFI el expediente donde se clasifica por subserie y se le asigna ubicación de registro, adicionalmente se realizó la actualización del inventario único documental referente a ubicación topográfica de expedientes custodiados por la empresa tercerizada GRM, así mismo, se realizó la entrega de los expedientes que se tenían en la custodia tercerizada al proponente seleccionado Servisoft.
- **APOYO EN CREACIÓN DE INVENTARIO ÚNICO DOCUMENTAL EN ARCHIVOS DE GESTIÓN:** se dio la creación en el sistema de información SIFI del módulo de Archivo, donde quedaron cargados los expedientes que hacen parte de los archivos de gestión con el fin de garantizar el control y acceso a la información y evitar sustracción o pérdida de esta.
- **ORGANIZACIÓN:** Ordenación del expediente teniendo en cuenta la tipología documental que establece el trámite contenido en la tabla de retención documental y teniendo en cuenta el sistema de ordenación cronológico y el principio de orden original, foliación de cada tipología documental contenida en el expediente conforme a la guía que facilita el AGN, expurgo documental que contengan los documentos garantizando la conservación a largo plazo del expediente, descripción que contiene en la actualización en el módulo SIFI: (número de folios, fecha inicial, fecha final), verificación de que la imagen se encuentre debidamente cargada en SIFI y si corresponde al expediente ordenado.
- Actualización de rótulos y cambio de unidad de conservación documental, la cual consiste en cambiar la carpeta y ganchos legajadores que se venían manejando en material metálico a plástico, garantizando así la conservación a largo plazo de los expedientes motivo de transferencias primarias.
- **Digitalización:** Se verifica que el expediente esté ordenado y foliado de una manera correcta y se procede a digitalizar el expediente, se hace control de calidad de imagen, se carga en el módulo SIFI la imagen digitalizada con sus respectivas

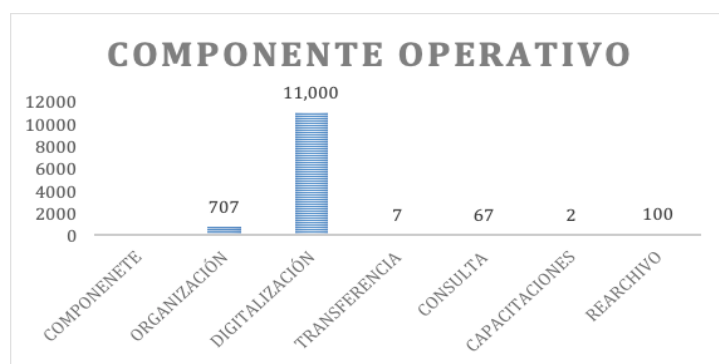
	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 70 de 253

observaciones y por último se procede a la perforación y cambio de carpeta del expediente físico.

- **Préstamo:** Se hace la consulta en el módulo SIFI, el cual nos arroja la ubicación del expediente, si se encuentra en el archivo central se genera el préstamo de inmediato, de no ser así, se presenta el requerimiento a la empresa tercerizada para realizar el préstamo, el cual está sujeto al envío de este.
- **Actualización de rótulos y cambio de carpetas y ganchos legajadores:** Dicha actividad va encaminada a la conservación documental, teniendo como objetivo proteger los expedientes de agentes metálicos, por lo cual se hace el cambio de gancho legajador metálico por gancho legajador plástico, además de cambio de carpetas que estén deterioradas, asegurando así que los documentos estén completamente protegidos. Adicionalmente, se hace cambio de rótulo, revisando la información contenida en la carpeta y verificando que sea correcta; de no serlo se hace la actualización en el rótulo y en el módulo SIFI, ya que, aunque el expediente cuenta con cierre administrativo, actualmente en la entidad se maneja el re-archivo y esto puede tender a que la información contenida sufra alteraciones y esté sujeta a actualizaciones.

Durante el periodo comprendido entre el mes de abril y junio de 2023, la unidad de correspondencia de las diferentes sedes actualizó de manera continua las bases de datos, planillas y otras actividades encaminadas al cumplimiento de manera eficiente con la información suministrada por los usuarios internos y externos, conforme al **Acuerdo 060 de 2001**.

COMPONENTE OPERATIVO: A continuación, se relaciona de forma gráfica la información anteriormente relacionada:



UNIDAD DE CORRESPONDENCIA



La unidad de correspondencia cuenta con dos sedes en las cuales se recibe la correspondencia enviada y recibida, se genera los radicados, se captura el documento para fines de distribución y consulta, se relaciona en la planilla interna y se entregan a las áreas que corresponde para su respectivo tramite.

La relación de comunicaciones recibidas es la siguiente:

UNIDAD DE CORRESPONDENCIA (2021)	
Comunicaciones recibidas	10358
Comunicaciones enviadas	14282
Distribución de correspondencia externa	10114
Total, comunicaciones tramitadas	34.754

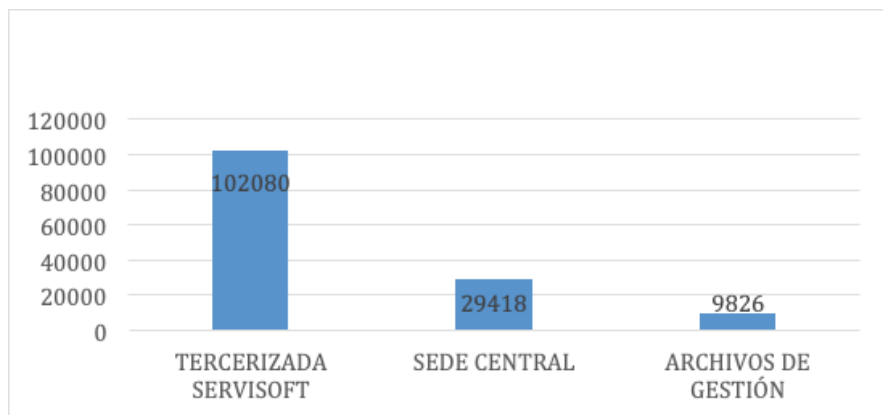
UNIDAD DE CORRESPONDENCIA (2022)	
Comunicaciones recibidas	6410
Comunicaciones enviadas	11577
Distribución de correspondencia externa	9300
Total, comunicaciones tramitadas	27.287

Periodo 2023: Se realiza un promedio de los últimos 4 meses del año 2022 y así generar un aproximado para los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2023. Estas cantidades pueden incrementar o disminuir.

UNIDAD DE CORRESPONDENCIA	
Comunicaciones recibidas aproximadamente	6511
Comunicaciones enviadas	10226
Distribución de correspondencia externa	9720
Total, comunicaciones tramitadas	26.457

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 72 de 253

CUSTODIA ARCHIVO CENTRAL Y CUSTODIA TERCERIZADA



OPERACIÓN DE LOS SERVICIOS POR LA EMPRESA SERVISOFT CONTRATO 480 DE 2023

SERVICIO DE ALMACENAMIENTO Y CUSTODIA: El servicio de custodia y almacenamiento de archivos se ha prestado con normalidad y cumpliendo con las condiciones técnicas de los estudios previos y de acuerdo con el Acuerdo 042 y 049 de 2002 y la Ley 594 de 2000. En total para el mes de junio se custodian en total 3367 cajas con referencia X300.

SERVICIO DE REARCHIVO O INSERCIÓN: Para el segundo trimestre se realizó una inserción a la serie de Historia de Adjudicatarios de Generación de Vivienda Nueva, con un total de 98 comunicaciones de revocatoria de subsidio de Vivienda.

SERVICIO DE RE-ALMACENAMIENTO O REEMPAQUE: En el primer trimestre 2023 se terminó el re-almacenamiento de los expedientes de las diferentes subseries documentales de la dirección y subdirecciones de la entidad para el cambio de caja de X200 a X300 en un 100% y la actualización del inventario en el sistema de información SIFI se encuentra en un 86% de avance con un total de 88.389 expedientes actualizados, dicha actividad se realiza por parte del personal del Centro de Administración Documental.

Algunas imágenes de lo que aquí se reseña pueden ser observadas en el siguiente link de one drive: [GESTIÓN DOCUMENTAL](#).

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 73 de 253

OPERACIÓN DE LOS SERVICIOS POR LA EMPRESA SERVISOFT CONTRATO 480 DE 2023

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD
1	Almacenamiento y custodia de cajas X300	3359
3	Identificación de expedientes	0
4	Consulta	6
5	Rearchivo	0
6	Suministro de cajas X300	200
7	Suministro de cajas X200	50

ACTUALIZACIÓN Y APLICACIÓN DE TABLAS DE RETENCIÓN DOCUMENTAL

Se evidencia la importancia de la actualización de las **TRD** como instrumento archivístico, las cuales fueron presentadas y aprobadas por comité Institucional y por acto administrativo en el año 2017, desde entonces es necesario hacer la actualización por el cambio en la estructura orgánica del instituto. AGN (**Acuerdo 004 de 2013 art. 14**).

- **PROYECTO TRD:** El proyecto de actualización de TRD se inició en el mes de febrero del año 2023 con un equipo de trabajo de tres personas directamente y con el apoyo de la líder del proceso se socializó la metodología, el plan de trabajo, cronograma y formatos a utilizar. Se inició con la etapa de recolección de información y a la vez interpretación de esta para conocer a profundidad las TRD aprobadas y contratarlas con la información que realmente producen las oficinas acordes a sus funciones.
- Se avanzó en la recolección de documentos soporte, análisis de oficinas productoras y unidades documentales generadas, elaboración de encuestas, y valoración, todo esto hasta el 26 de mayo de 2023. Debido al recorte presupuestal y al no contar con el equipo de trabajo, el proyecto se entrega suspendido, dado que el proceso tiene unas prioridades operativas de seguimiento, apoyo a la supervisión y estructuración de contratos relacionados con el proceso, generación de informes, preparación de auditorías internas, entre muchos otros que no permiten dedicar el tiempo necesario al proyecto.
- **PROGRAMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL –PGD:** Se actualizó el instrumento y se remitió a comité Institucional de Gestión y Desempeño para su revisión y aprobación.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 74 de 253

- **ESQUEMA DE PUBLICACIÓN DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA:** Se actualizó el instrumento y se remitió a comité Institucional de Gestión y Desempeño para su revisión y aprobación.
- **PUBLICACIÓN EN DATOS ABIERTOS:** Se realizó publicación colaborativamente con el equipo de T.I. en el portal de datos abiertos de los instrumentos de gestión de la información pública

DISPOSICIÓN DE DOCUMENTOS:

- **INVENTARIO DOCUMENTAL EN ARCHIVOS DE GESTIÓN:** Dando cumplimiento al Acuerdo 038 de 2000, el cual establece que todo servidor público al ser vinculado, trasladado o desvinculado de su cargo recibirá o entregará según sea el caso, los documentos y archivos debidamente inventariados para garantizar la continuidad de la gestión pública. Se está llevando el proceso de inventariar toda la documentación que se custodia en los archivos de gestión con el fin de evitar pérdidas y poder tener el control de la información que periódicamente se debe transferir al Archivo Central.
- Este proceso se está ejecutando a través de los enlaces de gestión documental designados en cada proceso a los cuales se les ha dado asesoría y se les está haciendo seguimiento. Todo esto con el fin de que, en cumplimiento del acuerdo mencionado, este proceso se pueda incluir como una obligación tanto para los funcionarios como para los contratistas y se pueda tener avances significativos en el momento que sea de obligatorio cumplimiento.
- **INVENTARIO DOCUMENTAL DE ARCHIVO CENTRAL:** El equipo de trabajo de gestión documental realiza los registros respectivos en el sistema SIFI una vez recibidos a satisfacción los expedientes, el sistema genera el inventario documental del instituto. A partir de los inventarios generados y actualizados en los procesos de intervención y actualizaciones de inventario, se ha logrado la depuración y ajuste del inventario de archivo central en servicio de custodia de archivos, que también alimenta el inventario único de archivo central en SIFI.
- A la fecha se cuenta con un total de **142.288** registros.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 75 de 253



PLAN DE CONSERVACIÓN DOCUMENTAL

Permite establecer los lineamientos para la conservación de la documentación generada o recibida por el Instituto en sus diferentes soportes, manteniendo los principios de integridad, autenticidad e inalterabilidad durante todo su ciclo vital. Este incluye los siguientes programas:

- Capacitaciones y sensibilización
- Inspección y mantenimiento de Sistemas de almacenamiento e Instalaciones físicas
- Saneamiento ambiental, limpieza, desinfección, desratización y desinsectación.
- Monitoreo y control de condiciones ambientales.
- Prevención de emergencias y atención de desastres.
- Almacenamiento y realmacenamiento

Se realizó calibración de instrumentos de medición de condiciones medio ambientales a través del contrato 509 de 2023 por valor de \$ 4.005.871, suscrito y ejecutado en septiembre de 2023 y que permite al instituto realizar el monitoreo ambiental con métricas confiables, como una medida preventiva para conocer y registrar cuál es el comportamiento climático de los depósitos y áreas técnicas para controlar que los documentos se encuentren en condiciones óptimas de almacenamiento y así garantizar su integridad y el mantenimiento de sus características físicas a través del tiempo, para ello se deben controlar las condiciones ambientales tales como humedad relativa y temperatura.

Es de resaltar que la calibración realizada por un laboratorio certificado por la ONAC bajo la norma ISO/IEC 17025:2017 (Requisitos generales para la competencia de laboratorios de calibración y de ensayo), que es un requisito del sistema de gestión institucional para el cumplimiento de la ISO 9001:2015.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 76 de 253

A la fecha se cuenta con certificado de calibración de laboratorio acreditado ONAC para (4) termohigrómetros, (3) luxómetros y (1) pesa que utiliza dentro del Sistema de Gestión Ambiental.

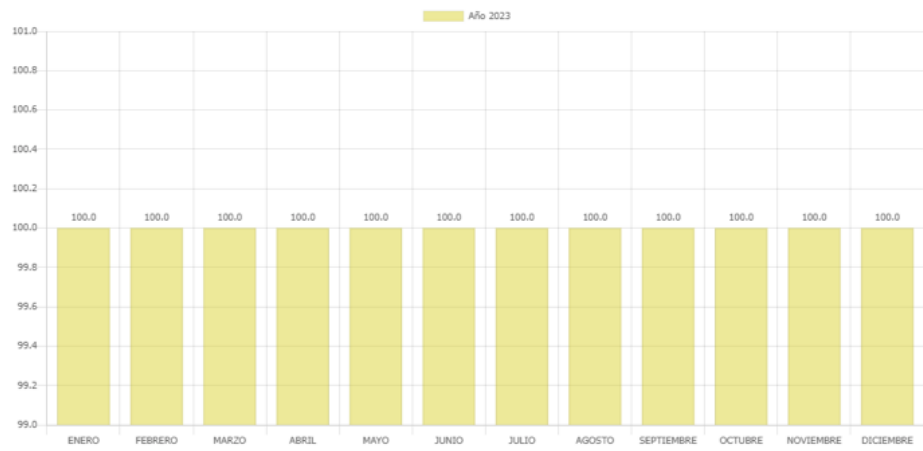
PLAN DE PRESERVACIÓN DIGITAL: Elaborado por primera vez para el instituto, permite establecer las estrategias, procedimientos y acciones que, en concordancia con el Plan estratégico de las Tecnologías de la Información y la Política de Seguridad de la Información, garanticen la preservación, autenticidad, integridad, disponibilidad y fiabilidad de los documentos electrónicos, digitales y digitalizados que hacen parte de la gestión y la memoria institucional del Isvimed, siguiendo los lineamientos establecidos por el Archivo General de la Nación. Este documento dejó establecidas las directrices y la hoja de ruta para las siguientes acciones:

- Establecimiento de formatos para la producción documental
- Identificación de documentos electrónicos y digitales de archivo
- Establecimiento de metadatos
- Valoración del fondo documental digital
- Refreshig
- Digitalización con valor probatorio
- Backup
- Migración

SEGUIMIENTO Y CONTROL. Indicadores de Gestión: el proceso ha presentado permanentemente los indicadores de gestión establecidos para el proceso, durante 2020 y 2021 se tuvo 1 indicador enfocado a la intervención de expedientes, para 2022 y 2023 se amplió el seguimiento a 4 indicadores. Esta información se especifica en la sección de indicadores del presente informe.

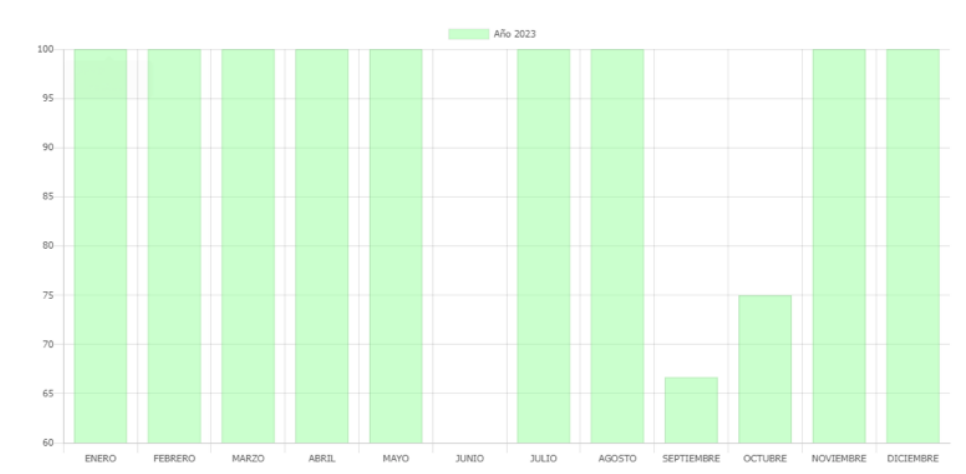
Indicadores de eficiencia en la intervención de expedientes

Análisis: La intervención de expedientes se cumple en un 100%, para el 2023 teniendo en cuenta la reducción del equipo para este año, se disminuyó el recibo de expedientes para segundo semestre.



Indicador cumplimiento del PINAR

Análisis: Actividades planeadas en el Plan Institucional de 2023. El cumplimiento del pinar no se pudo ejecutar en un 100% teniendo en cuenta que no obtuvimos los recursos necesarios para realizar todas las actividades.



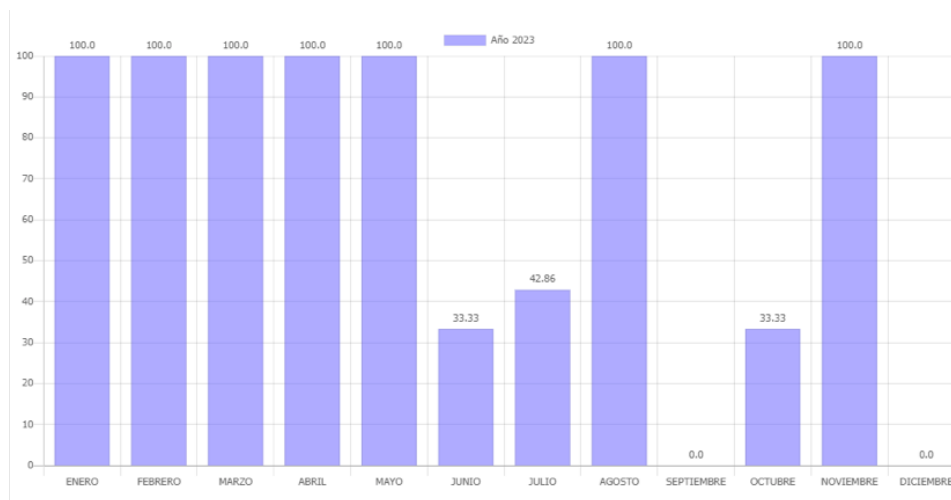
Cumplimiento en el Plan de Conservación Documental 2023

Análisis: Medir el grado de cumplimiento de las actividades asociadas al plan de conservación documental.



Cumplimiento en el Plan de Preservación Digital 2023

Análisis: Medir cumplimiento de las actividades relacionadas con el plan de preservación digital.



A fin de contar una mejor medición de la ejecución de los planes asociados al proceso de gestión documental se estructuraron unos indicadores adicionales en el sistema de medición organizacional.

Observaciones: El plan de preservación digital no se cumplió, salvo a las articulaciones realizadas y las mesas que se pudieron gestionar, las actividades dependen del presupuesto que se asigne a tecnología para mejorar los diferentes sistemas de información y SGDEA.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 79 de 253

DIFICULTADES PRESENTADAS EN EL PERIODO

ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE RETENCIÓN DOCUMENTAL: En el período 2021-2023 se iniciaron dos proyectos de actualización de TRD, sin embargo, por motivos de presupuesto y equipo de trabajo no logro ni contratar externamente el proceso, ni realizarlas con el equipo de trabajo contratado directamente por el instituto, es muy importante realizar esta actualización toda vez que hacen parte de varios planes de mejoramiento de auditorías de la Contraloría General de Medellín, y fueron propuestos como meta en todas las vigencias, afectando el cumplimiento en las metas y acciones de los siguientes instrumentos de planeación y seguimiento, tanto internos como externos:

- Plan de Acción
- PGD
- PINAR
- Matriz de Riesgos
- Reporte FURAG
- Reporte ITA

La elaboración de la TRD permitirá a su vez el desarrollo de los siguientes productos:

- Cuadro de Clasificación Documental
- Instrumentos de Gestión de Información Pública: Registro de Activos de Información, Índice de Información Clasificada y Reservada y Esquema de Publicación de Información
- Procedimiento para la actualización de los instrumentos de gestión de información pública
- Bancos terminológicos
- Tablas de control de acceso
- Procedimiento para la producción documental
- Procedimiento para la valoración documental
- Procedimiento de elaboración

LOCALES DE ALMACENAMIENTO: Adecuación en su infraestructura de los edificios y locales destinados como sedes de archivos deberán cumplir con las condiciones de edificación, almacenamiento, medio ambiental, de seguridad y de mantenimiento que garanticen la adecuada conservación de los documentos de archivo.

MATERIALIZACIÓN DEL RIESGO “PÉRDIDA DE INFORMACIÓN”: El instituto no cuenta con repositorio extramural de copia de seguridad de la información, los documentos de archivo de gestión que no se han transferido corren riesgo de pérdida. Dicho suceso se materializó en el mes de julio de 2023, documentado por el equipo de T.I y que a la fecha

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 80 de 253

de elaboración del presente informe, no ha generado un informe final totalizado de registros perdidos.

CAMBIOS QUE PUEDAN AFECTAR EL PROCESO

- Rotación continua del personal de archivo toda vez que es contratista en su generalidad.
- No conservar la estructura de trabajo ya establecida con el número de profesionales y apoyos requeridos que se relacionará en el ante proyecto de presupuesto que detallará el Subdirector Administrativo en su informe de gestión.

PROPUESTAS DE MEJORA PARA EL PRÓXIMO PERIODO

- Dar continuidad de los procesos de actualización de instrumentos archivísticos e instrumentos de gestión de información pública
- Gestionar los recursos y ejecutar proyecto de cambio de locales de almacenamiento, de acuerdo con los estándares que establece el archivo general de la nación.
- Es importante tener en cuenta los requisitos establecidos para cumplir con el perfil que se ajusta al desarrollo del proceso de Gestión Documental, en cuanto a formación y experiencia que debe tener el personal de apoyo.
- Evaluar y gestionar mejoras del sistema SIFI, en el módulo de archivo, toda vez que no está diseñado acorde a la necesidad y con las características requeridas; evaluar el sistema en su totalidad con el fin de generar flujos que permitan la transferencia y disposición final de la información en la fase de archivo de Gestión, Central e Histórico, ya que actualmente solo se crean registros cuyo contenido se almacena en otros repositorios generando alto riesgo de pérdida, al transferir se debe hacer por fuera del sistema y reprocesar por parte del equipo de gestión documental para disponer en SIFI. Valorar la posibilidad de mejorar el sistema de información según los requisitos de un Sistema de Gestión de Documentos Electrónicos de Archivo - SGDEA.
- Elaborar plan de trabajo archivístico con el fin de implementar las TRD en todos los ciclos de vida, ya que muchas series y subseries están clasificadas más no ordenadas y no están dispuestas según los manuales.
- Mayor articulación con el equipo de trabajo T.I y acuerdos que permitan avanzar en materia de seguridad de la información, repositorios, SGDEA, y políticas de

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 81 de 253

integración, es una sinergia necesaria para avanzar en la transformación y el gobierno digital.

2.6 GESTIÓN JURIDICA

La gestión jurídica se encuentra a cargo de la Subdirección Jurídica y hace parte de los procesos de apoyo a la gestión del ISVIMED, esta a su vez según la caracterización establecida a través del Sistema de Gestión de Calidad incluye **(9)** líneas de acción, a saber: **(i)** Contratación (etapa precontractual, contractual y postcontractual); **(ii)** proceso administrativo sancionatorio; **(iii)** procesos disciplinarios; **(iv)** Asignación de Subsidios (Vivienda Nueva, Vivienda Usada, Arrendamiento Temporal y Mejoramiento y Escrituración; **(v)** adquisición, legalización y cesiones urbanísticas de proyectos institucionales; **(vi)** saneamiento predial (CORVIDE e ISVIMED); **(vii)** defensa judicial; **(viii)** normograma; **(ix)** titulación.

Se procede a relatar la gestión por línea de la siguiente forma:

2.6.1 CONTRATACIÓN

Es importante mencionar respecto a la ordenación del gasto que, a la fecha no existe resolución de delegación para las diferentes subdirecciones, por lo que la ordenación del gasto está en cabeza de la dirección. Respecto a los cargos de planta de libre nombramiento y remoción, los cuales no continúan en la nueva administración, de acuerdo con el manual de supervisión e interventoría vigente deberán ser asumidos por el director como ordenador del gasto, ya que esta es la supervisión natural que se realiza, por lo que deberá delegar las respectivas supervisiones, así mismo, se señala que los apoyos a la supervisión de los contratistas se interrumpen.

Al día 30 de diciembre de 2023 se deja una proyección actualizada del manual de supervisión e interventoría.

Durante este periodo, el objetivo del proceso contractual de mejorar la gestión contractual del instituto en el sentido de ser eficiente y eficaz en la planeación de los procesos contractuales a través de la gestión de los procesos de la entidad mediante control y mejora de las metodologías institucionales se ha cumplido y al tiempo se han realizado gestiones y mejoras de los procesos. Por tanto, desde las etapas del proceso contractual se realizó un apoyo transversal a las subdirecciones y jefatura de la Entidad.

COMITÉS Y MESAS DE APOYO

- **COMITÉ DE ESTRUCTURACIÓN, CONTRATACIÓN Y DE SUPERVISIÓN CONTRACTUAL:** Desde la subdirección jurídica se asiste y participa con derecho a voz y voto como integrante del comité de contratación y se ejerce la secretaría técnica del mismo. Durante la gestión de la dirección se realizaron los siguientes comités:

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 82 de 253

Año 2021: Desde el Comité N°47 del 2 diciembre de 2021 hasta el Comité N°51 del 29 de diciembre de 2021 de forma consecutiva así:

- Comité N°47 de 2 de diciembre de 2021.
- Comité N°48 de 7 de diciembre de 2021.
- Comité N°49 de 15 de diciembre de 2021.
- Comité N°50 de 23 de diciembre de 2021.
- Comité N°51 de 29 de diciembre de 2021.

Año 2022: Desde el Comité N°1 del 14 de enero de 2022 hasta el Comité N°46 del 20 de diciembre de 2022.

Año 2023: Desde el Comité N°1 del 04 de enero de 2023 hasta el Comité N°36 del 25 de octubre de 2023.

Durante la gestión se proyectó y adopto el primer instructivo de procedimiento del comité, matriculado en el sistema de gestión de calidad bajo el numero I-GJ-22 INSTRUCTIVO COMITÉ DE ESTRUCTURACIÓN-CONTRATACIÓN Y DE SUPERVISIÓN CONTRACTUAL.

GESTIÓN CONTRACTUAL: La relación de las modalidades de selección utilizadas durante la vigencia reportada se detallan en el siguiente recuadro:

NOVIEMBRE 2021 A NOVIEMBRE DE 2023			
MODALIDAD DE SELECCIÓN	NUMERO DE CONTRATOS CELEBRADOS	% Participación	Ejecución Presupuestal
Contratación directa - Prestación de servicios Persona Jurídica	19	2%	\$2.131.540.684,00
Contratación directa - Interadministrativos	18	68%	\$ 79.444.615.209,00
Licitación Pública	2	3%	\$ 3.605.251.907,00
S.A Menor Cuantía	4	0,4%	\$ 412.044.239,00
S.A Subasta Inversa	4	0,3%	\$ 337.586.165,00
Concurso de méritos	2	0,2%	\$ 242.354.685,00
Mínima cuantía	37	0,5%	\$ 555.091.376,00
Proceso competitivo Decreto 092/2017	4	5%	\$ 5.753.444.679,00
Acuerdo marco de precio - TVEC	10	1%	\$ 879.465.141,00
Contratación directa - Prestación de servicios persona Natural	1341	20%	\$ 24.040.932.811
TOTAL	1441	100,00%	\$ 117.402.326.896

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 83 de 253

En ejecución	207		
Terminados	27		
Liquidados	1207		

Algunas de las gestiones adelantadas durante el periodo reportado fueron las siguientes:

- Adopción del primer Manual de supervisión e interventoría.
- Migración a la plataforma SECOP II, en el componente de documentación, y el módulo de proveedores.
- Se realizaron actualizaciones de formatos, instructivos del proceso contractual: I-GJ-17 al I-GJ-23 de forma consecutiva, los cuales reposan en el SIFI.
- Se migró al expediente digital de los contratos de prestación de servicios personas naturales y jurídicas, contribuyendo a la política de cero papel, lo que significó para la entidad un ahorro significativo en el presupuesto de impresiones y gastos en papel.
- Se proyectó y adoptó el primer instructivo del comité de contratación.
- Se adoptó la actualización del Manual de contratación, versión 10 del 27 de septiembre de 2022.
- Se adoptó el Instructivo de Publicación en SECOP II.
- Se capacitó a supervisores y apoyos a la supervisión sobre el nuevo manual de supervisión e interventoría, además de la obligatoriedad de publicidad de toda la etapa contractual de los contratos y convenios.
- Se incrementan los procesos de selección objetiva regidos por la ley 80 de 1993 y por el Decreto 092 de 2017.

ETAPA POSCONTRACTUAL: de noviembre 2021 a octubre 2023, se realizaron las siguientes liquidaciones de contratos sujetos a liquidar:

N° DE CONTRATOS LIQUIDADOS	AÑO 2021 (diciembre 2021)	AÑO 2022	AÑO 2023
	10	53	67
TOTAL, LIQUIDADOS	130		

ARCHIVO DE GESTIÓN: A continuación, se detallan los expedientes que se encuentran en custodia en el archivo de Gestión del piso 10 y en el archivo central sede Velódromo, valga aclarar que los que se encuentran en la sede velódromo, siguen estando en custodia del archivo de gestión.

Activos por liquidar año 2019 al 2023			
	Archivo de Gestión Piso 10	Archivo central- Velódromo.	Archivo de gestión para transferencia al archivo Central

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 84 de 253

No de Expedientes Físicos	98 expedientes	290 expedientes.	195 expedientes.
No de Expedientes Digitales año 2022 (carpeta compartida)	584 expedientes Digitales		
No de Expedientes Digitales año 2023 (carpeta compartida)	823 expedientes Digitales		
Total Expedientes Físicos	583		
Total Expedientes Digitales	1.407		

Algunas de las gestiones adelantadas durante el periodo reportado fueron las siguientes:

Se implementó el archivo Digital desde septiembre del 2022, a la fecha tenemos en el archivo de gestión un total de 1197 expedientes digitales, dando cumplimiento a la política de Cero Papel.

Se vienen realizando mesas de trabajo con el fin de realizar la migración a SECOP II, con el personal proveedor, con el fin de cumplir con la política de cero papel. Para el mes de septiembre de 2023 se implementó el primer plan piloto, el cual mes a mes se aumenta el número de muestras.

El día 17 de mayo del 2022, se reinició el Convenio de Cooperación 521 de 2017, cuyo convenio, suscrito entre Comfenalco Antioquia y el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín cuyo objeto es: “ Aunar esfuerzos para promover en forma conjunta y efectiva el derecho fundamental a la vivienda digna de la población vulnerable en el municipio de Medellín, mediante el desarrollo de un proyecto mixto de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario denominado “Colinas de Occidente”, el cual se encontraba suspendido desde el día 07 de noviembre de 2019, en este mismo acto, se realiza la respectiva ampliación del plazo del convenio hasta el momento en el que se constituya el patrimonio autónomo que permita adelantar la etapa constructiva.

Que, con la necesidad imperativa de liberar recursos con cargo al proyecto no ejecutado, las partes realizaron la liquidación parcial del convenio el 05 de septiembre de 2022, y la información financiera aportada por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A para los fines de la liquidación parcial del FIDEICOMISO FAI COLINAS DE OCCIDENTE fue entregada con corte al día 30 de junio de 2022,

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 85 de 253

siendo el activo y saldo final de dicho patrimonio autónomo a esta fecha, la suma de \$5.409.500.462,33

Que, de acuerdo con lo anterior, se supedita la liquidación parcial a que una vez sea definido por parte del INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN y de COMFENALCO-ANTIOQUIA, los valores a cancelar por concepto de licencias, comisiones fiduciarias, estudios y diseños del proyecto; se provisiona el valor de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$800.000.000), así mismo se liberaran los recursos a favor del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín del valor restante en la fiducia.

Dado a los diferentes requerimientos que se le realizaron a Comfenalco para cumplir con las solicitudes de información que permitiera el reconocimiento de valores ejecutados con cargo al convenio, los mismos al no ser atendidos, se procedió con la liquidación unilateral del convenio por medio de la Resolución 00000785 de septiembre 12 de 2023, que ordena la Liquidación unilateral del Convenio 521 de 2017. Es importante aclarar que este trámite surtió todos los procesos administrativos de notificación.

POSCONTRACTUAL: Pendientes por liquidar:

- A la fecha están pendientes por liquidar que aún no radican once (11) contratos.
- Radicados a la subdirección jurídica para su trámite un total de 21 contratos.
- De los contratos que terminan el 31 de diciembre de 2023, quedaran para liquidar veinte siete (27) contratos.

Pierden competencia año 2024:

De estas liquidaciones pendientes, se pierde competencia para liquidar en el primer semestre del año 2024, las siguientes:

Año	Nro Contrato	Contratista / Asociado	Objeto	Supervisor	Fecha Inicio	Fecha Final	Fecha vencimiento plazo liquidación	Estado
2020	513	METROPARQUES	ADECUACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA NO. 53 # 47 – 22 PISOS 10 Y 12, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES SOCIALES DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED.	BIBIANA MIRELLY OSORIO LONDONO	18/12/2020	30/06/2021	05/03/2024	Pendiente

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN						CÓDIGO: F-GE-01
							VERSIÓN: 07
							FECHA: 07/10/2019
							PÁGINA: 86 de 253

2021	160	LA CORPORACION INTERUNIVERSITARIA DE SERVICIOS CIS.	APOYAR AL ISVIMED EN LA ASIGNACIÓN Y PAGO EN LOS SUBSIDIOS DE ARRENDAMIENTO O TEMPORAL A LOS HOGARES SUJETOS DE ATENCIÓN EN EL MARCO DEL PROYECTO MISIONAL DE ARRENDAMIENTO O TEMPORAL	Jaison Alvarado	25/03/2021	29/05/2022	29/11/2024	Pendiente
2021	504	CORPORACIÓN PARA LA ATENCIÓN EN SALUD LA BIOÉTICA Y EL MEDIO AMBIENTE - PARTENON	CONTRATO PARA EL APOYO EN LA COORDINACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE INQUILINATOS	CLAUDIA PATRICIA GOMEZ CADAVID	04/10/2021	31/12/2021	30/06/2024	Pendiente
2021	259-69344	<u>BIO URBE SAS</u>	Fortalecer el servicio de limpieza y desinfección que se ha venido realizando con los diferentes operadores prestadores de aseo en el instituto	ELIANA MARIA ROJAS HOYOS	20/05/2021	31/12/2021	30/06/2024	Pendiente

Los contratos que pierden competencia para liquidar en año 2024 se relacionan en archivo que se encuentra en la carpeta digital: [CONTRACTUAL](#)

Algunas recomendaciones sobre este punto son:

- En la gestión contractual de Ley 80 es importante que el Instituto fortalezca el sistema de información SIFI, realizar unas mejoras con el fin de continuar con la migración de proveedores al sistema de SECOP II.
- Fortalecer a través de capacitaciones, mesas de trabajo o de seguimiento, el rol de las supervisiones a los contratos en todos los componentes, para que, de forma articulada, planificada en tiempos adecuados y oportunos, se de curso a las necesidades precontractuales y/o contractuales que requieran los contratos y convenios.
- Continuar con la interacción constante con los contratistas en mesas de trabajo interdisciplinarias para el seguimiento en la ejecución de los contratos y que ello, permita la toma de decisiones e implementar directrices en forma temprana a la ocurrencia de siniestros.
- Continuar con la aprobación e implementación del instructivo de procesos fiduciarios, teniendo en cuenta la obligatoriedad de la Publicidad en la plataforma SECOP II.

CONTRATACION CON ESQUEMA FIDUCIARIO: Los contratos fiduciarios celebrados durante la presente vigencia pueden ser consultados en el siguiente enlace: [CONTRACTUAL](#).

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 87 de 253

Algunas de las gestiones adelantadas durante el periodo reportado fueron las siguientes:

- En la gestión contractual con esquema fiduciario se ha fortalecido el personal desde la Subdirección Jurídica, el cual presta el apoyo especial a la gestión de los proyectos enmarcados en este régimen especial, logrando con ello la centralización, control, depuración y manejo eficiente de la información y los trámites con las fiduciarias.
- Se implementó la realización de comités de seguimiento efectuados cada 8 días, en los que participan todas las áreas (Dotación, Financiera, Jurídica, Poblacional, Planeación) para el seguimiento de actividades, designación de responsables, hacer alertas, búsqueda de soluciones y toma de decisiones que impactan los proyectos y los contratos específicos.
- El proceso de gestión contractual con fiducias presentaba una necesidad fundamental en relación con el manejo y administración documental de los contratos que se celebran, dado que se presentaba duplicidad de la información en cabeza de diferentes áreas, y especialmente inexistencia de la documentación o conservación indebida o incompleta de la misma. En procura de mejorar esta situación, la Subdirección Jurídica organiza y custodia expedientes de los procesos contractuales, observando que se documenten todas las etapas y las actuaciones que se realicen desde su inicio.
- Se presenta una interacción constante del equipo de fiducias y los encargados de la supervisión de los contratos para apoyar, controlar y hacer un seguimiento que dé cuenta del cumplimiento de los requisitos para realizar un trámite específico.
- El equipo jurídico se designó como eslabón entre Isvimed y las fiduciarias para realizar el control, la depuración y el manejo de la información o trámites que se remiten y reciben entre ambas partes. Ello ha permitido minimizar la pérdida o que se traspapelen documentos, se controla totalmente el riesgo de que se queden procesos sin realizar, información sin direccionar o solicitudes sin responder.
- Se pudo evidenciar que la falta de seguimiento y control por parte de una persona que de manera directa genere alertas, recomendaciones y realice el control general del proyecto o contrato específico, generaba muchos riesgos y dificultades en estos, por lo que se ha proporcionado un mayor control con la designación de supervisores y de apoyos a la supervisión, para que desde cada componente se haga el seguimiento adecuado que mitigue el daño antijurídico.
- Este proceso de contratación ha tenido mejoras que han permitido una eficiente gestión, los procedimientos están más articulados desde la Dirección y cada subdirector provee lo necesario para la labor requerida, las entidades fiduciarias responden en su mayoría

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 88 de 253

con prontitud y la articulación con ellas se evidencia notablemente al atender las necesidades, ello ha permitido el avance en la realización de los procesos.

En la gestión contractual en esquema fiduciario las deficiencias más representativas que se han presentado en el proceso se han derivado de la tardanza en la solicitud de los trámites por parte de las áreas que presentan la necesidad, quienes a su vez dependen de terceros como los contratistas, que hacen entrega de los insumos necesarios para efectuar la actividad de tipo contractual, ante ello, en tiempos muy cortos se le traslada a la Subdirección Jurídica los soportes para gestionar las modificaciones que permitan el avance de los contratos, tiempos que también se reflejan en las demoras que tienen los encargados de la revisión y aprobación de los documentos tanto en el Instituto como en las entidades fiduciarias que son encargadas de dar la aprobación definitiva de cada acto jurídico realizado, hecho que se traduce en un riesgo para el desarrollo de los contratos por las demoras en la legalización de las actuaciones.

Algunas de las gestiones adelantadas durante el periodo reportado fueron las siguientes:

- Mediante la Resolución 407 de 2022 modificada por la resolución 354 de 2023 se conforma el Equipo de Liquidadores Fiduciarios del ISVIMED, estableciéndose un procedimiento que se rige por el derecho mercantil y de fiducias que permita agilidad en las acciones contractuales de la entidad.
- Se implementa, adopta y establece el INSTRUCTIVO PARA LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS DERIVADOS DE FIDEICOMISOS Y/O PATRIMONIOS AUTÓNOMOS - I-GF-20.

2.6.2 PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO

El proceso administrativo sancionatorio se realiza con el fin de determinar la responsabilidad del beneficiario por incurrir en las causales de restitución del subsidio distrital de vivienda (SDV) contempladas en el Decreto 1053 de 2020.

De acuerdo con lo anterior, los procesos atendidos en este periodo fueron **103** por presunto incumplimiento, los cuales fueron remitidos mediante memorando por el grupo de copropiedades, de los anteriores se lograron archivar **99** procesos, ya sea porque al realizar las respectivas verificaciones se evidenció que muchos de los hogares habían cumplido con periodo de restricción fijado para vender o arrendar por el término de (5) años dispuesto en la Ley; en otros casos por acreditarse la ocurrencia de fuerza mayor o caso fortuito procediendo a otorgar el permiso y a otros quienes se les comprobó la habitabilidad en el inmueble subsidiado o también por circunstancias en los que el ISVIMED no fue participe del subsidio siendo imposible tener competencia para llevar a cabo el respectivo proceso.

Todo lo actuado en los procesos sancionatorios es registrado en el SIFI, así como en los respectivos expedientes, los cuales mientras estén activos se encuentran en el archivador de la oficina de la Subdirección Jurídica.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 89 de 253

PENDIENTES: Se encuentran activos (4) expedientes, algunos a la espera de pruebas y otros pendientes de formulación de pliego de cargos, siendo significativa la gestión y el avance del proceso.

PROCESO SANCIONATORIO INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

El proceso sancionatorio contractual se entrega con un instructivo matriculado en la plataforma SIFI, el cual fue actualizado después de varias mesas de trabajo, así mismo, se implementó como acción de mejora la capacitación del proceso a las diferentes subdirecciones y áreas de la entidad con el fin de sensibilizar sobre la importancia de este tema para el funcionamiento del instituto entre contratistas y vinculados.

De acuerdo con lo anterior, los procesos atendidos en este **periodo (noviembre de 2021 a 30 de diciembre de 2023)** fueron 3, los cuales 2 terminaron con resolución mediante la cual se declaró el siniestro de incumplimiento del contrato y se hizo efectiva la cláusula penal y **(1)** con resolución mediante la cual se cerró el proceso administrativo sancionatorio.

2.6.3 PROCESOS DISCIPLINARIOS

Con la entrada en vigencia de la Ley 1952 de 2019, con la reforma de la Ley 2094 de 2021 y la implementación de una acción de mejora se lograron llevar a cabo varias actividades con el fin de adecuar el proceso conforme a los lineamientos de la nueva ley, dando como resultado la actualización del procedimiento en la que se determinó que la etapa de instrucción se llevara a cabo por el profesional especializado, el abogado de la subdirección poblacional y la etapa de juzgamiento por la subdirectora jurídica con apoyo de la profesional universitaria, dando cumplimiento a que estas dos etapas no podrán ser llevadas a cabo por la misma subdirección.

Así mismo se actualizaron los formatos en la plataforma SIFI, se socializó el proceso disciplinario a cada una de las áreas y subdirecciones del instituto con la intención de que se sensibilizará sobre la importancia del deber funcional de los servidores del ISVIMED, la publicación en la página web y correo institucional de cortos enunciados sobre derechos, deberes, prohibiciones, incompatibilidades, impedimentos, inhabilidades, destinatarios de la Ley, entre otros, lo que generó una mayor conciencia en el desarrollo de los deberes y derechos de los servidores, generando un impacto positivo enfocado en la prevención de posibles investigaciones. De esta manera se logró dar cumplimiento a la implementación de la oficina de control interno disciplinario de acuerdo con la Ley.

Los procesos atendidos en el periodo de noviembre de 2021 a 2022 fueron 6, de los cuales 2 fueron inhibitorios (no se inició investigación disciplinaria), 1 se archivó (terminación del proceso) y 3 de ellos se trasladaron a la Procuraduría por falta de competencia.

Durante la vigencia se obtuvo el recaudo del dinero a favor del ISVIMED en atención a la averiguación disciplinaria N° 858697810-2016 de la Personería de Medellín, por lo que la Subdirección Jurídica inició cobro coactivo en contra del señor IVAN DARIO SANCHEZ como ex director del Instituto, el señor SIXTO NARANJO GUARIN como exasesor y la señora MARIA EUGENIA LOPERA MONSALVE exfuncionaria, quienes solicitaron acuerdo de pago.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 90 de 253

El señor DIEGO RESTREPO ISAZA, (ex director del instituto) realizo pago al ISVIMED por valor correspondiente a \$20.502.300 por el pago de la sanción impuesta en la averiguación disciplinaria N° 858697810-2016 de la Personería de Medellín.

De acuerdo con la averiguación disciplinaria N° 858767529 de 2017 de la Personería de Medellín, el señor DIEGO RESTREPO ISAZA, (ex director del instituto) realizo pago al ISVIMED por valor correspondiente a \$52.250.100, por el pago de la sanción impuesta.

El dinero recaudado a favor del Instituto social de vivienda y Hábitat de Medellín- ISVIMED, es el siguiente:

N° AVERIGUACIÓN DISCIPLINARIA	NOMBRE DEL EXFUNCIONARIO	VALOR DE LA SANCIÓN	ESTADO
858697810-2016	IVAN DARIO SANCHEZ	\$41.800.100	PAGADO
858697810-2016	SIXTO NARANJO GUARIN	\$31.290.300	PAGADO
858697810-2016	MARIA EUGENIA LOPERA MONSALVE	\$43.639.656	ACUERDO DE PAGO (pendiente 3 cuotas)
858697810-2016	DIEGO RESTREPO ISAZA	\$20.502.300	PAGADO
858767529-2017	DIEGO RESTREPO ISAZA	\$52.250.100	PAGADO
TOTAL		\$189.482.456	

Es importante informar que la destinación de los recursos obtenido por sanciones disciplinarias es el indicado en los artículos 6 y 7 del Decreto 2170 de 1992

2.6.4 ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS (VIVIENDA NUEVA, VIVIENDA USADA, ARRENDAMIENTO TEMPORAL Y MEJORAMIENTO Y ESCRITURACIÓN.

En la línea de acción de asignación de Subsidio Distrital en la modalidad de Vivienda Nueva y Vivienda Usada, se realiza la revisión jurídica de los expedientes de los hogares pertenecientes a las diferente poblaciones sujeto de atención institucional: (i) población demanda libre, (ii) población víctima de desplazamiento forzado, (iii) población sujeto de reasentamiento por habitar zonas de alto riesgo no mitigable o afectadas por desastre natural, antropogénico o por calamidad y (iv) población sujeto de reasentamiento por obras de interés general que se encuentran postulados al Subsidio Distrital para adquisición de Vivienda Definitiva, que bien puede ser en las modalidades de: **a) Nueva**, y **b) Usada**.

Es importante mencionar que, el Subsidio Distrital de Vivienda para adquisición de Vivienda Usada se asigna exclusivamente para satisfacer necesidades habitacionales de hogares desplazados; reasentados por ser propietarios o poseedores de viviendas de interés social ubicadas en zonas definidas de alto riesgo no mitigable y/o áreas afectadas por desastre natural o calamidad; y/o reasentados por ser propietarios o poseedores de viviendas impactadas por obras de interés general, y que, por esa razón han debido entregar su vivienda o su mejora a la entidad territorial o administrativa competente, y que optan por

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 91 de 253

aplicar el Subsidio Distrital de Vivienda en una Vivienda Usada en Medellín o en el departamento de Antioquia.

En el periodo comprendido en esta línea de acción se adelantaron las siguientes gestiones:

- Expedición de la Resolución N° 19 del 24 de enero de 2022, *“por medio de la cual se establece el listado de elegibles de población Demanda Libre en virtud de la identificación de la demanda realizada por parte del ISVIMED, desde el 15 de diciembre de 2020 hasta el 15 de febrero de 2021, para el “PROYECTO HABITACIONAL BREZZE” gerenciado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED”.*
- Expedición de la Resolución N° 20 del 24 de enero de 2022, *“por medio de la cual se establece el listado de elegibles de población Demanda Libre en virtud de la identificación de la demanda realizada por parte del ISVIMED, desde el 15 de diciembre de 2020 hasta el 15 de febrero de 2021, para el proyecto habitacional La Corcovada”;* la cual quedó debidamente ejecutoriada el 21 de febrero de 2022.
- Expedición de la Resolución N° 066 del 17 de febrero de 2022, *“por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición presentado mediante documento con radicado E 562 del 31 de enero de 2022, en contra de la Resolución N° 020 del 24 de enero de 2022, por medio de la cual se estableció el listado de elegibles de población Demanda Libre en virtud de la identificación de la demanda realizada por parte del ISVIMED, desde el 15 de diciembre de 2020 hasta el 15 de febrero de 2021 para el proyecto habitacional La Corcovada”.*
- Expedición de la Resolución N° 092 del 16 de marzo de 2022, *“por medio de la cual se modifica la Resolución N° 19 del 24 de enero de 2022, por la cual se estableció el listado de elegibles de población Demanda Libre en virtud de la identificación de la demanda realizada por parte del ISVIMED, desde el 15 de diciembre de 2020 hasta el 15 de febrero de 2021, para el “PROYECTO HABITACIONAL BREZZE” gerenciado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED”;* la cual quedó debidamente ejecutoriada el 06 de abril de 2022.
- Expedición de la Resolución N° 511 de 8 de agosto de 2022: *“por medio de la cual se adopta el segundo listado de elegibles de población Demanda Libre en virtud de la identificación de la demanda realizada por el ISVIMED desde el 09 de mayo hasta el 29 de julio de 2022, para el proyecto habitacional BREZZE, gerenciado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED”.*
- Expedición de la Resolución N° 513 del 19 de agosto de 2022: *“por medio de la cual se adopta el listado de elegibles de población Demanda Libre en virtud de la identificación de la demanda realizada por el ISVIMED, desde el 11 de noviembre de 2021 hasta el 26 de noviembre de 2021 y del 28 de junio de 2022 al 15 de julio de 2022, para el proyecto habitacional La Playita, gerenciado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED”.*
- Expedición de la Resolución N° 583 del 08 de septiembre de 2022: *“por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 513 del 19 de agosto de 2022 y se resuelven los recursos de reposición presentados mediante documentos con radicados*

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 92 de 253

E 5970, E 5983, E 5976, E 5961, E 5967, E 5990 del 22 de agosto de 2022; E 6336 del 24 de agosto de 2022; E 6116, E 6135 del 25 de agosto de 2022 y E 6204 del 29 de agosto de 2022, en contra de la Resolución N° 513 del 19 de agosto de 2022, “por medio de la cual se adopta el listado de elegibles de población Demanda Libre, en virtud de la identificación de la demanda realizada por el ISVIMED, desde el 11 de noviembre de 2021 hasta el 26 de noviembre de 2021 y del 28 de junio de 2022 al 15 de julio de 2022, para el proyecto habitacional La Playita, gerenciado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED”.

- Expedición de la Resolución N° 690 del 26 de octubre de 2022: *“por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 583 del 08 de septiembre de 2022, que a su vez modificó parcialmente la Resolución N° 513 del 19 de agosto de 2022, “por medio de la cual se adopta el listado de elegibles de población Demanda Libre, en virtud de la identificación de la demanda realizada por el ISVIMED, desde el 11 de noviembre de 2021 hasta el 26 de noviembre de 2021 y del 28 de junio de 2022 al 15 de julio de 2022, para el proyecto habitacional La Playita, gerenciado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED”.”.*
- Asignación y notificación de SDV a hogares población demanda libre en el proyecto habitacional **La Playita**.
- Asignación y notificación de SDV a hogares población sujeto de reasentamiento por desastre en el Proyecto Habitacional **El Triunfo**.
- Asignación y notificación de SDV a hogares población sujeto de reasentamiento por desastre en el Proyecto Habitacional **Tierra Paraíso**.
- Asignación y notificación de SDV a hogares población demanda libre en los Proyectos Privados relacionados a continuación, en el marco de los Convenios de Asociación con las Cajas de Compensación Familiar COMFAMA y COMFENALCO: **Villa Fuerte, Mentha, Luna del Viento, Ciudadela Villa del Bosque, Nogales, Siembra, Territorio Aurora, Villa Romera Campestre, Refugio Valle Verde, Mirador de la Trinidad, Cerros de Avellaneda, Poblado Niquía y Luna del Mar**.
- Continuación en la Asignación y notificación de SDV a hogares población sujeto de reasentamiento por desastre en el proyecto habitacional **Atardecer de San Antonio**.
- Continuación en la Asignación y notificación de SDV a hogares población sujeto de reasentamiento por desastre en el proyecto habitacional **Vento I**.
- Expedición de la Resolución N° 141 del 23 de febrero de 2023, “Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 513 del 19 de agosto de 2022, *“Por medio de la cual se adopta el listado de elegibles de población Demanda Libre en virtud de la identificación de la demanda realizada por parte del ISVIMED, desde el 11 de noviembre de 2021 al 26 de noviembre de 2021 y del 28 de junio de 2022 a 15 de julio de 2022, para el proyecto habitacional La Playita, gerenciado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED”.*
- Expedición de la Resolución N° 505 del 02 de junio de 2023, *“Por medio de la cual se adopta el listado de elegibles de población Demanda Libre en virtud de la identificación de la demanda realizada por parte del ISVIMED, el día 22 de agosto de 2022, para el proyecto habitacional Parques del Sol”.*
- Expedición de la Resolución N° 524 del 07 de junio de 2023, *“Por medio de la cual se adopta el listado de elegibles de población Demanda Libre en virtud de la identificación*

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 93 de 253

de la demanda realizada por parte de la Caja de Compensación Familiar COMFAMA, desde el 27 de septiembre de 2022 hasta el 02 de mayo de 2023, para el proyecto habitacional La Colinita”.

- Expedición de la Resolución N° 592 del 12 de julio de 2023, “Por medio de la cual se adopta el segundo listado de elegibles de población Demanda Libre en virtud de la identificación de la demanda realizada por parte del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED, el día 18 de abril de 2023, para el proyecto habitacional La Colinita”.
- Suscripción de los **11 contratos de transacción entre ISVIMED y Fiduciaria Bogotá S.A. en su calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita**, de cada uno de los proyectos habitacionales gerenciados por el Instituto relacionados enseguida para reanudar las actividades que se mencionan a continuación, en el marco del **Programa Nacional de Vivienda Gratuita** en el Distrito de Medellín, por vencimiento del término o plazo inicial contemplado en las promesas de compraventa suscritas entre ambas entidades de cada uno de los proyectos habitacionales:

PROYECTO
URB ALTOS DE CALASANZ ETAPA 2
CIUDAD DEL ESTE
URB ALTOS DE CALASANZ ETAPA 1
URB ALTOS DE SAN JUAN
URB EL SOCORRO
LIMONAR 4-4 4-5
PELICANOS 3
TIROL II
VILLA SANTA FÉ DE ANTIOQUIA ETAPA 1
VILLA SANTA FÉ DE ANTIOQUIA ETAPA 2
ATARDECERES

La suscripción de estos contratos permitió a la entidad reanudar con soporte jurídico, todo el proceso que se encontraba suspendido desde el año 2019 de las siguientes actividades en el marco del Programa Nacional de Vivienda Gratuita:

- Asignación de Subsidio Distrital de Vivienda complementario al Subsidio Familiar de Vivienda asignado por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, en favor de los hogares beneficiarios en los diferentes proyectos habitacionales gerenciados por el ISVIMED para este programa relacionados anteriormente.
- Escrituración de las viviendas en favor de cada uno de los beneficiarios del Subsidio, para transferirlas jurídicamente y que de esta manera pudieran ostentar la calidad de propietarios del derecho real de dominio.
- La entrega material de las viviendas en favor de los hogares beneficiarios.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 94 de 253

- La legalización ante la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita de los Subsidios Nacionales asignados en cada vivienda por parte del Gobierno Nacional y el correspondiente cobro por parte del ISVIMED del 20% restante por cancelar, a cargo del Gobierno Nacional a través de la Fiduciaria, el valor de cada vivienda contra escritura pública debidamente registrada en favor del beneficiario de todas aquellas viviendas que estaban pendientes por este trámite, la información se relaciona más adelante.

Dentro de las dificultades encontradas para el proceso es importante resaltar la gestión ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, para el registro de las escrituras de modificación de acreedor hipotecario que legaliza la cesión de créditos por parte de CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA al ISVIMED, en virtud de la cual el ISVIMED funge como nuevo acreedor hipotecario y busca constituir el título que presta mérito ejecutivo para garantizar el cumplimiento de la obligación. Al respecto, se debe remitir concepto jurídico por parte del Instituto del por qué sí debe efectuarse dicho proceso tal como se reanudó en el año 2020.

En el proceso de liquidación y pago del Impuesto de Rentas Departamentales e Impuesto de Registro de escrituras públicas de transferencia de inmuebles en favor de los beneficiarios, toda vez que, dichas liquidaciones pueden presentar demora en los procesos de liquidación por parte de las entidades correspondientes y con respecto al pago, éste también ha presentado inconvenientes con las Fiduciarias frente a la expedición del cheque de gerencia para el mismo, pues algunas entidades bancarias ya no los reciben, por lo cual se ha tenido que revisar otras estrategias para el pago, que se traducen en tiempos de espera que conllevan al vencimiento de los plazos establecidos para ingreso a registro, el vencimiento del patrimonio de familia, entre otros.

PENDIENTES: Continuar con el proceso de asignación de Subsidio Distrital de Vivienda y escrituración mediante acto administrativo motivado expedido por el ISVIMED en favor de los hogares beneficiarios de los proyectos habitacionales de **Urbanización La Montaña Bloques 8 y 9 y Urbanización Mirador de la Cascada**, los cuales fueron, en su gran mayoría, gestionados en el año 2020 y entregados, pero que aún cuentan con apartamentos pendientes por escriturar y entregar, relacionados a continuación:

PROYECTO	VIVIENDAS PENDIENTES POR ENTREGAR Y ESCRITURAR	BLOQUE	APARTAMENTO	MATRICULA INMOBILIARIA
LA MONTAÑA BLOQUE 8 y 9	7	8	107	01N-5386869
		8	108	01N-5386870
		8	507	01N-5386901
		8	9804	01N-5386850
		8	9805	01N-5386851
		8	9808	01N-5386854
		9	9801	01N-5386915

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 95 de 253

MIRADOR DE LA CASCADA	20	1	302	01N-5498890
		1	601	01N-5498901
		1	9904	01N-5498880
		2	203	01N-5498931
		2	605	01N-5498965
		3	104	01N-5498988
		3	207	01N-5498999
		3	602	01N-5499026
		3	9903	01N-5498979
		4	101	01N-5499049
		4	106	01N-5499054
		4	203	01N-5499059
		4	206	01N-5499062
		4	607	01N-5499095
		5	102	01N-5499114
		5	403	01N-5499139
		5	608	01N-5499160
		6	104	01N-5499172
		6	503	01N-5499187
		6	601	01N-5499189

Por otra parte, se debe dar continuidad al proceso de escrituración que se inició en el año 2020, **del cambio de acreedor hipotecario** (se encuentran relacionadas en archivo de Excel en la carpeta compartida en el servidor, en la ruta: “([\192.168.1.213](#)) (R:) /**Modificación de acreedor hipotecario CONFIAR a ISVIMED**”), de hipotecas que habían sido constituidas inicialmente a favor de CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA por parte de beneficiarios de diferentes proyectos habitacionales institucionales, en cuyo caso CONFIAR no realizó el desembolso del crédito hipotecario, es decir, no se perfeccionó el contrato de mutuo, con el fin que el ISVIMED fungiera como nuevo acreedor hipotecario, el cual comprende hasta el registro o inscripción de cada instrumento público en el folio de matrícula inmobiliaria de cada inmueble. Este proceso debe articularse con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte y Zona Sur, con el fin de lograr la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de cada inmueble de los instrumentos por medio de los cuales se realice el respectivo cambio.

Es pertinente aclarar que dichos instrumentos públicos son suscritos por los beneficiarios en calidad de deudores y por el ISVIMED en calidad de acreedor hipotecario. Ahora bien, es pertinente resaltar que este proceso debe ser analizado jurídica y financieramente en conjunto con la Subdirección Administrativa y Financiera, a efectos de revisar si aun jurídicamente procede la realización de dichos trámites o si por el contrario las obligaciones de cada beneficiario son obligaciones naturales a la luz de la teoría general de las obligaciones.

Si bien se efectuó la suscripción de los contratos de transacción, tal como se indicó en el acápite de los logros, es pertinente aclarar que los mismos se encuentran vigentes hasta el 31 de diciembre de 2023, por lo que, en caso de requerirse, tendrá que revisarse la pertinencia y gestionarse con la Fiduciaria Bogotá S.A. y con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la nueva ampliación de dichos contratos, con el fin de continuar con el proceso para las siguientes viviendas que se encuentran pendientes por las gestiones respectivas que se relacionan en archivo ubicado en el siguiente link: [ASIGNACIÓN DE](#)

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 96 de 253

SUBSIDIOS (VIVIENDA NUEVA, VIVIENDA USADA, ARRENDAMIENTO TEMPORAL, MEJORAMIENTO Y ESCRITURACIÓN)

Algunas recomendaciones sobre este punto son:

- Propiciar nuevamente la articulación con la Superintendencia de Notariado y Registro para renovar el Acuerdo de Servicios para el acceso a la información registral – VUR, y a su vez, con la articulación entre el ISVIMED, las notarías del Círculo de Medellín y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte y Zona Sur, que corresponden a los círculos registrales de los proyectos habitacionales de Vivienda Nueva en los cuales se asigna el Subsidio Distrital de Vivienda, con el fin de continuar con la fluidez, efectividad y buena gestión del proceso de escrituración y registro de los instrumentos públicos por medio de los cuales se transfieren los inmuebles a cada uno de los grupos familiares.
- Se recomienda continuar con las mesas de trabajo conjuntas y la articulación constante entre la Subdirección Jurídica y la Subdirección Poblacional para facilitar y agilizar los procesos de revisión de expedientes y asignación del Subsidio Distrital de Vivienda Nueva y Usada.
- Evaluar la pertinencia del indicador **“hogares beneficiados con adquisición de vivienda zona rural –sector público”**, toda vez que, tal como se aprecia en el resultado indicado en el acápite respectivo de este informe, no se presentan asignaciones de Subsidio Distrital de Vivienda, puesto que, las características del territorio en los corregimientos de Medellín, específicamente en la zona rural, no permite la efectividad de este indicador; o en su defecto, buscar acciones que permitan lograr asignaciones de subsidio aplicadas en viviendas ubicadas en suelo rural.
- Continuar la articulación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para sacar adelante hasta su efectiva culminación los procesos de asignación de Subsidio Familiar de Vivienda y legalización del mismo de los proyectos habitacionales de Vivienda Nueva que involucren dentro del cierre financiero de la vivienda recursos del Gobierno Nacional, con el fin de conciliar y liquidar los fideicomisos que aún están vigentes de los proyectos.
- Continuar con el apoyo que se brinda desde la Subdirección Jurídica a la Subdirección Administrativa y Financiera y a la dirección en los temas del Impuesto Predial Unificado de los inmuebles de ISVIMED y/o de los Patrimonios Autónomos constituidos por medio de contratos de fiducia mercantil en los cuales el ISVIMED es Fideicomitente o Beneficiario, y de los inmuebles ya transferidos en favor de los particulares por parte del ISVIMED y/o de dichos Patrimonios Autónomos, en virtud de los cuales se ha gestionado con la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda distrital la revisión y desglose del estado de cuenta de las deudas por concepto de impuesto predial e intereses que presentan muchos inmuebles transferidos a partir del año 2018 en

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 97 de 253

adelante, y frente a los cuales el ISVIMED y/o el Patrimonio Autónomo, según el caso, debe asumir vigencias que tenía a su cargo antes de la transferencia del inmueble en favor del beneficiario, entendiéndose ésta como la fecha de registro (año) del inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; es decir entonces, que las deudas de impuesto predial pendientes a cargo de la entidad corresponden hasta el 31 de diciembre del año en que se registró la vivienda en favor del beneficiario, pues a partir del año inmediatamente siguiente, corresponde a cargo del nuevo propietario asumir el pago del impuesto predial.

- Teniendo en cuenta lo anterior, se recomienda o se sugiere que se busquen o apropien los recursos necesarios en la entidad para asumir estos pagos pendientes, con el fin de evitar acciones constitucionales en contra del ISVIMED y de hacer más gravosa su carga impositiva.
- En este mismo sentido, continuar apoyando las gestiones a que haya lugar frente a la remisión de oficios, solicitudes de exención tributaria en el pago de impuesto predial de los inmuebles de ISVIMED, apoyo en mesas de trabajo con la Secretaría de Hacienda, apoyo en la actualización del inventario de inmuebles institucional, entre otros, con el fin de solucionar definitivamente la problemática.
- Continuar apoyando las solicitudes del proceso de mutación catastral ante la Subsecretaría de Catastro distrital de los inmuebles que adquiriera o transfiera en favor de los beneficiarios, según el caso, el ISVIMED y/o alguno de los Patrimonios Autónomos, con el fin que, desde dicha entidad se pueda agilizar el proceso de descargue y actualización del nuevo propietario.

2.6.5 ADQUISICIÓN, LEGALIZACIÓN Y CESIONES URBANÍSTICAS DE PROYECTOS INSTITUCIONALES

Esta línea de acción comprende el apoyo jurídico al proceso de adquisición de los predios donde se desarrollarán los proyectos urbanísticos institucionales, realizando la individualización jurídica de las nuevas unidades de vivienda, la constitución de urbanismo y las cesiones obligadas de zonas con destino a uso público; llevando a cabo la protocolización y registro de los actos jurídicos requeridos para culminar la legalización de los proyectos habitacionales.

Algunas de las gestiones por proyecto adelantadas durante el periodo reportado fueron las siguientes:

PROYECTO LA COLINITA:

- Se llevó a cabo el incremento al patrimonio autónomo de las huellas de los bloques mediante la escritura pública 1913 del 25 de octubre de 2022, aclarada por la 116

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 98 de 253

del 31 de enero de 2023 otorgadas en la notaría treinta y uno de Medellín. LOTE 1G-BLOQUE1: 001-1464625 y LOTE 2G-BLOQUE2: 001-1464626.

- Se logró el registro de la constitución de servidumbre para redes de aguas lluvias y residuales en el inmueble con folio 001-832534 para el proyecto la colinita.
- Se logró la autorización de la instalación de los anclajes y la ocupación del espacio público para el proyecto la Colinita.

PROYECTO LA PLAYITA:

- La expedición del acto administrativo resolución N° 869 del 03 de octubre de 2023, que contiene la transferencia del lote con folio 001-1083486 al patrimonio autónomo con la fiduciaria alianza.
- Admisión del JUZGADO 21 CIVIL DE CIRCUITO DE MEDELLIN de la demanda de imposición de servidumbre, la cual se radicó el 02 de marzo de 2023 en contra de VIARCO LTDA "EN LIQUIDACIÓN" NIT.890938586-1 / BANCOLOMBIA S.A. NIT.890903938 – 8 / DISTRITO ESPECIAL DECIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, SUBSECRETARÍA DE TESORERÍA NIT.890.905.211-1.

Algunas de las adquisiciones, legalización y cesiones urbanísticas que se entregan pendiente para que se retome la gestión:

N°	NOMBRE PROYECTO	PENDIENTE JURIDICO	CONSTRUCTOR	ESQUEMA FIDUCIARIO -NOMBRE FIDUCIARIA	MATRICULA INMOBILIARIA LOTE DE MAYOR EXTENSION	TIPO DE DESARROLLO
1	LA COLINITA	EL DESARROLLADOR COMFAMA ES QUIEN TIENE LA OBLIGACION DE ELABORAR RPH, LA CONSTITUCION DE URBANISMO Y LA CORRESPONDIENTE CESIÓN DE ZONAS DE USO PUBLICO. ACTOS JURIDICOS QUE AUN NO HAN LLEGADO A LA SUBDIRECCION JURIDICA PARA LA REVISIÓN.	CONSTRUCTOR MENSULA S.A Y COMFAMA ES EL DESARROLLADOR Y GERENTE	Fiducia Mercantil de administración inmobiliaria - ALIANZA FIDUCIARIA SA	001-1407683	UNIDAD ABIERTA
2	LA PLAYITA	EL DESARROLLADOR ES QUIEN TIENE LA OBLIGACION DE ELABORAR RPH, LA CONSTITUCION DE URBANISMO Y LA CORRESPONDIENTE CESIÓN DE ZONAS DE USO PUBLICO. ACTOS JURIDICOS QUE AUN NO HAN LLEGADO A LA SUBDIRECCION JURIDICA PARA LA REVISIÓN.	UNIÓN TEMPORAL HI representada legalmente por RUBÉN DARÍO ORTIZ LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía 71.615.369. (conformado por las sociedades HAG SA en restructuración identificada con Nit 800.198.573-0, y la sociedad INCIL Ingenieros	Fiducia Mercantil de administración y pagos - ALIANZA FIDUCIARIA S.A modificado a inmobiliario	001-1083486	UNIDAD CERRADA

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 99 de 253

			Civiles SAS, identificada con el Nit 800.108.240-9)			
3	EL TRIUNFO	<p>EL DESARROLLADOR ES QUIEN TIENE LA OBLIGACION DE ELABORAR EL ENGLOBE, LOTE O RPH, LA CONSTITUCION DE URBANISMO Y LA CORRESPONDIENTE CESIÓN DE ZONAS DE USO PUBLICO.</p> <p>YA FUE SOMETIDO A REPARTO NOTARIAL CORRESPONDIO EN LA NOTARIA 14 DEL CIRCULO DE MEDELLIN, PENDIENTE DE LA ENTREGA DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y PLANOS SELLADOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.</p>	<p>OBRAS Y TERRENOS SAS con Nit 800.172.933-6 representada legalmente por IVÁNDARO ÁLVAREZ QUINTERO identificado con cédula de ciudadanía 70.091.009</p>	<p>Fiducia Mercantil de administración y pagos - ALIANZA FIDUCIARIA SA</p>	<p>Conformado por 4 predios: - Lote (019) Matrícula Inmobiliaria No. 01N-165286 - Lote (017) Matrícula Inmobiliaria No. 01N-5142116 - Lote (029) Matrícula Inmobiliaria No. 01N-5054606 - Lote (037) Matrícula Inmobiliaria No. 01N-5317063</p>	UNIDAD ABIERTA
4	VENTTO 1	<p>EL DESARROLLADOR ES QUIEN TIENE LA OBLIGACION DE ELABORAR RPH, LA CONSTITUCION DE URBANISMO Y LA CORRESPONDIENTE CESIÓN DE ZONAS DE USO PUBLICO.</p> <p>ACTOS JURIDICOS QUE AUN NO HAN LLEGADO A LA SUBDIRECCION JURIDICA PARA LA REVISIÓN CON LOS PLANOS Y LICENCIAS DEFINITIVAS.</p>	<p>CONSORCIO VIVIENDAS 2020 representada legalmente por IVAN DARÍO ÁLVAREZ QUINTERO identificado con cédula de ciudadanía 70.091.009. Integrado por: OBRAS Y TERRENOS SAS con Nit 800.172.933 y HAG SA EN REESTRUCTURACIÓN con Nit 800.198.573-0</p>	<p>Fiducia Comercial (Seleccionadora) de administración y pagos - ALIANZA FIDUCIARIA S.A.</p>	01N-5376399	UNIDAD ABIERTA
5	ATARDECER DE SAN ANTONIO	CONTRATO SUSPENDIDO	<p>RIO CAMPESTRE SAS con NIT 901.127-786-5, representado legalmente por FERNANDO ARTURO HURTADO RESTREPO</p>	<p>Fiducia Mercantil Inmobiliario de administración y pagos - FIDUCIARIA CENTRAL S.A.</p>	<p>001-944250, 001-944251, 001-924452, 001-924453, 001-924454, 001-924455, 001-924456, 001-924457, 001-924458, 001-924459, 001-924460, 001-924461, 001-924462, 001-924463, 001-924464, 001-924465</p>	UNIDAD ABIERTA

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 100 de 253

6	CIUDAD DEL ESTE	EL DESARROLLADOR ES QUIEN TIENE LA OBLIGACION DE ELABORAR RPH, LA CONSTITUCION DE URBANISMO Y LA CORRESPONDIENTE CESIÓN DE ZONAS DE USO PUBLICO. ACTOS JURIDICOS QUE AUN NO HAN LLEGADO A LA SUBDIRECCION JURIDICA PARA LA REVISIÓN.	UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE (GERMÁN MORA INSUASTI, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 5.353.539, actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad "NUEVO HORIZONTE S.A.S.", JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.093.015, actuando en su propio nombre y representación, GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.236.642 de Manizales, actuando en su propio nombre)	Fiducia Mercantil Irrevocable De Administración Inmobiliaria y Pagos - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A	001-1129198	ABIERTA
7	BREZZE (VENTTO 2)	EL DESARROLLADOR ES QUIEN TIENE LA OBLIGACION DE ELABORAR RPH, LA CONSTITUCION DE URBANISMO Y LA CORRESPONDIENTE CESIÓN DE ZONAS DE USO PUBLICO. ACTOS JURIDICOS QUE AUN NO HAN LLEGADO A LA SUBDIRECCION JURIDICA PARA LA REVISIÓN	OBRAS Y TERRENOS SAS identificada con Nit 800.172.933-6 representada legalmente por IVÁN DARÍO ÁLVAREZ QUINTERO identificado con cédula de ciudadanía 70.091.009 (FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO DESARROLLADOR)	FIDUCIA INMOBILIARIA - ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PAD PROYECTO BREEZE	01N-5434886	CERRADA

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 101 de 253

8	CORCOVADA PAD	EL DESARROLLADOR ES QUIEN TIENE LA OBLIGACION DE ELABORAR RPH, LA CONSTITUCION DE URBANISMO Y LA CORRESPONDIENTE CESIÓN DE ZONAS DE USO PUBLICO. ACTOS JURIDICOS QUE AUN NO HAN LLEGADO A LA SUBDIRECCION JURIDICA PARA LA REVISIÓN	CONSORCIO LA CORCOVADA integrado por INVERSIONES CUELLAR TOVAR Y CIA LTDA y GRUPO BRUDER COLOMBIA SAS	FIDUCIARIA CENTRAL SA (luego de ser cedida cesión de posición contractual de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMIS O PAD PROYECTO LA CORCOVAD A)	01N-5379046	ABIERTO (CLAUSULA 1 NUM 6)
----------	----------------------	---	---	---	-------------	----------------------------

A modo de recomendación, en este punto se sugiere continuar con los seguimientos a proyectos de forma semanal con la revisión de los cronogramas y rutas críticas de cada desarrollo habitacional, así mismo, suscribir acuerdos de servicios o tener un enlace directo con cada ente externo que le dé celeridad a las solicitudes y trámites del Instituto.

2.6.6 SANEAMIENTO PREDIAL (CORVIDE E ISVIMED)

Le corresponde al ISVIMED realizar las transferencias del derecho real de dominio a adjudicatarios y/o terceros tenedores de las viviendas adjudicadas por CORVIDE como entidad del orden municipal y que, al momento de su liquidación y supresión, no culminó los procesos escriturarios a favor de la población atendida durante su periodo de existencia. Dicho proceso requiere de un cumplimiento de requisitos específicos y acreditación de condiciones para lograr la transferencia a su favor.

Algunas de las gestiones sobre este punto en el periodo reportado fueron las siguientes:

- Se logró la Identificación de inmuebles inherentes a Corvide de los cuales no se tenían registro. Con esta información, se elevó solicitud de cesión de bien fiscal del municipio de Medellín a ISVIMED. Estas solicitudes fueron elevadas en el mes de febrero, conteniendo las mismas la proyección de la resolución de cesión y los expedientes completos de cada uno de los predios. En el mes de noviembre de esta anualidad, nos fue informado que el comité de enajenaciones había aprobado la cesión y en este momento las resoluciones se encuentran en numeración. Con estas resoluciones recibieron siete (7) predios inherentes a Corvide para ceder y entregar a los adjudicatarios, lo cual implicó el saneamiento definitivo de estos bienes que estaban pendientes de finalizar desde los años 90.
- Se realizó juntamente con la Unidad Administrativa de Bienes Inmuebles la aclaración a resolución cesión de bienes fiscales. Con esta resolución recibieron dieciséis (16) predios inherentes a Corvide para ceder y entregar a los adjudicatarios.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 102 de 253

- Se logro Replantear la medición del indicador del programa de saneamiento predial, adicionando un componente de gestión en el que se midan todas las acciones que permiten sanear un proceso (resoluciones de ajuste de subsidios, informe de casos, visitas de campo, entre otras).

Algunas de las dificultades presentadas durante el periodo se detallan así:

- Debido al fallecimiento de muchos de los beneficiarios o adjudicatarios se requiere sucesión para la culminación del proceso, y estos manifiestan no tener los recursos para realizarlas.
- La mayoría de los casos no tienen expedientes construidos dentro del Instituto, por lo tanto, se requiere iniciar la búsqueda desde cero con el fin de identificar el problema que tiene el predio y a partir de allí proponer la alternativa de saneamiento.
- Para dar respuesta a un derecho de petición se requiere en muchos de los casos buscar la información desde cero, lo cual causa mucha dificultad para dar respuesta de fondo debido al poco tiempo que se tiene para dar respuesta. Se debe tener en cuenta que la mayoría de los procesos de Corvide datan de mucho tiempo atrás y la búsqueda de las personas o la información se hace mucho más compleja.

Actualmente se tienen identificados 98 predios por sanear de los cuales 16 de ellos están pendientes por sucesión por parte de los adjudicatarios, los demás requieren de la intervención de otras entidades para su saneamiento. Dentro de los casos más urgentes tenemos procesos denominados PLAN TERREZAS (inicio en conjunto con el municipio de Medellín, pero no se terminó su ejecución), CASO SIMESA (el saneamiento necesita iniciar con un proyecto de acuerdo municipal), y CONEXIÓN VIAL ABURRA RIO CAUCA (Este último se está realizando un informe para la posible entrega del proceso a la Unidad Administrativa de Bienes Inmuebles)

Como recomendación sobre este punto, se sugiere destinar de los recursos correspondientes para efectos de adelantar procesos jurídicos, escriturarios y administrativos que permitan la transferencia de los 98 predios identificados hasta la fecha.

2.6.7 DEFENSA JUDICIAL

A través de esta línea de acción se procura la protección de los intereses del Instituto en materia de protección del patrimonio público y la identificación y prevención de conductas generadoras de daño antijurídico, a través del Comité de Conciliación y Defensa Jurídica del Instituto, quien tiene como función dictar políticas de prevención del daño antijurídico y, también a través del equipo de abogados externos para la representación judicial y extrajudicial.

Para tales efectos, durante el periodo reportado se contó con el apoyo de los siguientes operadores:

- Contrato 165 del 26 de marzo de 2021, celebrado con ASESORES NACIONALES DE DESARROLLO EMPRESARIAL SOSTENIDO Y SERVICIOS ANDESS S.A.S, por un periodo entre el 05 de abril de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, cuyo objeto fue

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 103 de 253

“APOYAR AL ISVIMED EN LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LOS PROCESOS EN QUE SE PARTE LA ENTIDAD YA SEA DIRECTAMENTE O COMO FIDEICOMITENTE Y EN EL ASESORAMIENTO DE LOS TEMAS JURÍDICOS QUE SEAN REQUERIDOS POR LA ESPECIALIDAD DEL MISMO” el cual a la fecha se encuentra liquidado.

- Contrato 219 del 24 de enero de 2022, se celebró contrato de prestación de servicios con ASESORES NACIONALES DE DESAROLLO EMPRESARIAL SOSTENIDO Y SERVICIOS ANDESS S.A.S, por un plazo de 7 meses inicialmente, con una prórroga de 3 meses y 15 días, cuyo objeto social fue “APOYAR AL ISVIMED EN LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LOS PROCESOS EN QUE SE PARTE LA ENTIDAD YA SEA DIRECTAMENTE O COMO FIDEICOMITENTE Y EN EL ASESORAMIENTO DE LOS TEMAS JURÍDICOS QUE SEAN REQUERIDOS POR LA ESPECIALIDAD DEL MISMO” el cual a la fecha se encuentra liquidado.
- Al cierre de la presente vigencia la representación judicial a través del operador jurídico NEWTON ABOGADOS S.A.S mediante contrato 243 de 2023 cuyo objeto es “APOYAR AL ISVIMED EN LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE ESTA O DE LAS FIDUCIAS, DE LOS PROCESOS EN QUE SEA PARTE LA ENTIDAD YA SEA DIRECTAMENTE, COMO FIDEICOMITENTE O EN LOS EVENTOS EN QUE SEA REQUERIDO REPRESENTAR A LAS DIFERENTES FIDUCIAS DONDE LA ENTIDAD SEA BENEFICIARIO Y EN EL ASESORAMIENTO DE LOS TEMAS JURÍDICOS QUE SEAN REQUERIDOS POR LA ESPECIALIDAD DEL MISMO.”, siendo el plazo del mismo hasta el 16 de noviembre de 2023.

En la actualidad el ISVIMED tiene un pasivo contingente por valor de **\$19.285.578.203** entre las demandas realizadas por la entidad y las demandas contra terceros que corresponden a un total de **(60)** procesos judiciales, más **(9)** procesos que son atendidos a través de los diferentes fideicomisos donde la entidad es fideicomitente beneficiario así:

1. DEMANDAS REALIZADAS POR LA ENTIDAD	No. DE DEMANDAS	PRETENSIÓN (VALOR MONETARIO)	Probabilidad de Fallo		
			BAJA	MEDIA	ALTA
1.1 Civiles	1	0	0	0	1
1.2 Administrativas	12	2.687.775.355	8	3	1
1.3 Sentencias tutelares	0	0	0	0	0
1.4 Tributarios o fiscales	0	0	0	0	0
1.5 Otras demandas	1	12.000.000	0	0	1
TOTAL	14	2.699.775.355	8	3	3
2. DEMANDAS DE TERCEROS CONTRA LA ENTIDAD					
2.1 Civiles	1	0	0	0	1
2.2 Administrativas	30	14.999.688.118	10	15	5
2.3 Sentencias tutelares	2	6.177.084	0	0	2
2.4 Tributarios o fiscales	0	0	0	0	0
2.5 Laborales	12	1.579.937.646	0	2	10
2.6 Otras demandas	1	0	0	0	1
TOTAL	46	16.585.802.848	10	17	19
GRAN TOTAL	60	19.285.578.203	18	20	22

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 104 de 253

ITEM	CLASIFICACIÓN DE LAS DEMANDAS	RADICADO COMPLETO	TIPO DE PROCESO	CUANTÍA	UBICACIÓN ACTUAL DEL EXPEDIENTE	NOMBRE DEMANDANTE
1	FIDUCIARIAS	050013103004 20130028200	DECLARATIVO ORDINARIO- RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL	Mayor cuantía (Ochocientos Millones De Pesos \$800.000.000 aprox)	JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN	Pórticos Ingeniería S.A.S
2	FIDUCIARIAS		PENAL	Mayor cuantía. (\$307.925.712) aprox.	FISCALIA 203 SECCIONAL	Fideicomiso Mirador de la Huerta IV
3	FIDUCIARIAS	050013105022 20170022400	ORDINARIO LABORAL		TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN, SALA LABORAL (ANTES: JUZGADO 22 Laboral del circuito de Medellín)	JHON JAIRO MOSQUERA MOSQUERA
4	FIDUCIARIAS	050013105010 20170034000	ORDINARIO LABORAL	MAS DE 20 SMLMV	JUZGADO 19 LABORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN	GIOVANNI ALEXANDER HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
5	FIDUCIARIAS	500133330172 0180000000	REPARACIÓN DIRECTA	MAYOR	JUZGADO 17 ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN	COOSEGURIDAD
6	FIDUCIARIAS	050013105021 20170025500	ORDINARIO LABORAL	MAS DE 20 SMLMV	JUZGADO 21 LABORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN	LEONEL MOYA MENA
7	FIDUCIARIAS	050013105023 20190031100	ORDINARIO LABORAL	MAS DE 20 SMLMV	JUZGADO 19 LABORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN	JUAN DAVID ZÚNIGA PÉREZ
8	FIDUCIARIAS	050012333000 20160151600	CONTROVERSIA CONTRATALES		JUZGADO 17 ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN	ESTRUCTURA Y ACABADOS JPP S.A.S.
9	FIDUCIARIAS	270013103001 20180025000	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO - CIVIL		JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE QUIBDO	CONINSA RAMÓN H.

Algunas de las gestiones sobre este punto en el periodo reportado fueron las siguientes:

En desarrollo de las funciones otorgadas al Comité de conciliación en el mes de octubre de 2022 se expidió la Resolución N° 678, por medio de la cual se adoptó la política de prevención del daño antijuridico para la aplicación de los subsidios distritales de vivienda que se encuentran vencidos a la fecha.

CONDENAS: Dentro de los pendientes en el proceso de defensa judicial se encuentra el pago de los fallos en contra de la entidad de conformidad como se expresa a continuación:

SENTENCIAS JUDICIALES EN CONTRA PENDIENTES DE PAGO POR PARTE DE LA ENTIDAD						
Ítem	Radicado	Referencia	Demandante(s)	Fecha de la Sentencia	Fecha Estimada Para Pago	Valor Aproximado a Pagar
1	0500131050142016001 9200	Ordinario Laboral	JOSE JULIAN CORREA VÉLEZ Y OTRO	26/05/2023	27/03/2024	\$ 115.000.000
2	0500131050212016005 5500	Ordinario Laboral	SANDRA CIFUENTES AGUALIMPIA	22/03/2023	20 de abril de 2024 (Término suspendidos desde 08 de junio a 29 de agosto, con ocasión a la apelación del auto que fijó costas)	\$ 68.000.000
3	0500131050172015012 9900	Ordinario Laboral	DELFIN PINO PALACIOS Y OTRO	16/06/2023	17/04/2024	\$ 100.500.000

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 105 de 253

4	0500131050122015008 9600	Ordinario o Laboral	LUISA MARIA ARBOLEDA SUAREZ	20/06/2023 Primera Instancia	Pte. fallo de 2da Instancia. Sin embargo, teniendo en cuenta que este proceso es idéntico a los anteriores, su condena es inminente.	\$ 170.000.000
5	05001 33 33 017 2018 00371 00	Reparación Directa	COOPERATI VA DE TRABAJO ASOCIADO DE VIGILANCIA – COOSEGURI DAD C.T.A.	06/10/2023 Primera Instancia	Pte. Fallo de 2da. Sin embargo, este proceso tiene altas probabilidades de condena.	\$ 236.388.449
Total						\$ 689,888,449

Es importante mencionar que, de conformidad con la norma aplicable, el plazo para el pago no se ha agotado toda vez que los “*interesados*”, es decir, los acreedores de la condena no han presentado la documentación correspondiente para el pago, lo que impide a la entidad proceder con el mismo. De otro lado debe tenerse en cuenta que la inactividad del “*interesado*” tiene como consecuencia la cesación en la causación de intereses.

LAUDOS ARBITRALES:

INSERCO: con motivo del proceso arbitral con radicado N° 2018 A 015, adelantado por el INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2 - MONTAÑA B-8 Y 9 Y MIRADOR DE LA CASCADA (en adelante EL FIDEICOMISO), en contra de INGENIEROS SERVICIOS CONSTRUCTIVOS S.A. – INSERCO S.A., se expidió laudo arbitral el 03 de marzo del 2021 en donde se determinó la imposición de diversas condenas en cabeza de INSERCO y del FIDEICOMISO.

Es importante resaltar que el balance del proceso arbitral es favorable para ambas entidades demandantes, en tanto el Tribunal Arbitral encontró procedente la pretensión principal presentada en la demanda, cuyo efecto es la declaración del incumplimiento del contrato de construcción por el sistema de administración delegada celebrado con el FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2 – MONTAÑA B-8 Y 9 Y MIRADOR DE LA CASCADA y el ISVIMED, luego de concluir que en el curso del proceso se probó que al 04 de febrero de 2017, fecha de terminación del contrato, la obra no estaba finalizada en su totalidad, siendo esta una obligación de resultado en cabeza de INSERCO. Solo podía exonerarse de su responsabilidad contractual a través de causa extraña (fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero o culpa del acreedor), lo cual no se demostró por parte de INSERCO en el proceso, con todo se profirieron unas condenas a INSERCO a favor de ISVIMED como también por parte del fideicomiso, cuyo detalle puede ser consultado en el enlace [DEFENSA JURIDICA](#).

A la fecha, el ISVIMED, ALIANZA FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2-MONTAÑA B-8 Y 9 Y MIRADOR DE

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 106 de 253

LA CASCADA, y la sociedad INSERCO se encuentran estructurando un acuerdo de pago, en el cual se estipula que esta última pagara al ISVIMED y al patrimonio autónomo las condenas provenientes de ese laudo arbitral con seis (06) inmuebles que se encuentran en el proyecto denominado PARQUES DEL SOL, inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias N° 001-1370229, 001-1370265, 001-1370403, 001-1370303, 001-1370332 y 001-1370371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur y el pago de una suma de dinero que asciende a NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$ 9.743.382).

El señalado acuerdo de pago se encuentra aprobado jurídicamente por las partes, encontrándose pendiente la realización del comité fiduciario que otorgue la instrucción a ALIANZA FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2-MONTAÑA B-8 Y 9 Y MIRADOR DE LA CASCADA para su suscripción.

COBRO COACTIVO

Al inicio de la vigencia, ISVIMED carecía de un procedimiento específico para el ejercicio de esta potestad, lo cual obligaba a la administración a iniciar procesos ejecutivos ante la jurisdicción ordinaria para recuperar aquella cartera incumplida, lo que deviene obviamente en procesos largos y en ocasiones inoperantes debido a la lentitud de estos en aquellas instancias.

Por tal razón y en aras de volver más expedita la recuperación de aquellos saldos insolutos, el ISVIMED asumió la facultad extraordinaria y se abrogó la potestad de iniciar sus propios procesos administrativos para recuperar los recursos que se encuentran en difícil recaudo y evitar de esta manera un castigo de cartera que finalmente solo generaría procesos de responsabilidad fiscal en contra de la Entidad y los funcionarios responsables.

Algunas de las gestiones durante el presente periodo en la materia se resumen así:

- Implementación del procedimiento administrativo de cobro coactivo al interior de la Entidad
- Aprobación de la modificación al Acuerdo 08 de 2011. Se llevó a cabo la socialización y aprobación de la modificación del acuerdo en mención. Esta modificación fue aprobada por el Consejo Directivo del ISVIMED.
- Se elaboró para la Entidad el Manual de Cobro Administrativo Coactivo.
- Se elaboraron y codificaron los formatos para la ejecución del Manual de Cobro Administrativo Coactivo.
- Con la puesta en marcha del Manual de Cobro Administrativo Coactivo, el ISVIMED podrá adelantar por sí mismo el cobro de las acreencias a su favor sin necesidad de acudir al órgano jurisdiccional.

Como gestión pendiente, es importante que la Subdirección Jurídica adelante la modificación del numeral 5.2.2 del Acuerdo N° 08 de 2011 y el artículo 4° del Acuerdo N° 09 de 2017, en el sentido de incluir los topes con los cuales el comité de cartera podrá

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 107 de 253

autorizar operaciones de manera adecuada, dicha solicitud de modificación deberá presentarse al Consejo Directivo para su aprobación.

2.6.8 NORMOGRAMA

El normograma es una metodología que garantiza la adecuada actualización, publicación y socialización de las normas del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED, de tal manera que todas las partes involucradas tengan conocimiento de la normatividad vigente aplicable a cada proceso.

La actualización del normograma aplica desde la consulta de la normatividad en fuentes internas como externas hasta la publicación de normograma en el SIFI y página web de la entidad.

En la actualidad se cuenta con un procedimiento inscrito en el sistema de calidad, lo que permite realizar de manera sistemática la actualización de dicha herramienta.

Permanentemente se viene realizando la revisión del normograma y durante este periodo de gestión se reportaron las normas que aplican a la entidad, así como la producción normativa expedida por el ISVIMED.

2.6.9 TITULACIÓN

A través de esta línea se buscó obtener el saneamiento predial de los asentamientos humanos informales en lotes fiscales urbanos de propiedad del Distrito de Medellín o del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED, con la aplicación de la cesión a título gratuito de bien fiscal conforme a la normativa vigente o cualquiera que lo modifique, aclare o adicione.

Dentro del proceso de gestión jurídica, se trata de la única actividad que cuenta indicador de resultado, el cual se cumplió según las metas fijadas en el Plan de Desarrollo. La relación de lo logrado fue la siguiente:

AÑO	META PROYECTADA	META REGISTRADA	CUMPLIMIENTO O META
2020	259	245	94.59%
2021	121	135	112%
2022	325	325	100%
2023	325	332	102%

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 108 de 253

TOTAL PROYECTADO CUATRIENIO	1.030 UP	TOTAL REALIZAD CUATRIENIO	1.037 U.P 100%
--	-----------------	--	---------------------------

Algunas graficas que dan cuenta de la gestión pueden ser consultadas en el siguiente enlace: [TITULACIONES](#).

EVENTOS DE ENTREGA A LOS CESIONARIOS ENTRE NOVIEMBRE 2021 A LA FECHA

Año	Mes de entrega	Unidades Prediales REGISTRADAS
2022	Diciembre	302 (96 cedidas 2021) (206 cedidas 2022)
2023	Mayo	262
2023	Diciembre	172

Algunas de las dificultades encontradas durante el periodo, están asociadas principalmente a factores externos y están relacionados con los tiempos de registro en las oficinas de registro de instrumentos públicos, limitantes del POT y desinterés de los ocupantes irregulares.

Es importante continuar en la mesa de seguimiento a la Ley 2044 en el Distrito de Medellín, para determinar el apoyo que puede brindar el ISVIMED en el saneamiento de los bienes fiscales ocupados con vivienda, condicionado al traslado de los recursos económicos que se proyectó para la viabilidad de este, toda vez que dicha ley estableció que las entidades territoriales tienen la obligación de sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, entre otros.

En este sentido la administración distrital debe desarrollar programas de reubicación y/o reasentamiento para el caso de los afectados por POT de conformidad con la ley 388 de 1997; de igual forma para los bienes fiscales titulables se debe hacer un plan de estudios técnicos, jurídicos y sociales para determinar si cumplen con lo establecido en el decreto ley 523 de 2021 "Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el saneamiento predial y la

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 109 de 253

transferencia de bienes inmuebles fiscales" en lo concerniente a la sección 2 -TRAMITE DE CESION GRATUITA Y ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES.

2.10 GESTION DE COMUNICACIONES

Durante el periodo reportado y como proceso de apoyo se encuentra el diseño y la implementación de las estrategias comunicacionales para garantizar la satisfacción de los públicos objetivos, el cual se encuentra a cargo de la oficina asesora de comunicaciones.

La Oficina Asesora de Comunicaciones opera de acuerdo con un Plan Táctico de Comunicaciones que se realiza con cada una de las subdirecciones o dependencias; por medio del cual se desarrollan todas las actividades y eventos que se necesitan para cumplir los objetivos del Instituto.

El plan táctico de comunicaciones consiste en detallar las actividades de comunicación interna y externa, contemplando los medios de comunicación interna tales como Intranet, grupo en Teams, boletín virtual, SIFI, mailing, e-card de cumpleaños y fechas especiales, los canales externos: página web, MAICCS, prensa y redes sociales que complementan el ecosistema digital del instituto, los diseños, el apoyo audiovisual y los eventos que la oficina asesora realiza tanto a nivel externo como interno. Este plan se encuentra en la plataforma: SIFI en la siguiente ruta: <http://sifi.isvimed.gov.co/calidadprocesos/verprocesos>, con el nombre: **PL-GC-01 - PLAN DE COMUNICACIONES.**

Adicionalmente, correspondió durante el periodo de gestión la realización de un diagnóstico del sitio web, con lo cual se logró identificar la información que se debe actualizar y mejorar la usabilidad, accesibilidad, experiencia de usuario y el posicionamiento del sitio en motores de búsqueda, este ejercicio incluyó la publicación de un formulario de denuncias anticorrupción para la comunidad a través de un botón de denuncias en la sesión de Trámites, separado del de las PQRS.

Con todo lo anterior, la página web <https://www.isvimed.gov.co/> se entrega a la fecha con los siguientes atributos:

Backups Diarios:

Los backups automáticos diarios de archivos y bases de datos se realizan utilizando herramientas especializadas.

Estos backups son almacenados de forma segura fuera del servidor principal, lo que garantiza la disponibilidad de datos en caso de fallo del sistema o pérdida de información.

Seguridad:

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 110 de 253

Además del certificado SSL para la encriptación de datos en tránsito, se implementan las recomendaciones de seguridad de AWS para configurar adecuadamente el servidor. Se monitorean activamente posibles vulnerabilidades y amenazas, y se aplican medidas proactivas para mitigar riesgos de seguridad.

Transparencia y Cumplimiento Normativo:

La sección "Transparencia" sigue las recomendaciones de la norma ITA, organizando la información de manera clara y accesible para cumplir con los estándares normativos. Los documentos e informes requeridos por ley se actualizan y publican de manera regular, asegurando la transparencia y el cumplimiento normativo continuo.

Equipo de Soporte:

El equipo multidisciplinario de soporte es aportado por el operador actual que es la empresa EIKON, compuesto por un ingeniero de soporte web, un ingeniero de infraestructura, un diseñador UX y un web master trabaja en colaboración.

La directora de cuenta y el director de producción aportan una dirección estratégica, asegurando que las acciones de soporte estén alineadas con los objetivos generales del Instituto.

Actualmente la página web opera a través del operador, quienes a través de un enlace de la Oficina Asesora de Comunicaciones actualiza, opera, modifica y publica todos los requerimientos que se le hacen para mantener al día y cumpliendo con las normativas vigentes para este tipo de publicaciones.

Para seguir su funcionamiento en 2024 se requiere contar con un operador de apoyo para el manejo, actualización y soporte de esta; con un enlace encargado de la Oficina Asesora de Comunicaciones que se encargue de recoger la información y tramitarla. Es necesario tener este operador para que la página siga operando oportunamente debido a que es uno de los medios más consultado por los ciudadanos y nuestro público de interés.

La página web cumple con los índices de transparencia y acceso a la información ITA, reportados ante la procuraduría General de la Nación.

Las redes sociales con las que cuenta el ISVIMED son Instagram <https://www.instagram.com/isvimed/>, Facebook <https://web.facebook.com/Isvimed> y Twitter <https://twitter.com/Isvimed>.

Eikon Digital se encargó de desarrollar conceptos estratégicos para difundir y potencializar la comunidad digital, crear la estrategia para lograr objetivos de posicionamiento, crecimiento de comunidad, interacciones, visitas y alcance mensual. Desarrolló la

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 111 de 253

creatividad en contenidos y formatos a través de parrillas quincenales y se diseñaron las piezas, posterior a su aprobación. También hubo cubrimiento de eventos y respuesta a comentarios en las redes.

Se llevó a cabo una estrategia con la que buscamos que ISVIMED construya reconocimiento de marca y posicionamiento a través de sus activos digitales, mejorando la reputación del Instituto y brindando información oportuna que la blinde contra la desinformación desde dos frentes:

1. Reducir el ruido por los retrasos en los proyectos que son inherentes a toda administración y la oposición a la gestión de la alcaldía están afectando la percepción de una de las instituciones que desarrolla en su propósito las iniciativas para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.
2. Orientar el relacionamiento con nuestras comunidades mediante el enrolamiento de la comunicación en los canales digitales para exponer la gestión e impacto de los proyectos y programas en facilitar el acceso a la vivienda de nuestros ciudadanos.

Esto se logró mediante una frecuencia de publicación constante de contenidos que tuviesen alcance a través de piezas que generen conversación.

Adicionalmente, durante el periodo de gestión se tuvo contacto con los siguientes MAICC y los diferentes medios de comunicación de lo cual los impactos logrados fueron:

TELEMEDELLÍN

¿VIVIENDA NUEVA, MEJORAMIENTO Y ARRENDAMIENTO? ASÍ PODRÍA BENEFICIARSE DE ISVIMED

Después de 40 años de arduo trabajo y con ayuda de Isvimed, por fin Luz Mariela pudo alcanzar su sueño más grande: tener su casa propia. El instituto ofrece vivienda nueva, mejoramiento y arrendamiento temporal, entre otros servicios.

<https://telemedellin.tv/isvimed-vivienda-servicios/623018/>

VIDEO YOUTUBE: <https://youtu.be/Hmro60rgpIU>

TELEANTIOQUIA

CONOZCA CÓMO ACCEDER A UN SUBSIDIO DE VIVIENDA

VIDEO YOUTUBE: <https://www.youtube.com/watch?v=1gteo5MUpyw> (MINUTO 46:50-49:01)

Q´HUBO PERIÓDICO

¿SUEÑA CON TENER CASA PROPIA? LE CONTAMOS CÓMO ACCEDER A LOS

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 112 de 253

SUBSIDIOS DE VIVIENDA DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

A través del Isvimed, la Alcaldía de Medellín ofrece tres subsidios de vivienda y dos proyectos. Tenga en cuenta los requisitos y aproveche.

<https://www.qhubomedellin.com/solidaridad-qhubo/mi-ciudad/como-acceder-a-subsidiosde-vivienda-de-la-alcaldia-de-medellin/>

INFOBAE

ASÍ PUEDE ACCEDER A SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN MEDELLÍN

La Alcaldía de Medellín tiene varios subsidios y proyectos de vivienda para que los ciudadanos tengan facilidades a la hora de comprar casa.

<https://www.infobae.com/colombia/2023/04/08/asi-puede-acceder-a-subsidios-devivienda-en-medellin/>

KIENYKE

REQUISITOS PARA ACCEDER A SUBSIDIOS Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Son tres modalidades de subsidios que tiene la Alcaldía de Medellín: vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y arrendamiento temporal, conozca los requisitos.

<https://www.kienyke.com/regiones/medellin-asi-puede-acceder-los-subsidios-yproyectos-de-vivienda-del-isvimed>

ALERTA PAISA

EL PASO A PASO PARA ACCEDER A LOS SUBSIDIOS Y PROYECTOS DE VIVIENDA EN MEDELLÍN

Para mejorar la calidad de vida de la población en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad del hábitat, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, Isvimed, ofrece tres modalidades de subsidios de vivienda y dos proyectos.

<https://www.alertapaiza.com/noticias/valle-de-aburra/el-paso-paso-para-acceder-losubsidios-y-proyectos-de-vivienda-en>

EL METRO

¡ATENTOS! ASÍ PODRÁ ACCEDER A LOS SUBSIDIOS Y PROYECTOS DE VIVIENDA QUE TIENE LA ALCALDÍA DE

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat – Isvimed, dio a conocer los pasos para acceder a los subsidios y proyectos de vivienda que tiene la Alcaldía de Medellín.

<https://elmetro.com.co/subsidios-y-proyectos-de-vivienda-alcaldia-medellin/>

VALOR ANALITIK

TODO LO QUE DEBE SABER SOBRE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Para vivienda nueva, para mejoramiento de vivienda y arrendamiento temporal. Esas son

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 113 de 253

las tres modalidades de subsidios de vivienda de la Alcaldía de Medellín, a través del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed).

<https://www.valoraanalitik.com/2023/04/08/como-acceder-a-los-subsidios-de-vivienda-de-la-alcaldia-de-medellin/>

REVISTA EL CONGRESO

PROYECTOS DE VIVIENDA QUE OFRECE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Son tres modalidades de subsidios: vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y arrendamiento temporal. Isvimed, además, cuenta con otros dos proyectos: Reconocimiento de edificaciones y titulación de predios.

<https://revistaelcongreso.com/proyectos-de-vivienda-que-ofrece-la-alcaldia-de-medellin/>

JUAN PAZ

CONOCE CÓMO ACCEDER A LOS SUBSIDIOS Y PROYECTOS DE VIVIENDA QUE TIENE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

La Alcaldía de Medellín, a través del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - Isvimed, trabaja para mejorar la calidad de vida y satisfacer las necesidades habitacionales de la población del Distrito en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad del hábitat, con tres modalidades de subsidios de vivienda y dos proyectos.

<https://juanpaz.net/conoce-como-acceder-a-los-subsidios-y-proyectos-de-vivienda-quetiene-la-alcaldia-de-medellin/>

YAHOO FINANCE

TODO LO QUE DEBE SABER SOBRE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Los subsidios son para vivienda nueva, remodelación de vivienda o arrendamiento temporal.

Foto: Alcaldía de Medellín.

Para vivienda nueva, para mejoramiento de vivienda y arrendamiento temporal. Esas son las tres modalidades de subsidios de vivienda de la Alcaldía de Medellín, a través del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed).

<https://es-us.finanzas.yahoo.com/noticias/saber-subsidios-vivienda-alcald%C3%ADamedell%C3%ADn-193600988.html>

MINUTO 30

CONOCE CÓMO ACCEDER A LOS SUBSIDIOS Y PROYECTOS DE VIVIENDA QUE TIENE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Son tres modalidades de subsidios: vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y arrendamiento temporal

<https://www.minuto30.com/subsidios-proyectos-de-vivienda-medellin/1427417/>

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 114 de 253

SUCESOS METROPOLITANOS

CONOCE CÓMO ACCEDER A LOS SUBSIDIOS Y PROYECTOS DE VIVIENDA QUE TIENE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

La Alcaldía de Medellín, a través del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - Isvimed, trabaja para mejorar la calidad de vida y satisfacer las necesidades habitacionales de la población del Distrito en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad del hábitat, con tres modalidades de subsidios de vivienda y dos proyectos.

<https://www.sucesosmetropolitanos.com/conoce-como-acceder-a-los-subsidios-yproyectosde-vivienda-que-tiene-la-alcaldia-de-medellin/>

CLUB DE NOTICIAS

¿CÓMO ACCEDER A UN SUBSIDIO O A UNA VIVIENDA CON EL ISVIMED?

La Alcaldía de Medellín, a través del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - Isvimed- trabaja para mejorar la calidad de vida y satisfacer las necesidades habitacionales de la población del Distrito que vive en situación de pobreza, de vulnerabilidad social y de precariedad del hábitat, con tres modalidades de subsidios de vivienda y con dos proyectos habitacionales.

<https://clubdenoticias.com/noticias/medellin/como-acceder-a-un-subsidio-o-a-unavivienda-con-el-isvimed>

MSN

TODO LO QUE DEBE SABER SOBRE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Para vivienda nueva, para mejoramiento de vivienda y arrendamiento temporal. Esas son las tres modalidades de subsidios de vivienda de la Alcaldía de Medellín, a través del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed).

<https://www.msn.com/es-co/noticias/others/todo-lo-que-debe-saber-sobre-los-subsidios-devivienda-de-la-alcald%C3%ADa-de-medell%C3%ADn/ar-AA19CVJ4?li=AAgFp8>

SINERGIA INFORMATIVA

ACCEDA A LOS PROYECTOS DE VIVIENDA Y A LOS SUBSIDIOS QUE OFRECE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

La Alcaldía de Medellín, a través del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - Isvimed-, tiene dos proyectos de vivienda y tres modalidades de subsidios de vivienda, para mejorar la calidad de vida y satisfacer las necesidades habitacionales de la población del Distrito en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad del hábitat.

<https://www.sinergiainformativa.com.co/acceda-a-los-proyectos-de-vivienda-y-a-lossubsidios-que-ofrece-la-alcaldia-de-medellin/44415/>

ALCALDÍA DE MEDELLÍN

¿CÓMO ACCEDER A UN SUBSIDIO O A UNA VIVIENDA CON EL ISVIMED?

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 115 de 253

La Alcaldía de Medellín, a través del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - Isvimed- trabaja para mejorar la calidad de vida y satisfacer la necesidad...

<https://www.medellin.gov.co/es/sala-de-prensa/noticias/como-acceder-a-un-subsidio-o-auna-vivienda-con-el-isvimed/>

NOTA RADIAL OFERTA INSTITUCIONAL DE ISVIMED EN RCN RADIO
(ABRIL 11)

PORTAL ALCALDÍA DE MEDELLÍN

MÁS DE 13.000 HOGARES SE HAN BENEFICIADO CON LOS SUBSIDIOS Y PROYECTOS

DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

La Alcaldía de Medellín ha beneficiado más de 13 mil hogares mediante las tres modalidades de subsidios y los dos proyectos que en materia de vivienda y hábitat tiene el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación. Todo esto para mejorar la calidad de vida, generar bienestar a las personas que más lo necesitan, satisfacer las necesidades habitacionales y generar condiciones de legalidad para la población en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad del hábitat en la ciudad.

<https://www.medellin.gov.co/es/sala-de-prensa/noticias/mas-de-13-000-hogares-se-hanbeneficiado-con-los-subsidios-y-proyectos-de-vivienda-y-habitat-de-la-alcaldia-de-medellin/>

HORA 13 NOTICIAS

MÁS DE 13 MIL HOGARES SE HAN BENEFICIADO CON LOS SUBSIDIOS Y PROYECTOS

DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

La Alcaldía de Medellín ha beneficiado más de 13 mil hogares mediante las tres modalidades de subsidios y los dos proyectos que en materia de vivienda y hábitat. Todo esto, para mejorar la calidad de vida, generar bienestar a las personas que más lo necesitan, satisfacer las necesidades habitacionales y generar condiciones de legalidad para la población en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad del hábitat en la ciudad.

<https://www.h13n.com/13-mil-hogares-beneficiado-subsidios-proyectos-alcaldiamedellin/186330/>

NOTICIAS TELEMEDELLÍN

TRECE MIL HOGARES BENEFICIADOS CON SUBSIDIO DE VIVIENDA

#NoticiasTM #NTM | Más de 13 mil hogares de Medellín se han beneficiado con los subsidios y proyectos de vivienda de la administración distrital, mejorando con esto la calidad de vida de los que más lo necesitan.

<https://www.youtube.com/watch?v=KSwwZq0Nykt0>

NOTICIAS TELEMEDELLÍN

PROGRAMAS QUE ROMPEN BARRERAS PARA ADQUIRIR VIVIENDA

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 116 de 253

Con estos proyectos, ya son 13 mil las personas beneficiadas. Medellín continúa con la ejecución de seis proyectos habitacionales.

<https://telemedellin.tv/programas-rompen-barreras-vivienda/636740/>

TELEANTIOQUIA NOTICIAS

EMISIÓN NOCTURNA 14 DE MAYO 2023

LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN AVANZA EN LA SOLUCIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA

[HTTPS://WWW.YOUTUBE.COM/WATCH?V=3CO9OVBJIMG](https://www.youtube.com/watch?v=3CO9OVBJIMG)

Desde: 45:09 - Hasta: 46.42

TELEANTIOQUIA NOTICIAS

EMISIÓN MERIDIANA 14 DE MAYO 2023. INFORMACIÓN ECONÓMICA

LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN AVANZA EN LA SOLUCIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA.

AL TIEMPO, SE ADELANTA UN TRABAJO PARA QUE LAS VIVIENDAS DE LA POBLACIÓN MÁS VULNERABLE SEAN LEGALIZADAS.

https://www.youtube.com/watch?v=HTIbe0DQz_Q

Desde: 39:58 - Hasta: 41:39

PUNTODEVISTARDB

MÁS DE 13 MIL HOGARES SE HAN BENEFICIADO CON SUBSIDIOS DE VIVIENDA

La Alcaldía de Medellín ha beneficiado más de 13 mil hogares mediante las tres modalidades de subsidios y los dos proyectos que en materia de vivienda y hábitat tiene el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación.

<https://www.puntodevistardb.com/2023/05/mas-de-13-mil-hogares-se-han-beneficiadocon-subsidios-de-vivienda/>

PANORAMA. EMISIÓN MAYO 15 DE 2023

LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN HA BENEFICIADO MÁS DE 13 MIL HOGARES MEDIANTE LAS TRES MODALIDADES DE SUBSIDIOS Y LOS DOS PROYECTOS QUE EN MATERIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT TIENE EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN. SOBRE EL TEMA HABLA EL DIRECTOR DEL ISVIMED, RENÉ HOYOS.

Audio-René-Hoyos-Director-Isvimed-Indicadores

Panorama: entrevista con el director sobre diferentes temas

Desde: 33:52 - Hasta: 35:08

Panorama: nota sobre el boletín de prensa relacionado con hogares beneficiados con Subsidios

COMUNASDEMEDELLIN.COM

MÁS DE 13.000 HOGARES SE HAN BENEFICIADO CON LOS SUBSIDIOS Y PROYECTOS DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

La Alcaldía de Medellín ha beneficiado más de 13 mil hogares mediante las tres modalidades de subsidios y los dos proyectos que en materia de vivienda y hábitat tiene el

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 117 de 253

Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación. Todo esto para mejorar la calidad de vida, generar bienestar a las personas que más lo necesitan, satisfacer las necesidades habitacionales y generar condiciones de legalidad para la población en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad del hábitat en la ciudad.

<https://comunasdemedellin.com/mas-de-13-000-hogares-se-han-beneficiado-con-lossubsidios-y-proyectos-de-vivienda-y-habitat-de-la-alcaldia-de-medellin/>

NOTIRED360

SUBSIDIOS Y PROYECTOS DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN

La Alcaldía de Medellín, buscando mejorar la calidad de vida y generar el bienestar de las personas más vulnerables, ha beneficiado más de 13 mil hogares mediante las tres modalidades de subsidios y los dos proyectos que en materia de vivienda y hábitat tiene el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación. Los indicadores del Isvimed, con corte del 30 de abril del 2023, en relación con los subsidios y proyectos adelantados, han beneficiado en temas de vivienda nueva y usada a 1023 hogares, y se espera que finalizando el cuatrienio, estos subsidios lleguen a 2.573 hogares.

<https://notired360.com/subsidios-proyectos-de-vivienda-habitat-medellin/?amp=1>

ANÁLISIS URBANO

EN MEDELLÍN MÁS DE 13.000 HOGARES SE HAN BENEFICIADO CON LOS SUBSIDIOS Y PROYECTOS DE VIVIENDA Y HÁBITAT

La Alcaldía de Medellín ha beneficiado más de 13 mil hogares mediante las tres modalidades de subsidios y los dos proyectos que en materia de vivienda y hábitat tiene el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación. Todo esto para mejorar la calidad de vida, generar bienestar a las personas que más lo necesitan, satisfacer las necesidades habitacionales y generar condiciones de legalidad para la población en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad del hábitat en la ciudad.

<https://analisisurbano.org/en-medellin-mas-de-13-000-hogares-se-han-beneficiado-conlos-subsidios-y-proyectos-de-vivienda-y-habitat/274906/>

FMSANTANDER

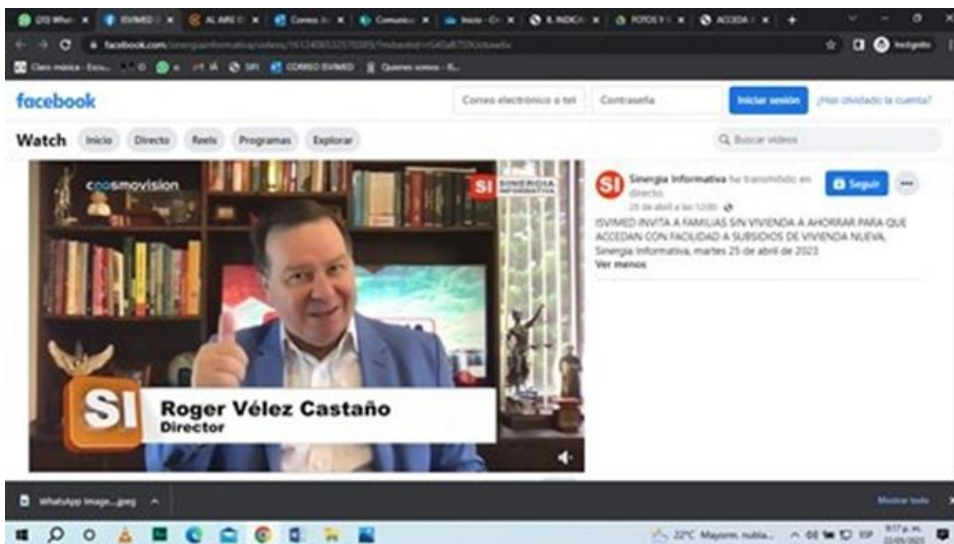
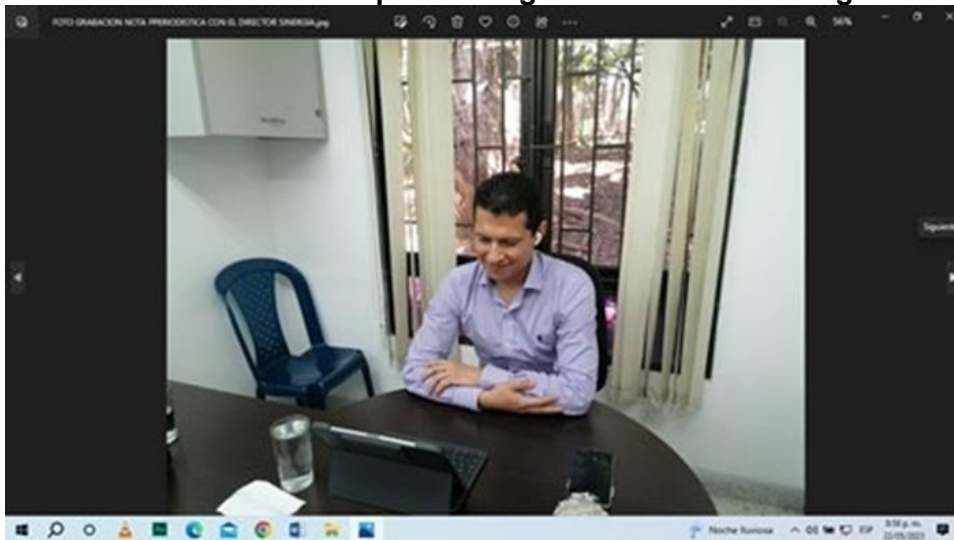
MEDELLÍN: MÁS DE 13.000 HOGARES BENEFICIADOS CON SUBSIDIOS Y PROYECTOS DE VIVIENDA Y HÁBITAT

La Alcaldía de Medellín ha beneficiado más de 13 mil hogares mediante las tres modalidades de subsidios y los dos proyectos que en materia de vivienda y hábitat tiene el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación. Todo esto para mejorar la calidad de vida, generar bienestar a las personas que más lo necesitan, satisfacer las necesidades habitacionales y generar condiciones de legalidad para la población en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad del hábitat en la ciudad.

<https://www.fmsantander.com/post/medellin-m%C3%A0s-de-13-000-hogaresbeneficiados-con-subsidios-y-proyectos-de-vivienda-y-h%C3%A0bitat>

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</p>	<p>CÓDIGO: F-GE-01 VERSIÓN: 07 FECHA: 07/10/2019 PÁGINA: 118 de 253</p>
--	--	--

Entrevista para Sinergia Informativa con Roger Vélez

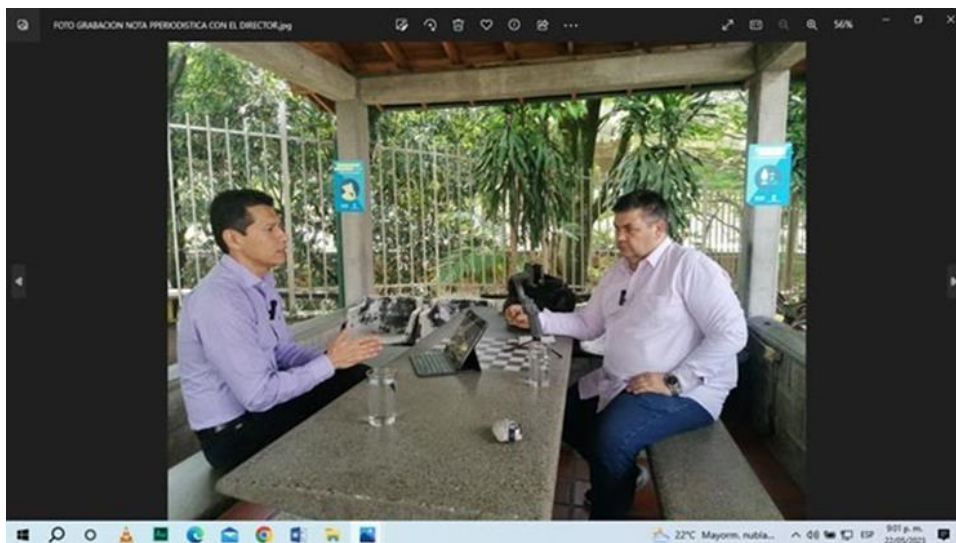


 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</p>	<p>CÓDIGO: F-GE-01 VERSIÓN: 07 FECHA: 07/10/2019 PÁGINA: 119 de 253</p>
--	--	--

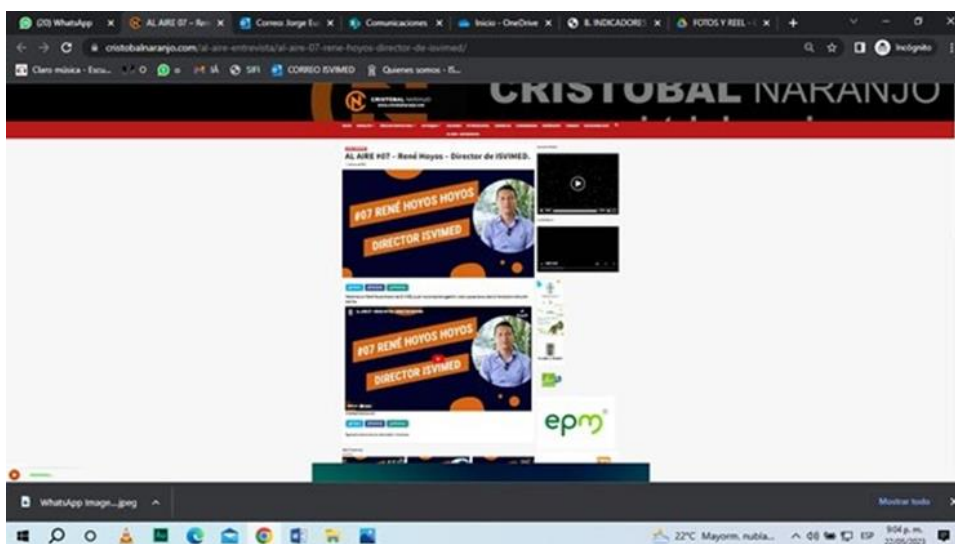


<https://www.facebook.com/sinergiaiinformativa/videos/1612406532570389/?mibextid=rS40aB7S9Ucbxw6v>

Entrevista para La Noche con Cristóbal Naranjo



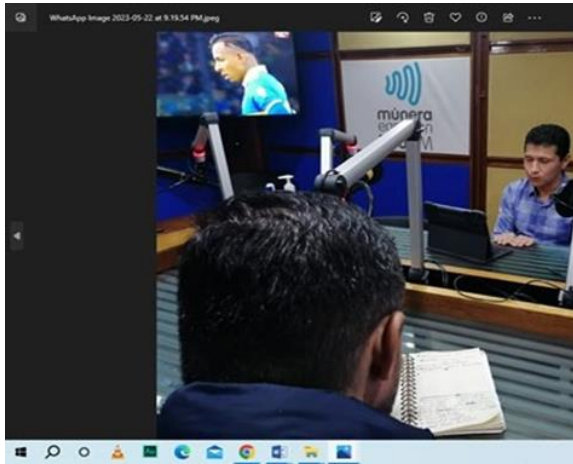
 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p align="center">ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</p>	<p>CÓDIGO: F-GE-01</p>
		<p>VERSIÓN: 07</p>
		<p>FECHA: 07/10/2019</p>
		<p>PÁGINA: 120 de 253</p>



<https://www.cristobalnaranjo.com/al-aire-entrevista/al-aire-07-rene-hoyos-director-de-isvimed/>

Entrevista para Panorama de Múnera Eastman

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 121 de 253



LOGROS:

- Mayor posicionamiento de ISVIMED al dar a conocer la gestión, los proyectos y logros de la entidad.
- Mayor posicionamiento de la imagen pública del director de ISVIMED mediante las relaciones públicas y la gestión de temas noticiosos con los medios de comunicación locales, regionales y nacionales.

Para la operación de los eventos y apoyo logístico del 09 de noviembre de 2021 al 31 de diciembre de 2023 se celebraron los siguientes contratos o convenios:

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN						CÓDIGO: F-GE-01
							VERSIÓN: 07
							FECHA: 07/10/2019
							PÁGINA: 122 de 253

Año	Nro Contrato	Contratista / Asociado	Objeto	Supervisor	Fecha Inicio	Fecha Final	Fecha final + modificación	Fecha vencimiento plazo liquidación	Estado
2021	227	ASOCIACION CANAL LOCAL DE TELEVISION DE MEDELLIN "TELEMEDELLIN"	ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES CONSISTENTES EN GARANTIZAR MANTENIMIENTO Y SOPORTE TÉCNICO INTEGRAL A LA PÁGINA WEB DEL ISVIMED; Y BRINDAR ASESORÍA EN ESTRATEGIAS DE COMUNICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE MEDIOS DE LA ENTIDAD, DE CONFORMIDAD CON LOS PRODUCTOS DEFINIDOS	JORGE ELIECER GONZALEZ MEJIA	24/05/2021	30/06/2022		30/12/2024	Informe final realizado por la oficina de comunicaciones, pendiente de acta de liquidación por la oficina jurídica
2021	116	PLAZA MAYOR MEDELLIN CONVENCIONES Y EXPOSICIONES S.A. - PLAZA MAYOR MEDELLIN S.A.	ADMINISTRAR RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES LOGISTICAS EN LOS COMPONENTES MISIONALES, TRANSVERSALES Y ESTRATEGICOS DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAD DE MEDELLIN- ISVIMED	JORGE ELIECER GONZALEZ MEJIA	19/03/2021	30/06/2022		30/12/2024	Informe final realizado por la oficina de comunicaciones, pendiente de acta de liquidación por la oficina jurídica
2022	321	ASOCIACION CANAL LOCAL DE TELEVISION DE MEDELLIN "TELEMEDELLIN"	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CON ALIADO ESTRATEGICO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS EN LA PLANEACION, ORGANIZACION, PRODUCCION Y EJECUCION DE LOS EVENTOS Y ACTIVIDADES REQUERIDOS POR ISVIMED EN DESARROLLO DE LOS PLANES, PROGRAMAS, PROYECTOS, SOPORTE Y MANTENIMIENTO DE LA PAGINA WEB Y PLAN DE MEDIOS DE COMUNICACIONES 2020-2023 DE LA ENTIDAD.	JORGE ELIECER GONZALEZ MEJIA	11/07/2022	31/12/2022	31/01/2023	31/07/2025	Pendiente
2023	216	ASOCIACION CANAL LOCAL DE TELEVISION DE MEDELLIN "TELEMEDELLIN"	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CON ALIADO ESTRATEGICO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS EN LA PLANEACION, ORGANIZACION, PRODUCCION Y EJECUCION DE LOS EVENTOS Y ACTIVIDADES REQUERIDOS POR ISVIMED EN DESARROLLO DE LOS PLANES, PROGRAMAS, PROYECTOS, SOPORTE Y MANTENIMIENTO DE LA PAGINA WEB Y PLAN DE MEDIOS DE COMUNICACIONES 2020-2023 DE LA ENTIDAD.	JORGE ELIECER GONZALEZ MEJIA	9/02/2023	31/12/2023			Pendiente

Los productos de esto se encuentran en el back up de la entidad de comunicaciones en las carpetas compartidas de comunicaciones en One Drive 2022 y 2023.

Algunas de las gestiones más representativas durante el periodo se sintetizan en los siguientes eventos y actividades:

- **Evento Mejoramiento 5.000:** con este evento se buscaba comunicar a la comunidad los 5.000 mejoramientos de vivienda alcanzados hasta la fecha por medio de un evento con la comunidad beneficiaria. Asistió la ministra de Vivienda, el alcalde, directivos de Isvimed, periodistas y la comunidad beneficiada.
- **Primer Congreso Internacional de Vivienda y Hábitat de Medellín:** este importante evento académico internacional generó sinergias institucionales a partir del intercambio de experiencias y conocimiento para establecer las bases del trabajo en equipo con los actores del sector vivienda enfocados en la construcción conjunta de diálogos y estrategias para dar soluciones a las necesidades de la ciudad en el marco del sistema habitacional. Contó con

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 123 de 253

ponentes y expertos nacionales e internacionales quienes durante dos días deliberaron en el auditorio de la Institución Universitaria Pascual Bravo.

- **Rendición de Cuentas:** este encuentro es normatizado por ley para dar a conocer a la comunidad en general el avance de los proyectos del Plan de Desarrollo del 2022. La actividad se realizó en el Centro para la Cuarta Revolución Industrial C4TA y contó con la presencia de la comunidad del Distrito, líderes barriales, representantes de las Juntas Administradoras Locales, beneficiarios de ISVIMED y comunidad en general.
- **Sorteo de las Nomenclaturas del Proyecto Habitacional de Vivienda Nueva Brezze:** este evento buscaba realizar el sorteo de la asignación oficial y definitiva de las nomenclaturas a 448 familias del proyecto habitacional de vivienda nueva Brezze. Contó con la presencia de más de 600 personas representantes de las familias beneficiadas y personal del Instituto.
- **Novena de Inquilinatos:** Esta actividad realizada a finales de 2022 sirvió para compartir con 50 familias, en representación de todos los inquilinatos de la comuna 10 de Medellín con los que ISVIMED trabaja y tiene labor social, con ellos se disfrutó la magia de la Navidad con la novena y actividades lúdico-recreativas en un compartir navideño. Contó con la organización de la Subdirección de Planeación con el apoyo de otras dependencias.
- **Entrega de Titulaciones:** este evento liderado por la Subdirección Jurídica sirvió para realizar la entrega gratuita del título de propiedad de los lotes correspondientes a 300 unidades prediales con el fin de generar en el distrito de Medellín la tenencia segura, saneando los títulos que conllevan a la llamada falsa tradición y la situación jurídica del lote. Este evento contó con presencia del alcalde Daniel Quintero Calle, los directivos de ISVIMED y los representantes de las familias que recibieron este beneficio.
- **Señalética:** liderado por la Oficina Asesora de Comunicaciones, se diseñaron, produjeron e instalaron dos vallas de bienvenidos en el ingreso de la sede de Velódromo. Producción e instalación de piezas normativas para personas con discapacidad y marcación de cada una de las oficinas y dependencias en la sede de Megacentro y en la sede de arrendamiento temporal CIS, dando cumplimiento a la Política de Transparencia y Acceso a la Información.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 124 de 253

- **Redes sociales:** se ha logrado mayores alcances e interacciones de la comunidad en redes sociales gracias a la caja de preguntas de ISVI.
- Hemos logrado dar una información más clara e incrementado el número de los seguidores en nuestras redes sociales, mostrando así nuestra gestión a un mayor número de personas por medio de reels informativos y tutoriales con el acompañamiento de comunicaciones de la alcaldía.
- En Facebook e Instagram el contenido que más se destaca es el relacionado con logros internos, testimonios de beneficiarios, entregas de vivienda y contenido informativo.
- En Twitter el contenido que más se destaca es el relacionado con los avances de los proyectos y el cumplimiento de las entregas de los beneficios a la comunidad.
- **Prensa:** se han realizado visitas a algunos medios de comunicación con el director con el fin de posicionar la imagen de la entidad y del director, acercándolo más a los medios y a la comunidad a través de ellos.
- Igualmente, se ha realizado monitoreo para validar los medios de comunicación que publicaron los kits de prensa elaborados y enviados a la Alcaldía para su publicación.
- **Solicitudes:** desde la dependencia se ha logrado atender todos los requerimientos dirigidos a los colaboradores de la Oficina Asesora de Comunicaciones que fueron recibidas por medio de la herramienta SharePoint desde cada uno de los enlaces que se tiene con las subdirecciones, dependencias u oficinas que conforman el Instituto.
- **Segundo y tercer encuentro de ¡Charlemos!:** un espacio en el que el director compartió los avances y resultados de los proyectos de ISVIMED, además celebramos el día de la madre a todas las madres del Instituto. Estas actividades generan una mejor sinergia entre la dirección y el equipo de funcionarios y colaboradores que tiene ISVIMED.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 125 de 253

- **Posicionamiento de marca:** a través de eventos emocionales organizados con las diferentes Subdirecciones y dependencias para la comunidad del Distrito. Igualmente se ha participado en ferias y eventos como la feria de inquilinatos, Expo inmobiliaria, entre otros.
- **Notificación de subsidios y sorteo de nomenclatura El Triunfo:** Este evento que contó con la asistencia de cerca de 600 personas sirvió para notificarles el subsidio total para sus nuevas viviendas a 112 familias del Distrito. Además, se realizó el sorteo entre y los representantes de las familias beneficiadas de la nomenclatura del proyecto habitacional El Triunfo. Esta actividad contó con la presencia de los directivos de ISVIMED, representantes de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA y la comunidad beneficiada.

Recomendaciones:

La oficina Asesora de Comunicaciones es apoyo transversal a todo el Instituto, por lo que se requiere en 2024 contratar de manera rápida el operador de la página web y las redes sociales, además de disponer del personal contratado para dar cumplimiento a los diferentes requerimientos como eventos, diseños, grabaciones, entre otros.

3 DETALLE DE LOS PRESUPUESTOS, PROGRAMAS, ESTUDIOS Y PROYECTOS.

De conformidad con lo indicado en la Ley 951 de 2005, los presupuestos finales aprobados para cada vigencia del pedido de gestión fueron los siguientes:

Año	Presupuesto Inicial	Presupuesto Final
2020	92,830,888,019	129,656,357,522
2021	97,951,474,007	111,884,176,382
2022	111,575,898,490	123,445,559,893
2023	132,593,991,161	125.332.074.246
	434,952,251,677	490,318,168,043

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 126 de 253

Ahora bien, los recursos asignados fueron destinados a la ejecución de los proyectos de inversión que hacen parte de los procesos misionales del Isvimed que están conformados por **(i)** Gestión de Atención al Ciudadano, **(ii)** gestión social y **(iii)** gestión de soluciones habitacionales, el cual se detallará en el numeral 4 de este informe conforme a lo ordenado en la norma anteriormente citada.

La gestión ejecutada durante el periodo reportado se presenta así:

3.1 GESTIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

GESTIÓN DE LAS PQRSD.

Desde esta línea de acción, se reporta el tratamiento y gestión aplicado a la oportunidad de las respuestas interpuestas por los ciudadanos, incluye en ello la cantidad y temas frecuentes que contienen las peticiones.

Para la elaboración y el análisis de este informe, se exportó del Sistema de Información – SIFI, específicamente en el módulo de radicados, el archivo consolidado de las PQRS-D que ingresaron por los diferentes canales de recepción de los que dispone el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED en el período del 01 de noviembre de 2021 al 29 de diciembre de 2023.

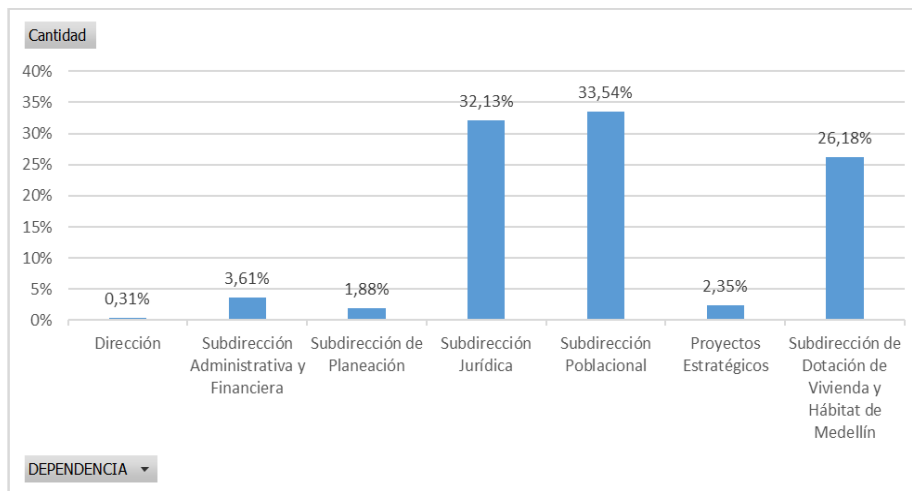
Es importante mencionar que los tiempos establecidos en el sistema de información están parametrizados de acuerdo con lo normado en Ley 1755 de 2015, generando alertas a nivel de sistema mejorando el cumplimiento de los términos legales

Dicho lo anterior, para el periodo analizado comprendido entre el 09 de noviembre y el 30 de diciembre de 2021, se registraron un total de seiscientos treinta y ocho (638) PQRS-D clasificadas de la siguiente manera:

Clasificación	Cantidad	Participación
Derecho de Petición	600	94%
Entes de Control (10)	1	0,2%
Entes de Control (3)	3	0,5%
Entes de Control (5)	5	0,8%
Queja-Reclamo	28	4,4%
Sugerencia	1	0,2%
Total general	638	100%

Al momento de iniciar la gestión, se recibieron un total de 184 peticiones vencidas, por lo que se generaron acciones de mejora inmediatas para mitigar el daño jurídico y el riesgo reputacional.

En la gráfica siguiente se reporta el flujo de las peticiones del periodo:

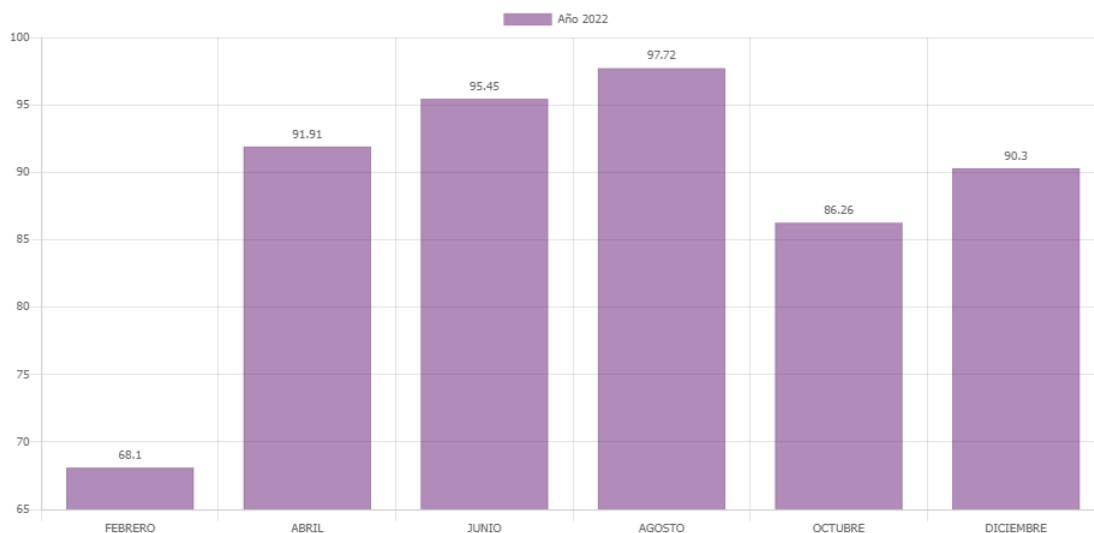


Para el año 2022, se registraron un total de cinco mil cuatrocientos ocho peticiones clasificadas de la siguiente manera:

Clasificación	Cantidad	Porcentaje
Entes de Control (3)	15	0,3%
Entes de Control (5)	84	1,6%
Queja - Reclamo	209	4%
Derecho de Petición	4956	92%
Solicitud de Información	111	2%
Sugerencia	4	0,1%
Entes de Control (10)	29	0,5%
Total general	5408	100%

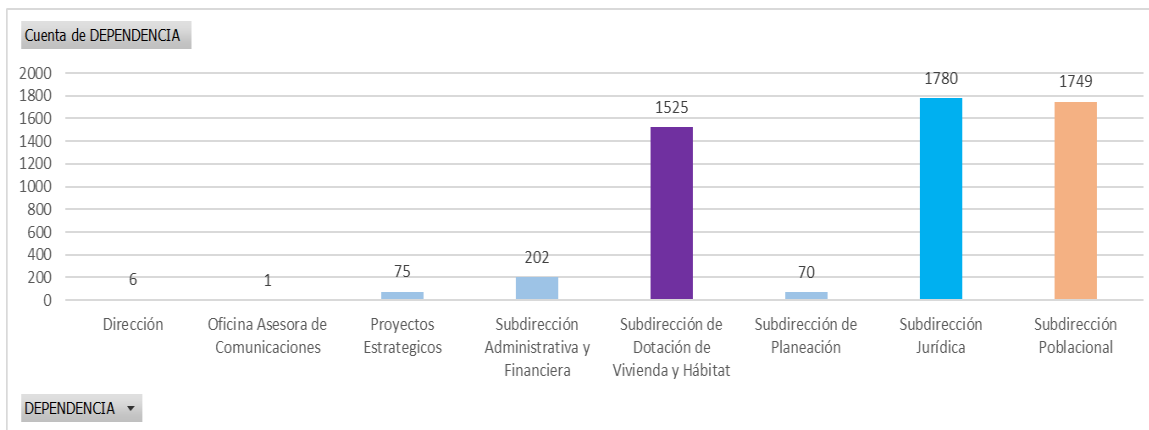
Fuente: Sistema de información SIFI (módulos radicados, información de correspondencia recibida)

En este periodo, la oportunidad de respuesta se midió bimensual, toda vez que, al inicio del año se aplicaba el Decreto Legislativo 491 de 2020, donde se estableció un término de 30 días siguientes a la recepción de las peticiones, por tal razón, la Entidad optó que el indicador para este año se contemplara bimensual. Y de acuerdo con los informes presentados, se pudo lograr un indicador total del **88%** frente a la oportunidad de las respuestas.



Fuente: Sistema de información SIFI (módulo SMO)

Para este periodo del año 2022, las subdirecciones que más recibiendo peticiones fueron: Subdirección Jurídica, con una participación del 32,9%, la Subdirección Poblacional, con una participación del 32,3% y la Subdirección de Dotación de Vivienda Hábitat de Medellín, con una participación del 28,2%.



Los temas frecuentes de las peticiones que ingresaron en este periodo fueron:

- Solicitud de mejoramiento de vivienda.
- Solicitud de Subsidio de Vivienda nueva
- Solicitud de carta para movilizar los recursos
- Solicitud de levantamiento de clausula resolutoria para vender la propiedad
- Solicitud de reconocimiento de edificaciones
- Solicitud para titular el lote
-

Las entidades que más acudieron en ese periodo fueron:

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 129 de 253

- La secretaría de servicio a la ciudadanía
- La secretaría de inclusión social, familia y derechos humanos
- Concejales del Distrito
- El Dagrd

Para el año **2023**, se registraron un total de cuatro mil ciento veinte tres peticiones, clasificadas de la siguiente manera:

Clase	Cantidad	Participación
Derecho de Petición	3773	91,5%
Entes de Control (10)	54	1,3%
Entes de Control (3)	28	0,7%
Entes de control (5)	65	1,6%
Queja - Reclamo	127	3,1%
Solicitud de Información	72	1,7%
Sugerencia	4	0,1%
Total general	4123	100,00%

Fuente: Sistema de información SIFI (módulo radicados, información de correspondencia recibida)

De la cuales su estado actual es el siguiente:

Estado	Cantidad
Al día	53
Cerrada	4045
Próxima a vencer	24
Tiene prorroga	1
Total general	4123

Fuente: Sistema de información SIFI (módulo radicados, información de correspondencia recibida)

Como se puede notar, no hay peticiones vencidas a la fecha y frente a la oportunidad de respuesta se obtuvo **un 96% de cumplimiento**, el cual se puede evidenciar en los informes de gestión mensuales del indicador.

Es preciso señalar que, para este año, el indicador se reportó con una frecuencia mensual ya que actualmente legisla con normalidad el Artículo 14 de la ley 1755 de 2015.



Fuente: Sistema de información SIFI (módulo SMO)

Los temas frecuentes de las peticiones que ingresaron en este periodo fueron:

- Solicitud de diagnósticos para Mejoramiento de vivienda
- Solicitud de Subsidio de Vivienda nueva
- Renuncia a las resoluciones de listado de elegibles
- Solicitud de carta para movilizar los recursos
- Solicitud de levantamiento de clausula resolutoria para vender la propiedad
- Solicitud de reconocimiento de edificaciones
- Solicitud para acceder al programa de titulación

Las entidades que más acudieron en ese periodo fueron:

- La secretaría de servicio a la ciudadanía
- La secretaría de inclusión social, familia y derechos humanos
- Concejales del Distrito
- El Dagrd

SATISFACCIÓN DEL CIUDADANO CON RELACIÓN AL SERVICIO PRESTADO.

Como herramienta de mejoramiento en la prestación del servicio, el Isvimed realiza el monitoreo con relación a la medición de la satisfacción de la ciudadanía que requiere de nuestros servicios. El resultado a corte del 31 de octubre de 2021 fue del 99.9%, fueron evaluados 2.812 ciudadanos, quienes califican de manera favorable el servicio prestado por la entidad. Para la recolección de la información, se hace uso de una encuesta que consolida datos cualitativos y cuantitativos, los cuales permiten establecer las fortalezas y aspectos por mejorar por parte de la entidad con relación a la atención a la ciudadanía.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 131 de 253

Para consulta de las partes interesadas, la fuente de donde se extrae este resultado reposa en la oficina de atención al ciudadano de la entidad.

3.2 GESTIÓN SOCIAL

Este proceso que se encuentra a cargo de la Subdirección Poblacional, realiza acompañamiento previo a la caracterización social de la población y llega hasta el acompañamiento social posterior a la materialización del Subsidio Distrital de Vivienda, para tales efectos se ha organizado en (8) líneas de acción a saber: **(i)** modelo de intervención social, **(ii)** postulaciones y entregas, **(iii)** acompañamiento social a vivienda nueva, **(iv)** acompañamiento social a población sujeto de reasentamiento por obra pública, **(v)** acompañamiento social a población sujeto de reasentamiento por riesgo, desastre y emergencia, **(vi)** acompañamiento social a copropiedades, **(vii)** verificación de habitabilidad, **(viii)** atención a población víctima de desplazamiento.

Las actividades de acompañamiento social realizadas por cada una de las líneas de acción cuentan con un indicador denominado: “Asistencias técnicas realizadas”, por lo que en el periodo correspondiente a este informe se realizaron **19.253** actividades, tal y como se discrimina en la siguiente tabla:

ASISTENCIAS TÉCNICAS REALIZADAS	
AÑO	N° DE ACTIVIDADES
2021* (Desde el 9 de noviembre)	1.576
2022	9.115
2023	8.562
TOTAL	19.253

Fuente: Sistema de Información ISVIMED -SIFI-, módulo SMO

A continuación, se detalla la gestión desarrollada desde cada **línea de acción** de la Subdirección Poblacional durante el periodo correspondiente a este informe, evidenciando las acciones y productos específicos alcanzados.

3.2.1 MODELO DE INTERVENCIÓN SOCIAL

A través del Modelo de Intervención Social -MIS- se establecen los lineamientos que guían la intervención social del ISVIMED a partir de los componentes teórico, metodológico, normativo-institucional y del ser para el hacer, para la definición de las estrategias de acompañamiento social a la población sujeto de intervención.

Para el periodo correspondiente a este informe, desde el MIS se establecieron (4) objetivos, de los cuales se desprendieron unas actividades específicas. A continuación, se presenta una tabla que consolida el estado de dichas actividades:

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 132 de 253

OBJETIVO	ESTADO ACTIVIDADES
Preparar a los colaboradores del ISVIMED para el acompañamiento social a la ciudadanía y a la población beneficiaria del Subsidio Distrital de Vivienda a partir del fortalecimiento de habilidades y competencias mediante la cualificación y el apoyo en su entrenamiento, inducción y reinducción.	<p>Construcción ABC ISVIMED: 4 ABC diseñados y publicados. Estos son: demanda libre, propiedad horizontal, mejoramiento de vivienda, población de riesgo.</p> <p>Realización de la ruta de la vivienda y el hábitat: 10 recorridos de ciudad por los casos más representativos de la entidad, generando sentido de pertenencia y gestión con valores para resultados.</p>
Fortalecer el grado de apropiación y potenciación de las habilidades y competencias de todos los colaboradores del SVIMED a través de actividades desde el ser para el hacer	<p>Llegó carta del MIS: Apoyo al área de Talento Humano desde el componente del ser para el hacer del MIS en la implementación de las estrategias: "Vacunación con los doctores Clown - "integrilina" y "En el ISVIMED la cultura florece".</p> <p>Cualificación del talento humano en temáticas para la intervención social: se definieron temáticas mensuales de cualificación. Se realizaron 16 actividades de este tipo.</p> <p>Asistencia técnica a equipos sociales: se destacan los siguientes apoyos brindados:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revisión y ajuste del manual y los protocolos de la línea de acción de demanda libre - Apoyo en la formulación del proyecto No 16 del PEHMED como apuesta para que la Subdirección Poblacional cuente con presupuesto de manera permanente. - Acompañamiento al equipo de operación urbana en la transversalización del MIS en la propuesta de desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana Polígono z2_r_49, La Candelaria.
Generar espacios de articulación intra e interinstitucional optimizando la intervención en los territorios desde los asuntos relacionados con el hábitat	<p>Consolidación directorio institucional: en articulación con la Oficina Asesora de Comunicaciones, se realizó la publicación del directorio interinstitucional en la intranet de la entidad, específicamente, en el campo dispuesto para el MIS.</p> <p>Asistencia mesa interna participación ciudadana: mensualmente se participó activamente en este espacio.</p> <p>Consolidación base de datos líderes y organizaciones: se construyó una matriz de los grupos de interés y grupos de valor de la entidad, información que se encuentra en custodia de la Subdirección de Planeación.</p> <p>Participación en las mesas de trabajo de las políticas públicas designadas: se participó en los siguientes escenarios de articulación interinstitucional relacionados con las políticas públicas: Comité Técnico Distrital de Personas Mayores -CTMPM-, Comité Técnico Distrital de Cuidadores, Mesa Estratégica del Centro, Mesa de espacios seguros para las mujeres y Prevención de Embarazo Adolescente -PREA-.</p>

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 133 de 253

<p>Promover la confianza ciudadana mediante actividades de relacionamiento en el territorio</p>	<p>Coordinación de la participación en ferias de servicios: se apoyó al equipo de Comunicaciones en la construcción del "Procedimiento para la participación del ISVIMED en eventos interinstitucionales", así como el formato para su control. Estos documentos fueron formalizados ante el Sistema de Gestión de Calidad.</p>
	<p>Construcción de herramientas didácticas para la participación en ferias de servicios: se construyó en conjunto con Comunicaciones las siguientes herramientas didácticas para la participación del ISVIMED en eventos institucionales dirigidos a la ciudadanía: ¡Concéntrate! para que no se le olviden los requisitos de mejoramiento de vivienda, ISVI-golosa, Ruleta de la vivienda saludable y Metegol.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Se lideró la mesa interdisciplinaria para la revisión y ajuste del formato de estudio socioeconómico. - Construcción, validación y ajuste de propuesta para medición de la satisfacción de la ciudadanía (vivienda nueva) - Estructuración de propuesta de contenido para públicos específicos en la página web - Revisión y ajuste del manual y los protocolos de la línea de acción de demanda libre - Acompañamiento a las líneas de acción de la Subdirección Poblacional en la revisión y ajuste de sus planes tácticos - Apoyo en la formulación del proyecto No 16 del PEHMED como apuesta para que la Subdirección Poblacional cuente con presupuesto de manera permanente. - Acompañamiento al equipo social de la Subdirección de Planeación en la realización de un diagnóstico rápido participativo sobre el acompañamiento a las mesas comunales y corregimentales de vivienda y hábitat. - Acompañamiento al equipo de operación urbana en la transversalización del MIS en la propuesta de desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana Polígono z2_r_49, La Candelaria.
<p>Generar espacios de articulación intra e interinstitucional optimizando la intervención en los territorios desde los asuntos relacionados con el hábitat</p>	<p>Consolidación directorio institucional: en articulación con la Oficina Asesora de Comunicaciones, se realiza la publicación del directorio interinstitucional en la intranet de la entidad, específicamente, en el campo dispuesto para el MIS.</p> <p>Asistencia mesa interna participación ciudadana: mensualmente se participa activamente en este espacio.</p> <p>Consolidación base de datos líderes y organizaciones: se cuenta con una matriz de los grupos de interés y grupos de valor de la entidad, información que se encuentra en custodia de la Subdirección de Planeación.</p> <p>Participación en las mesas de trabajo de las políticas públicas designadas: se viene participando en los siguientes escenarios de articulación interinstitucional relacionados con las políticas públicas: Comité Técnico Distrital de Personas Mayores -CTMPM-, Comité Técnico Distrital de Cuidadores y Cuidadoras, Mesa Estratégica del Centro, Mesa de espacios seguros para las mujeres y Prevención de Embarazo Adolescente -PREA-.</p>

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 134 de 253

<p>Promover la confianza ciudadana mediante actividades de relacionamiento en el territorio</p>	<p>Coordinación de la participación en ferias de servicios: se apoya a la Oficina Asesora de Comunicaciones en la construcción del "Procedimiento para la participación del ISVIMED en eventos interinstitucionales", así como el formato para su control. Estos documentos fueron formalizados ante el Sistema de Gestión de Calidad. A partir de allí, se ha participado desde el MIS en diferentes espacios interinstitucionales.</p> <p>Construcción de herramientas didácticas para la participación en ferias de servicios: se construyó en conjunto con la Oficina Asesora de Comunicaciones las siguientes herramientas didácticas para la participación del ISVIMED en eventos institucionales dirigidos a la ciudadanía: ¡Concéntrate! para que no se le olviden los requisitos de mejoramiento de vivienda, ISVI-golosa, Ruleta de la vivienda saludable y Metegol.</p>
---	--

Logros

- **Apropiación del MIS:** se favoreció la apropiación del MIS por parte del equipo social de la entidad mediante la realización de jornadas mensuales de cualificación en temáticas como: lenguaje claro, cambio climático y gestión del riesgo, Política Pública de Envejecimiento y Vejez, Política Pública de Inquilinatos, entre otros. De esta manera, se logró la cualificación del 90% del equipo social del Instituto (vinculados y contratistas) a través de metodologías novedosas de aprendizaje, tanto en tiempo, espacio y forma.

- **Mejoramiento de procesos y procedimientos para la intervención social:** desde el MIS se promovió el fortalecimiento de las capacidades de la Corporación Interuniversitaria de Servicios -CIS- (operador del Subsidio Distrital de Arrendamiento Temporal) a través de la cualificación de sus colaboradores y el ajuste a las metodologías existentes para el acompañamiento social a la población. Así mismo, se ajustaron las metodologías de las diferentes líneas de acción de la Subdirección Poblacional para el acompañamiento a la población a partir de las disposiciones conceptuales y metodológicas orientadas desde el modelo.

- **Fortalecimiento del relacionamiento con la ciudadanía:** desde el MIS se lideró el diseño, la puesta en marcha y la difusión de una serie de recursos pedagógicos orientados a la socialización de la oferta de la entidad en lenguaje claro. Actualmente, el ISVIMED cuenta con variedad de recursos pedagógicos contruidos a partir de un proceso de

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 135 de 253

participación, diálogo y reconocimiento de las necesidades específicas de las diferentes líneas de acción de la entidad en el relacionamiento con su población objetivo. Estos recursos son:

- **4 ABC** o cartillas pedagógicas donde se da respuesta a preguntas frecuentes relacionadas con los programas, proyectos y servicios de la entidad.
- **4 juegos** para la socialización de la oferta de la entidad: ISVI-golosa, concéntrese, futbolito y ruleta de la vivienda saludable.
- **2 personajes** para la activación de la imagen (marca) del ISVIMED: ISVI y la carterita del Instituto.

- **Posicionamiento del MIS:** desde el MIS se lideraron acciones de articulación intrainstitucional (de la ventanilla hacia adentro) orientadas a la priorización del “enfoque social” en las actuaciones de las diferentes dependencias de la entidad. Lo anterior, posibilitó el posicionamiento estratégico del modelo dentro del Instituto, representado en el respaldo de la alta dirección en el desarrollo de estrategias como “Embajadores del ISVIMED” y la construcción de la “Guía para la respuesta en lenguaje claro a peticiones, quejas, reclamos y sugerencias”.

3.2.2 POSTULACIONES Y ENTREGAS

Desde esta línea de acción se acompañó a los hogares en el proceso de verificación de cumplimiento de requisitos para la postulación al Subsidio Distrital de Vivienda en las modalidades de nueva y usada. Actividades realizadas:

- Recibir la documentación remitida por cada línea de acción
- Verificar el cumplimiento de requisitos
- Verificar información en el Sistema de Información ISVIMED -SIFI-
- Validar y/o proyectar el cierre financiero
- Registrar postulación en el sistema de información SIFI
- Remitir los expedientes revisados a la Subdirección Jurídica para asignación de SDV y escrituración
- Proyección de respuestas a las PQRS y derechos de petición asignados
- Realizar las entregas de vivienda en la modalidades nueva y usada

POSTULACIONES

Se postularon 713 hogares al Subsidio Distrital de Vivienda: 627 en la modalidad de vivienda nueva y 86 en la modalidad de vivienda usada pertenecientes a las poblaciones de reasentamiento por riesgo, desastre y/o calamidad; reasentamiento por obra pública y

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 136 de 253

demanda libre. A continuación, se presenta una tabla con la relación de hogares postulados en cada año:

MODALIDAD DE POSTULACIÓN	AÑO DE POSTULACIÓN	N° DE POSTULACIONES REALIZADAS
VIVIENDA NUEVA	2021	3
	2022	269
	2023	355
VIVIENDA USADA	2021	27
	2022	36
	2023	23
TOTAL	713	

Relación postulaciones realizadas por modalidad y año

Aunado a lo anterior, se han realizado las siguientes acciones:

- Sorteo de nomenclatura de 94 unidades de vivienda del proyecto habitacional La Playita.
- Sorteo de nomenclatura de 379 unidades de vivienda del proyecto habitacional Brezze.
- Sorteo de nomenclatura de 112 unidades de vivienda del proyecto habitacional El Triunfo.
- Sorteo de nomenclatura de 276 unidades de vivienda del proyecto habitacional Ventto I

ENTREGAS

Desde esta línea de acción se tiene a cargo el siguiente indicador de gestión:

Viviendas entregadas: bajo este indicador se realiza el registro de las entregas realizadas de la solución de vivienda definitiva a los hogares beneficiarios del SDV en las modalidades de vivienda nueva y usada. Se cuenta con un total de 639 viviendas entregadas a la fecha de presentación de este informe, discriminadas así:

MODALIDAD DE VIVIENDA	AÑO DE ENTREGA	N° DE VIVIENDAS ENTREGADAS
VIVIENDA USADA	2021 (nov-dic)	13
	2022	51
	2023*	19
TOTAL		83

*A diciembre de 2023

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 137 de 253

MODALIDAD DE VIVIENDA	AÑO DE ENTREGA	PROYECTO HABITACIONAL	N° DE VIVIENDAS ENTREGADAS
	2021	ALTOS DE CALAZANS II	2
		ATARDECERES	1
		TIROL II	1
	2022	ALTOS DE CALAZANS II	2
		ALTOS DE SAN JUAN	1
		ATARDECERES	2
		EL SOCORRO	2
		LA AURORA	1
	2023	AURORA 1-1	1
		LA HERRERA	1
		LA HUERTA IV	1
		MIRADOR DE LA CASCADA	2
		MONTAÑA BL 8	1
		NAZARETH	1
		TIERRA PARAISO	35
TOTAL			54

Relación entrega de viviendas por modalidad y año

Es necesario dar continuidad al seguimiento a sesenta y ocho **(68)** apartamentos que se encuentran pendientes por entregar, los cuales corresponden al Programa Nacional de Vivienda Gratis y se encuentran en proceso de escrituración por parte de la Subdirección Jurídica y en reasignación a nuevos hogares por parte de FONVIVIENDA. A continuación, se presenta una relación de la etapa en que estos inmuebles se encuentran:

ETAPA	NÚMERO DE APARTAMENTOS
Etapa 1 - Postulación	41
Etapa 2 - Jurídica	26
Etapa 3 - Viabilidad técnica	1
TOTAL	68

Relación número de apartamentos sin entregar según etapa

Respecto a la gestión realizada con FONVIVIENDA para la reasignación de los cupos pendientes, a continuación, se relacionan las solicitudes que de forma reiterativa ha realizado el Instituto mediante oficios con radicados ISVIMED S 7902 del 06 de junio de 2018, S 5346 del 4 de agosto de 2020, S 4 del 04 de enero de 2021, S 1331 del 9 de marzo de 2021, S 9156 del 10 de noviembre de 2022 y S 1195 del 06 de marzo de 2023, solicitando

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 138 de 253

la reasignación del Subsidio Familiar de Vivienda para hogares identificados en su momento y relacionados en dichos documentos.

3.2.3 ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL A VIVIENDA NUEVA

Desde esta línea de acción se realiza el acompañamiento social a la población de demanda libre, demanda organizada y a los proyectos habitacionales gerenciados por el ISVIMED en las etapas de prefactibilidad, estudios y diseños, ejecución y operación con los vecinos inmediatos a estos. Se procede a detallar el acompañamiento según el componente:

ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL EN OBRA

Desde esta línea de acción se acompaña a los vecinos de las obras gerenciadas por el ISVIMED en las etapas de prefactibilidad, estudios y diseños, ejecución y operación; así mismo, se sirve de enlace entre las diferentes líneas de acompañamiento social para la postulación y asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, de acuerdo con cada caso.

Durante el periodo correspondiente a este informe, se logró la disminución del impacto negativo que genera el desarrollo de proyectos habitacionales a través de la sensibilización para su aceptación/integración por parte de la comunidad aledaña. En la siguiente tabla se relaciona el estado de las obras acompañadas con corte a diciembre de 2023:

ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL EN OBRA		
Proyecto	Número de comités de obra	Número de comités ciudadanos de obra
La Playita	49	14
El Triunfo	61	17
Ventto 1	43	17
Ciudad del Este	27	22
Atardecer de San Antonio	36	10
Brezze	22	17
Mirador de la Cascada y Montaña B8	7	4

En este punto, es importante resaltar el canal de comunicación directa mensual que se estableció con los hogares beneficiarios del proyecto habitacional Ciudad del Este - Etapa C por medio de los veedores del proyecto, esto con el fin de tener un espacio donde se proporcionara información en tiempo real del estado del proyecto y sus avances en relación con las actividades en ejecución, toma de decisiones y aclaración de dudas de la población

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 139 de 253

postulada al proyecto habitacional. A continuación, se presenta una síntesis de las principales acciones desarrolladas en este contexto:

FECHA	REUNIÓN	ASISTENTES	LOGROS
24/06/2022	E4089 - Comision Accidental 141 Ciudad del Este Etapa C - Concejala Maria Paulina Aguinaga	. Director ISVIMED . Subdirector de Dotación Vivienda y Habitat . Subdirectora Poblacional . Concejala Paulina Aguinaga . Hogares Ciudad del Este - Etapa C	Se logro hacer seguimiento y se brindo información a el concejo y la poblacion sujeta de atencion del proyecto, los avances en relación a las actividades en ejecución, y las gestiones para la reactivación de la ejecución de la obra.
12/07/2022 18/07/2022 19/07/2022	Socializacion posible estrategia para reactivacion de la ejecución del proyecto habitacional Ciudad del Este - Etapa C - C1,C2	.Profesional Universitaria Poblacional Astrid castañeda .Profesional Universitario SDVH Giovanni Mendez Tique .Contratista Subdireccion Juridica Diego Castaño. .387 hogares Ciudad del Este Etapa C	Se realizo la propuesta de las posibilidades de la autorizacion del 80% del desembolso del subsidio por parte de los hogares para el apalancamiento del proyecto y así reactivar la obra, inicialmente torre C2 Y posterior C1
23/02/2022 07/04/2022 04/05/2022 1/06/2022 13/07/2022 27/08/2022 15/09/2022 17/11/2022 2/02/2023 16/03/2023 20/04/2023 31/05/2023 1/06/2023 27/07/2023 31/08/2023 8/09/2023 6/10/2023 16/11/2023	Comité Veedores	.Director ISVIMED .Equipo Tecnico ISVIMED .Equipo Social ISVIMED .Equipo Juridico ISVIMED .Desarrollador Union Temporal Medellín .Interventoria .Veedores Proyecto Ciudad del Este - Etapa C	. Informar el avance del proyecto habitacional Ciudad del Este - Etapa C . Disminuir y aclarar dudas generadas a los grupos familiares por medio de los veedores en relacion a los avances del proyecto. . Realizar seguimiento riguroso y al detalle en relación a las situaciones, técnicas, jurídicas y sociales del proyecto. . Informacion en relacion a la reactivacion del proyecto y las actividades a seguir por parte de los hogares para los procesos de cierres financieros. . Informacion de apertura a sala de ventas del proyecto para atención a los hogares.
1/11/2023	Publicacion de EDICTO EMPLAZATORIO	. Equipo Social Subdireccion Poblacional ISVIMED .Subdireccion Juridica ISVIMED . Oficina Asesora de Comunicaciones	. Dado que de los 448 hogares postulados al proyecto habitacional Ciudad del Este- Etapa C, se han presentado 61 renuncias se publica Edicto con cédulas de los hogares de la resolución 443 de 2018 para surtir con el remplazo de los hogares faltantes y así poder dar cierre a la resolución de elegibles.

Gracias a estos espacios, se generó un impacto positivo en la población, logrando así instaurar como reunión institucional mensual el seguimiento aportando a la disminución de ansiedad, la cantidad de derechos de petición radicados por los hogares, mayor claridad de la situación de cada uno en los proyectos y la desinformación en los hogares vinculados al proyecto habitacional a lo largo del tiempo, haciendo hincapié en que la información suministrada viene desde el ISVIMED, interventoría y desarrollador.

ACOMPañAMIENTO SOCIAL A POBLACIÓN DEMANDA LIBRE

El acompañamiento a la población de demanda libre se realizó a potenciales personas a quienes la aplicabilidad del Subsidio Distrital de Vivienda pretendía darse en:

- Proyectos privados, donde la vivienda ha sido de hasta 150 SMLMV en el marco de los convenios de asociación 394 y 395 de 2016 con las Cajas de Compensación Familiar Comfenalco y Comfama respectivamente.
- Proyectos gerenciados por el ISVIMED cuyo valor es de 150 SMLMV al momento de la escrituración.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 140 de 253

Los cupos para ambos casos han sido determinados por la disponibilidad presupuestal, al igual que el valor de los subsidios para los hogares de acuerdo con las disposiciones del artículo 21 del Decreto 1053 de 2020.

Convenios de asociación con las Cajas de Compensación Familiar Comfenalco (394 de 2016) y Comfama (395 de 2016):

Ambos convenios tuvieron como objetivo asignar el Subsidio Distrital de Vivienda de hasta 23 SMLMV a los hogares afiliados a las Cajas de Compensación Familiar que ya contaban con el subsidio familiar otorgado por estas, vinculación a un proyecto habitacional privado ubicado en cualquier parte del Departamento de Antioquia, crédito hipotecario preaprobado o aprobado dependiendo de la etapa de ejecución de este y el cumplimiento de los requisitos expuestos en el artículo 15 sin incurrir en los impedimentos del artículo 16 del Decreto 1053 de 2020.

Además, de realizar el pago de los subsidios a las constructoras una vez las viviendas se hubieran entregado a satisfacción y estuvieran escrituradas; este recurso se encuentra en el encargo fiduciario de Alianza Fiduciaria N° 525 de 2013, N° de fondo: 58010000247-8, cuyo resumen se presenta a continuación:

AÑO/N°	PRESUPUESTO	ASIGNACIONES	DESEMBOLSOS
2016	\$ 1.585.744.200	21	0
2017	\$ 2.326.183.298	173	110
2018	\$ 9.560.786.808	136	78
2019	\$ -	448	150
2020	\$ -	7	185
2021	\$ -	1	163
2022	\$ 1.899.484.908	0	70
2023	\$ -	184	100

Relación ejecución encargo fiduciario de Alianza Fiduciaria N°525 de 2013

Para visualizar la inversión según el número de subsidios asignados, a continuación, se presentan los recursos dispuestos desde el inicio de los convenios hasta el año 2022, aclarando que esto ha dependido de la remisión de los expedientes de los hogares por parte de las Cajas de Compensación Familiar de acuerdo con la viabilidad de los proyectos habitacionales presentados:

ASIGNACIONES 2016-2019	CON CORTE AL 22/09/2023	
	TOTAL HOGARES	TOTAL SALDO
PAGADO	788	\$ 11.597.612.957
SIN DESEMBOLSO (NO VENCIDOS)	17	\$ 285.573.358

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 141 de 253

SIN DESEMBOLSO (VENCIDOS)	35	\$ 464.861.906
RENUNCIAS EN VERIFICACIÓN	17	\$ 202.289.886
DECAIMIENTO - REASIGNACIÓN	2	\$ 26.859.088
PAGO EN TRAMITE	1	\$ 17.771.606
TOTAL HOGARES	860	\$ 12.594.968.801
RECURSO DISPONIBLE PARA ASIGNAR	134,58	\$ 672.912.653

Relación de inversión según el número de subsidios asignados 2016-2019

ASIGNACIONES 2023	CON CORTE AL 20/12/2023	
	TOTAL HOGARES	TOTAL EN SALDO
RECURSO INGRESADO DICIEMBRE 2022	380	\$ 1.899.484.908
EN JURIDICA PARA RESOLUCION	6	\$ 30.000.000
ASIGNADOS	184	\$ 920.000.000
DEVOLUCIONES POR INCUMPLIMIENTO	43	0
PAGADO	30	\$ 180.000.000
TOTAL HOGARES BENEFICIARIOS	190	\$ 1.100.000.000

Relación de inversión según el número de subsidios asignados 2023

Para la fecha se tiene disponible en el encargo fiduciario de Alianza Fiduciaria N° 525 de 2013, N° de fondo: 58010000247-8 un total de \$1.842.230.413 (Mil ochocientos cuarenta y dos millones doscientos treinta mil cuatrocientos trece pesos) para la asignación de Subsidios Distritales de Vivienda.

Aunque estos convenios de asociación finalizan el 30 de diciembre de 2023, los recursos no se encuentran asociados en las obligaciones o considerando su estructura; razón por la cual, se podrá disponer de estos, dejando el recurso para el pago de los subsidios vigentes, una vez se liquiden.

En el año 2023 se han asignado 184 Subsidios Distritales de Vivienda con corte de fecha a la presentación de este informe.

PROYECTOS GERENCIADOS POR EL ISVIMED

MIRADOR DE MORAVIA - VIS (111 CUPOS): En agosto del año 2023 se inició la caracterización de los 84 hogares relacionados en las resoluciones 799 y 442 de 2014. De dichos hogares se presentaron solo 54 para la caracterización socioeconómica, mediante la cual se concluyó que:

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 142 de 253

- 32 hogares tienen la posibilidad de aportar un crédito hipotecario, vincularse a las cajas de compensación y solicitar subsidio de vivienda para finalmente realizar un cierre financiero.
- 22 hogares presentan dificultades para cumplir con el cierre financiero ya que sus ingresos son variables, no tienen capacidad de endeudamiento y pocas posibilidades de solicitar subsidios.
- Se debe realizar convocatoria a los habitantes del barrio Moravia inicialmente con el fin de completar los cupos del proyecto Mirador de Moravia, una vez la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat cuente con la viabilidad financiera de acuerdo con el Decreto 1053 de 2020.

BREZZE - VIS (224 CUPOS): En el año 2021 la Subdirección de Planeación priorizó la población de demanda libre para el Proyecto Habitacional Brezze, razón por la cual, este fue ofertado en tres ocasiones para completar los 448 hogares requeridos para las torres 2 y 3, de la siguiente manera:

- Convocatoria del 15 de diciembre de 2021 al 15 de febrero de 2022, donde se inscribieron 7.711 personas y cumplieron con requisitos 627 hogares, los cuales quedaron en la resolución de elegibles N° 092 del 16 de marzo de 2022.
- Convocatoria del 30 de mayo de 2022 al 29 de julio de 2022, en la cual se inscribieron 552 hogares y cumplieron requisitos 202 familias quedando en la resolución de elegibles N° 511 del 18 de agosto de 2022.
- Se realiza la resolución de elegibles N° 704 del 2 de noviembre del 2022 con 137 hogares que aceptaron el cambio de proyecto habitacional de La Corcovada a Brezze.

Con el fin de completar los 448 hogares requeridos, se aprobó el incremento del valor del Subsidio Distrital de Vivienda a los hogares que cumplían los requisitos del artículo 21 del Decreto 1053 de 2020, de la siguiente manera:

VALOR DEL SUBSIDIO	VALOR DEL CREDITO	OBSERVACIÓN
70 SMLMV	\$48.000.000 A \$59.000.000	DEFINIDO EN MESAS DE PROYECTOS 2022. INGRESOS DE 1 A 2 SMLMV SUBSIDIO: MI CASA YA + CCF + ISVIMED + VIVA

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 143 de 253

32 SMLMV	\$60.000.000 A \$70.000.000	DEFINIDO EN MESAS DE PROYECTOS 2022. INGRESOS DE 1 A 2 SMLMV SUBSIDIO: MI CASA YA + CCF + ISVIMED + VIVA
23 SMLMV	\$75.000.000 Ó MÁS	DEFINIDO CONSTRUCTORA

Relación incremento Subsidio Distrital de Vivienda - Proyecto Habitacional Brezze

En diciembre del año 2022 se realizó el sorteo de nomenclatura. Producto de esta actividad, se remitió a la Constructora Obras y Terrenos 379 hogares con nomenclatura asignada para proceder con la preventa.

Ahora bien, dado que en abril del año 2023 cambiaron las condiciones del Subsidio Nacional de Vivienda en el marco del programa “Mi Casa Ya” (priorización de los hogares y proyectos habitacionales ubicados en zona rural), se limitó el acceso a este beneficio por parte de los hogares postulados, razón por la cual, el desarrollador decidió no contar con este subsidio en el cierre financiero.

Debido al cambio mencionado, se pasó de tener 448 hogares a 266 familias con cumplimiento del cierre financiero, según información suministrada por parte del Desarrollador; por tal razón, la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat tomó la decisión de construir inicialmente la torre 2 de 224 apartamentos.

En base de datos se tienen 266 hogares que pueden cumplir con el cierre financiero. Dado que hasta la fecha se tiene prevista la construcción de la torre 2, estos hogares deberán ser priorizados de la siguiente manera para completar los 224 cupos de esa torre:

- Torre 2: 115 hogares que hoy cumplen
- Torre 3: 109 hogares para completar los 224 de la torre 2 que se deberán priorizar así: 41 hogares de torre 3 que tienen 70 SMLMV de subsidio y 17 hogares de torre 3 que tienen 32 SMLMV de subsidio (datos tomados de la base de datos enviada por el Desarrollador)

Se debe realizar nuevamente sorteo de los hogares de la torre 3, que van para la torre 2; así mismo, se debe realizar el cierre de la lista de elegibles para realizar la apertura de una nueva identificación de la demanda y postulación de los hogares para la torre 3.

PARQUES DEL SOL - VIS (6 CUPOS): Los 6 cupos de este proyecto habitacional se ofertaron a los maestros con enfoque diferencial en compañía de la Secretaría de

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 144 de 253

Educación; una vez finalizó la etapa de identificación de la demanda, se verificaron requisitos generales quedando 41 hogares para la etapa de postulación.

Para la etapa de postulación se realizó jornada de atención el sábado 10 de septiembre de 2022 para 41 hogares, allí se explicó el proceso de postulación al subsidio y a quien cumpliera se le diligenciaban formularios y recibía documentación para la calificación, priorización y selección; sin embargo, como resultado de la jornada de postulación se presentan 8 hogares quedando 6 en la resolución de elegibles N° 505 de 2023.

Se debe realizar el sorteo de los seis hogares que se encuentran en la resolución de elegibles N° 505 de 2023; así mismo, se debe realizar la vinculación de estos hogares a la Fiduciaria para realizar el traslado de los recursos y proceder con la escrituración.

LA COLINITA - VIS (106 CUPOS): El proyecto habitacional La Colinita es gerenciado por la Caja de Compensación Familiar COMFAMA mediante un contrato fiduciario en el cual se establece que la identificación de la demanda está a cargo de dicha caja de compensación, en tanto este proyecto está destinado a los hogares afiliados a esta que cumplan con los requisitos del Decreto 1053 de 2020 y puedan realizar el cierre financiero solicitado.

La identificación de la demanda inició desde el año 2019 mediante una socialización del proyecto en el barrio La Colinita (Guayabal) por parte de las entidades involucradas, logrando en el año 2023 la identificación de 91 hogares, los cuales fueron remitidos y priorizados mediante la resolución de elegibles N° 524 de 2023.

El 18 de abril de 2023 el ISVIMED habilitó convocatoria, solo por ese día, a través de la página web de la entidad. Se inscribieron 904 hogares a los que se les socializó el proyecto habitacional y el cierre financiero, quedando habilitados 52 hogares mediante la resolución de elegibles N° 592 de 2023. En total, los hogares que hacen parte de ambas listas de elegibles son 143.

Con el fin de facilitar el cierre financiero de los hogares y garantizar el cumplimiento de estos, el ISVIMED asignará un subsidio de hasta 30 SMLMV a 90 hogares que cumplan los requisitos enunciados en el artículo 21 del Decreto 1053 de 2023.

Estado actual de la gestión:

- 96 hogares vinculados (90 han traslado recursos por valor de \$1.677.935.021)
- 8 desistimientos (3 notificados oficialmente y 5 pendientes)
- 1 hogar pendiente por vincular a la fiducia (Ana Rosmira Castro Córdoba)
- 1 hogar pendiente de realizar el otrosí para corrección del inmueble y bloque correspondiente (Alba Lucia Arboleda)

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 145 de 253

- Se contactarán los 3 hogares que continúan en lista de espera para el reemplazo de los 3 desistimientos que fueron notificados oficialmente.

LA PLAYITA – VIS (94 CUPOS): El proyecto habitacional La Playita se encontraba destinado para los hogares de la acción popular La Picacha atendidos a través del Subsidio Distrital de Arrendamiento Temporal, sin embargo, en el año 2021 la mesa de vivienda y hábitat de la comuna 16 solicitó la revisión de la densidad del lote incrementando el número de apartamentos y, por tanto, el valor de la vivienda.

Dado que las viviendas pasaron de tener un valor de 90 SMLMV (VIP) a 150 SMLMV (VIS), se realizó la oferta a los hogares de la acción popular La Picacha, los cuales no aceptaron completar el valor de la vivienda aportando los 60 SMLMV restantes, dos de estos instauraron una tutela la cual ganaron y se atenderán con el 100% del valor del inmueble.

Por solicitud de la mesa de vivienda de la comuna 16 y los representantes legales de las Organizaciones Populares de Vivienda -OPV- y las Juntas de Vivienda Comunitaria -JVC-, en el año 2021 se destinaron los 92 cupos restantes a los hogares afiliados a las OPV/JVC que cumplían los requisitos enunciados en el Decreto 1053 de 2020.

En el marco del contexto anterior se abrieron dos convocatorias: la primera del 11 al 26 de noviembre de 2021, donde se presentan 102 hogares que cumplían los requisitos; sin embargo, por una orden judicial se suspendió la convocatoria y se habilitó nuevamente del 28 de junio de 2022 al 15 de julio de 2023, presentándose 49 hogares para completar los cupos del proyecto habitacional, quedando la resolución de elegibles N° 690 de 2022 con 120 hogares.

Estado actual de la gestión:

- Se debe realizar la inscripción del proyecto habitacional La Playita ante las Cajas de Compensación Comfama y Comfenalco por parte del ISVIMED.
- Se debe realizar la vinculación de los 94 hogares para que se realice el traslado de los recursos a la Fiduciaria, lo cual está pendiente por el permiso de la fiduciaria para previnculación.

CIUDAD DEL ESTE ETAPA C – VIP (448 CUPOS):

En la actualidad se cuenta con 387 hogares que cumplen los requisitos del Decreto 1053 de 2020, quedando pendiente la certificación del cierre financiero ante el Desarrollador.

En términos generales, desde esta línea de acción se ha logrado la continuidad en el proceso de ahorro, pago de la cuota inicial y consecución del crédito hipotecario por parte

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 146 de 253

del 62% de la población de demanda libre potencial beneficiaria y con asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, gracias a la asesoría y el acompañamiento personalizado a cada hogar.

A continuación, se presenta una síntesis de los hogares con asignación del Subsidio Distrital de Vivienda -SDV-:

PROYECTOS	TOTAL VIVIENDAS	HOGARES CON SDV	HOGARES PENDIENTES POR SDV	RESOLUCIÓN DE ELEGIBLES
La Playita	94	94	0	141 de 2023 690 de 2022
Ciudad del Este C	448	387	61	443 de 2018
La Colinita	106	0	106	524 de 2023 592 de 2023
Parques del Sol	6	0	6	505 de 2023
Brezze	224	0	224	511 de 2022 092 de 2022 019 de 2022
Cajas de Compensación Familiar	548	184	6	N/A
TOTAL	1426	665	403	

Relación hogares con Subsidio Distrital de Vivienda - Población demanda libre

ACOMPANIAMIENTO SOCIAL A POBLACIÓN DEMANDA ORGANIZADA

Esta población se encuentra afiliada a las Organizaciones Populares de Vivienda -OPV- o Juntas de Vivienda Comunitaria -JVC-. A la fecha se están acompañando 11 proyectos habitacionales correspondientes a dicha población que se encuentran en ejecución y etapa final, cuyos hogares cuentan con el Subsidio Distrital de Vivienda otorgado por el ISVIMED como complemento al cierre financiero.

- Se está en la etapa de comunicación del listado de elegibles mediante la resolución N° 583 del 8 de septiembre de 2022, para 92 hogares del Proyecto Habitacional La Playita.
- Se está verificando el cumplimiento del recurso disponible para la asignación de 15 Subsidios Distritales de Vivienda en el proyecto habitacional Torres de Saddai.
- Se están tramitando 63 cambios solicitados por la OPV CODESCOM del Proyecto Habitacional Villa Canela, los cuales dependen de la aprobación de las renunciaciones por parte de la Subdirección Jurídica; sin embargo, ya se recibieron los documentos de 47 hogares radicados por la OPV.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 147 de 253

- Desde el componente social se está realizando acompañamiento y asesoría a 8 OPV y JVC antes, durante y después para la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda y aplicabilidad a 927 hogares aproximadamente.
- De acuerdo con el comité de conciliación celebrado el día 13 de diciembre de 2023, se aprobó la aplicación de la política del daño antijurídico a 31 hogares de Villa Canela, de los cuales 9 hogares no cuentan con ningún desembolso del Subsidio Distrital de Vivienda a la fecha, por ende, se le debe asignar por medio de resolución el Subsidio Distrital de Vivienda a estos 9 hogares los cuales fueron remitidos a la Subdirección Jurídica para esto.

3.2.4 ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL A HOGARES SUJETO DE REASENTAMIENTO POR OBRA PÚBLICA

Desde esta línea de acción se acompaña a los hogares en el proceso de atención con vivienda de reposición nueva o usada mediante la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda a los hogares sujeto de reasentamiento por la ejecución de proyectos de utilidad pública en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

A la fecha, se acompaña la ejecución de los siguientes contratos/convenios interadministrativos para la atención con Subsidio Distrital de Vivienda en las modalidades nueva, usada y arrendamiento temporal a los hogares atendidos con las siguientes Obras Públicas:

- Convenio Interadministrativo Nro. 465 de 2017 “Mejoramiento Integral de Barrios”; suscrito con la EDU.
- Convenio Interadministrativo Nro. 034 de 2019 “PUI Comuna 13”; suscrito con la EDU.
- Contrato Interadministrativo Nro. 4600072984 de 2017 “Conexión Vial Norte”; Suscrito con la Secretaría de Suministros y Servicios.
- Contrato Interadministrativo Nro. 4600082068 de 2019 “Movilidad Altos del Rodeo”; suscrito con la Secretaría de Suministros y Servicios.
- Contrato Interadministrativo Nro. 4600072998 de 2017 “Cinturón Verde”; suscrito con la Secretaría de Suministros y Servicios.

Además, se acompaña la ejecución de los siguientes convenios antiguos que, por causas ajenas, a la fecha faltan algunos beneficiarios de ellos por culminar su proceso de reasentamiento:

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 148 de 253

- Juan Bobo
- Proyecto Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores (TRANVÍA)
- Convenio No. 020 de 2015 “Puente Madre Laura”

El estado actual de cada uno de los contratos/convenios interadministrativos y la atención a los hogares remitidos, los pendientes y en general los logros más representativos de la gestión adelantada durante el periodo correspondiente a este informe se relacionan en el informe de gestión de la Subdirectora Poblacional.

Adicionalmente, desde la Dirección y la Subdirección Jurídica se recibieron y gestionaron encontrándose aún vigentes, el Convenio Metro Cable Picacho y el Contrato Interadministrativo de Administración Delegada para adelantar la primera fase de la adquisición de inmuebles y mejoras en el sector de San Luis - Barrio Alejandro Echavarría, de los cuales deberán dar cuenta los supervisores designados presentando para la fecha los informes financieros que pueden ser consultados en la siguiente carpeta digital [FINANCIERO SAN LUIS Y PICACHO](#).

3.2.5 ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL A HOGARES SUJETO DE REASENTAMIENTO POR RIESGO, DESASTRE Y/O CALAMIDAD

En el presente informe se registra la gestión más relevante realizada por la línea de acción de Acompañamiento Social a Población Sujeto de Reasentamiento por Riesgo, Desastre y/o Calamidad de la Subdirección Poblacional, la cual comprende el acompañamiento social y la asignación de subsidios temporales a hogares que deben evacuar sus viviendas por riesgo, desastres y/o calamidad en el Distrito de Medellín, para que puedan continuar con su desarrollo familiar mientras acceden a soluciones habitacionales definitivas o regresan a sus hogares una vez mitigado el riesgo.

El acompañamiento social en esta línea se encuentra dividido en dos momentos así:

ACOMPAÑAMIENTO PARA ATENCIÓN CON EL SUBSIDIO DISTRITAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL - SDAT

La ruta de atención para los hogares que presentan alguna situación de desastre natural, desastre antrópico o calamidad o por ubicación en zona de alto riesgo, inicia con la visita del ente competente en riesgo del Distrito de Medellín, que para el caso sería el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD- quien de acuerdo a su competencia determina el tipo de evacuación que debe emitirse para cada caso (ficha técnica), una vez realizan la visita, la información de los hogares con recomendación de evacuación es remitida a la Comisión Social de la Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos, quien también realiza una visita a los hogares a fin de identificar las condiciones socio familiares del hogar (ficha social). Una vez esta información se encuentra consolidada, las fichas (técnica y social) son remitidas oficialmente al Isvimed a fin de que se verifiquen requisitos y se genere la atención con el SDAT.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 149 de 253

La atención de los hogares se origina desde la recepción de las remisiones de los hogares sujetos de atención por las situaciones indicadas en la normatividad vigente hasta la salida de estos del beneficio del subsidio distrital de arrendamiento temporal por incumplimiento de requisitos, por la entrega de la solución definitiva de vivienda, por vencimiento del término establecido en la norma y por renuncia voluntaria a la asignación del subsidio de arrendamiento temporal.

Durante el periodo correspondiente a este informe, el acompañamiento social a esta población bajo el SDAT se realizó con el apoyo en la operación con los siguientes contratos:

CONTRATOS SDAT			
Nombre Operador	N° Contrato	Tipo de Contrato	Estado
Corporación Interuniversitaria de Servicios - CIS	N°160 de 2021	Contrato Interadministrativo (Ley 80 de 1993)	Terminado, en proceso de liquidación
Corporación Interuniversitaria de Servicios - CIS	N°286 de 2021	Contrato prestación de Servicio (Ley 80 de 1993)	Terminado, en proceso de liquidación
Corporación Interuniversitaria de Servicios - CIS	N°584 de 2022	Contrato de colaboración (Decreto 092 de 2017)	En ejecución

Para ampliar la información de los contratos relacionados anteriormente, ver los informes de ejecución y supervisión publicados en SECOP.

La operación del SDAT se desarrolla bajo un modelo de atención basado en (5) FASES, los cuales se articulan entre sí y desarrollan actividades desde un enfoque integral y coherente con las necesidades de los hogares.

PROCESO DE VINCULACIÓN: Es el encargado de la revisión y análisis de fichas técnicas y sociales remitidas, revisión de expedientes remitidos de hogares impactados por una obra pública y de ordenes proferidas en fallos o decisiones judiciales donde se ordene atención a los hogares; además realizan la notificación de los requisitos para los hogares que inicialmente cumplen con estos, validan y revisan las zonas de riesgo de las viviendas a arrendar y emiten concepto de viabilidad técnica.

Durante el periodo correspondiente a este informe se realizaron las siguientes gestiones en este proceso:

- Recepción y análisis de **5.522** fichas sociales remitidas para atención con SDAT.
- Notificación de requisitos para el ingreso como beneficiarios del SDAT a **3.388** hogares que no presentaron impedimentos ni incumplimientos de los requisitos inicialmente.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 150 de 253

- La viabilidad técnica de **2.194** viviendas para tomar en arrendamiento y aplicar el SDAT.

Es importante indicar que, si bien es muy alto el número de hogares remitidos para la atención con SDAT, solo ingresaron nuevos un total de **553** correspondiente a un **10%**, del total de hogares remitidos, siendo un total de **2.723** hogares que permanecen activos a corte de noviembre de 2023.

PROCESO JURÍDICO: Este proceso es el encargado de emitir concepto de viabilidad jurídica y verificación de requisitos de los hogares que aportan la documentación para el ingreso al SDAT; así mismo, son los encargados de la revisión, análisis, notificación, recepción de documentación para elaboración de conceptos de aclaración o de no aclaración de impedimentos y/o incumplimientos.

A su vez, realizan el análisis y diligenciamiento de renunciaciones de integrantes al SDAT y las terminaciones por incumplimiento de requisitos, bien sea por la entrega de la solución definitiva de vivienda, por vencimiento del término establecido en la norma, y por renuncia voluntaria a la asignación del subsidio de arrendamiento temporal, y finalmente realizan la proyección de respuesta a las PQRSD.

Durante el periodo correspondiente a este informe se realizaron las siguientes gestiones en este proceso:

- **2.631** conceptos de viabilidad jurídica
- **747** conceptos de valoraciones de tenencia
- **6.935** validaciones de ingresos
- **486** trámites de terminaciones del SDAT
- **1.512** PQRSD y/o tutelas proyectadas.

PROCESO DE PAGOS: Este proceso es el encargado de realizar el desembolso a los propietarios de los inmuebles donde los hogares aplican el SDAT, además son los encargados de la certificación de las prórrogas de los contratos, diligenciamiento del acta de cancelación de los contratos de arrendamiento y del acta de compromisos; además, del control de la ejecución de los recursos de los subsidios.

Durante el periodo correspondiente a este informe el valor desembolsado para el pago del SDAT fue de la siguiente manera acorde a los contratos de operación:

Nombre Operador	N° Contrato	Valor Subsidios Pagados
Corporación Interuniversitaria de Servicios - CIS	N°160 de 2021 (25 marzo 2021 - mayo de 2022)	\$ 15.364.863.824

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 151 de 253

Corporación Interuniversitaria de Servicios - CIS	N°286 de 2021 (junio 2022 - octubre de 2022)	\$ 5.851.915.767
Corporación Interuniversitaria de Servicios - CIS	N°584 de 2022 (noviembre de 2022 - enero 8 de 2024) - corte noviembre	\$ 14.768.182.251
	TOTAL	\$ 35.984.961.842

- **16.696** validaciones y prorrogas de contratos
- **2.231** diligenciamiento de actas de compromiso

PROCESO SOCIAL: El proceso social realiza el acompañamiento social a los hogares que son remitidos para la atención con el subsidio distrital de arrendamiento temporal, teniendo en cuenta su condición de ser sujetos de reasentamiento por riesgo, desastre o calamidad por el desarrollo de una obra de interés general en el Distrito de Medellín y/o por acciones judiciales.

El acompañamiento social es concebido como una metodología que permite trazar un proyecto con la persona, teniendo en cuenta el punto de partida y las condiciones del contexto (económicas, políticas, sociales, culturales) que actuarán como factores de riesgo o de protección.

Por tanto, el acompañamiento permite trabajar la relación social y educativa que implica el proceso de incorporación social con personas en situación de vulnerabilidad o exclusión; es una forma de intervenir utilizando los recursos, métodos y técnicas, desde un pluralismo metodológico, con la finalidad de facilitar el desarrollo personal y la promoción de la autonomía del sujeto en un proceso de cambio.

Durante el periodo correspondiente a este informe se efectuaron las siguientes gestiones:

- Se realizó la caracterización de **512** hogares que ingresaron como beneficiarios del SDAT, impactando alrededor de **1.575** personas
- **36** talleres de inducción para hogares que ingresaron por primera vez con un total de **427** participantes.
- **7.830** visitas de habitabilidad y de acompañamiento social
- **1.610** derivaciones a oferta institucional a hogares beneficiarios del SDAT
- **99** talleres de fortalecimiento con una participación de **3.761** personas
- **1** taller de cierre con una participación de **4** personas

PROCESO DE APOYO A LA GESTIÓN: Este proceso es transversal a los otros procesos y facilita el adecuado funcionamiento de estos, durante este periodo se realizaron las siguientes gestiones:

- Actualización de **1.834** documentos de identidad
- **29** jornadas de atención descentralizadas con una participación de 3.092 hogares.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 152 de 253

- Digitalización de **1.000.549** documentos propios de cada proceso y archivados en los expedientes familiares

3.2.6 ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL EN LA SOLUCIÓN DEFINITIVA DE VIVIENDA

Este acompañamiento comprende la identificación de la población a priorizar acorde a las dos modalidades de subsidio (nueva – usada) y la cantidad de hogares según la oferta presentada por la Subdirección de Planeación.

Durante el periodo correspondiente a este informe se logró la priorización de 241 hogares en las modalidades de vivienda usada y nueva en proyectos habitacionales de Vivienda de Interés Prioritario.

Proyecto	Total viviendas	Priorizados Periodo de Gestión	Total hogares con asignación	Estado
Ventto 1	276	31	273	Sin entrega
El Triunfo	112	112	111	Sin entrega
Atardecer de San Antonio	52	38	52	Sin entrega
Tierra Paraíso	36	36	36	Entregado (35)
Vivienda Usada	24	24	10	Entregado (10)

Estos hogares han contado con el acompañamiento social buscando que estos obtengan de primera mano la información importante frente a la priorización de la solución de vivienda, una adecuada y oportuna orientación sobre los documentos a entregar, la identificación de sus condiciones especiales, el acompañamiento en el sorteo de nomenclatura, la escrituración, la preparación al nuevo hábitat y la entrega de vivienda.

La antigüedad de los hogares beneficiarios del SDAT se encuentra de la siguiente manera:

2023 (AGOSTO)	
Años SDAT	Cantidad
0 a 2 años	370
2 a 4 años	196
4 a 6 años	513
Más de 8 años	1654
TOTAL	2733

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 153 de 253

Dificultades presentadas en el periodo

- Limitada destinación de recursos para la modalidad de vivienda usada para los hogares que presentan más de cinco (5) integrantes en su grupo familiar.
- Alta demanda de PQRSD a raíz de la solicitud de soluciones definitivas de vivienda
- Poca oferta habitacional en vivienda nueva VIP, teniendo en cuenta la cantidad de hogares que tienen más de 8 años como beneficiarios del SDAT.

Pendientes importantes

- Reformulación de la atención mediante el Subsidio Distrital de Arrendamiento Temporal (modificación del Decreto 1053 de 2020 y manuales que regulan el tema), dado que cada vez se hace menos viable la entrega de la solución definitiva de vivienda; además, no existe una apuesta clara por parte de las demás Secretarías del distrito en el control, cuidado y custodia de los terrenos que no son aptos para construir, lo que conlleva a que las personas construyan en estos lugares y se generen nuevos eventos de riesgo, desastres o calamidades que repercuten en la atención por parte de esta entidad.

Adicionalmente y según la dinámica que se está presentando en el gremio de la construcción, las viviendas de interés prioritario cada vez son más escasas en Medellín, donde factores como suelo apto y de expansión vuelven inviable la construcción de este tipo de viviendas, las cuales son las que según el decreto se deben ofertar a esta población.

Se debe actualizar la caracterización de los hogares activos beneficiarios del SDAT, toda vez que hoy se presentan cambios significativos en sus dinámicas familiares con relación a número de integrantes, condiciones especiales, estudios realizados, entre otras, que ameritan su actualización y que posibilitan la toma de decisiones para una solución de vivienda; además la necesidad de caracterizar acorde a las variables de calificación que contempla el Decreto 1053 de 2020.

El contrato N° 584 de 2022, el cual tiene por objeto *“EJECUCIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL ADOPTADA POR EL ISVIMED EN LA ATENCIÓN A LOS HOGARES CON EL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL POR AFECTACIÓN DE DESASTRE, POR ZONA DE ALTO RIESGO O POR INTERVENCIÓN POR OBRA PÚBLICA”*, se encuentra en ejecución hasta el 08/01/2024, gracias a la adición y ampliación N° 2, suscrita el 07/12/2023.

Es de aclarar que, en la medida de lo posible, se debe ampliar y adicionar el contrato, mínimamente hasta el 31/01/2024, con la finalidad de evitar que, el cambio de anualidad, el cierre y apertura de presupuesto, así como la contratación del personal de apoyo para dicha vigencia retrase la asignación y pago de los hogares beneficiarios del subsidio de una manera injustificada.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 154 de 253

Se recalca que estos hogares son muy vulnerables, y tienen amparo constitucional, por lo que, suspenderles el pago del subsidio sería una revictimización y una puesta en riesgo por una falta imputable únicamente al ISVIMED.

3.3 ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL A COPROPIEDADES

Desde la línea de acción “Acompañamiento social a copropiedades” se realiza acompañamiento a los hogares antes, durante y después de la asamblea de conformación de la copropiedad (tiempo variable de acuerdo con las características y necesidades del proceso organizativo de cada una de ellas).

PROYECTO HABITACIONAL	COMUNA	NÚMERO DE VIVIENDAS
Pelícanos 1	6	144
Pelícanos 2	7	174
Pelícanos 3	7	600
Villa Santa Fe de Antioquia I	7	1086
Villa Santa Fe de Antioquia II	7	434
Ciudad del Este	9	328
Altos de Calasanz etapa 1-2-1	12	246
Altos de Calasanz etapa II	12	132
El Socorro	13	442
Altos de San Juan	13	558
Atardeceres	60	400
El Tirol II	60	510
El Tirol III	60	676
Montaña bloques 8 y 9	60	104
Mirador de la Cascada	60	320
El Limonar 4-4	80	198
El Limonar 4-5	80	102

Fuente: Sistema de Información ISVIMED -SIFI-. Módulo reportes vivienda

De estas copropiedades, 108 cuentan con personería jurídica.

A continuación, se relacionan las líneas de intervención de esta línea de acción:

PREPARACIÓN AL NUEVO HÁBITAT: Realización de actividades antes de la entrega de los apartamentos, donde los hogares conocen su vivienda, reflexionan sobre la convivencia y se preparan a vivir en propiedad horizontal.

Se espera poder realizar estos talleres a los proyectos habitacionales nuevos que se van a entregar: La Playita, El Triunfo, Ventto y Ciudad del Este, según el tiempo establecido en el protocolo.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 155 de 253

CAPACITACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA VIDA EN PROPIEDAD

HORIZONTAL: Realización de actividades orientadas a potenciar tres aspectos decisivos para la vida en propiedad horizontal: **(I)** la promoción de la participación de los copropietarios tanto desde el ejercicio de sus derechos como desde el cumplimiento responsable de sus deberes- en las instancias de deliberación, control y toma de decisiones; **(II)** la conformación y consolidación de las copropiedades en el marco del proceso organizativo establecido en la Ley 675 de 2001 y sus respectivos Reglamentos de Propiedad Horizontal y; **(III)** la capacitación a los integrantes de los órganos de administración y dirección para el desarrollo de habilidades y capacidades que posibiliten el cumplimiento de sus funciones.

Esta línea de intervención se desarrolló con mayor fuerza en los proyectos habitacionales que están más nuevos en su entrega, es decir, Mirador de la Cascada y Montaña bloque 8 y 9, donde el portafolio de servicios es más amplio.

Por su parte, el acompañamiento social a los proyectos habitacionales denominados históricos se realizó a demanda, considerando que ya fueron intervenidos en programas anteriores, como es el caso de “Vecinos y amigos 2012- 2015.

FORTALECIMIENTO DE LA CONVIVENCIA Y EL TEJIDO SOCIAL: Promoción de acciones colectivas que fortalecen las relaciones vecinales, la resolución pacífica de conflictos y el desarrollo comunitario.

Durante el periodo correspondiente a este informe se realizaron actividades como visitas domiciliarias, encuentros vecinales, entre otras.

CONSTRUCCIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE REDES: Busca fortalecer la interrelación y el trabajo en equipo de las copropiedades gestionadas por la entidad, de tal manera que compartan sus recursos, contactos, conocimientos, dudas, problemáticas y limitaciones. Las orientaciones conceptuales, técnicas y operativas para el desarrollo de esta línea de intervención se encuentran plasmadas en el “Manual de acompañamiento social a copropiedades” y en el “Protocolo para el desarrollo de la línea de intervención, construcción y consolidación de redes”.

ARTICULACIÓN INTRAINSTITUCIONAL: A continuación, se presenta cómo se articula la línea de acción acompañamiento social a copropiedades con otras subdirecciones del Instituto y el alcance de la intervención en los temas conjuntos:

- Revisión previa de los Reglamentos de Propiedad Horizontal: la estructuración de estos reglamentos es responsabilidad de la Subdirección Jurídica o el contratista encargado de la obra, desde el equipo de copropiedades de la Subdirección

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 156 de 253

Poblacional se realiza una revisión previa al documento definitivo en lo que tiene que ver con el proceso organizativo de la propiedad horizontal, derechos, obligaciones y prohibiciones.

- Atención postventas: este tema está en cabeza de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat, quien es el enlace directo con el contratista. Desde el equipo de copropiedades de la Subdirección Poblacional se explica a la comunidad cómo debe hacer el reporte de las novedades técnicas evidenciadas, el vencimiento de las garantías, entre otros.
- Entrega de zonas comunes: esta responsabilidad está en cabeza de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat y es apoyada por la Subdirección Poblacional mediante el contacto a los administradores para informar la fecha y hora de la entrega, así como el acompañamiento en campo. Hasta que las zonas comunes no sean entregadas están en custodia de la Subdirección Administrativa y Financiera.
- Pago expensas comunes de apartamentos sin entregar: la Subdirección Administrativa y Financiera tiene bajo su responsabilidad la revisión de las cuentas de cobro y el pago de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de apartamentos que están a cargo de la entidad. De conformidad con lo establecido en el “Instructivo para pago de expensas comunes de apartamentos I-GF-13”, el equipo de copropiedades de la Subdirección Poblacional realiza apoyo mediante la asesoría al administrador respecto al diligenciamiento de la cuenta de cobro y la revisión inicial de los soportes de pago.

En la siguiente tabla se presenta el número de actividades realizadas anualmente desde esta línea de acción:

ACTIVIDAD	AÑO 2023	AÑO 2022	AÑO 2021 (nov-dic)	total
Preparación al nuevo hábitat	5	1	1	7
Asesorías personalizadas a órganos de administración y dirección	350	349	20	719
Capacitaciones órganos de administración y dirección	18	84	0	102
Reuniones Generales de copropietarios	37	114	2	153
Encuentros de Red	0	118	1	119
Encuentros vecinales	19	146	3	168
Visita a hogares	263	171	0	434

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 157 de 253

Articulación Interinstitucional	36	69	0	105
Pre-asambleas	0	1	0	1
Convocatorias	80	105	4	189
Acompañamiento asamblea ordinaria y extraordinaria	77	70	5	152
TOTAL	885	1227	36	2148

ALGUNAS DE LAS DIFICULTADES DURANTE PERIODO:

En algunos proyectos habitacionales se dificulta el acompañamiento social debido a los problemas técnicos que tienen, el tema de posventas y no tener la custodia de las zonas comunes por presentar fallas y no estar en debido estado para su utilización.

Es necesario poder estructurar en los proyectos habitacionales el Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos de Medellín (PMIRS), dado que se desarrolló la etapa inicial, del mismo modo, los proyectos habitacionales puedan participar de los recursos del presupuesto participativo para que puedan priorizar aquellas necesidades que presentan: parques infantiles, canchas de fútbol, salones de reuniones; para ello se hace necesario que los habitantes de dicho proyecto puedan tener un papel fundamental en las JAC y las JAL, en ese sentido, se inicia la primera fase de capacitación para que puedan pertenecer a estas instancias de participación.

3.4 VERIFICACIÓN DE HABITABILIDAD Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

Mediante la presente línea se verifica el cumplimiento de habitabilidad de los hogares beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto Distrital 1053 de 2020, la Circular 1 de 2021 y el Subsidio Familiar de Vivienda en Especie (SFVE) que regula la Ley 2079 de 2021, en el marco del Programa Nacional de Vivienda Gratuita.

Las visitas de habitabilidad durante el periodo objeto de este informe se han realizado en los siguientes proyectos habitacionales:

Proyecto	Comuna
Villa Santa Fe 1 y 2	7
Pelicanos	7
Ciudad del Este	9
Altos de Calasanz 1 Y 2	13
Altos de San Juan	13

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 158 de 253

El Socorro	13
Tirol	60
Atardeceres	60
Montaña Bloque 8 y 9	60
Mirador de la Cascada	60
El Limonar	80

Relación de las visitas de verificación de habitabilidad y cumplimiento de obligaciones realizadas a la fecha:

Año	Número de Visitas
2023	204*
2022	575
2021	71**

*Hasta mayo de 2023, fecha hasta la cual se tuvo personal contratado

** De noviembre a diciembre de 2021

3.5 ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL A POBLACIÓN VÍCTIMA DE DESPLAZAMIENTO - PLAN RETORNO

Para la vigencia reportada no se brindó atención con subsidio distrital para población en condición de desplazamiento, sin embargo, en los términos del Decreto 1053 de 2020, se brindó atención relacionada con la repuesta a oportuna a derechos de petición y otras actividades.

Derechos de petición y PQRS con respuesta 2021	1.140
---	-------

Lo anterior, sumado a la articulación permanente con el Equipo de Atención y Reparación Integral a Víctimas del Conflicto Armado de la Secretaría de la No Violencia, Personería Distrital, VIVA y la UARIV para fortalecer los ejercicios de asesoría y acompañamiento a los hogares en condición de desplazamiento que habitan el Distrito de Medellín. En el marco de la articulación, durante el periodo a reportar, fueron acompañadas las siguientes actividades:

Actividad	Total por actividad
Acompañamiento entrega de indemnizaciones	22
Casa Móvil de Justicia	15
Personería	12

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 159 de 253

4 OBRAS PÚBLICAS Y PROYECTOS EN PROCESO.

Para desarrollar el presente capítulo es importante mencionar que la promoción y desarrollo de proyectos que tienen como fin la construcción de vivienda VIS y VIP, no son entendidos como obras públicas en los términos de la Ley 80 de 1993, ello porque de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 1537 de 2012 y la Ley 2079 de 2021, la gestión contractual de los proyectos en materia de vivienda en todos sus componentes, esto es, desde su estructuración con estudios y los diseños hasta el desarrollo constructivo se encuentran sujetos a un régimen especial de contratación que se rige por el derecho privado, específicamente bajo esquemas fiduciarios, lo cual permite no solo seleccionar con agilidad al desarrollador o constructor para el proyecto habitacional, sino también vincular diversos actores que confluyen en cofinanciación al tiempo que se disminuyen los riesgos para la entidad estatal. Aun con lo anterior, como se explicará en el proceso de gestión jurídica, se conserva bajo este esquema una estructura por etapas como se detalla en el capítulo correspondiente.

Aclarado lo anterior, para atender lo ordenado en la Ley 951 de 2005 sobre este punto, procedemos a detallar el estado de la gestión, teniendo en cuenta que dentro de la estructura de la entidad dicho componente hace parte del proceso misional denominado *gestión de soluciones habitacionales*, el cual se encuentra a cargo funcionalmente de la **Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat**, el cual se compone de (4) líneas de acción a saber; *(i)* desarrollo de vivienda nueva, *(ii)* reconocimiento de edificaciones y curaduría cero, *(iii)* acompañamiento a los proyectos de vivienda de iniciativas comunitarias y OPV *(iv)* mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de barrios.

- **OBRAS PUBLICAS (PROYECTOS EN DESARROLLO PARA LOS EFECTOS DEL SISTEMA DE VIVIENDA).**

4.1 DESARROLLO DE VIVIENDA NUEVA

Por medio de la presente línea de acción, se realizan actividades correspondientes para la ejecución de los proyectos inmobiliarios que superaron la etapa de diseños y licenciamiento.

En esta línea se realiza la supervisión de los contratos de interventoría y la coordinación de cada proyecto con el fin de hacer un estricto seguimiento, verificar el cumplimiento las especificaciones técnicas, jurídicas y financieras requeridas, los cronogramas de obra y las fechas definidas para la entrega de las viviendas a las familias beneficiadas, para lo anterior, se requiere de un trabajo articulado entre las diferentes subdirecciones del Instituto y el compromiso de cada uno de los equipos que intervienen.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 160 de 253

Así mismo, durante la vigencia reportada se realizaron todas las acciones de tipo

PROYECTO	TOTAL	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA
Ciudad del Este etapa C	448	VIP
El Triunfo	112	VIP
Ventto 1	276	VIP
Atardecer de San Antonio	52	VIP
La Playita	94	VIS
Total soluciones de vivienda nueva en ejecución durante el año de 2020	982	4 Proyectos VIP con 888 soluciones de vivienda 1 proyecto VIS con 94 soluciones de vivienda

administrativo para iniciar en 2023 el proyecto habitacional de vivienda de interés social Brezze en su primera etapa de con un alcance inicial de 448 unidades de vivienda, pero definitivas 224.

En cuanto al seguimiento gerencial de cada uno de los proyectos de vivienda nueva, cabe resaltar que se estableció con todas las subdirecciones, un comité de seguimiento semanal en el cual se determinan todas las gestiones pendientes de tipo técnico, administrativo, financiero, jurídico, contable, social y ambiental, designando tiempos a cada tarea, lo cual ha permitido un seguimiento exhaustivo a todos los proyectos habitacionales, desde su fase de planeación hasta su fase de ejecución. Dicho seguimiento está documentado en la herramienta planner en el siguiente enlace: <https://tasks.office.com/isvimed.gov.co/es/Home/Planner/#/plantaskboard?groupId=28c34a8f-2247-4e37-b7b0-a8b289b1f7e1&planId=kiwEnuarPUaEZCh0Imv5XGUACcXy>

A continuación, se presentará el informe general del cómo se recibió y como se entrega, detalle, avance, principales recomendaciones y alertas de cada uno de los proyectos de vivienda nueva en ejecución:

- Ciudad del Este etapa C
- El Triunfo
- La Playita
- Atardecer de San Antonio
- Ventto y
- Brezze
- Arboleda de San Antonio

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 161 de 253

La relación de los proyectos con sus respectivos detalles sobre alertas, pendientes, entre otras, recibidos de los directores que me precedieron en el cargo, así como los promovidos durante mi gestión se presentan en el siguiente enlace: [RELACIÓN DE PROYECTOS..xlsx](#)

4.2 RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES Y CURADURÍA CERO

Mediante el reconocimiento de edificaciones, el curador urbano, autoridad municipal competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco años antes de la entrada en vigencia la Ley 1848 de 2017.

En la Curaduría Cero se reconocen las Viviendas de Interés Social de origen informal construidas sin licencia de construcción, en barrios que hayan surtido el proceso de legalización urbanística.

Desde Reconocimiento de edificaciones- curaduría cero, se adelantaron las siguientes gestiones durante el periodo reportado.

Se realizó la revisión de **58.365** predios por parte del equipo jurídico para determinar cuáles son aptos, fallidos y con diferentes pendientes según POT, SIFI y Jurídica, donde se obtuvo el siguiente resultado:

COMUNA	CBML		
	TOTAL REVISADOS	APTOS	FALLIDOS
1	3891	1263	2628
2	4178	816	3362
3	2639	889	1750
4	5548	1038	4510
5	3943	1222	2721
7	3573	949	2624
8	5972	1504	4468
9	9677	2588	7089
10	777	171	606
11	2502	13	2489
12	468	106	362
13	8134	2070	6064
15	1419	56	1363

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 162 de 253

60	206	70	136
80	5438	1847	3591
TOTAL	58365	14602	43763

Seguidamente a la revisión POT, SIFI y Jurídica, se realizaron **12.549** visitas de socialización del programa, y se tiene el siguiente resultado:

COMUNA	CBML			
	EFFECTIVO	PENDIENTE	FALLIDO	TOTAL POR COMUNA
1	23	277	384	684
2	55	351	394	800
3	46	196	707	949
4	33	285	497	815
5	1	0	0	1
6	19	59	146	224
7	96	617	473	1186
8	81	599	1071	1751
9	143	1251	1126	2520
10	4	72	62	138
12	2	53	49	104
13	66	713	662	1441
14	11	16	8	35
15	1	42	80	123
60	6	44	42	92
80	126	941	619	1686
TOTALES	713	5516	6320	12549

Luego de las visitas de socialización del programa, se realizaron **1.312** visitas domiciliarias para el levantamiento a mano alzada de las propiedades, y se tiene el siguiente resultado:

COMUNA	CBML			
	EFFECTIVA	FALLIDA	PENDIENTE	TOTAL POR COMUNA
1	27	7	24	58
2	53	3	59	115
3	52	3	40	95

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 163 de 253

4	33	3	23	59
5	7	1	5	13
6	64	1	55	120
7	100	1	60	161
8	78	12	87	177
9	138	3	103	244
10	3	0	1	4
12	4	0	3	7
13	37	4	38	79
14	3	0	9	12
16	2	0	0	2
60	1	0	4	5
80	82	4	75	161
TOTALES	684	42	586	1312

Como paso final, antes de la radicación se realizaron los planos Arquitectónicos y Estructurales y se tiene el siguiente resultado:

PLANOS DIBUJADOS						
	CURADURÍA CERO		CURADURÍA SEGUNDA		TOTAL	
	CBML	UNIDADES DE VIVIENDA	CBML	UNIDADES DE VIVIENDA	CBML	UNIDADES DE VIVIENDA
PLANOS ARQUITECTONICOS	151	304	469	943	620	1247
PLANOS ESTRUCTURALES	151	304	469	943	620	1247

Durante la vigencia reportada, fue necesario adelantar una serie de acciones con el fin de aumentar el número de predios para ingreso al programa, algunas de ellas fueron:

- Alianza con la Empresa de vivienda de Antioquia-VIVA, su aporte fue un equipo para visitas de socialización (4 Sociales) y un equipo de levantamiento (4 Tecnólogos del área técnica), donde entregan todo el trabajo de campo y nuestro equipo continúa con el proceso hasta el final con la entrega de la Resolución de Reconocimiento.
- Se implementó volante con el área de comunicaciones para dejar bajo puerta a los propietarios que no encontramos al momento de la visita de socialización. Se gestionó celular para el programa, el cual se colocó en el cuerpo del volante para que así los propietarios tuvieran línea directa con nosotros.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 164 de 253

- Socializaciones grupales en varias comunas y barrios del distrito de Medellín, 7 reuniones donde atendimos 503 personas y se agendaron 78 para levantamiento.
- Visitas de socialización los sábados y en horas de la noche en semana.

A continuación, se detalla el comportamiento de los indicadores del programa:

AÑO	2020	2021	2022	2023	TOTAL A 2023	% AVANCE A 2023	PROYECCION DIC 2023	TOTAL 2020-2023	% META 2020-2023
UNIDADES DE VIVIENDA RECONOCIDAS CURADURÍA CERO	32	655	277	27	991	15%	105	1096	17%
UNIDADES DE VIVIENDA RECONOCIDAS CURADURÍA URBANA	303	337	673	270	1583	25%	521	2104	33%
UNIDADES DE VIVIENDA RECONOCIDAS TOTALES	335	992	950	297	2574	40%	626	3200	50%

Por su parte en el seguimiento al Plan de Acción se reflejan los proyectos de inversión formulados por parte de la administración 2020-2023 y sus respectivos indicadores:

Nombre del Proyecto de Inversión	Código Indicador	Nombre Indicador	Unidad	Meta 2020-2023	Seguimiento Acumulado	% de cumplimiento de la meta
SERVICIO DE RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO	4.4.5.12	Resoluciones de reconocimiento de edificaciones expedidas por la Curaduría Cero	Número	6400	2574	50%

En lo que tiene que ver con el seguimiento al POAI, para el proyecto se tiene lo siguiente:

Proyecto 2020-2023	Presupuesto Definitivo	"Total Recaudado"	% Ejecución
Servicio de reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social y prioritario - SER	\$ 11.760.975.577	\$ 6.334.354.354	53,86%

Los anexos correspondientes a la presente información pueden ser consultados en el siguiente enlace: [RECONOCIMIENTO-CURADURÍA CERO](#).

4.3 ACOMPAÑAMIENTO A LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INICIATIVAS COMUNITARIAS Y OPV

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 165 de 253

Desde la presente línea de acción, se lidera el proceso de las **Organizaciones Populares de Vivienda (OPV)**, como organizaciones privadas sin ánimo de lucro que tienen por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados; mediante este programa el ISVIMED ofrece asesoría y acompañamiento social, técnico, jurídico y financiero a dichas organizaciones y, a través de subsidios, apoya a la financiación de algunos de estos proyectos.

Al inicio de la gestión se encontró que el programa evidenciaba dificultades porque todas las resoluciones de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda se encontraban vencidas, lo anterior aunado a las dificultades de tipo financiero que tienen las OPV/JVC para la terminación y entrega de los proyectos, situación que debe ser atendida por las OPV como gerentes de estos.

A continuación, se presenta el listado de los proyectos y el estado en el que se encontraron:

#	PROYECTO	VIVIENDAS	SDV ASIGNADOS	COMUNA	BARRIO	DIRECCIÓN DEL PROYECTO	OPV/JVC	ESTADO
1	SANTA MARÍA DE LOS ÁNGELES	232	230	80	SAN ANTONIO DE PRADO	Calle 36 B Sur #. 77 - 17	JVC SANTA MARÍA DE LOS ÁNGELES I JVC SANTA MARÍA DE LOS ÁNGELES II	Suspendido, dificultades de tipo financiero, la OPV no cuenta con los recursos para la terminación, legalización y entrega de las viviendas faltantes. Resoluciones de asignación vencidas
2	SIERRA CAMPESTRE	160	133	80	SAN ANTONIO DE PRADO	Calle 4 # - 12 Este - 31	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA COMUNITARIA SIERRA CAMPESTRE	En Ejecución. Se encontró terminada la primera torre y en construcción la segunda. Resoluciones de asignación vencidas
3	VILLA CANELA	201	248	7	ROBLEDO LA POLA	Cr. 91A # 65 C - 90	COODESCOM	En Ejecución. En proceso de legalización de servicios públicos y construcción de alumbrado público. Resoluciones de asignación vencidas
4	LOS ALMENDROS	32	31	4	ARANJUEZ-SAN CAYETANO	Cr. 52 # 89 - 71	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVO AMANECER	En Ejecución de la segunda torre. Resoluciones de asignación vencidas.
5	LA MILAGROSA	144	143	9	LORETO	Cr. 26 H # 37 - 10	AMCAFAS	Se encontraron suspendidas las obras, en trámite de inicio de construcción de la etapa 3 faltante. Resoluciones de asignación vencidas

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 166 de 253

6	ALTOS DEL JARDÍN	168	68	3	MANRIQUE EL JARDÍN	Cr. 32 N° 81	AMCAFAS	Se encontraron suspendidas las obras. Las viviendas construidas estaban invadidas. Licencia de construcción vencida. Resoluciones de asignación vencidas. OPV sancionada
7	TORRES DE SADDAI	25	10	16	BELÉN RINCÓN	Calle 3 # 78 - 41	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS FUNDADORES DE BELÉN	Se encontró en trámite de viabilizarían del proyecto para asignación de subsidios

A mi llegada al cargo, se dio inicio a la verificación técnica, social y jurídica de cada uno de los proyectos de OPV a fin de determinar con ello la continuidad de los subsidios asignados y la aplicación de estos, para ello, se realizó todo un acompañamiento en los procesos que se adelantan ante la Administración Municipal, brindando asesoría de tipo jurídico, social y técnico a los proyectos con asignación de Subsidios bajo la modalidad de demanda organizada.

Actualmente en el programa de OPV se encuentran siete (7) proyectos, de los cuales cinco (5) se encuentran en ejecución y dos (2) se encuentran suspendidos.

A continuación, se presentan las gestiones efectuadas dentro de las competencias del Isvimed para cada uno de los proyectos.

SANTA MARÍA DE LOS ÁNGELES: Durante el periodo se efectuaron reuniones con la OPV, con el objetivo de conocer las dificultades presentadas para la terminación de las obras, evidenciándose que a la fecha se tiene pendiente lo siguiente:

- Legalización de servicios de acueducto y alcantarillado, toda vez que las redes construidas no corresponden con lo establecido en los diseños aprobados por EPM, para subsanar el inconveniente la OPV debe efectuar el levantamiento de las redes instaladas con el fin de que por parte de un diseñador se verifique la viabilidad de las redes instaladas y las mismas puedan ser aprobadas y recibidas por EPM. Para efectuar dicha gestión la OPV no cuenta con los recursos necesarios para contratar los servicios para el levantamiento topográfico y para contratar el profesional diseñador.
- Teniendo en cuenta que los recursos correspondientes a los subsidios distritales de vivienda asignados por el Isvimed a los grupos familiares de la OPV fueron

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 167 de 253

consignados en fiduciaria central, por parte del Isvimed se adelanta la revisión de los desembolsos efectuados.

Es necesario que por parte de FIDUCIARIA CENTRAL se entregue la información para la verificación de los recursos desembolsados y los que se encuentran en la fiducia con el fin de conocer el estado de estos para verificar la viabilidad de aplicación de política de prevención del daño antijurídico.

SIERRA CAMPESTRE: Durante el periodo reportado se efectuó el seguimiento técnico al proyecto, teniendo en cuenta que la segunda torre fue terminada y que aún se tiene pendiente el desembolso de parte de los subsidios asignados se solicitó a la representante legal de la OPV informar sobre el estado de la entrega del proyecto a la Secretaria de Gestión y Control Territorial, sin embargo, a la fecha no se ha recibido respuesta a dicha solicitud, ni manifestación alguna por parte de la OPV para el cobro de los subsidios de los apartamentos entregados a los beneficiarios, toda vez que en las visitas técnicas efectuadas al proyecto se evidencia que algunos de ellos están siendo ocupados.

Es importante que se consulte a cada uno de los grupos familiares el estado de los aportes de los recursos, toda vez que no se ha recibido respuesta por parte del representante legal de la OPV.

VILLA CANELA: Durante el periodo se efectuó por la OPV la legalización de los servicios públicos y el diseño y la instalación de las redes de alumbrado público. Teniendo en cuenta que las resoluciones de asignación de subsidio distrital de vivienda estaban vencidas, se adelantan actualmente los trámites para la aplicación de la política de prevención del daño antijurídico, a la fecha se ha aplicado política a (91) grupos familiares para posteriormente proceder al trámite de desembolso de los subsidios, quedando pendiente la aplicación de política a (42) grupos familiares; quedando pendiente la devolución de recursos desembolsados de 8 grupos familiares y el trámite de (5) cambios de grupos familiares de acuerdo con lo informado por la OPV.

LOS ALMENDROS SAN CAYETANO: El proyecto consiste en la construcción de (32) unidades de vivienda, en el mismo fueron asignados 31 subsidios distritales de vivienda, de los cuales a la fecha han sido desembolsados 13 subsidios en su totalidad, toda vez que en la resolución de asignación se estableció que el desembolso se efectuaba contra escrituración y entrega de certificado de ocupación. A la fecha está pendiente los desembolsos correspondientes a la segunda torre, la cual, de acuerdo con la última visita técnica efectuada, tiene pendiente la legalización de los servicios y la ejecución de algunos detalles de obra. Si bien por parte del representante legal de la OPV se manifestó verbalmente su intención de no continuar con la aplicación y cobro de los subsidios distritales asignados, no se ha recibido la notificación por escrito de esta información.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 168 de 253

Es importante realizar la consulta a cada uno de los beneficiarios del subsidio con el fin de determinar su intención de renunciar al subsidio para dar continuidad al trámite de aplicación de la política o adelantar el trámite de decaimiento de los subsidios y recuperación de los recursos.

VILLA JESUCITA- LA MILAGROSA: El proyecto Villa Jesucita La Milagrosa se ejecutó en cuatro etapas, de las cuales a la fecha fueron terminadas las etapas 1, 2, y 4, quedando pendiente la ejecución de la etapa 3; esta última actualmente en trámite de legalización de servicios públicos y pendiente de recibo por parte de la secretaría de Gestión y Control Territorial.

En el mismo, fueron asignados 143 subsidios distritales de vivienda por parte del ISVIMED.

Por parte del ISVIMED se han efectuado desembolsos por avance de obra por valor de \$1.431.456.443, quedando pendiente el desembolso de \$512.351.082

Por parte de la OPV se ha entregado la documentación para efectuar los cambios de algunos grupos familiares toda vez que de acuerdo con lo informado por la OPV no cumplen con el cierre financiero.

Es necesario continuar juntamente con la OPV con la verificación y aporte de la información para dar trámite a la aplicación de la política, teniendo en cuenta que la OPV está actualmente sancionada y de acuerdo con lo que se establece en la sanción, deben ser terminados los proyectos y entregados a los beneficiarios.

VILLA JESUCITA- ALTOS DEL JARDIN: Se asignaron 67 Subsidios mediante Resoluciones 1509 del 13 de diciembre de 2012, 788 del 2 de septiembre de 2013, 827 del 11 de septiembre de 2013, 912 del 01 de octubre de 2013, 989 del 24 de octubre de 2013, 1181 del 11 de diciembre de 2013 y 167 del 19 de febrero de 2014 para la primera etapa por valor de \$ 1.099.062.582.

Se han efectuado desembolsos por valor de \$ 613.015.274 correspondiente al 55% del valor de los subsidios asignados por el ISVIMED. A la fecha el avance de ejecución de obra aproximado es del 38%.

Es importante mencionar que el proyecto fue suspendido en el año 2014 en razón de un embargo decretado sobre uno de los constructores contratados por la OPV, posteriormente en el año 2017 el proyecto fue invadido por personas de la comunidad y beneficiarios pertenecientes a la misma OPV, por lo que luego de interponer querrela policiva por parte de la OPV el 22 de marzo del año 2018 se emitió orden de desalojo de las familias que invadieron los apartamentos, pero a la fecha dicha actuación no ha sido ejecutada.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 169 de 253

Entre otras cosas, es importante mencionar que las resoluciones de asignación del subsidio distrital de vivienda del Isvimed no se encuentran vigentes, la licencia de construcción se encuentra vencida desde el 10 de febrero de 2014 y de acuerdo con lo informado por la representante legal, el impuesto predial del lote se encuentra en mora de pago.

Para dar continuidad al proyecto, es necesario que se efectúe el desalojo de las familias que actualmente ocupan el proyecto con el fin de dar continuidad a la ejecución de las obras de urbanismo y poder obtener la licencia de saneamiento; así mismo se requiere que por parte de la OPV se resuelva lo relacionado con las medidas cautelares decretadas.

TORRES DE SADDAI: En el proyecto fueron asignados por el Isvimed (10) subsidios distritales de vivienda en la primera etapa; a la fecha no se ha efectuado ningún desembolso toda vez que los mismos se efectúan contra escrituración y recibo por parte de la Secretaría de Gestión y control Territorial, estando a la fecha pendiente la legalización de las redes de servicios públicos.

Por parte de la OPV se planteó en la etapa de postulación del proyecto la postulación de otros (15) grupos familiares al SDV en las etapas 2 y 3 del proyecto, sin embargo, a la fecha no ha sido entregada la documentación correspondiente, de acuerdo con lo informado por la OPV por las dificultades que tienen para constituir la fiducia o adquirir la póliza que se requiere para el permiso de captación de recursos.

OTRAS GESTIONES SOBRE OPV Y JVC DURANTE EL PERIODO REPORTADO

- Para cada uno de los proyectos y ante la solicitud de las OPV para la exención del pago del impuesto predial de los lotes donde se proyecta la construcción de viviendas de iniciativas comunitarias se han gestionado y acompañado por parte del Isvimed reuniones con la Secretaría de Hacienda del Distrito.
- Se adelantaron múltiples reuniones con la Secretaria de Gestión y Control Territorial para tratar el tema del pago de las obligaciones urbanísticas de los proyectos de OPV/JVC.
- En este periodo se recibió un (1) proyecto para revisión de requisitos y se encuentra pendiente de recursos para continuar con la viabilización del mismo, el detalle de este es el siguiente:

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 170 de 253

#	PROYECTO	VIVIENDAS	SDV	COM UNA	BARRIO	DIRECCIÓN DEL PROYECTO	ESTADO	OPV/JVC
1	VILLAS DEL JORDÁN 2	7	PENDI EINTE	16	BELÉN RINCÓN	Calle 1 C # 77A - 25	Postulado al proceso de asignación del SDV	JVC VILLAS DEL JORDÁN

- La información correspondiente al proyecto Torres de Saddai, localizado en el barrio Belén Rincón de la comuna 16 de Medellín, fue radicada en el ISVIMED con el fin de postular el proyecto para la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda en su primera etapa, seguidamente, por parte de la Mesa OPV se dio viabilidad técnica y fue llevado a Comité donde se dio viabilidad para la asignación del subsidio y mediante Resoluciones: 816, 817, 818, 819, 820, 821 y 822 del 14 de diciembre de 2022, Resoluciones 872 y 873 del 28 de diciembre de 2022 y Resolución 315 del 31 de marzo de 2023, se otorgaron los (10) subsidios a las familias del proyecto en la etapa 1 por un valor total de \$ 230.000.000, dichos recursos serán desembolsados una vez se encuentre debidamente registrada la escritura y se cuente con el permiso de ocupación otorgado por la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín.
- Por parte de la Mesa de OPV se efectuó la revisión del proyecto Villas del Jordán 2, presentado por la Junta de Vivienda Comunitaria Villas del Jordán para postulación al Subsidio Distrital de Vivienda, el cual consta de una edificación en altura de cuatro pisos, dos apartamentos por piso, un local comercial y un parqueadero en primer piso, para un total de siete (7) soluciones de vivienda, verificándose que el mismo cumple con los requisitos establecidos para la asignación de subsidio en la modalidad de demanda organizada a 6 grupos familiares de la JVC Villas del Jordán. En el mes de agosto el proyecto fue presentado ante el Comité de OPV, estableciéndose que el mismo cumple con los requisitos necesarios para ser viabilizado pero se deben gestionar los recursos para la asignación del subsidio durante la presente vigencia y presentar el proyecto a la Mesa estructuradora para que finalmente se viabilice la asignación del subsidio.
- Teniendo en cuenta que todas las resoluciones de asignación de subsidios en la modalidad de demanda organizada se encuentran vencidas, se inició con la aplicación de la Resolución N° 678 del 21 de octubre de 2022, que estableció la POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTIJURÍDICO a los proyectos de OPV, Villa Canela y la Milagrosa, para lo cual se procedió a generar los respectivos informes técnicos del estado de estos dos proyectos, con esta información se logró aplicar la mencionada Política a (91) grupos familiares del proyecto Villa Canela, pendientes (42) grupos familiares en el sentido de ordenar la actualización de sus subsidios.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 171 de 253

- El procedimiento P-GDS-05 - PROCEDIMIENTO PARA EL ACOMPAÑAMIENTO A LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INICIATIVAS COMUNITARIAS Y OPV se entrega actualizado, pendiente de traslado de la información a los formatos de lenguaje claro, para posteriormente ser montados en la plataforma de calidad (SIFI).
- Durante el mes de julio de 2023 se presentaron por parte de la OPV COODESCOM del Proyecto Villa Canela las cuentas de cobro para el respectivo desembolso del valor restante de (74) subsidios distritales de vivienda, luego de la revisión técnica de la documentación entregada se estableció la posibilidad de efectuar dicho pago, pero por falta de uno de los requisitos establecidos en el instructivo para pago I-GF- (11) no fue posible culminar el trámite.
- Se entregan en firme las Resoluciones 293 y 294 del 29 de julio de 2021 mediante la cual se declaró la pérdida de ejecutoria de los subsidios municipales asignados a los proyectos VILLA FRANCISCA Y CAMINO HACIA EL FUTURO y se ordenó la devolución de los recursos que no fueron desembolsados, lo que corresponde a **\$5.561.435**, además se ordena el cierre al seguimiento de los proyectos.
- Durante la vigencia, se participó en el primer simposio interdisciplinario para Organizaciones Populares de Vivienda inscritas en el Distrito de Medellín, en dicho evento se socializó a las OPV el procedimiento para el acompañamiento al programa de OPV/JVC, así mismo se presentó el análisis efectuado por el ISVIMED para la evaluación de la prefactibilidad para postulación de los proyectos al subsidio distrital de vivienda.
- Con el fin de atender las inquietudes y necesidades planteadas por las Organizaciones Populares de Vivienda adscritas a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, el ISVIMED participó en las Mesas de Trabajo Interinstitucional convocadas por la SGCT en donde se han tocado los temas puntuales y generales que actualmente afectan el desarrollo del programa.
- Se entrega estructurado el procedimiento mediante el cual las OPV pueden tramitar la exención del pago del impuesto predial para los proyectos promovidos por el ISVIMED mediante la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, para lo cual corresponde al Isvimed certificar su promoción mediante la asignación del subsidio.

Es importante mencionar que el desconocimiento por parte de las OPV/ JVC de los trámites y obligaciones para la entrega definitiva de los proyectos y para los trámites correspondientes a la legalización de los servicios públicos ha generado retrasos en la

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 172 de 253

terminación y entrega de estos por parte de las OPV/ JVC, toda vez que las demoras en la ejecución y entrega generan sobre costos.

Las dificultades de las OPV/ JVC para contar con el flujo de recursos para el normal desarrollo del proyecto genera la necesidad de tiempos más largos para la construcción, lo que implica costos mayores en materiales, solicitud de prorrogas en licencias de construcción, cambios en la normativa vigente; situaciones que afectan considerablemente el normal desarrollo del proyecto.

El aumento de los precios de los materiales y demás elementos para la construcción ha influido para que las OPV/ JVC no postulen proyectos para la asignación de los subsidios, toda vez que las familias no cuentan con los recursos suficientes para contar con el cierre financiero.

En muchos de los proyectos las firmas contratadas por las OPV/JVC para la elaboración de los diseños y la ejecución de las obras no cuentan con la experiencia ni la capacidad suficiente que permita, en desarrollo de ambas etapas, optimizar los recursos de acuerdo con las necesidades de los hogares.

Como recomendación general, frente a los costos de las obras externas a las viviendas (urbanismo, obras de mitigación, vías, entre otros) cuando sean de uso público o vayan a ser objeto de cesión, es conveniente evaluar la posibilidad de que sean asumidos por las entidades territoriales, dejando en la OPV o JVC lo concerniente al costo de las edificaciones.

Los anexos correspondientes a la presente información pueden ser consultados en el siguiente enlace: [OPV 2022-2023](#).

4.4 PLAN RETORNO

Dentro de esta línea de acción se busca facilitar y promover el retorno voluntario de las familias desplazadas a sus municipios expulsores siempre y cuando las condiciones de orden público lo permitan, bajo esta condición, el ISVIMED en vigencias anteriores al cuatrienio y al periodo de gestión que aquí se reporta, asignó subsidios para adquisición de vivienda nueva en los siguientes municipios:

- Vivienda Nueva por valor de **\$ 1'549,586,057**
- Mejoramiento de Vivienda por valor de **\$ 269'255,047**

El detalle de los municipios y montos asignados es el siguiente:

MUNICIPIO/PROYECTO	RSLN	SUBSIDIOS ASIGNADOS	VALOR SUBSIDIOS
--------------------	------	---------------------	-----------------

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 173 de 253

Cocorná/ Montecarlo	314/2015	54	\$240.723.520
Frontino/ Las Brisas	1173/2013	82	\$394.678.710
San Rafael/ Nueva esperanza	1080/2013	77	\$567.044.710
Granada/ Retornar es vivir	1079/2013	82	\$357.139.117

Al inicio de la gestión se evidenciaron dificultades relacionadas con que las resoluciones de asignación de subsidio estaban vencidas, así mismo, se evidenciaron dificultades por parte de los municipios para la terminación de los proyectos, en la mayoría de los casos por temas de cierre financiero, lo cual persiste, siendo necesario recalcar que corresponde a los Municipios garantizar los recursos para la ejecución de las obras. Ahora bien, pese a que los subsidios fueron asignados desde los años 2013 y 2015 aún no ha finalizado la ejecución de las obras en las cuales se aplicarán, lo cual representa algún nivel de riesgo jurídico que debe evaluarse, toda vez que en los mismos confluyen aportes por parte del Ministerio de Vivienda, VIVA, ISVIMED y cada Municipio.

El estado de los desembolsos realizados en otras vigencias y a los cuales debe hacerse estricto seguimiento se presenta así:

MUNICIPIO/PROYECTO	RSLN	SUBSIDIOS ASIGNADOS	VALOR SUBSIDIOS	DESEMBOLSOS EFECTUADOS	SALDO POR PAGAR
Cocorná/ Montecarlo	314/2015	54	\$240.723.520	\$96.289.408	\$144.434.112
Frontino/ Las Brisas	1173/2013	82	\$394.678.710	\$248.358.798	\$146.319.912
San Rafael/ Nueva esperanza	1080/2013	77	\$567.044.710	\$0	\$567.044.710
Granada/ Retornar es vivir	1079/2013	82	\$357.139.117	\$0	\$357.139.117

Por su parte, el avance general de ejecución de obra en cada uno de los proyectos es el siguiente:

PROYECTO MONTECARLO- COCORNÁ: Proyecto conformado por 4 torres con 100 unidades de vivienda. A la fecha se encuentran terminadas las torres 1 y 2, estando pendiente la entrega de fichas sociales y escrituras de los apartamentos para el desembolso final de los subsidios. La torre 4 se encuentra en un 86% de ejecución, fue construida contra el talud colindante con una vía terciaria, situación que genera problemas de humedad y falta de iluminación en los dos primeros niveles de la torre; dada esta situación, el edificio no cumple condiciones de habitabilidad, razón por la cual se solicitó por Minvivienda y el

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 174 de 253

ISVIMED efectuar las acciones para corregir estas afectaciones. A la fecha no se ha iniciado la construcción de la torre 3.

LAS BRISAS- FRONTINO: El proyecto está conformado por 5 torres con 100 unidades de vivienda. A la fecha están terminadas las torres 4 y 5 del proyecto, Torre 1 se encuentra en nivel 2 con losa de entrepiso y mampostería estructural, Torre 2, se encuentra en nivel 5 sin cubierta y Torre 3 solo cuenta con puntos de redes hidrosanitarias y sin iniciar estructura.

NUEVA ESPERANZA- SAN RAFAEL: El proyecto está conformado por 4 torres, registra un avance de aproximadamente el 44%, representado en la construcción del urbanismo general del proyecto y el avance en la construcción de la estructura de las torres 1 y 2 para las cuales se construyó la estructura y está pendiente la instalación de redes internas e instalación de cubierta.

GRANADA/ RETORNAR ES VIVIR: El proyecto inicialmente contemplaba la construcción de 84 unidades de vivienda, distribuidas en tres manzanas, para las cuales el ISVIMED asignó subsidio municipal de vivienda a 82 de ellas.

Nº DE MANZANA	Nº DE NIVELES POR VIVIENDA	Nº DE VIVIENDAS POR MANZANA	TOTAL APTOS	APTOS CON SUBSIDIO DEL ISVIMED
1	2	20	84	82
2	2	24		
3	2	40		

En lo que corresponde a las viviendas, se evidencia la construcción de 12 unidades habitacionales, distribuidas en dos bloques de 8 y 4 viviendas respectivamente, el proyecto está actualmente suspendido. El Municipio plantea finalizar obras de urbanismo y entregar con habitabilidad las primeras 12 viviendas, sin embargo, de acuerdo con lo informado no se cuenta con el cierre financiero para ejecutar las obras que hacen falta toda vez que por parte de Minvivienda y VIVA, fueron retirados los subsidios.

Teniendo en cuenta que todas las Resoluciones de asignación de subsidios para el programa Plan Retorno se encuentran vencidas, desde la Subdirección Jurídica se inició con la aplicación de la Resolución N° 678 del 21 de octubre de 2022, POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTIJURÍDICO a los proyectos de Frontino y Cocorná, para lo cual se emitió informe mediante el cual se da viabilidad técnica para el trámite de los desembolsos pendientes de los subsidios asignados, a la fecha se tramita por parte de ambos Municipios el diligenciamiento de las fichas sociales para la presentación de los grupos familiares al comité de conciliación con el fin de que se apruebe la aplicación de la Política de prevención del daño antijurídico que busca habilitar la actualización del subsidio para dar continuidad con el trámite de desembolso.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 175 de 253

Adicionalmente, se efectuaron las solicitudes a los municipios de FRONTINO, SAN RAFAEL Y COCORNA, con el fin de que se certifique la disponibilidad de los recursos para culminar las obras faltantes y dar continuidad al trámite de aplicación de la política de prevención del daño antijurídico, esto teniendo en cuenta que aplicar política de prevención del daño antijurídico implica de alguna forma dar vigencia a las resoluciones de asignación, por tanto, para ello se requiere verificar que existen las condiciones para dar continuidad a los proyectos.

MUNICIPIO/PROYECTO	RSLN	SUBSIDIOS ASIGNADOS	VALOR SUBSIDIOS
Cocorná/ Montecarlo	314/2015	54	\$240.723.520
Frontino/ Las Brisas	1173/2013	82	\$394.678.710
San Rafael/ Nueva esperanza	1080/2013	77	\$567.044.710
Granada/ Retornar es vivir	1079/2013	82	\$357.139.117

Los anexos correspondientes a la presente información pueden ser consultados en el siguiente enlace: [PLAN RETORNO](#)

4.5 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

En desarrollo de la presente línea que tiene como objeto uno de los programas bandera de la entidad, se ejecutaron las acciones necesarias para el desarrollo del programa en sus diversas fases a saber; **(i)** postulación, **(ii)** diagnóstico, **(iii)** ejecución y **(iv)** recibo y cierre, guardando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, jurídicas y financieras requeridas de una manera oportuna y eficiente.

Es importante mencionar que el programa se ejecuta a través de esquemas de contratación privado, así fue recibido a mi llegada a la gestión e incluso desde la administración anterior, es por lo cual durante el periodo reportado las invitaciones privadas realizadas en el marco del contrato fiduciario existente bajo las cuales se ejecutó el programa son las siguientes:

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p align="center">ACTA DE INFORME DE GESTIÓN</p>	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 176 de 253

PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA									
INVITACION O PLIEGO DE CONDICIONES		OBJETO	CONTRATISTA	VALOR	PLAZO	INICIO	FINALIZA	ESTADO DIAGNOSTICOS	EJECUCIONES ORDENADAS
1	002 DE 2020	1823 DIAGNOSTICOS Y 1423 EJECUCIONES de mejoramiento de vivienda en las 16 comunas y 5 corregimientos	COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA - COSBOO	\$3.200.469.738 para diagnósticos	12 meses para diagnósticos.	27/05/2020 etapa diagnósticos	27/05/2021 etapa diagnósticos	Terminado, se ejecutó un 100% de los diagnósticos contratados.	se han ordenado 1.253 ejecuciones de los diagnósticos entregados y según subsidios asignados.
				\$18.736.705.035 para ejecuciones	El plazo de las ejecuciones se designa mediante oficio al contrato una vez se asignen los subsidios				Estado: En ejecución
2	003 DE 2020	638 EJECUCIONES	CORPORACION PARA LA ALIANZA ESTRATEGICA EMPRESARIAL - CORALES	\$ 8.403.208.119	6 Meses	18/05/2020	18/11/2020	Liquidado	se han ordenado 637 ejecuciones
3	004 DE 2020	1500 DIAGNOSTICOS Y 760 EJECUCIONES de mejoramiento de vivienda en las 16 comunas y 5 corregimientos	CORPORACION PARA LA ALIANZA ESTRATEGICA EMPRESARIAL - CORALES	\$2.633.409.000 para diagnósticos	10 meses para diagnósticos.	6/08/2020	06/08/2021 etapa diagnósticos	Terminado. Se ejecutaron 1.138 diagnósticos (no se accede a ampliación)	se han ordenado 1.051 ejecuciones de los diagnósticos entregados y según subsidios asignados.
				\$10.006.954.200 para ejecuciones	El plazo de las ejecuciones se designa mediante oficio al contrato una vez se asignen los subsidios		Las últimas ejecuciones Finalizaron 28/06/2021		
4	005 DE 2020	1550 DIAGNOSTICOS Y 1.050 EJECUCIONES de mejoramiento de vivienda en las 16 comunas y 5 corregimientos	CORPORACION DE SERVICIOS PROFESIONALES - SERPROCAN	\$2.721.189.300 para diagnósticos	10 meses para diagnósticos.	6/08/2020	06/08/2021 etapa diagnósticos	Terminado. Se ejecutaron 1.138 diagnósticos (no se accede a ampliación)	se han ordenado 1.135 ejecuciones de los diagnósticos entregados y según subsidios asignados.
				\$12.890.537.065 para ejecuciones	El plazo de las ejecuciones se designa mediante oficio al contrato una vez se asignen los subsidios		Estado: En ejecución		
5	006 DE 2020	6000 DIAGNOSTICOS Y 3404 EJECUCIONES de mejoramiento de vivienda en comunas 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 14, 50 Y 50	CORPORACION DE SERVICIOS PROFESIONALES - SERPROCAN	\$10.625.021.563,50 para diagnósticos	37 meses para diagnósticos.	21/09/2020	21/10/2023 etapa diagnósticos	Terminado, se ejecutó un 100% de los diagnósticos contratados	se han ordenado 1.695 ejecuciones de los diagnósticos entregados y según subsidios asignados.
				\$44.767.953.000 para ejecuciones	El plazo de las ejecuciones se designa mediante oficio al contrato una vez se asignen los subsidios				Estado: En ejecución
6	007 DE 2020	2033 DIAGNOSTICOS Y 1233 EJECUCIONES de mejoramiento de vivienda en comunas 5, 6 y 7	CORPORACION PARA LA ALIANZA ESTRATEGICA EMPRESARIAL - CORALES	\$3.600.237.657,50 para diagnósticos	14 meses para diagnósticos.	24/09/2020	24/11/2021 etapa diagnósticos	Terminado, se ejecutó un 100% de los diagnósticos contratados	se han ordenado 844 ejecuciones de los diagnósticos entregados y según subsidios asignados.
				\$16.234.966.485 para ejecuciones	El plazo de las ejecuciones se designa mediante oficio al contrato una vez se asignen los subsidios				Estado: En ejecución
7	008 DE 2020	1100 DIAGNOSTICOS Y 600 EJECUCIONES de mejoramiento de vivienda en comunas 15 Y 16	UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO HABITAT 2020	\$1.948.064.250 para diagnósticos	7 meses para diagnósticos.	1/12/2020	01/07/2021 etapa diagnósticos	Terminado.	se han ordenado 411 ejecuciones de los diagnósticos entregados y según subsidios asignados.
				\$7.900.227.000 para ejecuciones	El plazo de las ejecuciones se designa mediante oficio al contrato una vez se asignen los subsidios				Se ejecutaron 676 diagnósticos
8	009 DE 2020	100 DIAGNOSTICOS Y 100 EJECUCIONES de mejoramiento de vivienda en comunas 50, 60, y 70	CARLOS MARIO MOLINA URIBE	\$177.096.750 para diagnósticos	8 meses para diagnósticos.	4/11/2020	04/07/2021 para diagnósticos	En ejecución se amplió por suspensión hasta 03/10/2021	se han ordenado 16 ejecuciones de los diagnósticos entregados y según subsidios asignados.
				\$1.316.704.500 para ejecuciones	El plazo de las ejecuciones se designa mediante oficio al contrato una vez se asignen los subsidios		Finalizado		

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 177 de 253

Para la ejecución del programa de mejoramiento de vivienda se requiere previamente la verificación del cumplimiento de requisitos para postulación al subsidio de mejoramiento de vivienda, para ello por medio de las invitaciones que se enuncian a continuación fue contratada la elaboración de los diagnósticos de Mejoramiento de vivienda y cuyos resultados fueron los siguientes:

DIAGNOSTICOS							
INVITACION	OPERADOR	Diagnósticos contratados	Alcance Final	Por radicar	En revisión	Aprobados	Con resolución
(Inv 02/2020)	COSEICO	1823	1823	0	0	570	1253
(Inv 04/2020) JÓVENES	CORALES	1500	1138	0	0	87	1051
(Inv 05/2020) SIN BARRERAS	SERPROAN	1550	1389	0	0	253	1136
(Inv 06/2020)	SERPROAN	6000	6000	0	0	4334	1666
(Inv 07/2020)	CORALES	2033	2033	0	0	1459	574
(Inv 8/2020)	UT mejoramiento Habitat	1100	676	0	0	265	411
(Inv 09/2020)	CMMU	100	96	0	0	80	16
TOTAL		14.106	13.155	0	0	7.048	6.107

FASE DE DIAGNOSTICO: Para el cumplimiento de esta fase, se recibieron al llegar a la entidad **14.106** diagnósticos contratados, de los cuales se recibieron de parte de los operadores únicamente **13.155**, ello porque el vencimiento del plazo de tales contratos no permitió lograr el alcance total.

Es importante mencionar que se entregaran al final de la gestión alrededor de 7000 diagnósticos disponibles para que la nueva administración asigne recursos para subsidios de mejoramiento de vivienda y logré rápidamente beneficiar un gran número de familias e impactar sus indicadores, ello por cuanto las metas previstas para el cuatrienio no se pudieron alcanzar en un 100% como se detallará más adelante.

Frente a estos diagnósticos que quedarán disponibles para la nueva administración queremos anotar lo siguiente:

- La elaboración de un diagnóstico conlleva un proceso muy dispendioso compuesto por múltiples actividades, sin embargo, en el año en que efectivamente se vaya a realizar la ejecución del mejoramiento solo será necesario actualizar el presupuesto de obra, la cual es solo una actividad de las que lo componen, lo que implica que los diagnósticos elaborados no pierden vigencia.
- La actualización de este presupuesto es un proceso muy básico que se realiza en TODOS los mejoramientos de vivienda que se ejecutan y se realiza por el técnico del operador y el técnico del ISVIMED al momento de iniciar la ejecución de las obras. En este sentido queremos indicar que todas las labores que conlleva la realización de un diagnóstico equivalen a desarrollar 24 actividades, y el presupuesto es solo una de ellas, el cual equivale al 4.1% del total del diagnóstico.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 178 de 253

- Las cantidades de obra plasmadas en el presupuesto son una proyección que como su nombre lo indica son previas, por lo que debe realizarse un reajuste a las actividades en la visita de inicio, las cuales son acordadas y socializadas con las familias y finalmente quedan registradas en la bitácora.

Ahora bien, a continuación presentamos las asignaciones realizadas por cada comuna y su presupuesto invertido por año:

COMUNA	Nº DE SUBSIDIOS ASIGNADOS Nov - Dic 2021	VALOR INVERSIÓN 2021	Nº DE SUBSIDIOS ASIGNADOS 2022	VALOR INVERSIÓN 2022	Nº DE SUBSIDIOS ASIGNADOS 2023	VALOR INVERSIÓN 2023	Nº TOTAL DE ASIGNACIONES DE SUBSIDIO	VALOR TOTAL
1	30	\$408.836.700	210	\$3.150.000.000	133	\$2.001.000.000	373	\$5.559.836.700
2	15	\$204.418.350	120	\$1.800.000.000	144	\$2.227.200.000	279	\$4.231.618.350
3	46	\$626.882.940	175	\$2.625.000.000	166	\$1.948.800.000	387	\$5.200.682.940
4	25	\$340.697.250	148	\$2.220.000.000	125	\$1.966.200.000	298	\$4.526.897.250
5	16	\$218.046.240	155	\$2.325.000.000	56	\$922.200.000	227	\$3.465.246.240
6	75	\$1.022.091.750	277	\$4.161.000.000	325	\$4.663.200.000	677	\$9.846.291.750
7	15	\$204.418.350	69	\$1.035.000.000	250	\$3.793.200.000	334	\$5.032.618.350
8	19	\$258.929.910	183	\$2.745.000.000	161	\$2.644.800.000	363	\$5.648.729.910
9	11	\$149.906.790	149	\$2.235.000.000	125	\$1.931.400.000	285	\$4.316.306.790
10	5	\$68.139.450	7	\$105.000.000	10	\$139.200.000	22	\$312.339.450
11		\$0	0	\$0	0	\$0	0	\$0
12		\$0	21	\$315.000.000	6	\$104.400.000	27	\$419.400.000
13	7	\$95.395.230	49	\$735.000.000	463	\$8.056.200.000	519	\$8.886.595.230
14	4	\$54.511.560	2	\$30.000.000	0	\$0	6	\$84.511.560
15	4	\$54.511.560	63	\$945.000.000	24	\$400.200.000	91	\$1.399.711.560
16	3	\$40.883.670	326	\$4.890.000.000	124	\$2.157.600.000	453	\$7.088.483.670
50		\$0	28	\$420.000.000	3	\$52.200.000	31	\$472.200.000
60	2	\$27.255.780	35	\$525.000.000	51	\$887.400.000	88	\$1.439.655.780
70	1	\$13.627.890	29	\$435.000.000	10	\$174.000.000	40	\$622.627.890
80	6	\$81.767.340	100	\$1.500.000.000	38	\$661.200.000	144	\$2.242.967.340
90		\$0	1	\$15.000.000	17	\$295.800.000	18	\$310.800.000
TOTAL	284	\$3.870.320.760	2147	\$32.211.000.000	2231	\$35.026.200.000	4662	\$71.107.520.760

FASE DE EJECUCIÓN: El programa de mejoramiento de vivienda se ejecuta de acuerdo con cada una de las líneas del plan de desarrollo Municipal, con corte a noviembre de 2023 presentamos el siguiente resumen:

AÑO DE LA MEDICIÓN	CANTIDAD
2021	348
2022	1.721
2023 (30 noviembre)	1.957
Total	4.026*

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 179 de 253

A continuación, se presenta la información detallada por comunas -*quedan pendientes por detallar en la tabla 230 mejoramientos del mes de noviembre-:

COMUNAS	2021	2022	2023	TOTAL
COMUNA_01_POPULAR	31	173	161	365
COMUNA_02_SANTA_CRUZ	18	113	125	256
COMUNA_03_MANRIQUE	51	196	110	357
COMUNA_04_ARANJUEZ	20	132	119	271
COMUNA_05_CASTILLA	10	62	121	193
COMUNA_06_DOCE_DE_OCTUBRE	37	225	305	567
COMUNA_07_ROBLEDO	8	74	143	225
COMUNA_08_VILLA_HERMOSA	39	170	130	339
COMUNA_09_BUENOS_AIRES	3	117	98	218
COMUNA_10_LA_CANDELARIA	0	5	8	13
COMUNA_11_LAURELES	0	0	0	0
COMUNA_12_LA_AMERICA	0	5	17	22
COMUNA_13_SAN_JAVIER	7	57	338	402
COMUNA_14_EL_POBLADO	8	4	1	13
COMUNA_15_GUAYABAL	6	64	26	96
COMUNA_16_BELEN	102	239	145	486
COMUNA_50_PALMITAS	0	0	26	26
COMUNA_60_SAN_CRISTOBAL	2	34	15	51
COMUNA_70_ALTAVISTA	2	8	16	26
COMUNA_80_SAN_ANTONIO_DE_PRADO	4	43	50	97
COMUNA_90_SANTA_ELENA	0	0	0	0
TOTAL	348	1721	1727	3796

Es importante mencionar que durante el cuatrienio se tenía estimado un presupuesto estimado para el programa de mejoramiento de vivienda de \$147.002.777.617, sin embargo, solo fueron trasladados al ISVIMED la suma de \$126.515.329.317, presentándose una reducción de \$ 20.487.448.300, es decir, solo recibimos un 82.5% de lo previsto inicialmente, faltante con el cual se hubiesen podido asignar 1.177 subsidios de mejoramiento más para el año 2023.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 180 de 253

Adicionalmente, debe resaltarse que el valor del subsidio de mejoramiento de vivienda está determinado por el salario mínimo mensual legal vigente en cada vigencia, así las cosas, cuando se estimó el presupuesto y metas del programa de mejoramiento de vivienda, se calculó a partir de un aumento del salario mínimo del 5% en cada vigencia, es decir desde el año 2020 al año 2023 se estimó un aumento total del 15%, sin embargo, para este mismo periodo como consecuencia de la pandemia mundial por el COVID y el aumento de la inflación, el salario mínimo en este periodo aumento un 29,57%, es decir que se ocasionó un déficit presupuestal adicional del 13,19%.

En lo que tiene que ver con el componente de mejoramiento de vivienda en la zona rural, se presentaron dificultades para localizar la población que cumpliera con los requisitos establecidos en el Decreto 1053 de 2020, específicamente con lo relacionado con ESTAR ubicados en suelo apto según la clasificación del POT y con las condiciones de la tenencia de la propiedad, situaciones que impidieron alcanzar el pleno de las metas fijadas.

4.6 MEJORAMIENTO DE ENTORNO BARRIAL

Sin tratarse de una línea de acción que misionalmente se encuentra establecida dentro del marco de los procesos de la entidad, el ISVIMED, para efectos de realizar un mejoramiento de entorno barrial, celebró el **Contrato 367 DE 2019**, frente al cual procedo a detallar lo encontrado.

Generación de 170 m2 de espacio público, ampliación del parque El Triángulo en el barrio Trece de Noviembre, generando conexiones urbanas-barriales que permitan distintas dinámicas sociales, generar estancias para el desarrollo de actividades culturales y recreativas.

Comprende 2 componentes: 1: componente de diseño - 2. Componente de ejecución.

- El contrato se realizó mediante dos componentes:
- Componente de diseño: Se realizaron todas las actividades relacionadas con este componente, talleres imaginarios, trabajo social con la comunidad, diseño del espacio público el cual ya se culminó al 100% con la aprobación por parte del DAP.
- Componente de Ejecución: Se reinició el contrato y se inició este componente desde el 28 de febrero de 2020, el cual y conforme al cronograma presentado por LA EDU, se iniciaron las actividades de contratación de obra: Elaboración y firma de la minuta de ampliación al contrato del constructor Consorcio Pinares 1 (Ingenieros Mora y Construaceros) y a la interventoría de obra Mario Gil.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 181 de 253

B. CÓMO SE RECIBIÓ EL PROYECTO

El “ACTA DE RECIBO DE OBRA” presentada por la EDU para el contrato de obra 290 de 2019 del 15 de diciembre de 2020.

C. LAS GESTIONES REALIZADAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

Se realiza la liquidación del contrato interadministrativo, se suscribe acta de liquidación el 2 de junio de 2023.

D. PENDIENTES

Conforme a los compromisos establecidos en el acta de liquidación, falta la cancelación de los siguientes saldos:

1. \$992.692 correspondiente a los honorarios (pago del ISVIMED a la EDU)
2. \$32.355.005 de los cuales, \$25.823.152 son por concepto de recursos no ejecutados y \$5.531.853 son por concepto de reintegro de rendimientos financieros (pago de la EDU al ISVIMED).

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 570 DE 2021- MIB MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

Alcance del proyecto: Mediante el contrato, se propuso la construcción y adecuación de las zonas de acceso al edificio 4A y al Parque El Triángulo, incluyendo los siguientes elementos:

INVENTARIO DE ELEMENTOS A PONER		
	UNIDAD	CANTIDAD
BASURERA	UN	5
POSTE ENERGIA ILUMINACION	UN	
CAJAS ALCANTARILLADO	UN	9
PASAMANOS	m	205
BANCA CUBO	UN	
CUNETAS	m	68,43
SUMIDERO	UN	7
BORDILLOS	m²	177,83

M² DE ESCALERAS/SENDEROS TOTALES Y M² DE ESCALERAS A HACER POR PARTE DEL ISVIMED		
SENDEROS	m²	237,64
ADOQUIN TÁCTIL GUIA	m	48,75
ADOQUIN TIPO ALERTA	m²	3
LINEA DEMARCADORA VISUAL	m	12,3
ESCALERAS	m²	177,58
GRAMA	m²	254,06

M² DE INTERVENCIÓN TOTAL Y M² DE INTERVENCIÓN POR PARTE DEL ISVIMED		
INTERVENCIÓN ISVIMED	m²	722,66

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 182 de 253

Por lo anterior, se suscribe contrato interadministrativo 570 de 2021 con la Empresa de Desarrollo Urbano EDU cuya información reposa en [MIB Y MEB](#).

Es importante mencionar, que dado a inconvenientes por parte de la EDU en el proceso de contratación del constructor e interventor se suspende el contrato para lo cual se suscribe acta de suspensión el 5 de mayo de 2022, luego de varias gestiones entre ISVIMED y la EDU, en reunión realizada el 18 de septiembre de 2023 se decide continuar con la ejecución del contrato e iniciar las gestiones para el reinicio de este.

En correo electrónico del 23 de octubre de 2023, la EDU informa que se encuentra avanzando en el proceso de selección para la adjudicación de los contratos de obra e interventoría, por lo que a través de oficio con radicado S7426 del 30 de octubre de 2023, el ISVIMED solicita a la EDU la remisión de la solicitud del reinicio del contrato para iniciar las actividades administrativas que permitan reanudar en debida forma el contrato y se pueda ejecutar el objeto de este. En la última semana de diciembre de 2023 se logra reiniciar el convenio y se amplía el plazo por ocho meses para que la EDU logre ejecutar el objeto.

4.7 OTRAS GESTIONES RELACIONADAS CON INTERVENCIONES FISICAS EN PROYECTOS Y VIVIENDAS

Durante la vigencia reportada, pero sin tratarse específicamente de una línea de acción dentro del proceso misional de gestión de soluciones habitacionales, bajo el liderazgo de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat se realizó un acompañamiento técnico al componente de COPROPIEDADES en aspectos técnicos relacionados con las AREAS Y ZONAS COMUNES Y APARTAMENTOS VACÍOS que presentan las copropiedades que aún se encuentran bajo el cuidado y mantenimiento del ISVIMED. Para el periodo del presente informe, ponemos en conocimiento las gestiones y acciones generadas para la atención técnica de copropiedades.

Para comienzos de la presente administración Distrital, el ISVIMED presentaba el siguiente panorama, donde se tenían a cargo los proyectos habitacionales (PH) las siguientes copropiedades:

NOMBRE DE LA COPROPIEDAD	DETALLE
PH EL LIMONAR ETAPA 4-12	BLOQUE 6
PH CHAGUALÓN	BLOQUE 2 – 3 – 4
PH NAZARETH	BLOQUE 2
PH EL TIROL	BLOQUE 1 – 2 – 3 – 4
PH CANTARES III	BLOQUE 1
PH MIRADOR DE LA CASCADA	BLOQUE 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 183 de 253

PH ALTOS DE SAN JUAN	ETAPAS 7 – 8 – 9 – 10 BLOQUE 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19
PH MONTAÑA B8	BLOQUE 8 – 9
PH EL SOCORRO	BLOQUE 2 – 6 – 9 CUARTO BASURA (2).
PH ATARDECERES	ETAPAS 7 – 8 – 9 – 10

Estas áreas y zonas comunes en custodia del Instituto comienzan a tratarse bajo un contrato de vigilancia que permita salvaguardar los espacios, equipos y demás componentes necesarios para la protección de los recursos invertidos, al igual que los apartamentos que aún no han sido ocupados y que también se encuentran bajo custodia del ISVIMED.

En su mayoría los espacios en custodia del Instituto obedecen a:

- Cuartos técnicos eléctricos
- Cuartos técnicos del sistema de bombeo de agua potable
- Cuartos técnicos de red contra incendios (RCI).
- Tanques de almacenamiento de agua potable.
- Cubiertas y terrazas
- Bodegas y acopios.
- Apartamentos vacíos.

Nota: *Es importante resaltar que para la fecha no se encontraron procesos técnicos, jurídicos o financieros que permitiera la atención de las copropiedades en custodia.*

Para el presente periodo de gestión se presentaron las siguientes acciones desde el componente técnico en la Subdirección de DVH:

ENTREGA DE COPROPIEDADES A ORGANISMOS DE ADMINISTRACION:

Durante el periodo y a través de la gestión realizada por parte del equipo de Copropiedades y el apoyo técnico de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat, se logró hacer entrega de las siguientes copropiedades en custodia del ISVIMED a los diferentes órganos de administración y consejos de administración, como parte del proceso de seguimiento y atención.

Las entregas completas realizadas corresponden a:

NOMBRE DE LA COPROPIEDAD	DETALLE	DETALLE DE LA ENTREGA
--------------------------	---------	-----------------------

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 184 de 253

PH EL TIROL	BLOQUE 2	Entregado el 07/12/2022 sin pendientes.
PH EL SOCORRO	BLOQUE 9 BLOQUE 6 BLOQUE 2	Entregado el 01/07/2022 sin pendientes. Entregado el 21/07/2022 sin pendientes. Entregado el 26/01/2023 sin pendientes.
PH CHAGUALÓN:	BLOQUE 2	Entregado el 20/04/2023 sin pendientes

También se realizaron entregas parciales a solicitud de los administradores en las siguientes copropiedades:

NOMBRE DE LA COPROPIEDAD	DETALLE
PH ALTOS DE SAN JUAN:	ETAPA 10: Entrega parcial Cuarto Técnico y Cubierta el 08/06/2022. BLOQUE 14-15: Entrega parcial Cuarto Técnico y Cubierta el 02/05/2022.
PH MONTAÑA B8:	BLOQUE 9: Entrega parcial Cuarto Eléctrico, Cuarto Basuras, Dotación RCI el 13/07/2022. BLOQUE 8: Entrega parcial Cuarto Eléctrico, Cuarto Basuras, Dotación RCI el 18/07/2022.
PH CANTARES III:	BLOQUE 1: Entrega parcial Cuarto Eléctrico el día 11/05/2023.
PH CHAGUALÓN:	BLOQUE 4: Entrega parcial Cuarto Eléctrico, Dotación RCI el 31/05/

PROCESOS DE CONTRATACION PARA ENTREGA DE COPROPIEDADES:

- PH MIRADOR DE LA CASCADA (BLOQUES 1-2-3-4-5-6)
- PH MONTAÑA B8 (BLOQUES 8-9)

Estos proyectos habitacionales iniciaron construcción en el año 2013 y fueron siniestrados por parte del constructor INSERCO en el año 2017. Dado el incumplimiento asociado a la ejecución de las obras siniestradas, por parte del ISVIMED fue necesario contratar obras complementarias que permitieran culminar y entregar las viviendas a los beneficiarios, sin embargo, se presentaron de manera posterior a la entrega de viviendas algunas deficiencias y dificultades manifestadas por los beneficiarios y comunidad que reside en dichas urbanizaciones en lo que respecta a temas de humedades, filtraciones y sistema de almacenamiento y abastecimiento de agua potable, los cuales requieren de atención por

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 185 de 253

parte del ISVIMED ya que no hicieron parte del alcance del proceso contratado de obras complementarias para la terminación de las edificaciones y viviendas.

Dadas las reiteradas peticiones, solicitudes y requerimientos de la comunidad alertando las situaciones que se presentan en los proyectos habitacionales, se determina por parte del ISVIMED apropiar recursos que permitan celebrar la ejecución de estas obras de mantenimiento y adecuación de las zonas comunes y cuartos técnicos, mediante procesos de selección objetiva del contratista de obra y de interventoría que permitan subsanar las deficiencias que presentan los proyectos en cuanto a la calidad de la ocupación de las viviendas y su habitabilidad.

Bajo los contratos de obra N°492 de 2023 y contrato de interventoría N°504 de 2023, el 11 de agosto de 2023 se dio inicio a la ejecución de *“OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS ZONAS COMUNES Y PUNTOS FIJOS DE LAS URBANIZACIONES MIRADOR DE LA CASCADA Y MONTAÑA B8 PARA EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED, EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN”* y un plazo de ejecución de cuatro (4) meses y un total de recursos invertidos de \$1.855.824.882 para la obra civil y de \$164.188.628 en la interventoría.

Con la terminación y recibo a satisfacción por parte de la interventoría de las obras ejecutadas en las urbanizaciones, la comunidad y copropietarios de Mirador de la Cascada y de Montaña B8 el ISVIMED podrá entregar de manera definitiva y permanente, todas las áreas y zonas comunes, así como los cuartos técnicos para que la copropiedad, en conjunto con su administración y consejo de administración ejerzan las labores y responsabilidades que les confiere la Ley 675 de 2001.

PH ALTOS DE SAN JUAN (ETAPAS 7-8-9-10 Y BLOQUES 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19)

La Urbanización Altos de San Juan adquirida por el Instituto mediante contrato de compraventa a la firma Acuarela CDO, fue entregada a la comunidad a finales del año 2017. Durante el periodo de ocupación y habitabilidad de dicha copropiedad, la comunidad ha presentado diferentes peticiones y reclamaciones donde manifiesta una reiterada problemática por parte de los sistemas de bombeo y tanques de almacenamiento de agua potable que presentan las diferentes etapas y bloques del proyecto habitacional.

En virtud de lo anterior, el ISVIMED opto por destinar recursos para realizar el diagnostico total con su respectiva propuesta técnica de diseños y obras requeridas que garanticen el buen funcionamiento de los sistemas de almacenamiento y bombeo de agua potable de la Urbanización.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 186 de 253

Para este fin, el Instituto mediante proceso de selección objetiva contrato la consultoría cuyo objeto fue “CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL SISTEMA DE ALMACENAMIENTO Y BOMBEO DE AGUA POTABLE DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE SAN JUAN” con una inversión de \$121.414.034 dentro de un plazo de 3.5 meses.

Como resultado de la consultoría, se entregaron los insumos necesarios para que el Instituto realice en la próxima vigencia los procesos de contratación de obra e interventoría para la ejecución de obras necesarias en la Urbanización, donde se estimó un valor aproximado de obras civiles equivalentes a la suma de **\$1.350.000.000**.

A manera de resumen, se presenta el consolidado de copropiedades que aún se encuentran en custodia y que requieren de inversión desde el componente técnico para la entrega al organismo de administración:

PROYECTO HABITACIONAL	COPROPIEDADES	IDENTIFICACION	NECESIDADES TECNICAS
ALTOS DE SAN JUAN	9	Etapas 7-8-9-10 Bloque (10-11) (12-13) (14-15) (16-17-18) y (19)	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable
EL TIROL	3	Bloque 1-3-4	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas
NAZARETH	1	Bloque 2	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas
CHAGUALÓN	2	Bloque 3-4	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas
LIMONAR ETAPA 4-12	1	Bloque 6	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas Humedades y filtraciones
CANTARES III	1	Bloque 1	Sistema de almacenamiento y bombeo de agua potable Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas
EL SOCORRO	1		Cuartos de basura (2) con paneles solares
ATARDECERES	1		Impermeabilización de parqueadero Impermeabilización y mantenimiento de cubiertas Sistema de bombeo de red contra incendios
MIRADOR DE LA CASCADA	6	Bloque 1-2-3-4-5-6	<i>* En proceso de ejecución de obras</i>
MONTAÑA B8	2	Bloque 8-9	<i>* En proceso de ejecución de obras</i>

Nota: Se recomienda evaluar desde los componentes jurídico, técnico y financiero la atención de dichas copropiedades, según sea la pertinencia de cada caso puntual.

APARTAMENTOS VACIOS:

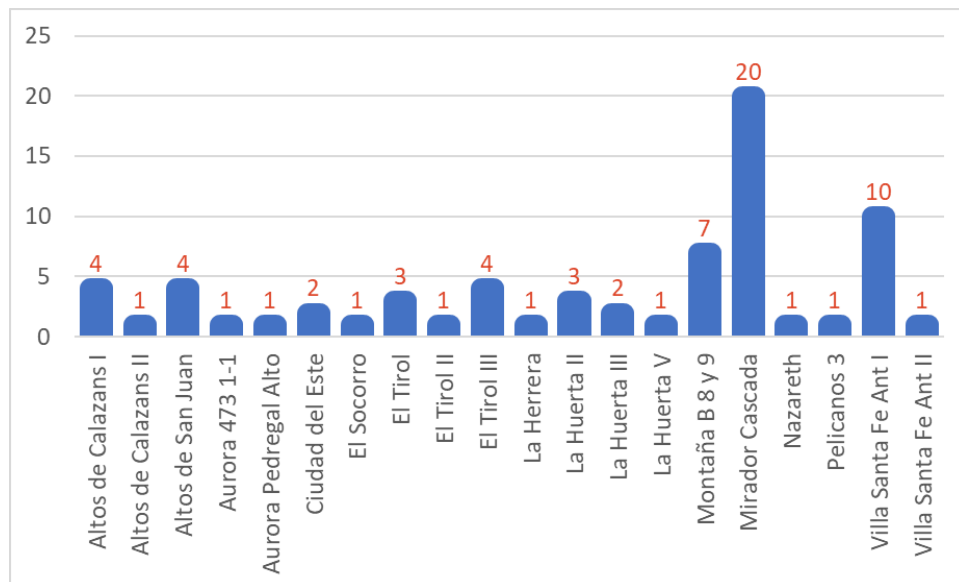
El ISVIMED tiene bajo su custodia un inventario de ochenta y un **(81)** unidades habitacionales las cuales no han podido ser ocupadas por los beneficiarios por temas de

índole jurídico, técnico y de postulación distribuidos en los diferentes proyectos habitacionales que ha gerenciado el Instituto.

En las gestiones realizadas a diciembre de 2023, fue posible realizar la entrega material de los siguientes apartamentos:

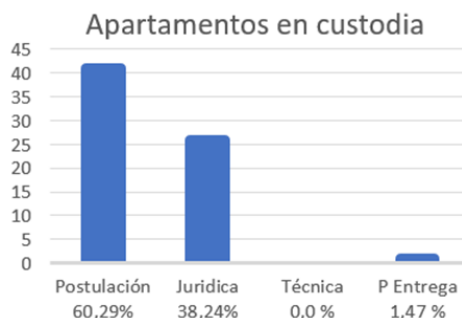
NOMBRE DE LA COPROPIEDAD	DETALLE	DETALLE DE LA ENTREGA
PH EL SOCORRO	BLOQUE1	Apartamento 401
AURORA 473 1-1	BLOQUE10	Apartamento 9705
CALASANZ II:	BLOQUE 38 BLOQUE 39	Apartamento 9504 Apartamento 9901
ATARDECERES:	BLOQUE 6 BLOQUE 5	Apartamento 617 Apartamento 612
AURORA 1-1	BLOQUE 7	Apartamento 9802
HUERTA IV	BLOQUE 63	Apartamento 502
MIRADOR DE LA CASCADA	BLOQUE 3 BLOQUE 3 BLOQUE 4	Apartamento 9808 Apartamento 501 Apartamento 101
NAZARETH	BLOQUE 3	Apartamento 508
LA HERRERA	BLOQUE 14	Apartamento 9901

En total fue posible realizar la entrega de trece (13) apartamentos, quedando aun en custodia un total de sesenta y ocho (68) apartamentos, para los cuales se presenta la ilustración a continuación:



Apartamentos en custodia.

Etapa 1 Postulación:	41
Etapa 2 Jurídica:	26
Etapa 3 Técnica:	0
Programación de entrega:	1
TOTAL:	68



a. PROYECTOS EN PROCESO

Dentro del esquema de gestión por procesos, el Isvimed cuenta con un proceso transversal denominado gestión estratégica, este proceso, que en la mayoría de sus componentes es liderado por la Subdirección de Planeación coadyuvado por la Dirección, tiene a su vez varias líneas de acción, las que tienen que ver con proyectos en proceso, son específicamente **(i) Planeación Urbana y (ii) operación urbana, (iii) planeación social**, en ejercicio de las cuales, a partir de un enfoque integral para la estructuración de los proyectos desde los requerimientos técnicos, ambientales y sociales buscó garantizar y optimizar la integralidad en el proceso de diseño, incluyendo la actualización del Manual de estudios y diseños MEDH.

4.8 PLANEACIÓN URBANA

Las gestiones adelantadas en el periodo de gestión reportado se presentan de la siguiente forma:

DISEÑO DE PROTOTIPOS DE VIVIENDA Y AGRUPACIONES DE VIVIENDA

Haciendo uso de las lecciones aprendidas en los proyectos ejecutados por el Instituto, con apoyo del **Laboratorio de Vivienda- HAVILAB** creado en vigencia de mi gestión mediante resolución 807 de 2023 y del que se hablará más adelante, nace la oportunidad de mejorar la calidad de vida de las personas a través de las condiciones físico-espaciales y hábitat, proponiendo nuevos prototipos de vivienda dinámicos e integrales para las diferentes características de los usuarios, para esto se realizaron visitas a obra y reuniones integrales con todas las Subdirecciones (Poblacional: equipo de copropiedades, requisitos y datos de beneficiarios de los subsidios; Dotación de Vivienda y Hábitat: equipo de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda - patologías).

Para el diseño y las áreas respectivas (VIS-VIP) nos basamos en la agrupación familiar, desde una pareja hasta una familia de 4 integrantes.

Integrantes	m2	Alcobas	Espacio productivo	WC	Cocina	Zona de ropas
-------------	----	---------	--------------------	----	--------	---------------

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 189 de 253

1 o 2	30-35	1	1	1	compartida	compartida
2 o 3	36-40	1	1	1	1	1
3 o 4	41-45	2	1	1	1	1

Lo anterior, puede observarse de forma gráfica en las imágenes que se adjuntan a este informe, pero también en los anexos que pueden ser consultados en el enlace [PLANEACIÓN URBANA](#).



Prototipo A1 - área 32.60 m²



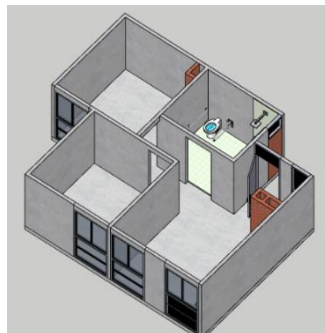
Prototipo A2 - área 38.7 m²



Prototipo A3 - área 40.90 m²



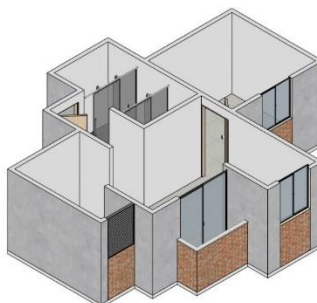
Prototipo H1 - área 48m²



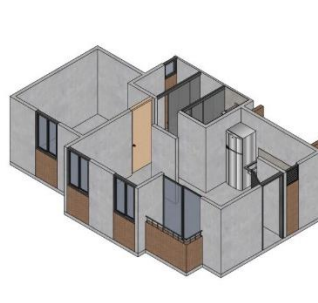
Prototipo H2 - área 48m²



Prototipo H2 - área 48m²



Prototipo C2 - área 37,00 m²



Prototipo C1 - área 40.60 m²



Prototipo O1 - área 46.5 m²



Prototipo O2 - área 32.60 m²



Prototipo O3 - área 32.60 m²



	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 192 de 253

VIABILIDAD Y PREFACTIBILIDAD DE PROYECTOS:

Con el propósito de definir criterios de gestión orientadores para la formulación y estructuración de los proyectos habitacionales: Finca La Paz, Colinas de Occidente, Eucaliptos 1 y Eucaliptos 2, de acuerdo con el manual de estudios y diseños, se realiza el análisis de viabilidad y prefactibilidad general, teniendo en cuenta requerimientos e insumos técnicos, ambientales, jurídicos, sociales y económicos esenciales para emprender su formulación y estructuración. Durante el periodo reportado se realizaron los siguientes estudios:

- FINCA LA PAZ (FASE ARQUITECTÓNICA)

INFORMACIÓN DEL PROYECTO				
ILUSTRACIÓN	<div></div>			
Dirección	Calle 37 sur Cra 63B			
Comuna	80- San Antonio de Prado	Área del lote	18.236.65m2	
Barrio	San Antonio de Prado	Propietario	ISVIMED	
CBML	80004250021	Matricula inmobiliaria	001-270537	
Área promedio U Habitacional	40 m2	Estacionamiento carro- privados	0	
Número de unidades por piso	8	Estacionamiento carro- visitantes	18	
Número de torres	4	Parqueaderos motos- privados	0	
Número promedio de niveles –Torre	6	Parqueaderos motos- privados	63	
Total unidades Habitacionales (VIP)	176	Parqueaderos bicicletas	0	
Salón comunal por torre	2	Unidades económicas VIP (art 371 –POT)	8	
LOCALIZACION EN LA CIUDAD		LOCALIZACION EN EL SECTOR		

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 193 de 253



- **EUCALIPTOS 1 (FASE ARQUITECTÓNICA):** El proyecto Eucaliptos 1, se encuentra ubicado en el área de expansión de Pajarito y plan parcial con el mismo nombre, cerca de equipamientos importantes como la Unidad Hospitalaria Nuevo occidente y la estación de Metro- cable La Aurora. Los lotes objeto de estudio están dentro del polígono de tratamiento Z2-DE-4 (Plan Parcial Pajarito) hoy según el Acuerdo 048 de 2014: Z2-CN2-43 unidad de gestión 5, los cuales tienen la posibilidad de obtener licencia de construcción en todas sus modalidades, se encuentra afectado por el retiro a la quebrada la Mariela (15m) y a la línea de metro cable (10m a eje), así mismo se debe construir como vía obligada la CR 65 B con sección total de 14m. El proyecto está clasificado como Suelo urbano y el uso del suelo es predominantemente residencial con áreas de baja mixtura. Para la propuesta del proyecto arquitectónico y urbanístico, se pretende englobar ambos predios y se determina que la destinación será vivienda VIP multifamiliar en 2 torres con parqueaderos vehiculares y zonas semi duras recreativas.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
ILUSTRACIONES	
	
	

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 194 de 253

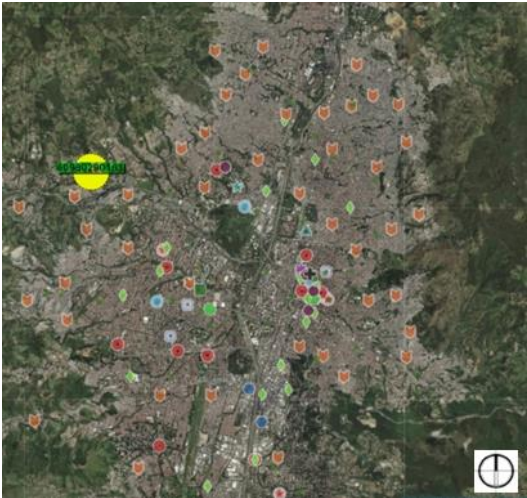
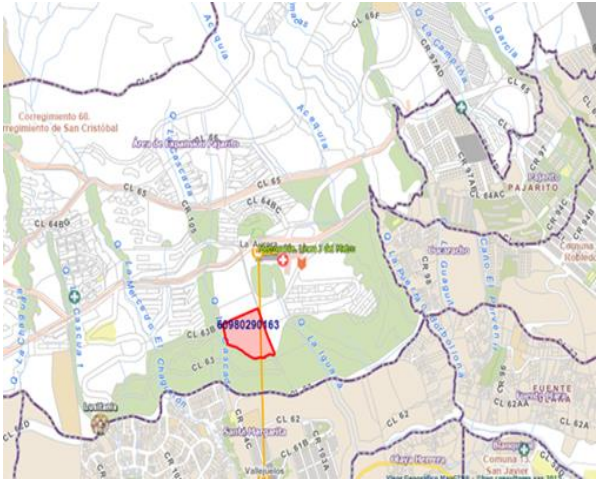
Dirección	CR 102 C X CL 063 B 104 LOTE		
Comuna	60 - SAN CRISTOBAL	Área del lote	5133 m2 - 3843 m2
Barrio	98 - AREA DE EXPANSIÓN PAJARITO	Propietario	ISVIMED
CBML	60980290104 - 60980290177	Matricula inmobiliaria	01N -5368618 - 01N -5368618
Información técnica - Torre VIP			
Área promedio U Habitacional	36.5 m2	Estacionamiento carro- privados	0
Número de unidades por piso	8	Estacionamiento carro- visitantes	10
Número de torres	2	Parqueaderos motos- privados	0
Número promedio de niveles –Torre	6	Parqueaderos motos- privados	25
Total unidades Habitacionales	100	Parqueaderos bicicletas	0
Salón comunal por torre	2	Unidades económicas VIP (art 371 –POT)	4

EUCALIPTOS 2: El Proyecto Eucaliptos 2 se ubica en el área de expansión de Pajarito, en el plan parcial del mismo nombre. Su ubicación es estratégica, cercana a importantes instalaciones como la Unidad Hospitalaria Nuevo Occidente y la estación de Metrocable La Aurora. Los Predios objeto de estudio se encuentran dentro del polígono de tratamiento Z2-DE-4 (Plan Parcial Pajarito), según el Acuerdo 048 de 2014, y se clasifican como Z2-CN2-43 Unidad de Gestión 3. Estos terrenos tienen la posibilidad de obtener licencias de construcción en todas sus modalidades.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 195 de 253

INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
ILUSTRACIONES	  		
	Dirección	CL 063 CR 104 163 LOTE	
	Comuna	60 - SAN CRISTOBAL	Área del lote 14983 m2
	Barrio	98 - AREA DE EXPANSIÓN PAJARITO	Propietario ISVIMED
	CBML	60980290163	Matricula inmobiliaria 01N -5376402
Información técnica - Torre VIP			
Área promedio U Habitacional	36.5 m2	Estacionamiento carro-privados	0
Número de unidades por piso	8	Estacionamiento carro-visitantes	16
Número de torres	3	Parqueaderos motos-privados	0
Número promedio de niveles –Torre	6	Parqueaderos motos-privados	40
Total unidades Habitacionales	142	Parqueaderos bicicletas	0
Salón comunal (1 por torre)	3	Unidades económicas VIP (art 371 –POT)	12
INFORMACIÓN TECNICA TORRE VIS			
Área promedio U Habitacional	46.5 m2	Estacionamiento carro-privados	0
Número de unidades por piso	8	Estacionamiento carro-visitantes	15
Número de torres	2	Parqueaderos motos-privados	0
Número promedio de niveles –Torre	8	Parqueaderos motos-privados	39

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN		CÓDIGO: F-GE-01
			VERSIÓN: 07
			FECHA: 07/10/2019
			PÁGINA: 196 de 253

Total unidades Habitacionales	122	Parqueaderos bicicletas	0
Salón comunal (1 por torre)	2	Unidades económicas VIP (art 371 –POT)	n/a
LOCALIZACION SECTOR		LOCALIZACION CIUDAD	
			
NOTA DE INTERES:		<p>Es importante mencionar que estos terrenos están afectados por restricciones de retiro, siendo de 6 metros a línea de alta tensión y de 10 metros al eje de la línea de Metrocable siendo posible ocupar estos retiros en superficie. Además, como parte del proyecto y vía obligada, se debe construir la CR 65 B, con una sección total de 14 metros. El proyecto se encuentra dentro de la clasificación de suelo urbano de baja mixtura y su uso predominante es residencial. La destinación de las viviendas será VIP multifamiliares en 3 torres, y VIS en 2 Torres, incluyendo senderos y rampas, parqueaderos vehiculares y áreas recreativas semiduras.</p>	

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 197 de 253

- FORMULACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS A PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA

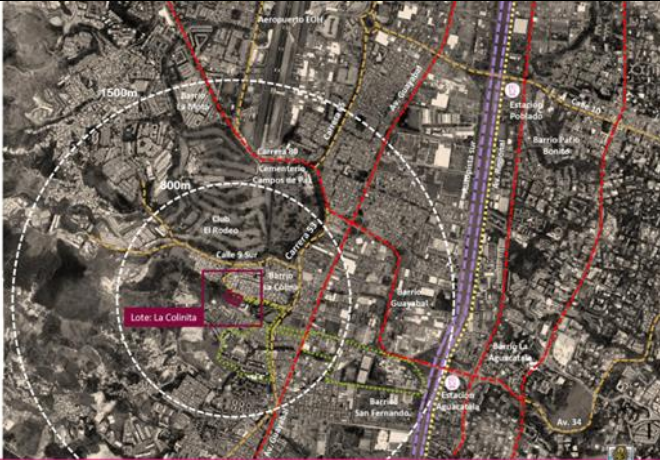
PROYECTO HABITACIONAL DE VIVIENDA NUEVA INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED Subdirección de Planeación		
Nombre Proyecto:	LA COLINITA	
Número de soluciones habitacionales:	106	
Indicador en el Plan de Desarrollo "Medellín Cuenta con Vos":	PROYECTO INSTITUCIONAL	
Etapas:	UNICA	
Comuna:	COMUNA 15 - GUAYABAL	
Barrio:	LA COLINITA	
Dirección:	CALLE 11C SUR – CARRERA 55	
Programa	Demanda Libre - COMFAMA	
Tipología de proyecto:	MULTIFAMILIAR VIS	
Mecanismo de Ejecución:	FIDUCIA (F. ALIANZA)	
Diseño:	COMFAMA	
Interventor Diseño:	N/A	
Gerencia:	COMFAMA	
Constructor:	MÉNSULA	
Interventor Obra:	INTERVE	
Área del Lote:	5.308,61	
Área construida en vivienda:	6.792,48	
M² por unidad de vivienda:	32,19 – 48,64	
Área total construida:	6.792,48	
Área de Espacio Público generado:		
Área de equipamiento generado:	SE LIQUIDARÁ EN DINERO	
Licencia de Urbanismo y Construcción No.	C2-19-2908 de 20 de agosto de 2023 C2-23-0920 de 18 de mayo de 2023	

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 198 de 253

Localización en la ciudad

Localización

- Lote proyecto
- Estación Metro
- Línea Metro
- Vía nacional - Corredor multimodal
- Vía Primaria Transporte público
- Vía Secundaria
- Ruta de Bus integrada: 142-I Guayabalá - Estación Aguacatalá




Localización y accesibilidad

comfama

Alcaldía de Medellín
ISVIMED

Ilustraciones



La matriz de tramites del proyecto puede ser consultada en: [MATRIZ DE VIGENCIAS Y TRAMITES LA COLINITA.docx](#)

<p align="center">PROYECTO HABITACIONAL DE VIVIENDA NUEVA INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED Subdirección de Planeación</p>
--

Nombre Proyecto:	MIRADOR DE MORAVIA
Número de soluciones habitacionales:	111
Indicador en el Plan de Desarrollo "Medellín Cuenta con Vos":	PROYECTO INSTITUCIONAL
Etapas:	UNICA
Comuna:	4
Barrio:	MORAVIA
Dirección:	CARRERA 53A 85 - 61 CARRERA 53A 85 - 119 CARRERA 53A 85 - 97

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 199 de 253

Programa	Demanda Libre - Hijos de Moravia
Tipología de proyecto:	MULTIFAMILIAR VIP - VIS
Mecanismo de Ejecución:	FIDUCIA (F. ALIANZA)

Diseño:	JORGE MORA
Interventor Diseño:	E.I.P
Gerencia:	ISVIMED
Constructor:	PENDIENTE
Interventor Obra:	PENDIENTE

Empleos directos generados Diseños:	8
Empleos indirectos generados Diseños:	10
Empleos directos generados Obra:	0
Empleos indirectos generados Obra:	0
Total empleos generados:	18

Área del Lote:	3.389,76
Área construida en vivienda:	6.861,73
M² por unidad de vivienda:	47,48
Área total construida:	6.907,57

Área de Espacio Público generado:	1.495,04
Área de equipamiento generado:	111,45

Licencia de Construcción No	C3-0202 26/04/2021 C3-0253 28/05/2021
-----------------------------	--

Licencia de Urbanismo No	C3-0202 26/04/2021 C3-0253 28/05/2021
--------------------------	--

Localización en la ciudad	
----------------------------------	--

Ilustraciones	
----------------------	--

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 200 de 253

Notas de interés:	Proyecto VIS, con cierre financiero realizado por ISVIMED para la siguiente población: <ul style="list-style-type: none"> • Hijos de Moravia: 84 viviendas • Demanda Libre: 27 viviendas • Total: 111 viviendas
--------------------------	--

La matriz de tramites del proyecto puede ser consultada en: [MATRIZ DE VIGENCIAS Y TRAMITES- MORAVIA.docx](#)

4.9 OPERACIÓN URBANA

4.9.1 PLANES PARCIALES.

4.9.1.1 PLAN PARCIAL LA CANDELARIA.

El día 22 de diciembre, después de más de un año de gestión y perfeccionamiento, firmamos el **Convenio Interadministrativo 4600100078 de 2023** cuyo objeto es “**Convenio interadministrativo para la delegación como Operador Urbano del Plan Parcial La Candelaria**”, este convenio cuenta con un plazo de 5 años contados a partir de la fecha de firma del acta de inicio. [OPERACIÓN URBANA](#)

En la última reunión de la Mesa de Coordinación Técnica de Operadores Urbanos (MCTOU) desarrollada el día 15 de septiembre de 2023, el líder de la Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión (UFIG), adscrita al DAP, afirmo que el último paso para concretar la delegación, correspondiente a la firma del convenio interadministrativo correspondiente, se dará una vez terminado el período de la ley de garantías electorales.

Administrativamente, ya se cumplieron las actividades de Socializar los aspectos generales de operación urbana a todas las subdirecciones del ISVIMED y de Homologar el modelo de intervención social con la PPPMAEP, y se encuentran avanzadas las actividades de Desarrollar el cambio en el sistema de gestión de calidad para la inclusión de la línea de planeación para operación urbana; Establecer las líneas de articulación con OSHVA Y HAVILAB y la actividad de Implementación del banco inmobiliario.

Se completaron las actividades correspondientes a la simulación urbanística y financiera del polígono de renovación urbana Z2_R_49/ Plan Parcial La Candelaria, así mismo, se completaron los estudios previos y contratación de la caracterización socioeconómica para el polígono de renovación urbana Z2_R_49/ Plan Parcial La Candelaria, y se encuentra en desarrollo la ejecución del mismo contrato. Igualmente, se está finalizando la revisión técnico-normativa del polígono de renovación urbana Z2_R_49/ Plan Parcial La Candelaria.

A continuación, se presenta el detalle del presente plan.

PLAN PARCIAL LA CANDELARIA							
ELABORACIÓN DEL PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO Y URBANO.							
EXIGENCIA DE VIVIENDA VIP Y VIS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA REDISTRIBUCIÓN							
AUA	Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades) 7 PISOS	Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades) 13 PISOS	Vivienda NO VIS (Unidades)	TOTAL, de Viviendas (Unidades)			
1	80	200	0	280			
2	284	65	0	349			
3	294	99	0	393			
4	0	0	0	0			
5	0	0	0	0			
6	0	152	0	152			
ÁREAS AUA #1		ÁREAS AUA #2		ÁREAS AUA #3		ÁREAS AUA #6	
NOMBRE	M2	NOMBRE	M2	NOMBRE	M2	NOMBRE	M2
Torres VIP	887,12	Torres VIP	1508,2	Torres VIP	2111,48	Torres VIP	0
Torres VIS	1068,8	Torres VIS	484,26	Torres VIS	484,26	Torres VIS	1056
Zonas Verdes	2799,61	Zonas Verdes	7638,33	Zonas Verdes	4654,22	Zonas Verdes	2944,87
Andenes	1233,45	Andenes	480,3	Andenes	1106,37	Andenes	481,96
Vías	444,07	Vías	633,83	Vías	1372,96	Vías	1322,02
Parqueaderos Vehicular	376,67	Parqueaderos Vehicular	762,58	Parqueaderos Vehicular	885,80	Parqueaderos Vehicular	376,61
Parqueaderos Motos	286,25	Parqueaderos Motos	420,94	Parqueaderos Motos	459,94	Parqueaderos Motos	179,45



	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 202 de 253

4.9.1.2 PLAN PARCIAL MIRANDA – POLÍGONO Z1_R_8:

Este polígono está delimitado al norte por la calle 82 B, al sur por la calle 78, al occidente por la carrera 52 (Carabobo) y al oriente por la carrera 51, el polígono incluye parte del barrio Miranda. Actualmente predomina una alta proporción de predios con uso comercial y de servicios de escala zonal mayormente vinculados al servicio automotriz y de distribución de combustible. También se observa una proporción significativa de predios con uso residencial. En menor proporción existen algunos talleres industriales y equipamientos educativos y de culto religioso.

El Plan Parcial propone sobre Carabobo y la calle 78 la existencia de un corredor con alta intensidad. Hacia el interior se formula una baja intensidad en la mixtura de usos, conservando la vocación residencial existente y propendiendo por la localización de usos complementarios a la vivienda.

El polígono cuenta con un área bruta de 10.8 ha, y un área neta de 5.2 ha. Su Índice de construcción base es de 2.53 y una densidad base de 307 viv/ha.

Los Índices de construcción y densidades adicionales son determinadas en cada UAU. Con la normativa del plan parcial en total podrán desarrollarse 1974 viviendas discriminadas de la siguiente forma:

VIP	209	VIS	284	NO VIS	1.131	ADICIONALES POR APROVECHAMIENTO (unidades)	350
TOTAL			1.624			Usos diferentes a vivienda m2	39.667

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 203 de 253



Desde la línea de Operación Urbana de la subdirección de planeación se ha realizado la prefactibilidad económica y espacial del Plan Parcial, encontrando factibilidad preliminar en su desarrollo.

La prefactibilidad financiera del presente plan parcial se entrega para consulta en el siguiente enlace: [PLANES PARCIALES](#) .

4.9.1.3 PLAN PARCIAL DE SAN LORENZO:

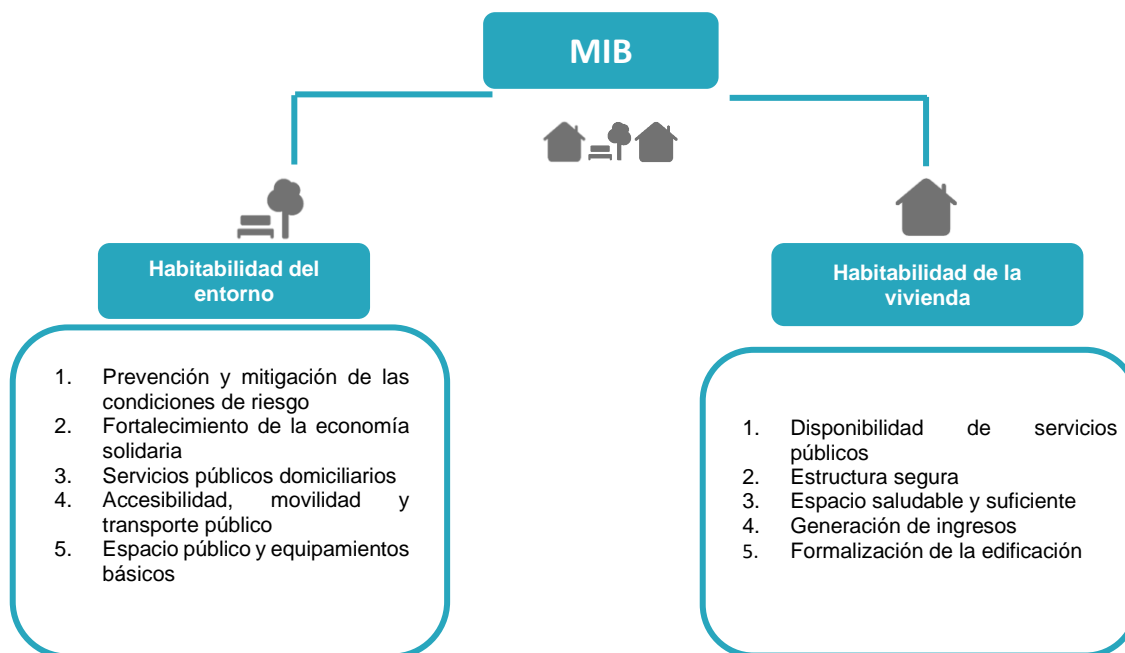
Este objetivo está programado que se cumpla en su totalidad en el último cuatrimestre del año 2023. Es de anotar que, la actividad correspondiente a Revisar la información normativa del Plan Parcial, al cierre de este informe se viene cumpliendo acorde a la programación establecida en el Plan Táctico 2023.

4.10 MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

Entendiendo las dificultades de tipo estratégico, presupuestal y logístico para el diseño y ejecución de los MIB en la ciudad, durante el periodo de gestión se estructuró una metodología que integra los diferentes actores institucionales para la correcta ejecución de los MIB.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 204 de 253

Adicionalmente, se hicieron análisis espaciales para entender cuáles sectores son factibles de hacer intervenciones en el corto, mediano y largo plazo, dependiendo de sus condiciones físicas, territoriales, legales y normativas.



Se entrega un Flujograma del MIB (Mejoramiento Integral de Barrios) elaborado que contiene las fases: Introdutoria, Diagnostico y Estructuración, del mismo modo se construyó una bitácora de procesos de Mejoramiento Integral de Barrios.

Lo anterior, permite formular la estructura del programa de acuerdo con la razón social del Instituto:

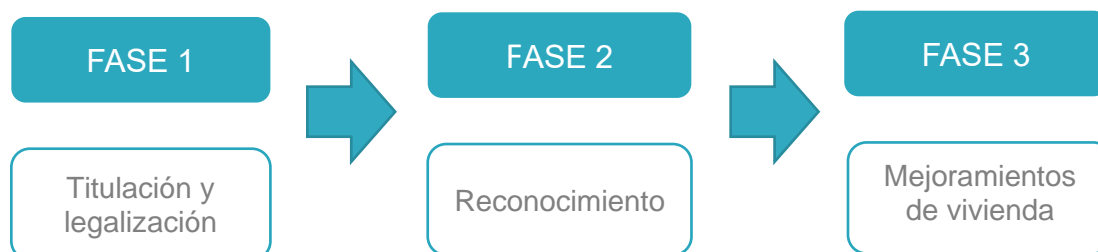
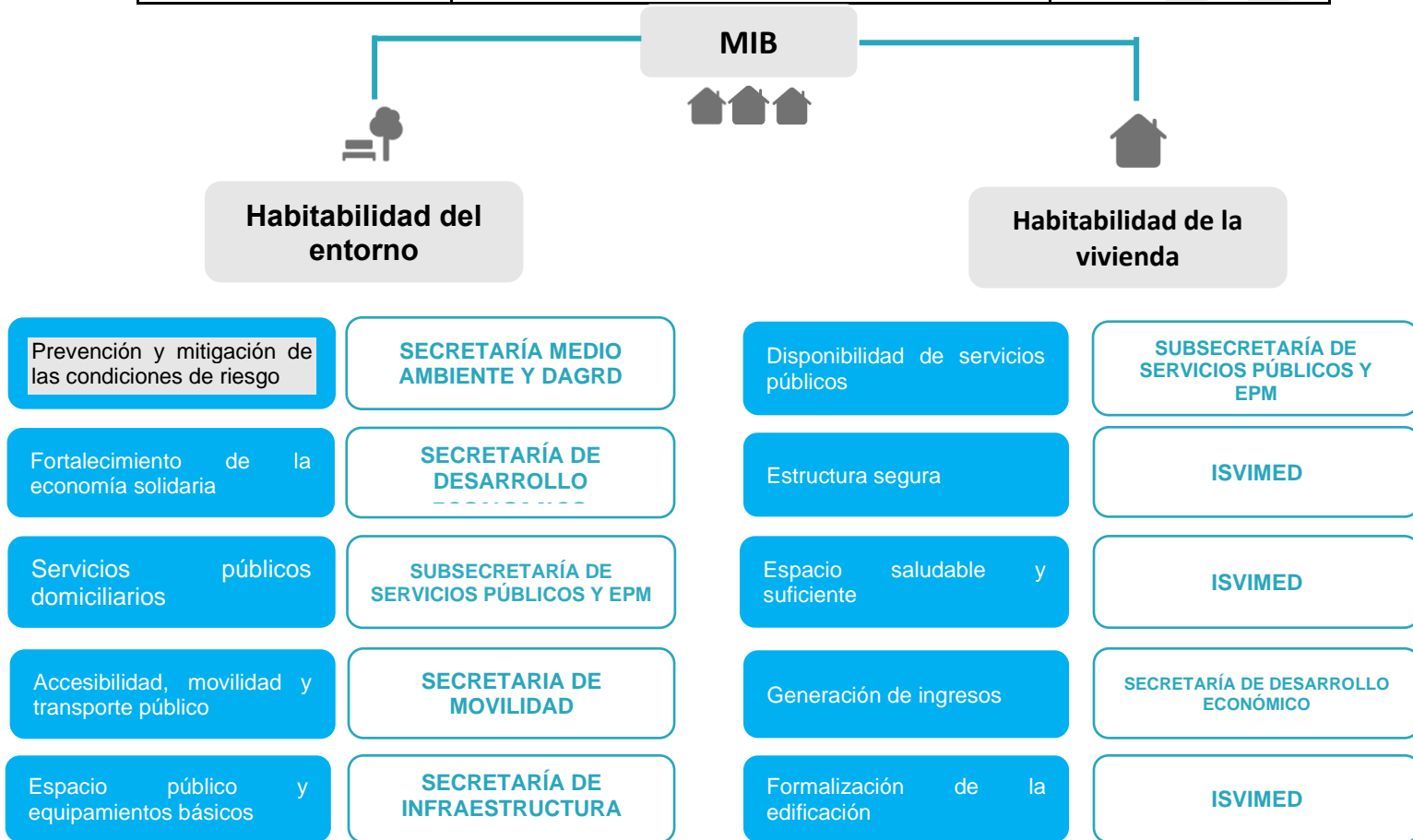


Ilustración 1. Fases MIB

El objetivo de este ejercicio de **diagnóstico y de georreferenciación** fue dejar **proyectados y priorizados** los tipos de intervención (Titulaciones, reconocimientos y mejoramientos de vivienda) y los polígonos o territorios que serán intervenidos (Polígonos MI y CN3); para esto se propone hacer una gestión y un **trabajo mancomunado con las diferentes dependencias** del distrito con corresponsabilidades desde el plan de desarrollo:



4.11 PLANEACIÓN SOCIAL

Desde la línea de Planeación Social a cargo de la Subdirección de Planeación, se procuró durante el periodo reportado fortalecer procesos de participación ciudadana acompañando las diferentes instancias del Consejo Consultivo Distrital (antes Municipal) de la Política Habitacional -CCDPH- como garante de la implementación del **PEHMED-2030**, por lo cual, las acciones que se desarrollan son:

- Liderar la implementación de la Política Pública de Inquilinatos en la ciudad de Medellín.
- Vincular el PEHMED desde el Consejo Consultivo Municipal de política Habitacional -CCMPH- con la dinamización de diferentes instancias de este tales como las Mesas Comunales, Corregimentales y Distrital de Vivienda y Hábitat -CCVH-
- Liderar la implementación, seguimiento y evaluación del Plan de la Política de Participación Ciudadana en la gestión pública del Isvimed.
- Gestionar la vinculación del Isvimed en proceso de PDL y Presupuesto Participativo.
- Participar como Isvimed en el territorio desde la interlocución con diferentes actores y participación en diferentes escenarios.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 206 de 253

- Interactuar como Isvimed en el Concejo de Medellín de acuerdo con los requerimientos de las/os concejales.
- Vincular las políticas públicas con enfoque diferencial obligantes para el Isvimed.

Durante el periodo de gestión reportado se lideró la implementación de **la Política pública para los inquilinatos** en el marco del Acuerdo 19 de 2016 y su Decreto Reglamentario 145 de 2019 y del Decreto 471 de 2018.

MESA DE TRABAJO PARA LOS INQUILINATOS

La Mesa de Trabajo para los inquilinatos está en funcionamiento, con reuniones bimestrales, en coherencia con lo definido en el Decreto, con participación de la mayoría de las dependencias y con una dinámica de trabajo informativa, de seguimiento a acciones y de análisis frente a la política pública de inquilinatos en la ciudad.

COMISIÓN N° 2 DE GARANTÍA DE DERECHOS

La Comisión N° 2 de Garantía de Derechos está en funcionamiento, se han realizado a la fecha cuatro reuniones de planeación, seguimiento y evaluación de las diferentes actividades realizadas con la población de inquilinatos, con entidades comprometidas con dicha población tales como Secretaría de Inclusión Social Familia y Derechos Humanos - SISFDH- desde la Unidad de Niñez y Familia, el DAGRED, la Secretaría de Educación y la Secretaría de las Mujeres, además de la participación de diferentes ONG de trabajo con población vulnerables especialmente .

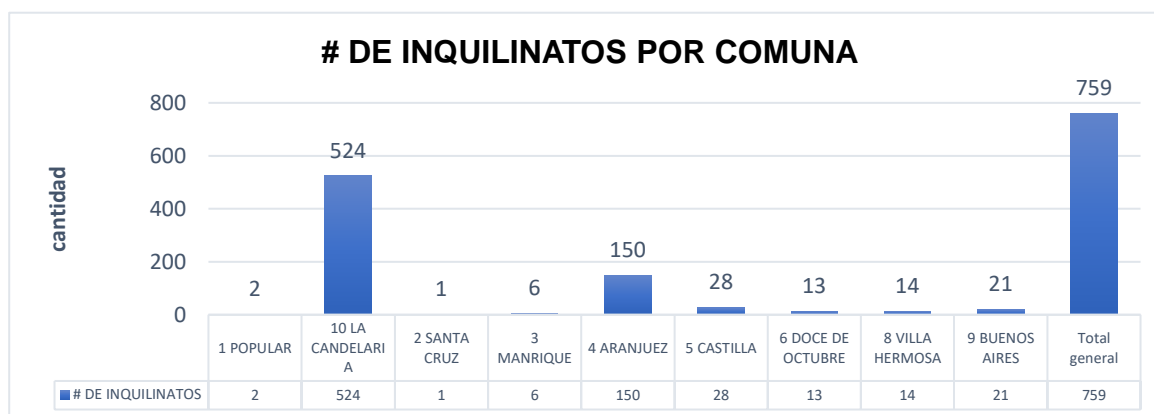
COMISIÓN N° 1 DE CONTROL Y SEGUIMIENTO

Se reactivó la comisión 1 de **Control y Seguimiento** a las condiciones físico-espaciales de los inquilinatos, esta comisión es de vital importancia, ya que como Isvimed a través de nuestro operador de apoyo a la implementación de la política pública de inquilinatos, para abordar asuntos normativos, de licenciamiento de inquilinatos existentes, de control de condiciones físico-espaciales, de la implementación de planes de mejoramiento y ponderación de variables y clasificación de inquilinatos.

Desde esta comisión se retomaron los casos de licenciamiento de los dos caos de Prado Centro de pruebas piloto, ya que las no se ha podido dar a buen término, por asuntos con las curadurías, por asuntos de la actuación de la inspectora, y porque ha faltado acompañamiento de las entidades incluyéndonos, porque las dos familias han tenido toda la disponibilidad de realizar las modificaciones, los planes de mejora, las gestiones ante los diferentes entes.

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DE INQUILINATOS

Se entrega un **diagnóstico técnico a nivel físico espacial** de 759 inquilinatos en las comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 y 10 de la ciudad de Medellín, de estos en la comuna 10 La Candelaria, la que más inquilinatos tiene en nuestra ciudad, se han diagnosticado 524 inquilinatos equivalente al 69% del total de identificados y de la comuna 4 Aranjuez, la segunda en la cantidad de inquilinatos en la ciudad, 150 equivalentes al 20%. Esta información se viene recolectando desde el último trimestre de 2021 a agosto de 2023.



Es importante resaltar como logro el contar con una propuesta de clasificación de inquilinatos de acuerdo con las once variables físico-espaciales de los inquilinatos, con valores iguales para cada variable y con valores ponderados para la misma, ya que los inquilinatos con los que hemos trabajado son edificaciones existentes y ninguno cumple el 100% de las condiciones de dichas variables.

La importancia de tener los diagnósticos físico-espaciales de los inquilinatos realizados con la rediseñada lista de chequeo de las 11 variables que define la norma específica (decreto 471 de 2018), es que se cumplimos con las obligaciones del ISVIMED en la política pública de inquilinatos ya que se ha podido realizar la devolución de diagnóstico y realizar los planes de mejoramiento de los inquilinatos, a la fecha se han socializado diagnósticos y entregado planes de mejoramiento en 27 inquilinatos.

CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN HABITANTE DE INQUILINATOS

Se cuenta con la caracterización de 1675 hogares habitantes de los 759 inquilinatos integrados por 3554 personas, estas equivalen a un promedio del 28% de ocupación diurna, es decir, de las personas que para el momento de la caracterización estaban en el inquilinato, y se tiene en cuenta también las habitaciones ofertadas y ocupadas. Esta información registrada en el Sifi se convierte en un insumo importante para el trabajo de las

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 208 de 253

dos comisiones y la implementación de la política pública de inquilinatos, y para el diseño del sistema de información de inquilinatos de la ciudad de Medellín.

CONCEPTO	COMUNA 1	COMUNA 2	COMUNA 3	COMUNA 4	COMUNA 5	COMUNA 6	COMUNA 8	COMUNA 9	COMUNA 10	TOTAL
INQUILINATOS	2	1	6	150	28	13	14	21	524	759
HOGARES	5	4	23	281	67	29	36	55	1175	1675
PERSONAS	11	5	38	543	36	40	72	103	2706	3554

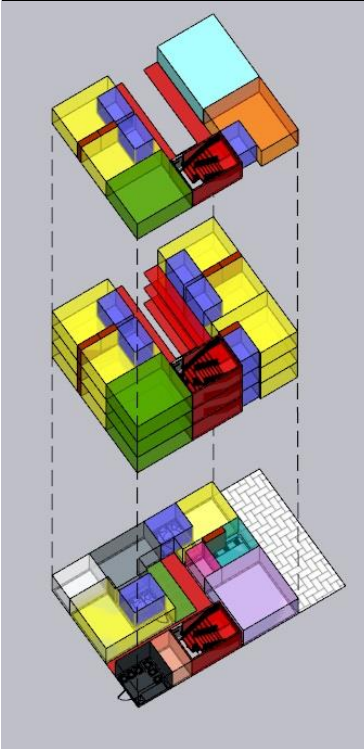
PROTOTIPO DE INQUILINATO ADMINISTRADO POR ISVIMED

Como resultado de las reflexiones y el trabajo conjunto entre la línea social y la línea urbana de la subdirección de planeación, y específicamente como idea de diseño del Laboratorio de Vivienda y Hábitat –HAVILAB- del Instituto, se elaboró la propuesta de diseño arquitectónico para construir un inquilinato tipo administrado por el Instituto, dándole cumplimiento a la normativa específica y atendiendo de primera mano las necesidades de las personas inmersas en esta forma de hábitat. El modelo cuenta con un diseño espacial desarrollado de la siguiente forma:

Descripción general: Proyecto de vivienda de inquilinatos con capacidad para 20 alcobas con sus áreas de servicio (unidades sanitarias al interior) distribuidas en 5 niveles, cocina comunitaria, zona de lavado y ropas, cuarto para la disposición y clasificación de residuos sólidos, espacios comunes en cada nivel para talleres, aulas y/o actividades productivas de la copropiedad.

Número de habitaciones:	20 habitaciones
Habitaciones dobles:	6 dobles (20m ²)
Habitaciones Sencillas:	14 sencillas (12m ²)
10% de las habitaciones sencillas son personas con movilidad reducida (2 en primer nivel, con su unidad sanitaria accesible).	
Número de pisos:	5
Área construida total por piso:	155m ²





	HABITACIONES SENCILLAS
	HABITACIONES DOBLES
	BAÑOS
	ALMACENAMIENTO
	AREAS PRODUCTIVAS/COLECTIVIDAD
	COCINA
	ALMACENAMIENTO COCINA
	COMEDOR
	ALMACENAMIENTO GENERAL (MAX 6M2 SEGÚN NORMA)
	LOCAL COMERCIAL
	RESIDUOS SOLIDOS
	ADMINISTRACION
	CIRCULACIONES
	AREAS TECNICAS, AREAS COMPLEMENTARIAS

Todos los anexos relacionados con la presente línea: [PLANEACIÓN SOCIAL](#) .

5 REGLAMENTOS, MANUALES DE ORGANIZACIÓN, PROCEDIMIENTOS.

El presente numeral, se atenderá desde el proceso de Gestión del Mejoramiento continuo, que durante la vigencia compartió responsabilidades en torno a su liderazgo entre la Subdirección de Planeación y la Dirección, este tuvo como propósito garantizar el cumplimiento de los requisitos aplicables a los diferentes sistemas de gestión para promover el mejoramiento continuo en el logro de los resultados institucionales. En el marco del presente proceso se presentan los resultados por líneas de trabajo así:

5.1 IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y CONTROL MIPG.

En el periodo analizado, se lideraron una serie de actividades las cuales están establecidas en el Plan FURAG, documento en cual consolida las recomendaciones realizadas por la Función Pública como producto del diligenciamiento del FURAG desde el periodo 2019.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 210 de 253

Dichas actividades fueron orientadas a seguir avanzando en el Índice de Desempeño Institucional (I+D+I) para alcanzar un crecimiento en resultados a la hora de diligenciar el FURAG año tras año. A continuación, se describe a modo general la gestión realizada en cada una de las políticas del MIPG aplicables a la entidad:

POLÍTICA DE SERVICIO AL CIUDADANO:

- Priorización en la traducción a Lenguaje Claro y migración a nueva estructura documental.
- Implementación de Digiturno.
- Seguimiento estadístico del proceso de atención al ciudadano.
- Reconocimiento a los asesores de atención al ciudadano por su desempeño en el servicio.
- Permanente cualificación del equipo de atención al ciudadano sobre competencias y habilidades requeridas para dicho rol acatando lineamientos establecidas por el DNP en la materia.
- Instalación de señalética (tótem informativo, señalización de áreas, ubicación para atención preferencial silla de ruedas) en la sede Megacentro como parte de las acciones orientadas a fortalecer el derecho a la accesibilidad.

POLÍTICA DE RACIONALIZACIÓN DE TRÁMITES:

La política de racionalización de trámites involucra las recomendaciones que establece el Plan FURAG y el otro es el componente del PAAC. Se relaciona la gestión realizada en cada uno de estos:

- Inclusión de la normatividad vigente relacionada en el Normograma de la entidad.
- Mesas de trabajo concertadas con Función Pública para saneamiento y depuración del SUIT.
- Mesas de trabajo con líderes de cada uno de las OPA identificadas en la entidad, esto con el fin de inscribir y racionalizarlas ante el SUIT.
- Proceso de actualización de la plataforma SUIT con base al punto anterior.

POLÍTICA DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN:

- Formalización del Esquema de Publicación de Información Pública.
- Actualización de la página web en página web, en cumplimiento a la Resolución 1519 de 2020 y sus anexos técnicos.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 211 de 253

- Diligenciamiento del ITA acatando lineamientos establecidos tanto en la Resolución 1519 de 2020 y sus anexos técnicos, como en la Circular 011 de 2023 emitida la Procuraduría General de la Nación.
- Elaboración y formalización del instructivo de Datos Abiertos, el inventario institucional y el Plan de apertura de Datos abiertos. Lo anterior para su posterior implementación.

POLÍTICA DE TALENTO HUMANO

- Se establecido el Plan de entrenamiento en el cargo.
- Se ajustaron formatos del proceso garantizando requisitos previos a la selección, vinculación y desvinculación del personal en calidad de provisionalidad y libre nombramiento y remoción.
- Se creó la estructura de organigrama institucional en la plataforma del SIGEP II, así mismo, se aseguró el reporte de todos los colaboradores de su respectiva hoja de vida de la Función Pública y para vinculados, la declaración de bienes y rentas.
- En el marco del Plan institucional de capacitaciones y el Plan de bienestar, se incluyeron capacitaciones y actividades que giran en torno a temas de servicio al ciudadano, conflicto de intereses, servicio público entre otros.
- En el Programa de Inducción y Reinducción fueron incluidos temas de lucha contra la corrupción, dando a conocer temas como el RITA y los diferentes canales de denuncias.
- Implementar la estrategia salas amigas de la familia lactante, en cumplimiento a lo establecido en la Ley 1823 de 2017.

POLÍTICA DE INTEGRIDAD

- Implementación de la estrategia para la gestión de Conflicto de Intereses. Lo anterior implicó elaborar el Manual y formatos respectivos. Cada uno de estos mecanismos fueron socializados a nivel de Comité Institucional de Gestión y Desempeño y de equipos primarios de la entidad.
- Se realizaron los respectivos reportes ante la plataforma de “*Integridad*” dispuesta por la Función Pública para que los gerentes públicos realicen 2 reportes: Declaración de conflicto de intereses y Personas expuestas públicamente.
- Se ajustaron formatos tanto de Talento Humano como de Contratación en aras de asegurar requisitos requeridos en torno al tema de declaración de conflicto de interés y de bienes y rentas.
- Todo lo implementado en esta política reposa en las actas del Grupo de Integridad las cuales están bajo la custodia de TH.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 212 de 253

POLÍTICA DE GESTIÓN DOCUMENTAL

- Se Identificaron y se realizaron los inventarios de los Fondos Documentales Acumulados de la entidad -FDA.
- Se estableció contrato de calibración de equipos de medición para controlar factores de temperatura y humedad.
- Se realizaron gestiones en el marco de la implementación de la política de “Cero papel” en el proceso de contratación ante SECOP II.
- Se tiene 100% del inventario que se encuentra en custodia y en Archivo Central, los inventarios de archivos de gestión se avanzan en un 75% en el sistema de información que tiene parametrizado en FUID.

Se entrega actualizado: el esquema de publicación de información

Se entregan en proceso de actualización: Cuadro de Clasificación – CCD, tablas de Retención Documental- TRD, programa de Gestión Documental- PGD, tablas de control de acceso.

Quedan pendiente por actualización: tablas de Valoración Documental- TVD, registro de activos de información pública, esquema de información clasificada y reservada.

POLÍTICA DE GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO Y LA INNOVACIÓN:

- Se elabora el inventario de conocimiento explícito por parte de las dependencias de la entidad.
- Con el Observatorio de vivienda, se realizó el Concurso cerrado piloto de buenas prácticas, el cual se denominó “*Lo bueno también se cuenta*”, se recibieron 23 postulaciones, de las cuales 10 cumplieron como buenas prácticas. Las 10 propuestas fueron evaluadas por el comité evaluador de donde se generó el ganador de dicha práctica. Las evidencias de lo anterior reposan en el área de planeación.

POLÍTICA DE CONTROL INTERNO:

- Se estableció Plan MECI para el periodo 2023 y se han desarrollado las actividades acordes a lo establecido.
- Se creó 1 indicador para monitorear el Plan el cual se reporta de manera semestral a Control Interno como producto de la auditoría de ley denominada “Auditoría por Dependencias”.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 213 de 253

POLÍTICA DE GOBIERNO DIGITAL.

- Esta Política no presenta avances significativos y se pudo evidenciar al momento de diligenciar el FURAG de este periodo, en cuanto a las falencias que aun presenta la entidad en la materia. Si bien es cierto se han elaborado un par de documentos, estos se encuentran sin fase de implementación.

POLÍTICA DE SEGURIDAD DIGITAL

- Esta Política no presenta avances significativos y se pudo evidenciar al momento de diligenciar el FURAG de este periodo, en cuanto a las falencias que aun presenta la entidad en la materia. Si bien es cierto se han elaborado un par de documentos, estos se encuentran sin fase de implementación.
- A pesar de haberse realizaron capacitaciones de Ciberseguridad los mecanismos pueden ser vulnerados, ya que la entidad se vio sometida a la materialización de este riesgo, perdiendo el control de acceso a sus sistemas de información, perdida de información entre otros.

POLÍTICA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

- Esta política no presenta avances significativos en relación con las recomendaciones realizadas por Función Pública. Se requiere realizar la Caracterización del ciudadano, a fin de surtir actividades que son desencadenantes y que surte no solo esta política sino también otras del MIPG, tales como: Planeación Institucional, Servicio al ciudadano, Racionalización de trámites, entre otros.

POLÍTICA DE GESTIÓN PRESUPUESTAL Y EFICIENCIA DEL GASTO PUBLICO.

Esta Política se ha implementado a través de seguimiento en su plan de austeridad en el gasto y gestión ambiental y con un indicador en el SIFI con medición mes a mes, cuenta con un comité ya implementado y su principal logro del periodo es la disminución del gasto del papel que se utiliza en el Instituto mediante la política de “Cero Papel”, esto se ve reflejado en los costos administrativos que han tenido un impacto positivo para el ISVIMED.

POLÍTICA DE FORTALECIMIENTO ORGANIZACIONAL Y SIMPLIFICACIÓN DE PROCESOS.

- Para esta Política el logro más significativo que tenemos es la actualización de 18 documentos y 16 más que están en proceso para el cierre del mes de diciembre 2023.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 214 de 253

- Se realizó apoyo en la estructuración y modelación mediante EDT (estructuras de Trabajo) a los siguientes temas:

-

- Operación Urbana.
- Banco de proyectos y Programas.
- Banco de Materiales.
- CAD (Centro de Analítica).
- Laboratorio HaVilab.
- Procedimientos o instructivos de Pagos a Contratistas
- Procedimientos o Instructivos de Gestión Financiera
- Procedimientos o Instructivos de Atención de peticiones a Comunicaciones

Es de anotar que sólo los tres últimos están formalizados ante el SGC. Los demás solo tiene planteamientos que aún faltan por documentar y formalizar metodologías ante el SGC de la entidad

POLÍTICA DE GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

- Actualmente la política cuenta con avances en la implementación, discriminados en una planeación estadística con la conformación de un equipo interdisciplinario y transversal al instituto que buscará centralizar la información estadística más relevante del instituto.
- Se pretende fortalecer los registros administrativos a través de fichas técnicas y generación de caracterizaciones de los diferentes registros más relevantes del instituto, aplicando metodologías y herramientas que permitan para el cierre del periodo 2023 empezar a gestionar información con “*Calidad del dato estadístico*”.
- Se elaboró el proyecto de resolución por medio del cual se establece la constitución de un Centro de Analítica de Datos- CAD. Dicho acto administrativo fue proyectado y remitido a la Subdirección jurídica.

Se concluye este numeral informando que la entidad cumple con el reporte ante el FURAG, en el cual se rinde la gestión emprendida durante el periodo 2022.

Los resultados de la última medición del FURAG pueden ser consultados en el enlace [MEJORAMIENTO CONTINUO](#).

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 215 de 253

5.2 IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD

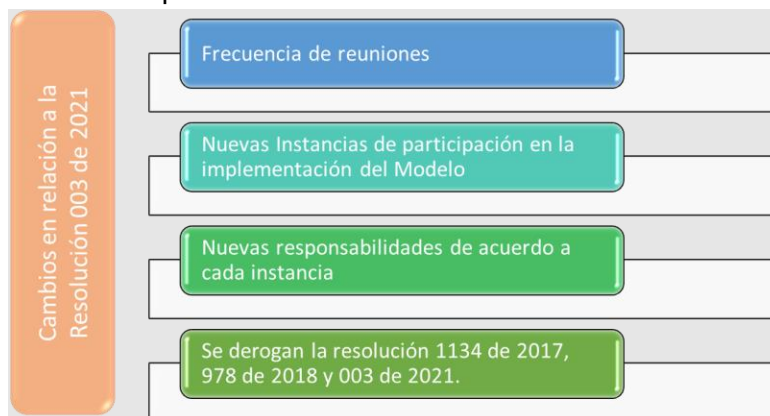
Como parte de la implementación del SGC en la entidad, durante el periodo reportado, se desarrollaron una serie de estrategias y mecanismos que han posibilitado fomentar la “*Cultura de la Calidad*” y poder gestionar en el tiempo de manera adecuada los requisitos que establece la NTC ISO 9001: 2015.

A continuación, se describe cada una de las estrategias movilizadas en el periodo:

MESA DE GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO

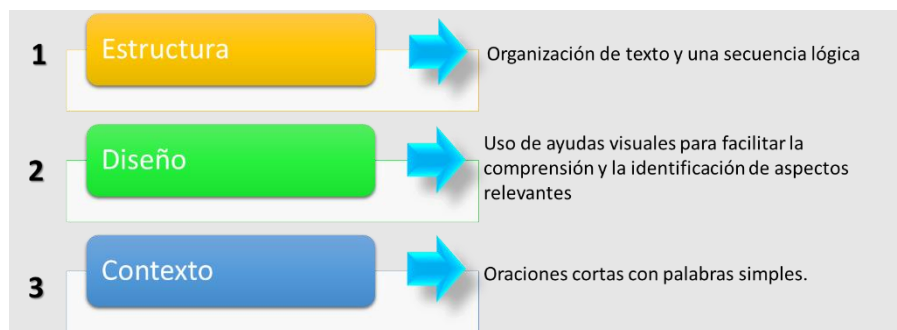
Este espacio liderado por el proceso de Gestión de Mejoramiento continuo ha sido de vital importancia en la socialización de las estrategias que promueven la mejora de los Sistemas Integrados de Gestión de la entidad, dado que es el escenario para compartir, difundir y generar conocimiento en un grupo de 43 personas denominadas “*Enlaces*”. Personas que apoyan operativamente los procesos promoviendo el cumplimiento de requisitos asociados al MIPG y los Sistemas Integrados de Gestión. Como parte de la gestión adelantada en esta instancia, se tiene:

- Socialización de la *Resolución 102 de 2023* que establece la adopción del MIPG y todas las instancias de participación que inciden en su implementación. Dentro de las modificaciones que trae la resolución se encuentran:



- Socialización de estrategia para la traducción de documentos en Lenguaje Claro, acorde a los lineamientos establecidos por el DNP en la materia. Este tema está asociado a la Política de Servicio al Ciudadano del MIPG. Se establecieron acuerdos, cronograma y metodología de trabajo.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 216 de 253



- Como parte de la implementación de la política de Gestión del Conocimiento y la innovación, se realizó de nuevo una socialización del inventario de conocimiento explícito, a fin de finiquitar su diligenciamiento para consolidar mediante un repositorio el objetivo de dicha actividad. Lo anterior es de vital importancia para la entidad teniendo en cuenta la rotación de su capacidad operativa, encontrando que un 95% de esta es contratista.

Estadísticas concluyentes derivadas de la Mesa de Gestión de Conocimiento:

- Mas de 20 horas destinadas a la generación de conocimiento.
- 43 *enlaces* formados bajo MIPG y temas asociados a los Sistemas Integrados de Gestión.
- 12 *líderes de procesos* sensibilizados y formados en diferentes temas del MIPG y temas asociados a los Sistemas Integrados de Gestión.
- Mas de 8 políticas del MIPG intervenidas mediante espacio teórico prácticos.

PLANIFICACIÓN DEL CICLO 12 DE AUDITORÍA INTERNA DE CALIDAD.

El Ciclo de auditorías fue planificado acorde a lo dispuesto en la NTC ISO 19011:2018, se socializó el Programa de Auditoria tanto a nivel de *Enlaces* como de líderes mediante memorando 595 del 5 de junio del presente año.

LIBERACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS/CONTROL DE PRODUCTO NO CONFORME.

Con base al alcance certificado bajo NTC ISO 9001:2015, la entidad estableció de manera explícita la trazabilidad que le da a cada uno de los temas certificados concluyendo que el alcance a recertificar este periodo 2023 bajo la norma mencionada fue el siguiente:

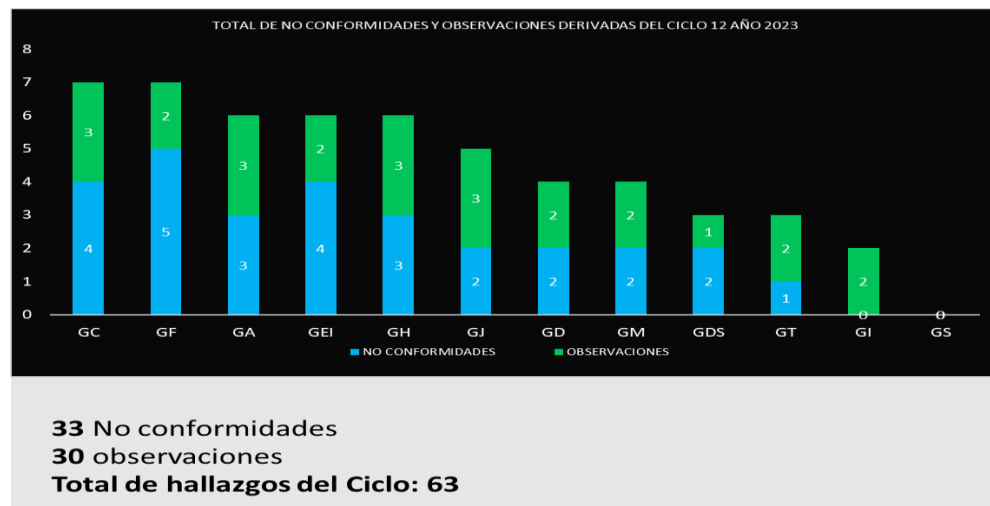
- Vivienda nueva.
- Mejoramiento de vivienda.
- Gestión urbana e inmobiliaria.
- Reconocimiento de edificaciones.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 217 de 253

- Curaduría cero.
- Titulación.
- Acompañamiento social.

INFORME DE CICLO 12 DE AUDITORÍA INTERNA DE CALIDAD

Este periodo 2023 se desarrolló el Ciclo N°12 de auditorías integrales dando cumplimiento al objetivo, alcance y conclusiones en términos de eficacia, educación y conveniencia con respecto a la NTC ISO9001:2015.



REVISIÓN POR LA DIRECCIÓN

Durante la revisión por la dirección del año 2022 se presentaron los avances del primer año de gestión de en mi periodo. Las conclusiones son las siguientes:

Eficacia: De acuerdo con los resultados que arroja este ejercicio de revisión por la Dirección donde se analiza de manera ejecutiva, cada una uno de los procesos que conforman el sistema de Gestión de Calidad, y después de realizar un análisis al cumplimiento de los objetivos estratégicos que se derivan de la política de gestión integral, se evidencia que el sistema es eficaz y cumple con los resultados esperados para el periodo. Es de aclarar, que se recomienda ajustar las metas planteadas para los indicadores que miden el cumplimiento del objetivo.

Adecuación: El sistema de gestión de calidad se ha venido implementando de manera sistémica con base a los requisitos asociados a las NTC que hacen parte del sistema integrado, tal como se puede evidenciar en el desarrollo del contexto del presente informe. De manera permanente se han implementado los diferentes requisitos desde cada uno de los procesos que tienen responsabilidades directas

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 218 de 253

con dichos sistemas. El acta reposa en la carpeta del SGC de la subdirección de planeación y se encuentra bajo custodia de la profesional universitaria Carolina Martínez.

Durante la revisión por la dirección del año 2023 se presentaron los avances del segundo año de gestión de en mi periodo. Las conclusiones son las siguientes:

Efectividad: De acuerdo con los resultados que arroja este ejercicio de revisión por la Dirección, se denota la efectividad de las acciones implementadas durante el año, toda vez que existieron mejoras en el sistema y en los procesos, principalmente en el de gestión estratégica. El acta reposa en la carpeta del SGC de la subdirección de planeación y se encuentra bajo custodia de la profesional universitaria Carolina Martínez.

Los resultados por año podrán ser consultados en el enlace: [MEJORAMIENTO CONTINUO](#)

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DOCUMENTAL:

De forma permanente se actualizan documentos y formatos en el Sistema de información de la entidad. Para el periodo 2021, 2022 y 2023 se han oficializado ante el SIFI una gran cantidad de documentos de los procesos como producto de:

- Revisión de los procesos.
- Cambio en la estructura documental.
- Traducción de documentos en Lenguaje claro.
- Implementación de recomendaciones realizadas por Función Pública en materia de MIPG como resultado del diligenciamiento del FURAG.
- Cambios en lineamientos para la elaboración, revisión y aprobación de los documentos del SGC. Es importante destacar el cambio generado en el procedimiento para el “*Control de documentos de origen interno y externo*”, el cual define como único solicitante de esta actualización a los subdirectores dando cuanta que las metodologías establecidas en la entidad son previamente aprobadas por los líderes de la misma.

La relación de documentos actualizados puede ser consultado en: [MEJORAMIENTO CONTINUO](#) , siendo algunos de los datos más relevantes sobre esta gestión los siguientes:

- Mas de 120 documentos y formatos actualizados ante el SIFI.
- Migración de los documentos a nueva estructura documental brindando acompañamiento permanente para la adecuada redacción y uso del formato vigente, considerando de vital importancia la visualización de las interacciones generadas en las actividades desarrolladas en los procesos.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 219 de 253

- Implementación de lineamientos establecidos por el Departamento Nacional de Planeación- DNP en materia de traducción a Lenguaje claro. A hoy se cuenta con 18 documentos traducidos en lenguaje claro y se espera que a diciembre 2023 se cuente con 16 más, para un total de 34.
- Se activó de nuevo estrategias de alerta para hacer uso de documentos y formatos actualizados ente el SIFI, denominada “*Actualízate con Calidad*”. Con una frecuencia semanal se socializa a todo el instituto mediante correo electrónico los cambios documentales del SGC.

MEDICIÓN, ANÁLISIS Y MEJORA DEL SISTEMA DE GESTIÓN (INDICADORES):

Para este periodo 2021, 2022, 2023 hemos fortalecido el mecanismo de informar periódicamente el estado de los indicadores del SGC. Entre la gestión realizada se resalta:

- Validación mensual del reporte oportuno y completo de la información relacionada con el cumplimiento de los indicadores.
- El informe es remitido al responsable directo del indicador y al líder de la dependencia asociada. Esto con el fin de subsanar de manera oportuna las situaciones identificadas.
- Como consecuencia de lo anterior, se ha logrado un alto compromiso desde los procesos para acatar los tiempos en el reporte y las subsanaciones a que haya lugar, como nuestra de ello, los informes del primer trimestre se observaban alrededor de *15 indicadores* que no cumplían lineamientos, actualmente *sólo 4* presentan novedades reiterativas y están asociados con el reporte inoportuno de la información.

ACCIONES CORRECTIVAS, OPORTUNIDADES Y MEJORA:

Se brinda de forma permanente acompañamiento y orientación en la documentación de acciones correctivas, oportunidades y mejora, así como los seguimientos y cierres eficaces de las acciones, garantizando el cumplimiento de los planes de acción diseñados para cada una de estas. Dicho seguimiento reposa en el consolidado respectivo. A julio de 2023 se ha logrado cerrar de manera eficaz 78 acciones y se cuenta con 53 acciones abiertas y con seguimientos respectivos.

Es de anotar que de manera mensual se genera informe del estado de las acciones de los procesos, el cual es socializado a todos los involucrados mediante correo electrónico. Lo anterior buscando gestión permanente de estas y el logro del cierre eficaz.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 220 de 253

CICLO DE AUDITORÍA INTERNA DE CALIDAD:

El ejercicio de Auditoria internas se llevó a cabo tal lo planificado en el marco del *Programa de auditorías*. A fin de realizar un ciclo eficaz y pertinente se realizaron las siguientes gestiones:

- En octubre del 2022 se capacitó un grupo de 28 auditores aplicando la capacidad operativa y cubrir las auditorias mediante la asignación de un equipo auditor para cada proceso, designando auditor líder, auditor de apoyo y observador.
- En el mes de junio se realizó una jornada de preparación y entrenamiento al equipo auditor, a fin de fomentar un ambiente propicio para el desarrollo del ciclo 12 -2023.

Como resultados del desarrollo de ciclo de auditorías se concluye lo siguiente:

- Se auditaron los 13 procesos del SGC del Isvimed, su Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y su Sistema de Gestión Ambiental (SGA). Estas auditorías fueron realizadas de manera integral y en cada una de las auditorías individuales a los procesos se contemplaron temas asociados a cada uno de los diferentes sistemas, esto con el fin de empezar a garantizar la integridad de los diferentes sistemas y el conocimiento de los mismos por parte de los diferentes líderes de procesos y sus equipos de trabajo. El Detalle de los resultados puede ser consultado en el enlace: [CICLO DE AUDITORIA INTERNA CALIDAD.pdf](#)

5.3 IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN ANTICORRUPCIÓN Y DE ATENCIÓN AL CIUDADANO – PAAC 2023.

En entrega al cierre de la gestión, un PAAC acorde a lo establecido por la Función Pública con relación a la “*Estrategia para la elaboración del PAAC*”

El PAAC 2023 fue estructurado bajo 6 componentes, cada uno de estos tiene asociadas actividades y metas que orientan a la entidad a cumplir con requisitos legales aplicables. A continuación, se describe los componentes y las metas:

Ítem	Componente	# Actividades
1	Mapa de riesgos de corrupción y las medidas para mitigarlos.	6
2	Racionalización de trámites	4
3	Rendición de cuentas	8
4	Mecanismos para mejorar la atención al ciudadano	11

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 221 de 253

5	Mecanismos para la Transparencia y Acceso a la información	7
6	Gestión de conflictos de intereses	17
Total		53

La descripción de la gestión realizada en cada uno de los componentes que estructura el PAAC 2023 puede ser consultada en el siguiente enlace : [SEGUIMIENTO A LOS COMPONENTES DEL PAAC.pdf](#)

5.4 IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA DE GESTION DEL RIESGO (Resolución 366 del 2019):

Como resultado de las gestiones del periodo que se reporta, se entregan todas las matrices de riesgo con su despliegue, las cuales observan los lineamientos establecidos en la Guía para la gestión de riesgos y diseño de controles, versión 5, de la Función Pública.

A continuación, se describen los hitos más relevantes que se han desarrollado en el periodo con respecto a este tema:

- Con corte al mes de agosto de 2023 se identificaron un total de 81 riesgos y se especifican un total de 334 controles para los 13 procesos de la Entidad, los cuales buscan reducir la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos institucionales.
- El 41% de los riesgos institucionales son críticos. Es decir, que su valoración después de controles, los siguen situando en zonas altas o extremas. Los riesgos ubicados en estas zonas tienen una mayor probabilidad de ocurrencia y/o un mayor impacto ya sea reputacional o económico para la entidad.
- Los procesos con un mayor porcentaje de riesgos críticos son Planeación Estratégica y Gestión de Desarrollo de Soluciones habitacionales con 82% y 75% respectivamente. Para Planeación Estratégica, la criticidad de los riesgos se explica por las múltiples variables que entran en juego para lograr la disminución del déficit cuantitativo habitacional, y muchas de las medidas de control se encuentran en fase de diseño e implementación. Así mismo se incorporaron 6 riesgos para la línea de Operación Urbana, que, al ser una nueva línea de acción para el Instituto, se encuentra en fase de diseño de controles. Por otro lado, el proceso de Gestión de soluciones tiene riesgos con medidas de control que no son suficientes para reducir su probabilidad de ocurrencia e impacto, por las múltiples variables e imprevistos que influyen en los procesos constructivos de vivienda nueva, OPV y mejoramiento de vivienda.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 222 de 253

- Se viene realizando el seguimiento a las matrices de riesgos de manera trimestral por parte de los líderes de procesos y líneas de acción, con la asesoría y revisión de la Subdirección de Planeación.
- Las matrices de riesgo se actualizan de manera constante, teniendo en cuenta las solicitudes de los procesos, las recomendaciones del FURAG 2022 en esta materia, así como las recomendaciones dadas por la segunda y tercera línea de defensa.
- Los riesgos críticos requieren un mayor nivel de seguimiento. Para ello, además de los seguimientos trimestrales, se incluyen las reuniones de los equipos primarios y la mesa de seguimiento de proyectos que se reúne de manera semanal, y en la cual participa el equipo directivo de la entidad.
- Producto de los seguimientos trimestrales a las matrices de riesgo, se vienen trabajando 18 planes de mejoramiento por materialización de eventos potenciales, que derivan en la mejora de procesos, y el diseño y fortalecimiento de controles. (corte agosto de 2023).
- De esta manera la gestión del riesgo institucional contribuye con la mejora de los procesos de la entidad y con el Sistema de Control Interno.

PROCESO	TOTAL RIESGOS	TOTAL CONTROLES	TOTAL RIESGOS CRÍTICOS (RESIDUAL EXTREMO ALTO) AGOSTO DE 2023	PORCENTAJE DE RIESGOS CRÍTICOS	PLANES DE MEJORAMIENTO POR MATERIALIZACIÓN DE EVENTOS POTENCIALES
Gestión Financiera	11	41	4	36%	3
Gestión Estratégica	11	20	9	82%	0
Gestión Jurídica	15	58	5	33%	1
Gestión de Infraestructura, bienes y servicios	3	23	0	0%	2
Gestión de Talento Humano	4	16	2	50%	0
Gestión Social	8	44	1	13%	0
Gestión de Mejoramiento Continuo	4	19	1	25%	3
Gestión de Desarrollo de Soluciones Habitacionales	11	36	7	64%	3
Gestión de Comunicaciones	4	14	3	75%	3
Gestión de Atención al ciudadano	2	13	0	0%	0
Gestión de Evaluación Independiente	3	15	0	0%	0
Gestión Documental	2	18	0	0%	1
Gestión de TIC	3	17	1	33%	2
TOTAL	81	334	33	41%	18

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 223 de 253

En la tabla anterior se sintetizan los riesgos identificados por procesos y la clasificación de estos. En lo que resta del periodo 2023 nos enfocaremos en realizar seguimiento a la implementación de controles para aquellos clasificados como “Críticos” y poder asegurar la estabilidad de los procesos.

5.5 IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL-SGA

PLAN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL SGA.

Se estructuró un Plan que reunió actividades de orden normativo y otras institucionales que facilitaban la implementación de lineamientos necesarios para la implementación gradual y sistémica del SGA en la entidad. En total, para el periodo 2023 se definieron 26 actividades, su estado de implementación al corte de la presentación de este informe es el siguiente:

- Actividades planeadas: 26
- Actividades cerradas: 2
- Actividades en proceso: 20
- Actividades retrasadas: 4
- **Porcentaje final de cumplimiento: 85 %**

Dentro de las actividades que enmarca el plan se nombran algunas de estas:

- Divulgación de la política ambiental a fin de generar conocimiento y conciencia e la importancia de su implementación desde la segregación en la fuente.
- La política fue divulgada tanto a público interno como externo y se hizo uso de piezas comunicacionales las cuales fueron elaboradas con el apoyo del área de Comunicaciones de la entidad.
- Acompañamiento al comité de austeridad en materia ambiental frente a estrategias y mecanismo que promueven la eficiencia del gasto público. Entre ellas: compras sostenibles, política de *cero papel*, automatización de procesos internos para evitar impresión de papel, uso eficiente de los recursos no renovables entre otros.
- Articulación con instancias del distrito para generar sinergia de temas y estrategias que se adelantan a nivel de ciudad y que pudieran ser replicables al interior de la entidad.
- Instaurar mesa de trabajo con los contratistas ambientales de los diferentes procesos, a fin de armonizar lineamientos del SGA y que se trabajara de manera sistémica.
- Generar los informes mensuales a partir de los registros de control derivados del tratamiento de residuos generados en la institución (aprovechables, no aprovechables y peligroso).

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 224 de 253

- Realizar el Comité ambiental garantizando el cumplimiento de lineamientos normativos, del distrito y decisiones tomadas desde la alta dirección en materia ambiental y de sostenibilidad.
- Apoyo a la línea de *Planeación Urbana* de la Subdirección de Planeación, en cuanto a lineamientos que establece el Manual de estudios y Diseños desde el componente ambiental.
- Acuerdos con terceros para la recolección, clasificación y disposición final de residuos aprovechables y de riesgo.
- Continuidad a la Implementación de métricas de control – Indicadores: Desde el proceso SGA, se ha realizado la medición, análisis y mejora de la Política Ambiental y la implementación Sistema de Gestión. Esto se realiza a través de la administración y análisis de los indicadores institucionales matriculados en el Sistema de Medición Organización (SMO).

PLAN DE MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.

En el transcurso del periodo 2023 se han implementado actividades que han posibilitado trabajar la “Cultura ambiental”. Se han generado campañas de educación y sensibilización frente a la adecuada clasificación de residuos. Así mismo, se han realizado rondas que bajo supervisión personalizada se instruye a las personas a realizar una eficaz gestión de residuos desde la segregación de la fuente.

Diariamente se lleva el registro de los residuos generados, así mismo se cuenta con los soportes donde se evidencia la cantidad de residuos aprovechables que son entregados al tercero quien se encarga de su recolección, clasificación, disposición final.

IMPLEMENTACIÓN DEL COMITÉ AMBIENTAL

Para el periodo reportado, se dio continuidad al Comité ambiental para garantizar el cumplimiento de los objetivos estratégicos en materia ambiental y así, gestionar desde las diferentes áreas lo concerniente.

Es importante manifestar la importancia de contar con un líder del SGA idóneo que pueda garantizar aspectos de orden normativo, así como también, la implementación de estrategias institucionales que giran en torno a lineamientos de sostenibilidad.

MESA DE TRABAJO PARA MOVILIZAR LA POLÍTICA DE “CERO PAPEL”

En el periodo analizado, se realizaron “*Mesas de trabajo*” en conjunto con el proceso de Gestión Documental, lo que permitió articular los lineamientos que establece el Archivo General de la Nación-AGN en materia de la *Política de Cero papel*. Lo anterior permitió

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 225 de 253

definir una ruta metodológica que fue escalada al Comité de austeridad para la toma de decisiones. En lo que ha transcurrido del 2023 se han realizado 6 mesas de trabajo.

Como para de la gestión y con base a las decisiones tomadas en el comité mencionado, en el mes de agosto de 2023 se inició la prueba piloto en el área de contratación a fin de administrar contratos y cuentas de cobro a través de la plataforma de SECOPII, tal como lo establece la normativa legal aplicable vigente.

Se agrega que este tema se ha motivado a nivel institucional mediante la socialización de piezas comunicacionales orientadas a generar mayor conciencia sobre el uso eficiente del papel de impresión. Además, se han realizado campañas y seguimiento a las cifras de forma mensual.

FORTALECIMIENTO DE LA CULTURA AMBIENTAL- CAMPAÑAS DE EDUCACIÓN Y SENSIBILIZACIÓN

Durante el periodo reportado se realizaron campañas y actividades que han permitido fortalecer la cultura ambiental. A continuación, se comparten piezas de algunos ejes temáticos que fueron desligados tanto a nivel interno como externo, las cuales pueden ser consultada en : [Campañas cultura ambiental.pdf](#)

5.6 IMPLEMENTACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN EN RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL – RSE

Dando continuidad a lo alcanzado por la entidad desde el 2019, durante la presente vigencia se enfocó la gestión a estándares de sostenibilidad, conservando para la vigencia 2022 el certificado en Responsabilidad Social Empresarial – RSE otorgado por Fenalco Solidario.

5.7 IMPLEMENTACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN MEDICIÓN DE HUELLA DE CARBONO.

Durante el periodo de gestión reportado, específicamente el pasado 11 de agosto del 2023 la entidad por primera vez realizó la medición de la huella de carbono y obtuvo certificado otorgado por Fenalco Solidario donde reconoce el compromiso de la entidad por disminuir su huella y establece un informe técnico con prácticas que se llevarán a cabo en la entidad a fin de seguir midiendo la disminución de huella para generar ambientes sostenibles. Los detalles acerca de la certificación pueden ser consultados en: [DETALLES CERTIFICACIÓN MEDICIÓN DE HUELLA DE CARBONO..pdf](#)

RESULTADOS DE INDICADORES DEL PROCESO (RESUMEN)

El proceso de Gestión de Mejoramiento Continuo tiene a cargo 10 indicadores que monitorean cada uno de los temas a su cargo. En el enlace [RESULTADOS DE](#)

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 226 de 253

[INDICADORES DEL PROCESO.pdf](#) se registra el comportamiento de estos tras un resultado obtenido bajo un promedio estadístico simple de todos los periodos comprendidos entre enero y julio del presente año.

Algunos de los cambios que puedan afectar el proceso tiene que ver con:

- **PAAC 2024:** Las metas establecidas en el PAAC y la Política de Servicio al Ciudadano respecto a Mecanismos para mejorar la Atención al Ciudadano se contemplaron en su inicio para un servicio 100% directo por parte de la entidad, pero en la puesta en marcha del proyecto del digiturno los asesores de servicio al ciudadano pasan a ser parte de un operador, por lo tanto, se hace necesario que estas metas queden formalizadas y bajo obligatoriedad de cumplimiento por parte de este tercero ya que por lo contrario no se lograría alcanzar conforme se estableció, este es el caso de: Cualificación permanente del equipo de atención para prestar un servicio al ciudadano de manera óptima (Plan de capacitación), por ejemplo: Atención de manejo de situaciones difíciles, lenguaje de señas; Atención al Ciudadano (personas en situación de discapacidad); Reconocimiento al desempeño de los colaboradores, entre otras, y que obligan a ajustes en los planes que tiene Talento Humano donde se mencionan estas actividades y que a la fecha no han sido reportados a Calidad para su cambio.
- **Operación Urbana:** La gestión de riesgos de la Línea de Operación Urbana se encuentra en fase de consolidación. Los riesgos identificados y que han sido incluidos en la matriz de riesgos del proceso de Gestión Estratégica se encuentra en la fase de diseño de los controles. Por esta razón, aun no es posible reducir la valorización de estos riesgos los cuales en su mayoría se encuentran en criticidad alta / extrema.
- **Riesgos:** La segunda línea de defensa debe iniciar un ejercicio de validación de las matrices de riesgo vigentes con cada uno de los procesos para garantizar que los riesgos identificados y los controles diseñados siguen siendo vigentes en función de las metas y objetivos institucionales, el contexto interno y externo, y la normatividad vigente.
- **Rotación de equipo de trabajo:** la rotación del equipo de trabajo traería consigo una fuga de conocimiento frente a toda la curva de aprendizaje que ha suministrado el líder del proceso para la gestión de los temas a los cuales da alcance el proceso.

A modo de sugerencia o recomendación para el presente proceso quiere mencionarse los siguiente:

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 227 de 253

- Establecer la Estrategia de Racionalización de trámites para la vigencia 2024, con base al diagnóstico trabajado en el segundo semestre 2023.
- Implementar lineamientos establecidos en el marco de la política de Gestión de la información estadística, la cual es pilar fundamental para dar vida a temas inherentes a otras políticas del MIPG, tales como: Planeación institucional, Caracterización de ciudadanos, Gobierno digital entre otros.
- Implementar de manera gradual las recomendaciones derivadas del diligenciamiento del FURAG 2022.
- Mantener la certificación en RSE a fin de conservar buenas prácticas en materia de sostenibilidad.
- Mantener la certificación en Huella de Carbono a fin de conservar buenas prácticas en materia de sostenibilidad.
- Avanzar de manera gradual en la traducción de documentos de lenguaje claro del SGC.
- Incorporar elementos de la ISO 31000 que define lineamientos en materia de gestión de riesgos con cumplimiento de estándares internacionales.
- La segunda línea de defensa debe iniciar un ejercicio de validación de las matrices de riesgo vigentes con cada uno de los procesos para garantizar que los riesgos identificados y los controles diseñados siguen siendo vigentes en función de las metas y objetivos institucionales, el contexto interno y externo, y la normatividad vigente.
- Continuar fortaleciendo la cultura organizacional en torno a la gestión de riesgos a través del seguimiento y asesoría permanente por parte de la segunda línea de defensa y la realización de campañas pedagógicas en esta materia.

MANUALES INSTITUCIONALES

La entidad cuenta con cerca de **(41)** manuales institucionales, que buscan garantizar la transparencia, sostenibilidad y corresponsabilidad en la gestión, soportado en procesos controlados, personal competente y la articulación con los diferentes actores que posibiliten la satisfacción en la atención al usuario.

Durante la vigencia reportada se logró la actualización de los **(4)** manuales pertenecientes al proceso de mejoramiento continuo de conformidad con las

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 228 de 253

metodologías establecidas en el marco del MIPG y de la NTC ISO 9001:2015, frente a los demás, actualmente cada área por instrucción de la dirección se encuentra trabajando en su actualización.

6 ASPECTOS RELACIONADOS CON LA SITUACIÓN ADMINISTRATIVA, DESARROLLO, CUMPLIMIENTO O EN SU CASO DESVIACIÓN DE PROGRAMAS Y DEMÁS INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA QUE SEÑALE EL REGLAMENTO Y/O MANUAL DE NORMATIVIDAD CORRESPONDIENTE.

El presente numeral se atenderá desde dos de los procesos por sus competencias, en un primer lugar, lo relacionado con el proceso de *(i) gestión de evaluación independiente* y finalmente se retomará el proceso de *(ii) gestión estratégica* para detallar lo relacionado con el cumplimiento del plan de desarrollo municipal.

6.1 GESTIÓN DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE

En el marco de este proceso a cargo de la jefatura de control interno, se busca asegurar que la entidad alcance el cumplimiento de sus resultados con eficiencia, eficacia, calidad y transparencia, lo anterior dentro del Marco Integrado de Control Interno que incluye cada una de las áreas del ISVIMED y comprende los cinco componentes relacionados entre sí: el entorno de control, la evaluación del riesgo, el sistema de información y comunicación, las actividades de control y la supervisión del sistema de control. A continuación, se detallará por línea, los resultados a entregar para el periodo reportado.

AUDITORÍA CONTRALORIA GENERAL DE MEDELLÍN

Es preciso indicar, como es natural, que cada vigencia trae consigo su auditoria, no obstante, la entidad continúa atendiendo hallazgos plasmados en los planes de mejoramiento de vigencias anteriores. El detalle de las auditorías realizadas durante vigencia, referente a la calificación emitida por la Contraloría Distrital de Medellín en cada auditoria se presenta así:

PERIODO FISCAL	COMPONENTE CONTROL FINANCIERO	COMPONENTE DE GESTIÓN Y RESULTADO
2020	<p>La Contraloría General de Medellín como resultado de la Auditoría Fiscal y Financiera realizada al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, con alcance 2019, emite el concepto Favorable sobre el Componente Control Financiero, producto de un dictamen Limpio a los Estados Financieros y conceptúa la Gestión Presupuestal Favorable y la Gestión Financiera Favorable</p> <p>Correo electrónico: Fecha: El jue, 14 de mayo. de 2020 a la(s) 3:22 p. m.</p>	<p>El ente de control no desarrolló auditorias para el componente de gestión ni especiales.</p>

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 229 de 253

	<p>Asunto: INFORME DEFINITIVO-AECFRO-ISVIMED.</p>	
2021	<p>Gestión Fiscal Integral Auditoría Financiera y de Gestión Entidad Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, vigencia 2020.</p> <p>Radicado No. E4356, 2021/05/06</p>	<p>La Contraloría General de Medellín, como resultado de la Auditoría Financiera y de Gestión adelantada, Fenece la cuenta rendida por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED, de la vigencia fiscal 2020, producto de una Opinión Presupuestal Limpia o sin salvedades, un Concepto Favorable sobre la gestión de la Inversión y del Gasto. Radicado E8466, 2021/09/01</p> <p>Informe definitivo actuación especial de fiscalización revisión de cuentas e informes vigencia 2018 y 2019 – ISVIMED. Radicado E11489, 30/11/2021.</p>
2022	<p>Como resultado de la evaluación del diseño de controles implementado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín — Isvimed de acuerdo con la metodología vigente en la guía de auditoría que valora el diseño del control, existencia y efectividad de estos para el Macroproceso Gestión Financiera en la vigencia 2021, documentado en PI 02 AF Matriz de Riesgos y Controles, se determinó un puntaje final de 1,0, valor que permitió al organismo de control, conceptuar que, para el período auditado, la calificación sobre la calidad y eficiencia del control interno fue efectivo.</p> <p>Radicado E 6040 del 2022/08/23</p>	<p>Ver informe con Radicado E 6040 del 2022/08/23, en el cual no se pronuncian sobre los resultados de la Gestión</p>
2023	<p>Como resultado de la evaluación del diseño de controles implementado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, de acuerdo con la metodología vigente en la Guía de Auditoría Territorial que valora el diseño del control, existencia y efectividad de los mismos para el Macro proceso Gestión Financiera en la vigencia 2022, documentado en el papel de trabajo PT 02 AF Matriz de Riesgos y Controles, se determinó un puntaje final de 1,57; valor que permitió al Organismo de Control, conceptuar que para el período auditado, la calificación sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno financiero fue con Deficiencias.</p> <p>Radicado E 20230003032 del 2023/08/25</p>	<p>De acuerdo con los parámetros establecidos por la Contaduría General de la Nación en la Resolución 193 del 5 de mayo de 2016, “Por la cual se incorpora, en los procedimientos transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la evaluación del control interno contable” el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED reflejó ante este Organismo Regulador una calificación de 4,85 en un nivel Eficiente, mientras que para el Organismo de Control obtuvo una calificación de 4,22, producto solamente de la calificación relacionada con los hallazgos evidenciados en la carta de hallazgos Gestión Financiera, ubicándolo en un nivel Eficiente.</p>

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 230 de 253

	Radicado E 20230003032 del 2023/08/25
--	---------------------------------------

Elaborado por: Jefatura Control Interno.

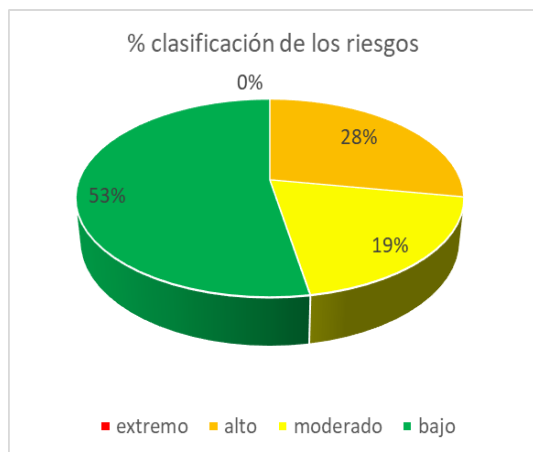
AUDITORIAS JEFATURA CONTROL INTERNO VIGENCIA 2022 y 2023

Actividad que realiza la Jefatura de Oficina de Control Interno de manera independiente y objetiva, concebida para agregar valor y mejorar las operaciones del Instituto. Aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, controles y gobierno.

Durante las vigencias 2022 y 2023 con corte al 30 de octubre se realizaron las treinta (30) auditorias programadas, alcanzando un cumplimiento en el 100% de lo programado vs lo ejecutado. Para la vigencia 2023 que se encuentra en ejecución, se han realizado treinta y dos (32) auditorías de aseguramiento, correspondientes a informes de Ley y dos (2) auditorias basadas en riesgo, para un total de treinta cuatro (34) auditorias, donde se plasmaron treinta y ocho (38) observaciones, es decir, oportunidades de mejoramiento, que buscan el cumplimiento de los objetivos Institucionales, cada uno conlleva a la evaluación de los riesgos que enmarcan la auditoria.

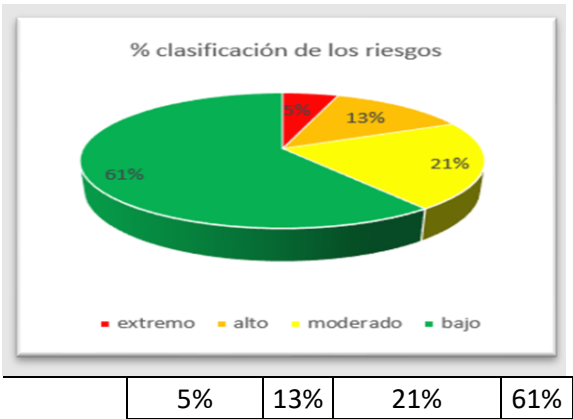
En estos ejercicios de auditoría se analizaron los riesgos y su clasificación fue la siguiente por vigencias:

Durante la vigencia 2022 se observó la siguiente clasificación de los riesgos los cuales alcanzaron un total de treinta y seis (36) **riesgos**, los cuales corresponde a las 30 auditorías evidenciando el cumplimiento del plan anual de auditorías de la vigencia, la clasificación de los riesgos es la siguiente:



RIESGOS				
total	extremo	alto	moderado	bajo
riesgos				
36	0	10	7	19
	0%	28%	19%	53%

Riesgos clasificados durante la vigencia 2023. A la fecha durante el proceso auditor se han identificado treinta y ocho riesgos, de los cuales dos se clasificaron como extremos y cinco como riesgos alto por su materialización, la clasificación es la siguiente.

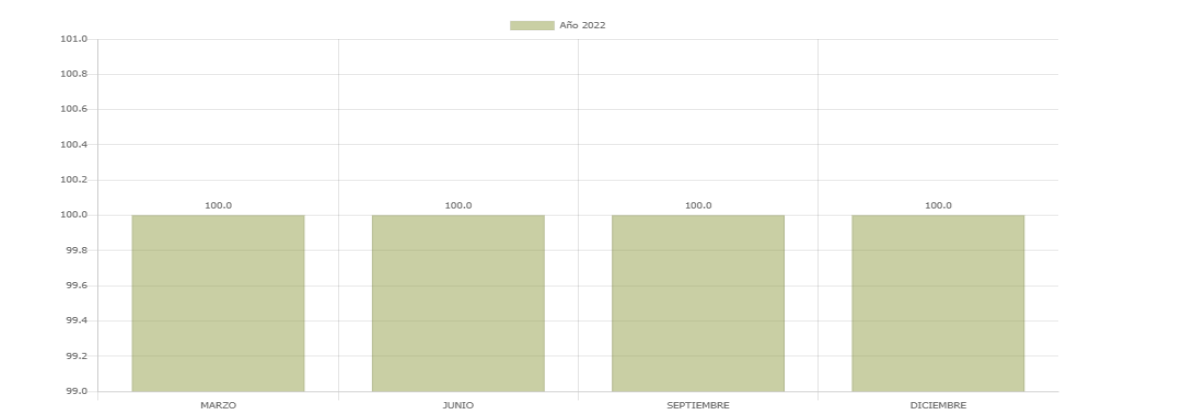


RIESGOS				
total, riesgos	extremo	alto	moderado	bajo
38	2	5	8	23

Fuente: Seguimiento al Plan Anual de Auditoria vigencia 2023 Jefatura Oficina de Control Interno.

El indicador de este proceso, el cual se encuentra parametrizado y se reporta por medio del Sistema de Información Institucional – SIFI, Módulo Sistema de Medición Organizacional – SMO; es “Eficacia del plan anual de auditoría de control interno” y los resultados durante las vigencias 2022 y 2023 ha sido:

VIGENCIA	PERIODO	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TOTAL
	META	95%	95%	95%	95%	95%
2022	EJECUTADAS	8	12	7	6	33
	PROGRAMADAS	8	10	7	4	29
	% CUMPLIMIENTO 2020	100%	100%	100%	100%	100%
2023	EJECUTADAS	8	11	11		30
	PROGRAMADAS	10	8	10		28
	% CUMPLIMIENTO 2023	80%	100%	100%		100%





PLANES DE MEJORAMIENTO

Los resultados de las oportunidades de mejora surgidas de un trabajo de auditoría o consultoría, se abordan los planes de mejoramiento, el cual describe las acciones correctivas o preventivas para subsanar y corregir las causas que originaron los hallazgos.

En la vigencia 2023 se documentaron los planes de mejoramiento de las auditorías ejecutadas por Contraloría Distrital de Medellín, Personería Distrital de Medellín y la Jefatura de Oficina de Control Interno.

En cada auditoría reportan los resultados y se generan las acciones respectivas, las cuales son elaboradas por el auditado y debidamente aprobadas por la Dirección del Instituto, quien a su vez realiza seguimiento al cumplimiento de la acción y del objetivo propuesto en el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno. El estado de la cantidad de hallazgos a octubre por plan es:

Planes formulados	N° De hallazgos Vigentes	Porcentaje de cumplimiento Según JOCI promedio simple	Observación de la JOCI
Plan de Mejoramiento Distrital de la Personería de Medellín - PMP	14	86%	Pendiente de respuesta del radicado S- 609 del 10/02/2023, donde se solicitan cierre de las acciones
Plan de Mejoramiento Distrital de la Contraloría de Medellín - PMUCDM	20	60%	La evaluación depende de la auditoría de Gestión que realice el órgano de control, por lo tanto.
Plan de Mejoramiento Institucional - PMI	21	70%	Se evalúa el cumplimiento una vez cierre la vigencia 2023 por parte de la JOCI

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 233 de 253

			en la auditoria de seguimiento
--	--	--	--------------------------------

Fuente: Informe gestión vigencia 2023 Jefatura Oficina de Control Interno.

El Plan de mejoramiento de la **Contraloría Distrital de Medellín** con relación a cada una de las auditorias se encuentra con los siguientes hallazgos abiertos de la siguiente manera:

Auditoría especial proyecto Ciudad del Este vigencia 2014 - 2019 (2018) e07	6					
Auditoría financiera y de gestión 2020 (gestión de la inversión y del gasto - gestión contractual y planes, programas y proyectos)		1				
Actuación especial de fiscalización revisión de cuentas e informes vigencias 2018 y 2019 isvimed			1			
Auditoria evaluación a la gestión presupuestal, los estados e indicadores financieros 2021				2		
Auditoría financiera y de gestión-2022					10	
TOTAL	6	1	1	2	10	20

Fuente información: seguimiento a planes. JOCI hallazgos abiertos

PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA PERSONERÍA DISTRITAL DE MEDELLÍN

Este ente de control realizó una auditoría generando un informe de vigilancia preventiva con radicado N° 1011 del 2018-02-02 donde identifican once (11) hallazgos de las cuales solo dos (2) observaciones continúan abiertas a las cuales frente a las cuales se formuló plan de mejoramiento.

Para la vigencia 2021 la Personería Distrital realizó nuevamente una vigilancia generando un informe definitivo bajo radicado de entrada N° 11525 con fecha 2021/12/02, plan que se formuló, fue enviado a la entidad de control y a la fecha cuenta con sus seguimientos y soportes de la implementación de acciones.

En este sentido la entidad cuenta con catorce (14) acciones de mejoramiento abiertas correspondientes a las dos vigilancias administrativas.

DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ACCIÓN	AUDITORÍA	Total
Subdirección Jurídica (Contratación)	Vigilancia administrativa preventiva N°858541307-2019	2
Subdirección Jurídica (Contratación)	Vigilancia administrativa preventiva N°859069535-2021	8
Subdirección Jurídica (PQRSD)		2
Subdirección Administrativa y Financiera (Talento Humano)		2
TOTAL		14

Fuente información: seguimiento a planes. JOCI hallazgos abiertos

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 234 de 253

Durante el periodo de gestión reportado, se ofició a la Personería Distrital con el fin de solicitar el cierre de estas acciones, solicitud que se realizó mediante el comunicado **N° S-609** del 10 de febrero de 2023 del cual a la fecha no se ha recibido respuesta, que permita el cierre eficaz de estas por su cumplimiento.

PLAN DE MEJORAMIENTO INSTITUCIONAL – PMI

Corresponde a las acciones formuladas del resultado de las auditorías que realiza la JOCI de acuerdo con el Plan Anual de Auditorías contiene las observaciones con riesgos moderados, altos y extremos. Con corte a octubre se el plan presenta el siguiente detalle:

DEPENDENCIA	AUDITORÍA	Total
Administrativa y Financiera	Austeridad	4
	Acreencias	4
	CHIP 2022 (4 TRIM)	3
	CHIP	1
Jurídica	SECOP	1
Dotación Vivienda y H.	VNDL	1
Planeación	Planeación	3
	Dependencias	1
	PAAC	1
Comunicaciones	NTC 5854	1
	NTC 6047	1
TOTAL, DE OBSERVACIONES		21

Fuente información: seguimiento a planes. JOCI hallazgos abiertos

Es importante mencionar, que una vez son formuladas las acciones, se consolida el plan de mejoramiento institucional PMI al cual se le realiza seguimiento trimestral.

Finalmente, a modo de reporte dentro de este capítulo, es importante mencionar que los resultados del Índice de desempeño Institucional FURAG MECI 2022 no son comparables con los resultados de la medición de las vigencias anteriores, ya que los líderes de políticas realizaron cambios significativos a las preguntas de sus políticas, dado los procesos de actualización de las temáticas y directrices. El detalle de la última medición puede ser consultado en [RESULTADOS FURAG-MECI.pdf](#)

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 235 de 253

6.2 GESTIÓN ESTRATEGICA

PLANEACIÓN ESTRATEGIA

Bajo el liderazgo de la Subdirección de Planeación, durante el periodo reportado se realizaron actividades de importancia estratégica que van desde la actualización de los proyectos de inversión en las diferentes plataformas, el seguimiento a los indicadores tanto del Plan de Acción como del Plan Indicativo. Es así como a la fecha, entregamos como resultado de la gestión la Plataforma Estratégica del Isvimed actualizada al 2030 y alineada con el Plan Estratégico Habitacional de Medellín PEHMED2030.

Desde la presente línea de acción se le realiza el seguimiento a la gestión por proyectos de inversión del Plan de Desarrollo Distrital Medellín Futuro 2020-2023.

A continuación y para dar una mayor claridad de la gestión del periodo reportado (2021-2023), se expresa de manera detallada la relación de cada proyecto de inversión con sus indicadores asociados y las metas correspondientes, así como también el resultado de la gestión:

RELACIÓN DE CADA PROYECTO DE INVERSIÓN CON SUS INDICADORES ASOCIADOS Y LAS METAS CORRESPONDIENTES

PROYECTO: IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA HABITACIONAL								
RESPONSABLE: SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN								
NOMBRE NUEVO PROYECTO DE INVERSIÓN	TOTAL APROBADO CUATRIENIO	INDICADORES PRODUCTO	Línea	Meta	2020	2021	2022	2023
			Base					
Implementación y gestión de la política pública institucional	\$ 9.640 millones	•Consejo Consultivo de Política Habitacional creado y en funcionamiento	N/A	100	18	35	24	23
		•Política Pública de Inquilinatos monitoreada	N/A	100	100	100	100	100

Detalle del indicador de producto Consejo Consultivo de Política Habitacional creado y en funcionamiento: implementar el consejo consultivo municipal de política habitacional – CCMPH como instrumento articulador y coordinador del subsistema habitacional de la ciudad de Medellín, lo que permitirá ejecutar las acciones estratégicas en el contexto de la vivienda y el hábitat, a la luz del plan estratégico habitacional de la ciudad de Medellín – PEHMED 2030.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 236 de 253

Código	Nombre Indicador	Unidad	LB	Meta Plan	Meta 2021	Logro 2021	% de Cumplimiento
4.4.5.13	Consejo Consultivo de Política Habitacional creado y en funcionamiento	Porcentaje	NA	100	35	34	100

Se logró la armonización del CCMPH con la nueva plataforma estratégica del ISVIMED presentada en mayo de este año, lo que permitió crear el documento de Plan Estratégico Institucional 2021-2023. Se activaron la totalidad de las mesas comunales y corregimentales, lo que permitió la instalación de la Mesa Municipal de Vivienda y Hábitat como las instancias comunitarias participativas del Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional. Queda la ruta para que se puedan utilizar los instrumentos técnicos y jurídicos para la puesta en marcha del CCMPH en noviembre de 2021, logrando así la construcción colectiva y social del hábitat de la mano del POT, del PDM y del PEHMED 2030.

El informe detallado sobre las gestiones realizadas en el marco de este indicador puede ser consultado en el siguiente enlace: [PLANEACION ESTRATEGICA](#).

Detalle del indicador de producto - Política Pública de Inquilinatos Monitoreada: La política pública para los inquilinatos de la ciudad es una política social destinada a la población más vulnerable habitante de los inquilinatos y una política de vivienda Orientada a la gestión integral, regulación y control del inquilinato adecuado. El indicador respectivo se presenta de la siguiente forma:

Código	Nombre Indicador	Unidad	LB	Meta Plan	Meta 2020	Logro 2021	% de Cumplimiento
3.4.5.18	Política Pública de Inquilinatos monitoreada	Porcentaje	NA	100	100	80*	100

Tabla # 3: Avance de los indicadores de producto por proyecto de inversión.

* Este avance es con corte al 30 de noviembre de 2021.

PROYECTO: ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR UN HÁBITAT SOSTENIBLE.								
RESPONSABLE: SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN SUBDIRECCIÓN DE DOTACIÓN								
NOMBRE NUEVO PROYECTO DE INVERSIÓN	TOTAL APROBADO CUATRIENIO	INDICADORES PRODUCTO	Línea	Meta	2020	2021	2022	2023
			Base					
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR UN	\$ 253.297 millones	•Hogares beneficiados con adquisición de	N/A	200	0	0	0	200

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 237 de 253

HÁBITAT SOSTENIBLE CON ENFOQUE DIFERENCIAL	vivienda Zona Rural - Sector público							
	•Hogares con enfoque diferencial beneficiados con adquisición de vivienda	N/A	1000	0	162	468	370	
	•Hogares beneficiados con adquisición de vivienda - Sector público	4090	4720	940	379	1142	2939	
	•Hogares beneficiados con adquisición de vivienda - Sector privado	N/A	8000	0	1000	3500	3500	

Detalles de los objetivos por indicadores asociados al proyecto:

Hogares beneficiados con adquisición de vivienda Zona Rural - Sector público: Hace referencia a los subsidios para adquisición de vivienda nueva y usada en los 5 corregimientos de Medellín, dirigidos a población en déficit cuantitativo de vivienda de la ciudad que cumple con los requisitos.

Hogares con enfoque diferencial beneficiados con adquisición de vivienda: Hace referencia a las estrategias de atención a la población con enfoque diferencial a través del acceso a la vivienda de madres cabeza de hogar, grupos específicos como población en situación de discapacidad, grupos étnicos y víctimas, entre otros.

Hogares beneficiados con adquisición de vivienda - Sector público: Hace referencia a los subsidios para adquisición de vivienda nueva y usada dirigidos a población en déficit cuantitativo de vivienda de la ciudad que cumple con los requisitos mencionados en la norma.

Hogares beneficiados con adquisición de vivienda - Sector privado: Hace referencia a las familias que hayan adquirido vivienda nueva, dirigidos a su población específica y que reduce el déficit cuantitativo de vivienda de la ciudad, a través de la alianza con Camacol Antioquia.

PROYECTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS.								
RESPONSABLE: SUBDIRECCIÓN DE DOTACIÓN								
NOMBRE NUEVO PROYECTO DE INVERSIÓN	TOTAL APROBADO CUATRIENIO	INDICADORES PRODUCTO	Línea	Meta	2020	2021	2022	2023
			Base					
MEJORMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS	\$ 3.000 millones	•Proyectos apoyados financieramente en Mejoramiento Integral de Barrios	N/A	3	0	1	1	1

Detalles de los objetivos por indicadores asociados al proyecto:

Enfocado en el apoyo financiero para el mejoramiento de las condiciones habitacionales de los asentamientos precarios, incorporando los parámetros de construcción sostenible en la intervención de los territorios para mejorar su capacidad de soporte y suplir sus carencias, necesidades y requerimientos específicos de acuerdo con la zona homogénea, incrementando la integración socioespacial y mejorando la calidad de vida de la población objetivo del programa. El proyecto pretende coordinar la regularización urbanística, el mejoramiento de la vivienda y el mejoramiento del entorno, impactando

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 239 de 253

SEGUIMIENTO PLAN INDICATIVO 2020-2023

En el presente plan se presenta el resultado final de los indicadores conforme al SMO, lo cual permite consolidar la información frente al plan de acción mediante la ejecución de cada mes, teniendo en cuenta los avances e indicadores, con lo cual se alimenta la matriz de cada seguimiento teniendo en cuenta la información suministrada en el SMO y ejecución presupuestal. (Plan de acción – Plan de indicativo)

A la fecha el detalle de los Indicadores de Producto es el siguiente:

INDICADORES PLAN DE DESARROLLO 2020-2023 MEDELLÍN FUTURO												
Descripción	Meta PDM	% Logro acumulado año 2022	Logro 2020	Logro 2021	Meta 2022	Logro 2022	Acumulado hasta 2022	Acumulado PDM 2022 %	Meta 2023	Avance 2023	Proyección cierre PDM	% Cuatrienio meta plan
Política Pública de Inquilinatos monitoreada	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	73.0%	100%	100%
Consejo Consultivo de Política Habitacional creado y en funcionamiento - Acumulativo	100%	77%	18%	35%	24%	24%	77%	77%	23%	67.4%	167%	167%
Hogares beneficiados con adquisición de vivienda - sector público	4720	7%	260	423	1142	84	767	16%	2065	227	3059	65%
Hogares beneficiados con adquisición de vivienda - sector privado	8000	15%	0	2483	3500	540	3023	38%	1777	544	5344	67%
Hogares con enfoque diferencial beneficiados con adquisición de vivienda	1000	18%	0	97	468	84	181	18%	419	75	675	68%
Hogares beneficiados con adquisición de vivienda zona rural -sector público	200	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0	0	0%
Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda	7527	90%	1724	711	1267	1144	3579	48%	1424	1704	6707	89%
Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda - jóvenes	1500	100%	0	636	400	400	1036	69%	71	314	1421	95%
Hogares con enfoque diferencial beneficiados con mejoramiento de vivienda sin barreras	1500	100%	0	600	370	370	970	65%	75	147	1192	79%
Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda en la zona rural	300	43%	0	2	150	65	67	22%	113	109	289	96%
Proyectos apoyados financieramente en mejoramiento Integral de Barrios	3	0%	0	1	1	0	1	33%	2	0	3	100%
Resoluciones expedidas	6400	45%	335	992	2100	950	2277	36%	1563	17	3857	60%

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN										CÓDIGO: F-GE-01
											VERSIÓN: 07
											FECHA: 07/10/2019
											PÁGINA: 240 de 253

Bienes fiscales saneados y titulados	1030	108%	219	135	325	351	705	68%	325	299	1329	129%
--------------------------------------	------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------

SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN 2023

En el plan de acción que verán a continuación, se refleja los proyectos de inversión formulados por parte de la administración y sus respectivos indicadores:

Nombre del Proyecto de Inversión	Código Indicador	Nombre Indicador	Unidad	Meta 2021	Seguimiento Acumulado	% de cumplimiento de la meta anual
IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA HABITACIONAL	4.4.5.13	Consejo Consultivo de Política Habitacional creado y en funcionamiento	Porcentaje	35%	34%	97%
	IV02AD	Asistencias Técnicas Realizadas	Numero	3.245	6.038	186%
	3.4.5.18	Política Pública de Inquilinatos Monitoreada	Porcentaje	100%	80%	80%
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR UN HÁBITAT SOSTENIBLE CON ENFOQUE DIFERENCIAL.	IV03AF	Hogares beneficiados con arrendamiento de vivienda	Numero	2.987	2.683	179%
	4.4.5.5	Hogares beneficiados con adquisición de vivienda zona rural - sector público	Número	N/A	0	N/a
	4.4.5.8	Hogares con enfoque diferencial beneficiados con adquisición de vivienda	Número	162	92	57%
	4.4.5.7	Hogares beneficiados con adquisición de vivienda -sector privado	Número	1.000	2.483	248%
	4.4.5.4	Hogares beneficiados con adquisición de vivienda -sector público	Número	379	401	106%
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR UN HÁBITAT SOSTENIBLE	4.4.5.3	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda	Número	800	683	85%
	4.4.5.6	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda en la zona rural	Número	NA	0	N/a
	4.4.5.9	Hogares con enfoque diferencial beneficiados con mejoramiento de vivienda sin barreras.	Número	150	420	280%

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN		CÓDIGO: F-GE-01
			VERSIÓN: 07
			FECHA: 07/10/2019
			PÁGINA: 241 de 253

Nombre del Proyecto de Inversión	Código Indicador	Nombre Indicador	Unidad	Meta 2021	Seguimiento Acumulado	% de cumplimiento de la meta anual
	4.4.5.10	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda - jóvenes	Número	150	452	301%
MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS	4.4.5.2	Proyectos apoyados financieramente en Mejoramiento Integral de Barrios	Número	3	0.04	1%
SERVICIO DE RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO	4.4.5.12	Resoluciones de reconocimiento de edificaciones expedidas por la Curaduría Cero	Número	1.034	273	26%
TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BIENES FISCALES EN LA CIUDAD	4.4.5.11	Bienes fiscales saneados y titulados	Número	120	85	71%
21PP14- MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL POBLADO	IV31BA	Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda	Número	10	0	0%
21PP16 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN BELÉN.	IV59BC	Vivienda de Interés Social mejoradas	Número	105	102	97%

SEGUIMIENTO AL PLAN OPERATIVO ANUAL DE INVERSIÓN 2021

Durante el periodo reportado, el seguimiento al POAI se adelantó mediante reuniones, en cada una se elaboró un acta teniendo en cuenta las diferentes subdirecciones. Conforme a los proyectos de inversión establecidos en el marco del Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023, se establece el POAI 2023 que verán a continuación:

Proyecto 2020-2023	Presupuesto Definitivo	"Total Recaudado"	% Ejecución
Adquisición de vivienda por un hábitat sostenible con enfoque diferencial - AVHS	53.654.446.887	46.006.203.918	85,7%
Mejoramiento de vivienda por un hábitat sostenible - MVHS	27.838.613.035	22.680.145.209	81,5%
Servicio de reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social y prioritario - SER	3.175.086.459	2.215.358.598	69,8%
Implementación y gestión de la política pública habitacional - IGPPH	1.932.172.155	1.510.140.526	78,2%
Mejoramiento integral de barrios - MIB	852.182.576	836.070.303	98,1%
Titulación y regularización de bienes fiscales en la ciudad - TRBF	279.841.603	236.672.962	84,6%

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 242 de 253

21PP14 Mejoramiento de vivienda el Poblado - 21PP14 MV	1.427.512.228	155.881.354	83,1%
21PP16 Mejoramiento de vivienda Belén - 21PP16 MV	155.881.354	1.185.798.165	100,0%
Total Transferencias Inversión	89.315.736.297	74.826.271.035	83,8%

SEGUIMIENTO PROYECTOS SPI

El Isvimed a diciembre de 2023 tiene cargado en el SPI 6 proyectos en ejecución en el Plan de Desarrollo Medellín Futuro y presentan el comportamiento de los indicadores del SPI así:

PROYECTO	INFORMACION BASICA	INFORMACION ACTIVIDADES	INFORMACION INDICADORES	INFORMACION PRESUPUEST	INFORMACION GESTION
2020050010247 IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA HABITACIONAL MEDELLÍN	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO
2020050010248 ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR UN HÁBITAT SOSTENIBLE CON ENFOQUE DIFERENCIAL MEDELLÍN	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO
2020050010249 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR UN HÁBITAT SOSTENIBLE MEDELLÍN	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO
2020050010250 MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS MEDELLÍN	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO
2020050010251 SERVICIO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO MEDELLÍN	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO
2020050010252 TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BIENES FISCALES EN LA CIUDAD MEDELLÍN	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO	COMPLETO

OBSERVATORIO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT (OSVHA)

Mediante resolución la 641 Del 29 de septiembre de 2022, se creó el Observatorio Social de Vivienda y Hábitat -OSVHA-, como espacio de análisis y producción de información local basada en el conocimiento del territorio.

Promoviendo la generación de datos, la distribución de la información, la asociatividad y la coordinación entre varios sectores; y de esta manera se logró apoyar los procesos de toma de decisiones y mejorar la gobernabilidad y planificación dentro del territorio.

El objetivo general del OSVHA es el de desempeñar funciones de investigación, análisis y monitoreo de los problemas urbanos-rurales del distrito de Medellín, para proveer información útil, oportuna y fiable relacionada con la vivienda y el hábitat, su impacto en la dinámica social, territorial y económica. Dinamizando el proceso de toma de decisiones y las técnicas integrales de planeación estratégica como apoyo al desarrollo local.

Objetivos específicos

- Estimular procesos investigativos para ayudar a identificar e integrar las necesidades de información que tiene el Distrito en la planificación y el desarrollo del territorio, específicamente en vivienda y hábitat.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 243 de 253

- Generar datos cuantitativos y cualitativos de modo que respalden la capacidad institucional en el cumplimiento de los indicadores de programas, planes y proyectos como implementación de las políticas públicas.
- Proporcionar información y análisis a todas las partes interesadas, de manera que se pueda facilitar el diálogo y abordar colectivamente las prioridades urbanas y rurales en el mejoramiento de la seguridad humana integral, vivienda y hábitat.
- Documentar y socializar información resultado de procesos de análisis y de investigación del OSVHA sobre la vivienda y el hábitat en el micrositio del Observatorio, a fin de promover la producción de conocimiento y el derecho al acceso de la información pública nacional.
- Alentar la construcción colectiva del sistema habitacional y sus espacios de creación.

El OSVHA cuenta con 5 líneas de investigación:

Identidad y memoria

Desarrollar y documentar la memoria histórica del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-ISVIMED- y su evolución, incluyendo la caracterización de ciudadanos a quienes se les brinda acompañamiento social y técnico -económico de los beneficios entregados.

Vivienda y Hábitat

Evaluación de procesos en términos de habitabilidad y entorno de las familias en los proyectos de vivienda entregados. También, la Investigación y documentación de las dinámicas sociales, realidades y dificultades de convivencia en entornos de copropiedad y territorio para plantear soluciones de tipo social y técnico.

Información estadística Estratégica

Enmarcado en la política de gestión de la información estadística (MIPG), pretende apoyar la construcción de herramientas de gestión estadística y datos que potencien la capacidad de intervención institucional, de tal manera que se permita a partir de las líneas base existentes, y del análisis de datos e interpretación de estos, implementar acción para disminuir los déficits habitacionales cuantitativos y cualitativos del distrito. **En esta línea de investigación nace el Centro de Analítica de Datos mediante resolución número 983 de 2023.**

Capacidad económica y mercado de vivienda

Elemento de cooperación intersectorial con el ánimo de explorar y establecer bases y conceptos de proyectos de vivienda digna, ambiente seguro y tejido urbano.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 244 de 253

Teniendo en cuenta las variables normativas, sociales, económicas, espaciales, técnicas ambientales, de sostenibilidad y culturales que entreguen nociones de diseño de viviendas VIS en la ciudad.

Redes de conocimiento y articulaciones

Dinamizar encuentros y mesas de trabajo interdisciplinarias e interinstitucionales para el análisis y la toma de decisiones relacionadas con la vivienda y el hábitat, basados en la información recopilada por el Observatorio.

En el marco del observatorio se desarrollaron investigaciones importantes para el instituto en su primer año de implementación, los cuales son insumos para el mejoramiento continuo de la gestión estratégica del y la implementación de proyectos de PEHMED en la ciudad. La información de estos procesos e investigaciones se pueden consultar en el siguiente enlace [OSVHA](#), la siguiente es la relación de los productos.

- Libro ISVIMED una Historia del Habitar Medellín.
- Cartilla Evolución y retos Copropiedades.
- Actualización de la caracterización socioeconómica polígono Plan Parcial La Candelaria Z2_r_49, Barrio córdoba, Medellín.
- Evaluación para fortalecer la implementación del modelo de intervención social MIS.

En el marco de la línea de investigación N 5 “Redes de conocimiento y articulaciones”, el Instituto, desde la subdirección de planeación realizó dos congresos internacionales de vivienda y hábitat. Uno en 2022 para el lanzamiento del Observatorio y otro en 2023, para delimitar y establecer variables y retos a tener en cuenta en temas de vivienda y hábitat en la ciudad, con miras a la revisión del mediano plazo del PEHMED.

7 DESCRIPCIÓN DE OTRAS ACTIVIDADES EMPRENDIDAS Y RESULTADOS OBTENIDOS DURANTE LA MISMA, ASUNTOS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO, Y SITUACIÓN DEL DESPACHO EN LA FECHA DE RETIRO O TÉRMINO DE SU GESTIÓN.

En este acápite se presentarán algunas de las gestiones adicionales desarrolladas durante el periodo de gestión reportado y que tienen que ver con el estilo de gerencia implementado que servirán de forma transversal a varios de los procesos de la entidad y se encaminan,

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 245 de 253

además de buscar el mejoramiento continuo de los procesos, a agregarle valor al servicio público a cargo del Isvimed.

7.1 COFINANCIACION DE PROYECTOS

Para el programa de mejoramiento de vivienda, el ISVIMED durante el periodo reportado adelantó un sin número de gestiones encaminadas entre otras cosas a conseguir cofinanciación que permitiera mitigar el impacto de las reducciones presupuestales, de estas se obtuvo lo siguiente según el aliado:

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO: El 26 de mayo de 2023 se firmó el memorando de entendimiento N° 019-2023, entre el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA y el ISVIMED, cuyo objeto es aunar esfuerzos, voluntades y acciones, que permitan el desarrollo del proyecto “Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia” mediante el cual se pretenden ejecutar **184** mejoramientos de vivienda en suelo rural.

FONVIVIENDA: Mediante Resolución 0608 del 06 de Julio de 2023 se dio apertura al proceso de postulación de hogares potencialmente beneficiarios al subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de mejoramiento que otorga FONVIVIENDA, con un plazo de 2 meses a partir del 7 de Julio de 2023, en ese sentido, se iniciaron las visitas para la recolección de insumos en cada una de las viviendas, así mismo, se realizaron los trámites ante las entidades del nivel central para obtener los certificados que den cuenta que las viviendas se encuentran ubicadas en suelo rural, que no se encuentran ubicadas en zona de alto riesgo ni en zona de ronda o de protección de los recursos naturales, en zonas de reserva y de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal, o en áreas no aptas para la localización de vivienda, que cuenten con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, así como los certificados de sana posesión para el caso de los tenedores. Sin embargo, el proceso no ha sido fácil, ya que no se ha podido localizar la totalidad de las familias potencialmente beneficiarias que se inscribieron inicialmente, adicionalmente desde el nivel central de la alcaldía de Medellín, aún no han sido expedidos los certificados necesarios, es por ello por lo que hoy en día no contamos con la información necesaria para realizar el proceso de postulación. Por tal motivo, se solicitó ampliación del término en 2 meses más, es decir hasta el 07 de noviembre de 2023 el cual fue aprobado por el Ministerio.

- Se suscribió el **CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN N° 018 DE 2023 con FONVIVIENDA para** aunar esfuerzos administrativos, técnicos, sociales, ambientales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana, que tiene la finalidad de ejecutar **130** mejoramientos de vivienda del tipo estructural Categoría 2 en los polígonos NOROCCIDENTE, ORIENTE Y NORORIENTE. Sin embargo, se encuentra suspendido dado que desde la unidad ejecutora del BID se está replanteando la focalización y buscando alternativas que permitan incluir o beneficiar población migrante de alguna manera en el marco del proyecto. Esto no quiere decir que sea

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 246 de 253

obligante en el momento de seleccionar la población o asignar el subsidio de mejoramiento, pero si requiere de acciones que pretendan darle al proyecto mayor alcance frente a esta población.

- **EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA – VIVA:** Se suscribieron tres convenios interadministrativos con la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia VIVA, para soluciones de mejoramiento de vivienda urbana, así: **CI 304-2022**, que presenta un avance del **63%**, se han ejecutado 400 mejoramientos de vivienda y tenemos 200 en proceso de ejecución, **CI 175-2023** que presenta un avance del 66%, se han ejecutado 659 mejoramientos de vivienda y tenemos 341 en proceso de ejecución y CI 455-2021 que presenta un avance del 100% con la ejecución de 1.148 mejoramientos de vivienda. El detalle de estos puede ser consultado en: [CONVENIOS MEJORAMIENTO.docx](#)
- **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU:** El día 13 de febrero de 2023, se suscribió contrato con la empresa de desarrollo urbano – EDU para ejecutar 17 mejoramientos de vivienda en la comuna 8, a la fecha se encuentra ejecutado en un 100%, donde se lograron ejecutar los mejoramientos de vivienda previstos. El cuadro de resumen de este reposa en el enlace [CONVENIOS MEJORAMIENTO.docx](#).

7.1 CREACIÓN DEL LABORATORIO DE VIVIENDA

Mediante **Resolución 807 de 2023** fue creado el Laboratorio de Vivienda y Hábitat de ISVIMED - HAVILAB, como un escenario de exploración para la reflexión y concepción proyectual de la vivienda y el hábitat, generando estrategias que permitan mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias más vulnerables del distrito de Medellín.

Se entrega esta estrategia con el objetivo de concebir y optimizar procesos que permitan atender los déficits habitacionales cuantitativos y cualitativos mediante estrategias efectivas de planificación, formulación y estructuración de proyectos.

Gracias a las lecciones aprendidas de los proyectos ejecutados por el Instituto, nace la oportunidad de mejorar la calidad de vida de las personas a través de las condiciones físico-espaciales y hábitat, proponiendo nuevos prototipos de vivienda dinámicos e integrales para las diferentes características de los usuarios, para esto se realizaron visitas a obra y reuniones integrales con todas las Subdirecciones (Poblacional: equipo de copropiedades, requisitos y datos de beneficiarios de los subsidios; Dotación de Vivienda y Hábitat: equipo de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda - patologías).

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 247 de 253

Algunos de los diseños propiciados por el laboratorio de vivienda, son justamente los detallados en el numeral (4) de este informe.

7.2 BANCO DE MATERIALES

El Banco de materiales es una estrategia que soportará los proyectos del instituto, aunando esfuerzos con el sector privado, específicamente con las empresas productoras de materiales para la construcción con el fin de obtener menores costos garantizando calidad y tiempos de entrega oportunos.

Por lo tanto, se constituye como una herramienta que permitirá minimizar los costos de los principales materiales utilizados en los diferentes programas de vivienda que se incluyen dentro de las competencias del Instituto. Este banco puede operar a través de alianzas estratégicas propias o a través de convenios interadministrativos (o con las diferentes figuras enmarcadas en el estatuto de contratación).

Las líneas de acción en las que se proyecta el BM del instituto son:

- Proyectos de vivienda nueva del instituto VIP – VIS
- Mejoramiento de vivienda
- Organizaciones Populares de Vivienda - OPV
- Formulación de la caracterización del Banco de Materiales BM en la cual se identifica el contexto de la necesidad de la creación del BM, se incluye también el objetivo general y los objetivos específicos, un planteamiento del problema, la misión y visión, marco jurídico, la competencia y las prioridades que se proyectan cubrir, adicionalmente, contiene unas estrategias sugeridas para las alianzas con los productores cuyo fin principal es generar un vínculo que beneficie a las partes.
- Elaboración del procedimiento del Banco de Materiales – BM.

7.3 MATRIZ DE PROYECTOS

Durante la vigencia bajo el liderazgo de esta Dirección se generó una matriz en Microsoft Project para el seguimiento de los proyectos mediante la cual todas las dependencias involucradas discriminaron las actividades y los tiempos para su ejecución. Debido a la forma en que el Instituto desarrolla los proyectos se plantearon 4 escenarios.

- Escenario 1. Fiducia_Riesgo: este escenario contempla la ejecución del proyecto a través de un constructor contratado a través de una fiducia y la asignación del subsidio distrital de vivienda por reasentamiento por riesgo, desastre o calamidad.

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 248 de 253

- Escenario 2. Fiducia_Demanda Libre: este escenario contempla la ejecución del proyecto a través de un desarrollador contratado a través de una fiducia y la asignación del subsidio distrital de vivienda por demanda libre.
- Escenario 3. Ley 80_ Riesgo: este escenario contempla la ejecución del proyecto a través de una contratación realizada directamente desde el Instituto mediante licitación pública y la asignación del subsidio distrital de vivienda por reasentamiento por riesgo, desastre o calamidad.
- Escenario 4: Ley 80_Demanda Libre: este escenario contempla la ejecución del proyecto a través de una contratación realizada directamente desde el Instituto mediante licitación pública y la asignación del subsidio distrital de vivienda por demanda libre.

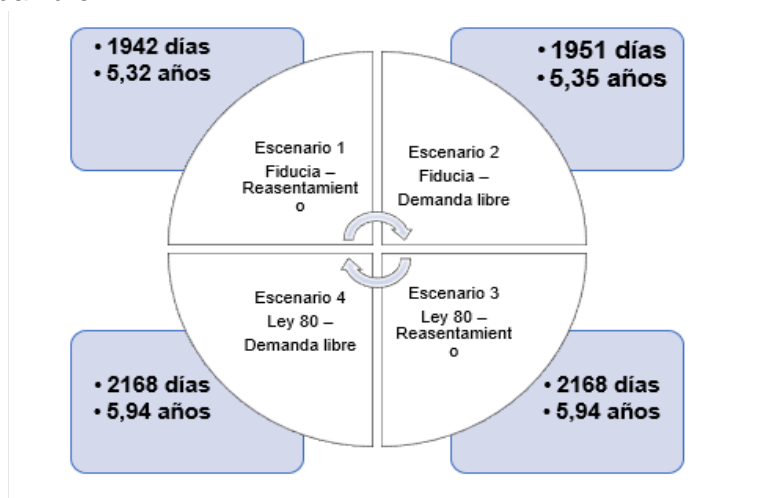


Ilustración 2. Resumen tiempos para la ejecución de proyectos por escenarios

7.4 PLAN DE SOLUCIÓN HABITACIONAL DE VIVIENDA DIGNA

Con la finalidad de romper el paradigma de la vivienda propia como única solución de vivienda a desarrollar por ISVIMED, durante el periodo de gestión se desarrolló la idea de desarrollar un plan de soluciones habitacionales que abarque todas las modalidades de vivienda consignadas en el artículo 338 del POT con el fin de dar acceso a la vivienda digna desde soluciones habitacionales temporales y su transición a la vivienda individual y promoviendo la economía solidaria para dar acceso a bienes y servicios habitacionales.

El formato de inquilinatos permite ejecutar proyectos en los barrios y comunas más necesitadas (acupuntura urbana) de acuerdo con la caracterización realizada por OSHVA. Dichos proyectos tienen la ventaja que requieren lotes de menor área, sin la necesidad de

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small></p>	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 249 de 253

construir urbanismo de grandes áreas, parqueaderos y demás obligaciones urbanísticas, que representan un alto costo en la ejecución de los proyectos actuales.



Ilustración 3. Propuesta solución habitacional

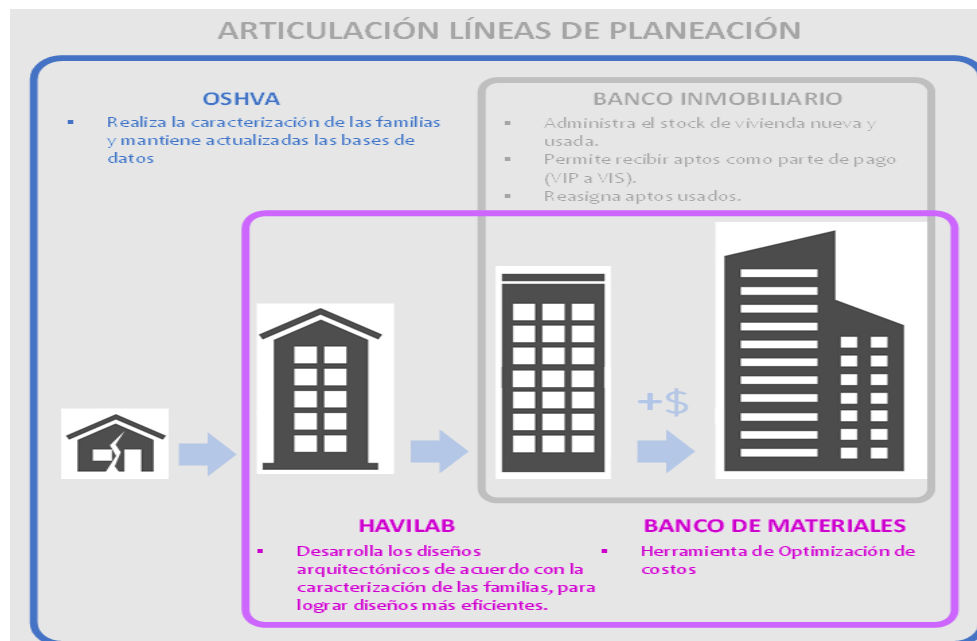


Ilustración 4. Articulaciones líneas de Planeación

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 250 de 253

Teniendo en cuenta que el ISVIMED es la entidad del conglomerado que debe orientar las estrategias para atender las necesidades del subsistema habitacional, se propone cambiar el paradigma de otorgar vivienda digna a las familias más vulnerables, se reduce a otorgar subsidios y convertirlas en propietarios, ésta es solo una forma de un abanico más amplio de posibilidades para atender dicha necesidad.

7.5 BANCO INMOBILIARIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 490 del POT que determina que el ISVIMED cumple funciones de Banco Inmobiliario en el Distrito de Medellín y entendiendo que el PEHMED 2030, específicamente en el componente cobertura y calidad habitacional, que se ubica en la línea estratégica 3, requiere de su desarrollo e implementación, mediante **Resolución 894 de 2023** se creó el banco inmobiliario con el fin de gestionar los proyectos:

- Proyecto 12: Aplicación de instrumentos de gestión del suelo
- Proyecto 13: Calificación y habilitación del suelo a corto, mediano y largo plazo
- Proyecto 14: Innovación de los instrumentos de planeación, gestión y desarrollo territorial
- Proyecto 15: Productividad y sostenibilidad en la producción de la vivienda y el hábitat.

Se entrega un banco inmobiliario que tiene como objeto administrar, gestionar bienes propios o pertenecientes al distrito, además de adquirir a cualquier título estos que sean necesarios para cumplir con los fines establecidos en las leyes y en los estatutos del ISVIMED en procura de brindar seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, además de:

- Tener reservas de suelo para vivienda de interés social y prioritario a un precio regulado.
- Disminuir los tiempos de gestión en la adquisición del suelo para el desarrollo de proyectos habitacionales.
- Aplicar el derecho de preferencia en el marco de los motivos de utilidad pública a los inmuebles requeridos para suplir la creciente demanda de vivienda social y obras de infraestructura en el distrito.

Luego del análisis ejecutado en el marco de la gestión que se reporta a los lotes contenidos en las bases de datos institucionales se obtuvo como resultado lo siguiente:

Agrupación por fuente	
Fuente	Cantidad Matrículas
Base de Datos 1. Subdirección Administrativa	454
Base de datos 2. Subdirección Administrativa	593

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 251 de 253

Base de Datos Vigilancia/Custodia	42
Catastro Medellín 2022	369
Fiducias	120
Total general	1578

Agrupación por propietario	
Titular Actual	Cantidad Matrículas
ISVIMED	56
CORVIDE	34
FUNDACION CASITAS DE LA PROVIDENCIA	1
Otro Propietario	278
Total general	369

CONSULTAS VUR		
Titulares Actuales	Cantidad Matrículas	
CORVIDE	34	737
FUNDACION CASITAS DE LA PROVIDENCIA	1	
ISVIMED	630	
ISVIMED (FOLIO CERRADO) MATRICULA NUEVA: 5376069	2	
ISVIMED (FOLIO CERRADO) MATRICULA NUEVA: 5380627	4	
ISVIMED en Proindiviso	3	
FIDEICOMISO ATARDECER DE SAN ANTONIO	16	
FIDEICOMISO AURORA 473	1	
FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS "C" A LA "G"	1	
FIDEICOMISO LA AURORA	1	
FIDEICOMISO LA CASCADA	2	
FIDEICOMISO LA HERRADURA	1	
FIDEICOMISO LA HERRERA	2	
FIDEICOMISO LA MONTAÑA	5	
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2 CHAGUALON	1	
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2 EL TIROL	3	
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2 RENACERES	1	
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2-CANTARES II	1	
FIDEICOMISO PAD-PROYECTO LA CORCOVADA	2	
FIDEICOMISOS MIRADOR DE LA HUERTA II	10	
PATRIMONIO AUTONOMO ISVIMED	16	92
MUNICIPIO DE MEDELLIN	88	
FONVALMED	1	
INSTITUTO MTETROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDLELIN INVAL	1	

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 252 de 253

MUNICIPIO DE MEDELLIN DEPARTAMENTO DE VALORIZACION	1	
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	1	
LA MEJORA YA NO EXISTE	89	91
MATRICULA ERRADA	2	
Otro Propietario	656	
No encontradas	2	
TOTAL GENERAL	1578	

Con el ejercicio que se entrega, es necesario que la Administración entrante solicite al Distrito el descargue de los predios que no están a nombre de ISVIMED y así poder liberar tanto las cargas tributarias, como otros costos administrativos y de vigilancia asociados.

7.6 PLAN MAESTRO DE VIVIENDA Y HÁBITAT

Desde la línea de Operación Urbana de la Subdirección De Planeación y como resultado del diagnóstico y saneamiento predial, las prefactibilidades de planes parciales y el proceso de redefinición del decreto 1055 de 2022 (Compra de derechos fiduciarios), se vio la necesidad de diseñar una ruta a mediano y largo plazo que defina el tipo de intervención, la gestión y recursos necesarios del desarrollo de vivienda VIS y VIP en la ciudad.

7.7 FORMULACIÓN DE PROYECTO ANTE MINCIENCIAS

Durante la vigencia reportada se formuló el proyecto para Minciencias llamado *Fortalecimiento del sistema de información SIFI para una comunicación efectiva entre el ciudadano y el Instituto Social de Vivienda ISVIMED* a través del desarrollo en la Gestión tecnológica de la información en coordinación con la política pública de vivienda en la ciudad de Medellín, con ese se buscaba la gestión de recursos para un módulo de Banco de Proyectos.

7.8 COMPRA DE DERECHOS FIDUCIARIOS

Durante el año 2022 se adelantaron las gestiones necesarias en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación y de la subdirección de planeación del ISVIMED para expedir

	ACTA DE INFORME DE GESTIÓN	CÓDIGO: F-GE-01
		VERSIÓN: 07
		FECHA: 07/10/2019
		PÁGINA: 253 de 253

un nuevo decreto reglamentario para la Compra de derechos fiduciarios como una de las modalidades para el cumplimiento de la obligación VIP y VIS en polígonos con tratamiento de renovación y desarrollo (**Decreto 1055 de 2022**).

La adopción de una nueva normativa está asociada a la identificación de varios factores que dificultaban desde lo estipulado en la normativa anterior (Decreto 1674 de 2016) que esta modalidad de cumplimiento de la obligación citada fuera de preferencia por parte de los desarrolladores y promotores de proyectos de la ciudad. Ahora bien, en relación con la anterior normativa, y para el recibo y administración de los respectivos recursos surgidos del cumplimiento de la obligación VIP y VIS en dinero por medio de la compra de derechos fiduciarios, se realizó desde el año 2020 un contrato de fiducia bajo la figura de patrimonio autónomo matriz (PAM), el cual debe ser actualizado en el marco del nuevo decreto, proceso actualmente en desarrollo y que inició en el mes de agosto del presente año.

Estamos en la fase final del traslado por parte de la EDU al citado contrato de fiducia de los recursos correspondientes a la obligación VIP de la Unidad de gestión 18 del Plan Parcial Sevilla, por un valor de \$245.396.826 (valor consignado en comunicación con radicado 20233007913 del día 13 de septiembre del año en curso). Adicionalmente, se tiene una expectativa de cumplimiento de la obligación VIP y VIS bajo la figura de compra de derechos fiduciarios en el marco del nuevo Decreto 1055 de 2022 generados por el desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística N°7 del Plan Parcial Astorga/ Patio Bonito, de la cual se está pendiente de aporte de documentación por parte del desarrollador para adelantar las respectivas liquidaciones, que preliminarmente se estiman en 1.100 millones de pesos aproximadamente.

ANEXOS Y SOPORTES: Todos los documentos y formatos exigidos por el sistema de gestión de calidad para el egreso de la entidad, pueden ser consultados en el siguiente enlace: [ANEXOS Y SOPORTES](#).

Cordialmente,


VILMER RENÉ HOYOS HOYOS
 Director.

Guía metodológica para la Gestión del Rendimiento de los
Gerentes Públicos - Acuerdos de Gestión

Manual de diligenciamiento Anexos 1 y 2

ANEXO 1

Objetivos institucionales	Son los definidos en la planeación institucional en concordancia con lo establecido con el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Estratégico Sectorial, el Plan Estratégico Institucional y el Plan de Acción Anual y que deberán estar relacionados con los compromisos de cada gerente público.
Compromisos Gerenciales	Comprenden los resultados a ser medidos, cuantificados y verificados que adelantará el gerente público para el cumplimiento efectivo de los objetivos de la entidad. Se sugiere que los compromisos acordados en el ejercicio de la concertación deban ser mínimo 3 y máximo 5 por cada Gerente público.
Indicador	Es la representación cuantitativa en número o porcentaje que debe ser verificable objetivamente y mediante el cual se determina el cumplimiento de los compromisos gerenciales.
Fecha inicio – fin	Corresponde al lapso de ejecución del compromiso concertado en el cual deberán adelantarse las acciones necesarias para el cumplimiento del mismo.
Actividades	Corresponden a las principales acciones definidas por el gerente público que harán posible el logro de los compromisos gerenciales generando así las evidencias que permitan el seguimiento a la gestión. Estas no deberán ser menos de 3 ni más de 5 por cada compromiso gerencial.
Peso ponderado	<p>Corresponde al porcentaje de cada compromiso concertado con el superior jerárquico, en función de las metas de la entidad. La asignación del peso porcentual por cada compromiso no podrá ser mayor de 40% ni menor a 10%, obteniendo en la sumatoria del porcentaje de todos los compromisos un máximo de 100%. Los factores del 5% adicional al 100% serán acordados entre el gerente público y su superior jerárquico (por ejemplo, el cumplimiento de las metas concertadas en menor tiempo al programado, el logro de un mayor número de actividades de las pactadas, es decir, el 5% de factor adicional se otorga por el cumplimiento de más de lo esperado). En cualquier caso, un gerente público debe concertar como mínimo el cumplimiento del 100% de sus compromisos gerenciales.</p> <p>Para la definición de los porcentajes se debe tener en cuenta la importancia estratégica de cada meta y compromiso concertado, otorgando así mayor ponderación a los compromisos que atiendan metas y/o resultados de mayor impacto para el cumplimiento de las metas institucionales.</p>
Porcentaje de cumplimiento programado al primer semestre	Se registra el porcentaje programado de cumplimiento de cada compromiso gerencial para este periodo.
Porcentaje de cumplimiento de indicador primer semestre	Se verifica el avance de los compromisos e indicadores definidos en la etapa de concertación y se registra el resultado del indicador asociado al compromiso con corte al primer semestre del año.
Observaciones del avance y Oportunidades de mejora	Se registran los aspectos de mejora para el cumplimiento de los compromisos concertados que se encuentren retrasados conforme a lo programado.
Porcentaje de cumplimiento programado al segundo semestre:	Se registra el porcentaje programado de cumplimiento de cada compromiso gerencial durante este periodo.
Porcentaje de cumplimiento de indicador segundo semestre	se verifica el avance de los compromisos e indicadores definidos en la etapa de concertación y se registra el resultado del indicador asociado al compromiso con corte al segundo semestre del año (no acumulado). Este deberá expresarse en términos porcentuales reflejando lo ejecutado frente a lo programado durante este periodo
Porcentaje de cumplimiento del año	Se refiere al resultado final alcanzado, que se obtiene de la sumatoria entre el cumplimiento del primer y segundo semestre de acuerdo con lo concertado.
Resultado	Será el porcentaje de cumplimiento de los compromisos gerenciales del año de acuerdo con el peso ponderado que se asignó al compromiso institucional.
Evidencias	Comprende los soportes que acompañan la ejecución de los compromisos gerenciales y que pueden encontrarse de forma física y/o virtual. Para ello se deberá consignar una breve descripción del producto o actividad indicada como evidencia, así como la ubicación de la misma ya sea en medios físicos o electrónicos.

ANEXO 2

Para llevar a cabo el ejercicio de valoración de las competencias se dispone del Anexo 2: *Evaluación de competencias*, se incluyen los campos cuyo alcance es el siguiente:

Las competencias se valorarán en una escala de 1 a 5 que mide el desarrollo de las conductas esperadas, de acuerdo a los siguientes criterios de valoración:

Criterio de valoración	Puntaje
Es consistente en su comportamiento, da ejemplo e influye en otros, es un referente en su organización y trasciende su entorno de gestión.	5
Es consistente en su comportamiento y se destaca entre sus pares y en los entornos donde se desenvuelve. Puede afianzar.	4
Su comportamiento se evidencia de manera regular en los entornos en los que se desenvuelve. Puede mejorar.	3
No es consistente en su comportamiento, requiere de acompañamiento. Puede mejorar.	2
Su comportamiento no se manifiesta, requiere de retroalimentación directa y acompañamiento. Puede mejorar.	1

Esta valoración contempla la percepción que el superior jerárquico, el par y los subalternos tienen sobre las competencias comunes y directivas del Gerente Público.


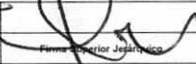
Competencias y conductas asociadas	Son las establecidas en el artículo 2.2.4.2 del Decreto 1083 de 2015.
Evaluación anterior	Se registra la información de la última evaluación disponible, resultado de la evaluación de competencias de la evaluación anterior. En caso de no contar con información se deja en blanco la casilla en mención.
Evaluación actual	Este resultado se obtiene de la valoración de cada una de las conductas asociadas a todas las competencias en una escala de 1 a 5, obteniendo por cada competencia un promedio simple. Este valor debe multiplicarse por el porcentaje previamente asignado a cada evaluador (superior jerárquico, 60%; par, 20%; subordinados, 20%)
Comentarios para la retroalimentación	El superior jerárquico visualiza la totalidad de la valoración integral de competencias e identifica y registra las fortalezas y oportunidades de desarrollo del gerente público que acompañan su gestión.
Evaluación final	Es el resultado final de la valoración realizada por su superior jerárquico, el par y sus subalternos de las competencias comunes y directivas.

ANEXO 2: VALORACION DE COMPETENCIAS	
Criterios de valoración	
Es consistente en su comportamiento, da ejemplo e influye en otros, es un referente en su organización y trasciende su entorno de gestión.	5
Es consistente en su comportamiento y se destaca entre sus pares y en los entornos donde se desenvuelve. Puede afianzar.	4
Su comportamiento se evidencia de manera regular en los entornos en los que se desenvuelve. Puede mejorar.	3
No es consistente en su comportamiento, requiere de acompañamiento. Puede mejorar.	2
Su comportamiento no se manifiesta, requiere de retroalimentación directa y acompañamiento. Puede mejorar.	1

Competencias comunes y directivas	Conductas asociadas	valoración de los servidores públicos [1-5]			Valoración anterior	Valoración actual	Comentarios para la retroalimentación
		Superior	Par	Subalterno			
		80%	20%	20%			
1	Orientación a resultados	Cumple con oportunidad en función de estándares, objetivos y metas establecidas por la entidad, las funciones que le son asignadas	5	5	4	4,9	
		Asume responsabilidad por sus resultados	5	5	5		
		Compromete recursos y tiempos para mejorar la productividad tomando las medidas necesarias para minimizar los riesgos	5	5	4		
		Realiza todas las acciones necesarias para alcanzar los objetivos propuestos enfrentando los obstáculos que se presenta	5	5	5		
		Total Puntaje del valorador	3,0	1,0	0,9		
2	Orientación al ciudadano	Atiende y valora las necesidades y peticiones de los usuarios y de ciudadanos en general	5	5	5	5,0	
		Considera las necesidades de los usuarios al diseñar proyectos o servicios	5	5	5		
		Da respuesta oportuna a las necesidades de los usuarios de conformidad con el servicio que ofrece la entidad	5	5	5		
		Establece diferentes canales de comunicación con el usuario para conocer sus necesidades y propuestas y responde a las mismas	5	5	5		
		Reconoce la interdependencia entre su trabajo y el de otros	5	5	5		
3	Transparencia	Proporciona información veraz, objetiva y basada en hechos	5	5	5	4,9	
		Facilita el acceso a la información relacionada con sus responsabilidades y con el servicio a cargo de la entidad en que labora	5	5	4		
		Demuestra imparcialidad en sus decisiones	5	5	4		
		Ejecuta funciones con base en las normas y criterios aplicables	5	5	4		
		Utiliza los recursos de la entidad para el desarrollo de las labores y prestación del servicio	5	5	5		
4	Compromiso con la organización	Promueve las metas de la organización y respeta sus normas	5	5	5	5,0	
		Antepona las necesidades de la organización a sus propias necesidades	5	5	5		
		Apoya a la organización en situaciones difíciles	5	5	5		
		Demuestra sentido de pertenencia en todas sus actuaciones	5	5	5		
		Total Puntaje Evaluador	3,0	1,0	1,0		
5	Liderazgo	Mantiene a sus colaboradores motivados	5	5	5	5,0	
		Fomenta la comunicación clara, directa y concreta	5	5	5		
		Constituye y mantiene grupos de trabajo con un desempeño conforme a los estándares. Promueve la eficacia del equipo	5	5	5		
		Genera un clima positivo y de seguridad en sus colaboradores	5	5	5		
		Fomenta la participación de todos en los que unifica esfuerzos hacia objetivos y metas institucionales	5	5	5		
6	Planeación	Anticipa situaciones y escenarios futuros con acierto	5	5	4	4,9	
		Establece objetivos claros y concisos, estructurados y coherentes con las metas organizacionales	5	5	5		
		Traduce los objetivos estratégicos en planes prácticos y factibles	5	5	5		
		Busca soluciones a los problemas	5	5	4		
		Distribuye el tiempo con eficiencia	5	5	5		
7	Toma de Decisiones	Establece planes alternativos de acción	5	5	4	4,6	
		Elige con oportunidad, entre muchas alternativas, los proyectos a realizar	4	5	4		
		Efectúa cambios complejos y comprometidos en sus actividades o en las funciones que tiene asignadas cuando detecta problemas o dificultades para su realización	4	5	4		
		Decide bajo presión	5	5	5		
		Decide en situaciones de alta complejidad e incertidumbre	5	5	5		
8	Dirección y Desarrollo de Personal	Total Puntaje Evaluador	2,7	1,0	0,9	4,9	
		Identifica necesidades de formación y capacitación y propone acciones para satisfacerlas	4	5	4		
		Permite niveles de autonomía con el fin de estimular el desarrollo integral del empleado	5	5	5		
		Delega de manera efectiva sabiendo cuando intervenir y cuando no hacerlo	5	5	5		
		Hace uso de las habilidades y recursos de su grupo de trabajo para alcanzar las metas y los estándares de productividad	5	5	5		
9	Conocimiento del Entorno	Establece espacios regulares de retroalimentación y reconocimiento del desempeño y sabe manejar hábilmente el bajo desempeño	5	5	5	5,0	
		Tienen en cuenta las opiniones de sus colaboradores	5	5	5		
		Mantiene con sus colaboradores relaciones de respeto	5	5	5		
		Total Puntaje Evaluador	2,9	1,0	1,0		
		Es consciente de las condiciones específicas del entorno organizacional	5	5	5		
TOTAL		Está al día en los acontecimientos claves del sector y del Estado	5	5	5		
		Conoce y hace seguimiento a las políticas gubernamentales	5	5	5		
		Identifica las fuerzas políticas que afectan la organización y las posibles alianzas para cumplir con los propósitos organizacionales	5	5	5		
		Total Puntaje Evaluador	3,0	1,0	1,0		
		TOTAL	3,0	1,0	1,0		

valoración final	4,9	98%
------------------	-----	-----

FECHA	26/12/2023
VIGENCIA	2023

	
Firma del Gerente Público	Firma del Director Jefatura

ANEXO 1: CONCERTACIÓN, SEGUIMIENTO, RETROALIMENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE COMPROMISOS GERENCIALES															
Concertación							Avance					Evaluación			
Nº	Objetivos institucionales	Compromisos gerenciales	Indicador	Fecha inicio-fin dd/mm/aa	Actividades	Peso ponderado	% cumplimiento programado a 1er semestre	% cumplimiento de Indicador 1er Semestre	Observaciones del avance y oportunidad de mejora	% cumplimiento programado a 2º semestre	% Cumplimiento de indicador 2º Semestre	% Cumplimiento año	Resultado	Evidencias	
											Descripción	Ubicación			
1	Disminuir el déficit cualitativo de vivienda a través de la implementación del proyecto de Mejoramiento de vivienda por un hábitat sostenible	Desarrollar e implementar en un 100% el Laboratorio de vivienda del Instituto	% de implementación del laboratorio de vivienda de ISVIMED	01/01/2023 - 31/12/2023	Recolección de información con entidades públicas, privadas, académicas	14%	50%			50%		98%	14%		
					Planeación y cronograma de actividades										
					Construcción de manual temático y teórico del proyecto										
					Marco teórico del laboratorio										
					Integración con políticas de ciudad y sectoriales										
					Presentación de anteproyecto del marco teórico y funcional del laboratorio										
2	Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda a través de la implementación del proyecto de Adquisición de vivienda por un hábitat sostenible con enfoque diferencial	Generar un banco de predios cuyo suelo sea viable para el desarrollo de vivienda o compensaciones ambientales	Número de lotes analizados	01/01/2023 - 31/12/2023	Análisis predial	14%	50%			50%		98%	14%		
				01/01/2023 - 31/12/2023	Análisis ambiental										
				01/01/2023 - 31/12/2023	Análisis De titulación										
				01/01/2023 - 31/12/2023	Estructuración de base de datos										
3	Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda a través de la implementación del proyecto de Adquisición de vivienda por un hábitat sostenible con enfoque diferencial	Implementación y gestión de la política pública habitacional	CCPHM creado y funcionando en un 100%	01/01/2023 - 31/12/2023	Consolidación de ,mesas barriales	14%	50%			50%		98%	14%		
					Consolidación de mesa municipal										
					Desarrollo de planes de mejoramiento aplicados al CCPHM en todos sus niveles y componentes										
					Instalación del CCMPH										
4	Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda a través de la implementación del proyecto de Adquisición de vivienda por un hábitat sostenible con enfoque diferencial	Implementación y gestión de la política pública habitacional/coordinar la mesa de trabajo para los inquilinatos de Medellín	Política pública de inquilinatos implementada y monitoreada	01/01/2023 - 31/12/2023	Identificación de inquilinatos.	14%	50%			50%		98%	14%		
					Diagnóstico técnico y fichas por inquilinato										
					Caracterización de familias habitantes de inquilinatos										
5	Promoción de la transparencia en la actuación de los funcionarios en virtud de mejorar los mecanismos de atención al ciudadano	Aumentar el cumplimiento del PAAC de un 95% al un 98% en el periodo 2022.	Porcentaje de avance PAAC	01/01/2023 - 31/12/2023	Establecer el Mapa de riesgos de corrupción y las medidas para mitigarlos	14%	50%			50%		98%	14%		
					Aplicar la Racionalización de trámites										
					Realizar la Rendición de cuentas basados en lineamientos del MIPG										
					Mecanismos para mejorar la atención al ciudadano										
6	Promoción de la transparencia en la actuación de los funcionarios en virtud de mejorar los mecanismos de atención al ciudadano	Aumentar el cumplimiento del Plan MECI de un 95% al un 98% en el periodo 2022.	Porcentaje de avance del Plan MECI	01/01/2023 - 31/12/2023	Disponer de los Mecanismos para la transparencia y acceso a la información	14%	50%			50%		98%	14%		
					Actualizar la base documental de la entidad										
					Documentar e implementar las acciones de mejora derivada de la administración de riesgos										
7	Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda a través de la implementación del proyecto de Adquisición de vivienda por un hábitat sostenible con enfoque diferencial	Orientar a desarrollar el proceso de gestión de programas y proyectos en el marco de la normatividad y aplicarlo a la responsabilidad misional del isvimed	Implementar en un 100% el banco de proyectos del Instituto.	01/01/2023 - 31/12/2023	Monitorear la implementación de controles	14%	50%			50%		98%	14%		
					Resolución de banco de proyectos										
					Creación de sistema de almacenamiento y codificación de proyectos										
Total						100%							98%		
													0%		
Concertación para el desempeño sobresaliente (5% adicional. Describir los compromisos gerenciales															
FECHA		26/12/2023													
VIGENCIA		2023													
						Firma del Supervisor Jerárquico						Firma del Gerente Público			



ACUERDO DE GESTIÓN

CODIGO: F-GH-06

VERSION: 06

FECHA: 09/10/2019

PÁGINA: 3 de 3

Anexo 3. Consolidado de evaluación del Acuerdo de Gestión


Nombre del Gerente Público: John Mario Saldarriaga Gallego
Área en la que se desempeña: Subdirección de Dotación de Vivienda y hábitat
Fecha: 26/12/2023

ANEXO 3: CONSOLIDADO DE EVALUACION DEL ACUERDO DE GESTION

CONCERTACIÓN, SEGUIMIENTO, RETROALIMENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE	98%	78%
PONDERADO	80%	
VALORACION DE COMPETENCIAS	4,9	20%
PONDERADO	20%	
NOTA FINAL		98%

CONCERTACION	5%	0%
--------------	----	----

CUMPLIMIENTO FINAL	98%
--------------------	-----


Firma del Supervisor Jerárquico
Firma del Gerente Publico.

FECHA: 26/12/2023
VIGENCIA: 2023

Guía metodológica para la Gestión del Rendimiento de los Gerentes Públicos - Acuerdos de Gestión

Manual de diligenciamiento Anexos 1 y 2

ANEXO 1

Objetivos institucionales	Son los definidos en la planeación institucional en concordancia con lo establecido con el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Estratégico Sectorial, el Plan Estratégico Institucional y el Plan de Acción Anual y que deberán estar relacionados con los compromisos de cada gerente público.
Compromisos Gerenciales	Comprenden los resultados a ser medidos, cuantificados y verificados que adelantará el gerente público para el cumplimiento efectivo de los objetivos de la entidad. Se sugiere que los compromisos acordados en el ejercicio de la concertación deban ser mínimo 3 y máximo 5 por cada Gerente público.
Indicador	Es la representación cuantitativa en número o porcentaje que debe ser verificable objetivamente y mediante el cual se determina el cumplimiento de los compromisos gerenciales.
Fecha inicio – fin	Corresponde al lapso de ejecución del compromiso concertado en el cual deberán adelantarse las acciones necesarias para el cumplimiento del mismo.
Actividades	Corresponden a las principales acciones definidas por el gerente público que harán posible el logro de los compromisos gerenciales generando así las evidencias que permitan el seguimiento a la gestión. Estas no deberán ser menos de 3 ni más de 5 por cada compromiso gerencial.
Peso ponderado	<p>Corresponde al porcentaje de cada compromiso concertado con el superior jerárquico, en función de las metas de la entidad. La asignación del peso porcentual por cada compromiso no podrá ser mayor de 40% ni menor a 10%, obteniendo en la sumatoria del porcentaje de todos los compromisos un máximo de 100%. Los factores del 5% adicional al 100% serán acordados entre el gerente público y su superior jerárquico (por ejemplo, el cumplimiento de las metas concertadas en menor tiempo al programado, el logro de un mayor número de actividades de las pactadas, es decir, el 5% de factor adicional se otorga por el cumplimiento de más de lo esperado). En cualquier caso, un gerente público debe concertar como mínimo el cumplimiento del 100% de sus compromisos gerenciales.</p> <p>Para la definición de los porcentajes se debe tener en cuenta la importancia estratégica de cada meta y compromiso concertado, otorgando así mayor ponderación a los compromisos que atiendan metas y/o resultados de mayor impacto para el cumplimiento de las metas institucionales.</p>
Porcentaje de cumplimiento programado al primer semestre	Se registra el porcentaje programado de cumplimiento de cada compromiso gerencial para este periodo.
Porcentaje de cumplimiento de indicador primer semestre	Se verifica el avance de los compromisos e indicadores definidos en la etapa de concertación y se registra el resultado del indicador asociado al compromiso con corte al primer semestre del año.
Observaciones del avance y Oportunidades de mejora	Se registran los aspectos de mejora para el cumplimiento de los compromisos concertados que se encuentren retrasados conforme a lo programado.
Porcentaje de cumplimiento programado al segundo semestre:	Se registra el porcentaje programado de cumplimiento de cada compromiso gerencial durante este periodo.
Porcentaje de cumplimiento de indicador segundo semestre	Se verifica el avance de los compromisos e indicadores definidos en la etapa de concertación y se registra el resultado del indicador asociado al compromiso con corte al segundo semestre del año (no acumulado). Este deberá expresarse en términos porcentuales reflejando lo ejecutado frente a lo programado durante este periodo.
Porcentaje de cumplimiento del año	Se refiere al resultado final alcanzado, que se obtiene de la sumatoria entre el cumplimiento del primer y segundo semestre de acuerdo con lo concertado.
Resultado	Será el porcentaje de cumplimiento de los compromisos gerenciales del año de acuerdo con el peso ponderado que se asignó al compromiso institucional.
Evidencias	Comprende los soportes que acompañan la ejecución de los compromisos gerenciales y que pueden encontrarse de forma física y/o virtual. Para ello se deberá consignar una breve descripción del producto o actividad indicada como evidencia, así como la ubicación de la misma ya sea en medios físicos o electrónicos.

ANEXO 2

Para llevar a cabo el ejercicio de valoración de las competencias se dispone del Anexo 2: *Evaluación de competencias*, se incluyen los campos cuyo alcance es el siguiente:


Las competencias se valorarán en una escala de 1 a 5 que mide el desarrollo de las conductas esperadas, de acuerdo a los siguientes criterios de valoración:

Criterio de valoración	Puntaje
Es consistente en su comportamiento, da ejemplo e influye en otros, es un referente en su organización y trasciende su entorno de gestión.	5
Es consistente en su comportamiento y se destaca entre sus pares y en los entornos donde se desenvuelve. Puede afianzar.	4
Su comportamiento se evidencia de manera regular en los entornos en los que se desenvuelve. Puede mejorar.	3
No es consistente en su comportamiento, requiere de acompañamiento. Puede mejorar.	2
Su comportamiento no se manifiesta, requiere de retroalimentación directa y acompañamiento. Puede mejorar.	1

Esta valoración contempla la percepción que el superior jerárquico, el par y los subalternos tienen sobre las competencias comunes y directivas del Gerente Público.

Competencias y conductas asociadas	Son las establecidas en el artículo 2.2.4.2 del Decreto 1083 de 2015.
Evaluación anterior	Se registra la información de la última evaluación disponible, resultado de la evaluación de competencias de la evaluación anterior. En caso de no contar con información se deja en blanco la casilla en mención.
Evaluación actual	Este resultado se obtiene de la valoración de cada una de las conductas asociadas a todas las competencias en una escala de 1 a 5, obteniendo por cada competencia un promedio simple. Este valor debe multiplicarse por el porcentaje previamente asignado a cada evaluador (superior jerárquico, 60%; par, 20%; subordinados, 20%).
Comentarios para la retroalimentación	El superior jerárquico visualiza la totalidad de la valoración integral de competencias e identifica y registra las fortalezas y oportunidades de desarrollo del gerente público que acompañan su gestión.
Evaluación final	Es el resultado final de la valoración realizada por su superior jerárquico, el par y sus subalternos de las competencias comunes y directivas.

ANEXO 1: CONCERTACIÓN, SEGUIMIENTO, RETROALIMENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE COMPROMISOS GERENCIALES															
Cuantitativo						Avance					Evaluación				
N°	Objetivos Institucionales	Compromisos gerenciales	Indicador	Fecha inicio- fin dd/mm/aa	Actividades	Peso ponderado	% cumplimiento programado a 1er semestre	% cumplimiento de Indicador 1er Semestre	Observaciones del avance y oportunidad de mejora	% cumplimiento programado a 2° semestre	% Cumplimiento de indicador 2° Semestre	% Cumplimiento año	Resultado	Evidencias	
														Descripción	Ubicación
1	Diminuir el déficit cuantitativo de vivienda a través de la implementación del proyecto de Mejoramiento de vivienda por un habitat sustentable	Realizar la gestión para lograr la asignación del subsidio municipal de vivienda en la modalidad de mejoramiento y lograr las ejecuciones de los mejoramientos asignados en la vigencia 2022	2170	01/01/2023 - 31/12/2023	<p>Seleccionar la apropiación de recursos de los diferentes fuentes POA/ Recursos del Balance y presupuesto participativo</p> <p>Seleccionar la realización de los comités fiduciarios para dar las instrucciones al Pólicarino</p> <p>Proyectar y gestionar las resoluciones de asignación del subsidio de mejoramiento</p> <p>Gestionar las modificaciones contractuales con los operadores y el fideicomiso de los mejoramientos para garantizar las ejecuciones con los recursos apropiados</p> <p>Gestionar las actas de inicio con los operadores y el fideicomiso de mejoramiento para proceder con las actividades operativas de la ejecución</p> <p>Presentar el proyecto de mejoramiento de vivienda de la vigencia 2022 a vívula para gestionar la cofinanciación</p> <p>Realizar seguimiento al cumplimiento del plan técnico de mejoramiento de vivienda en los equipos promotores de la subdirección para garantizar el cumplimiento de metas asociadas al proyecto</p>	40%	40%	0.000%		80%	0%	100%	40%		
2	Diminuir el déficit cuantitativo de vivienda a través de la implementación del proyecto de Adquisición de vivienda por un habitat sustentable con enfoque diferencial	Realizar la gestión para lograr el cumplimiento de los requisitos para la entrega de la oferta de viviendas prioritarias para la vigencia 2023	1131	01/01/2023 - 31/12/2023	<p>Gestionar la apropiación de los recursos de la vigencia 2023 del POA y recursos del balance para asignar los recursos y generar el flujo financiero de los proyectos y realizar la ejecución de estos dentro de los plazos y cronogramas establecidos, coordinando con las demás instituciones del conglomerado público, los gerentes y acciones para entregar los proyectos con los recursos de agua, Secretaría de Infraestructura y Secretaría de Gestión y Control Territorial, y gestionar personalmente los recursos para el cierre financiero con las FAMILIAS VIVAS, CAJAS DE COMPRENSIÓN Y MANEJO PARA LOGRAR LAS METAS DE LA VIGENCIA, todo ello, apoyando al personal de apoyo y del componente logístico para el seguimiento y control del proyecto.</p> <p>Realizar seguimiento al cumplimiento del plan técnico del proyecto de adquisición de vivienda, tanto en los equipos promotores de la subdirección, como en los comités de obra, para garantizar el cumplimiento de metas asociadas al proyecto</p>	40%	2%	0.00%		97.00%	0.00%	97.00%	30%		
3	Realizar el reconocimiento de la asistencia de edificaciones de la zona urbana de la zona de desarrollo urbano, donde se encuentren las viviendas que se encuentran en proceso de construcción y cuando las personas que las habitan no cuenten con el pago de los impuestos, para garantizar el pago de los impuestos y cuando las personas que las habitan no cuenten con el pago de los impuestos, para garantizar el pago de los impuestos	Desarrollar el reconocimiento de edificaciones a través de Curaduría Urbana segunda y la oficina de reconocimientos del terreno "Curaduría Cerro", garantizando la ejecución de las acciones de seguimiento establecidas en el plan de mejoramiento de la Curaduría General de Medellín y apropiando los recursos para garantizar el personal operativo, logística de transporte y el pago de las personas que las habitan	1563	01/01/2023 - 31/12/2023	<p>Realizar la gestión para desarrollar las actividades que conlleven el reconocimiento de edificaciones a través de Curaduría Urbana segunda, apropiando los recursos para garantizar el personal operativo, logística de transporte y el pago de las personas que las habitan</p> <p>Realizar la gestión para desarrollar las actividades que conlleven el reconocimiento de edificaciones a través de la oficina de reconocimientos del terreno "Curaduría Cerro", apropiando los recursos para garantizar el personal de profesionales expertos y logrando las resoluciones, además de realizar los procesos ante el DAP para lograr la adopción de nuevos polígonos regularizados y legalizados dentro de los instrumentos de planificación complementaria.</p> <p>Realizar seguimiento al cumplimiento del plan técnico del proyecto de reconocimiento de edificaciones a través de los equipos promotores de la subdirección para garantizar el cumplimiento de metas asociadas al proyecto</p>	20%	2%	0%		98%	0.0%	98.0%	20%		
Total						100%							88%		
Concertación para el desempeño sobresaliente (5% adicional, Describir los compromisos gerenciales adicionales)															
FECHA: Diciembre de 2023															
VIGENCIA: 2023															

	ACUERDO DE GESTIÓN	CODIGO: F-GH-06 VERSION: 06 FECHA: 09/10/2019 PÁGINA: 2 de 3
---	--------------------	---

ANEXO 2: VALORACION DE COMPETENCIAS

Criterios de valoración

Es consistente en su comportamiento, da ejemplo e influye en otros, es un referente en su organización y trasciende su entorno de gestión.

5

Es consistente en su comportamiento y se destaca entre sus pares y en los entornos donde se desenvuelve. Puede afianzar.

4

Su comportamiento se evidencia de manera regular en los entornos en los que se desenvuelve. Puede mejorar.

3

No es consistente en su comportamiento, requiere de acompañamiento. Puede mejorar.

2

Su comportamiento no se manifiesta, requiere de retroalimentación directa y acompañamiento. Puede mejorar.

1

Competencias comunes y directivas	Conductas asociadas	valoración de los servidores públicos [1-5]			Valoración anterior	Valoración actual	Comentarios para la retroalimentación
		Superior	Par	Subalterno			
		60%	20%	20%			
1	Orientación a resultados	Cumple con oportunidad en función de estándares, objetivos y metas establecidas por la entidad, las funciones que le son asignadas	5,0	5	5,0	5,0	
		Asume responsabilidad por sus resultados	5,0	5,0	5,0		
		Compromete recursos y tiempos para mejorar la productividad tomando las medidas necesarias para minimizar los riesgos.	5,0	5,0	5,0		
		Realiza todas las acciones necesarias para alcanzar los objetivos propuestos enfrentando los obstáculos que se presenta	5,0	5,0	5,0		
		Total Puntaje del valorador	3,0	1,0	1,0		
2	Orientación al ciudadano	Atiende y valora las necesidades y peticiones de los usuarios y de ciudadanos en general	5,0	5,0	5,0	4,8	
		Considera las necesidades de los usuarios al diseñar proyectos o servicios	5,0	5,0	5,0		
		Da respuesta oportuna a las necesidades de los usuarios de conformidad con el servicio que ofrece la entidad	5,0	5,0	5,0		
		Establece diferentes canales de comunicación con el usuario para conocer sus necesidades y propuestas y responde a las mismas	5,0	5,0	5,0		
		Reconoce la interdependencia entre su trabajo y el de otros	4,0	4,0	5,0		
		Total Puntaje Evaluador	2,9	1,0	1,0		
3	Transparencia	Proporciona información veraz, objetiva y basada en hechos	5,0	5,0	5,0	4,8	
		Facilita el acceso a la información relacionada con sus responsabilidades y con el servicio a cargo de la entidad en que labora	5,0	5,0	5,0		
		Demuestra imparcialidad en sus decisiones	4,0	4,0	5,0		
		Ejecuta funciones con base en las normas y criterios aplicables	5,0	5,0	5,0		
		Utiliza los recursos de la entidad para el desarrollo de las labores y prestación del servicio	5,0	5,0	5,0		
		Total Puntaje Evaluador	2,9	1,0	1,0		
4	Compromiso con la organización	Promueve las metas de la organización y respeta sus normas	5,0	5,0	5,0	5,0	
		Alinea las necesidades de la organización a sus propias necesidades	5,0	5,0	5,0		
		Apoya a la organización en situaciones difíciles	5,0	5,0	5,0		
		Demuestra sentido de pertenencia en todas sus actuaciones	5,0	5,0	5,0		
		Total Puntaje Evaluador	3,0	1,0	1,0		
5	Liderazgo	Mantiene a sus colaboradores motivados	4,0	4,0	4,0	4,5	
		Fomenta la comunicación clara, directa y concreta	4,0	4,0	4,0		
		Constituye y mantiene grupos de trabajo con un desempeño conforme a los estándares. Promueve la eficacia del equipo	5,0	5,0	5,0		
		Genera un clima positivo y de seguridad en sus colaboradores	5,0	4,0	4,0		
		Fomenta la participación de todos en los que unifica esfuerzos hacia objetivos y metas institucionales	5,0	5,0	5,0		
		Total Puntaje Evaluador	2,8	0,9	0,9		
6	Planeación	Anticipa situaciones y escenarios futuros con acierto	5,0	5,0	5,0	5,0	
		Establece objetivos claros y concisos, estructurados y coherentes con las metas organizacionales	5,0	5,0	5,0		
		Traduce los objetivos estratégicos en planes prácticos y factibles	5,0	5,0	5,0		
		Busca soluciones a los problemas	5,0	5,0	4,0		
		Distribuye el tiempo con eficiencia	5,0	5,0	5,0		
		Establece planes alternativos de acción	5,0	5,0	5,0		
		Total Puntaje Evaluador	3,0	1,0	1,0		
7	Toma de Decisiones	Elige con oportunidad, entre muchas alternativas, los proyectos a realizar	5,0	5,0	5,0	5,0	
		Efectúa cambios complejos y compromisos en sus actividades o en las funciones que tiene asignadas cuando detecta problemas o dificultades para su realización	5,0	5,0	5,0		
		Decide bajo presión	5,0	5,0	5,0		
		Decide en situaciones de alta complejidad e incertidumbre	5,0	5,0	5,0		
		Total Puntaje Evaluador	3,0	1,0	1,0		
8	Dirección y Desarrollo de Personal	Identifica necesidades de formación y capacitación y propone acciones para satisfacerlas	5,0	5,0	5,0	5,0	
		Permite niveles de autonomía con el fin de estimular el desarrollo integral del empleado	5,0	5,0	5,0		
		Delega de manera efectiva sabiendo cuando intervenir y cuando no hacerlo	5,0	5,0	5,0		
		Hace uso de las habilidades y recursos de su grupo de trabajo para alcanzar las metas y los estándares de productividad	5,0	5,0	5,0		
		Establece espacios regulares de retroalimentación y reconocimiento del desempeño y sabe manejar hábilmente el bajo desempeño	5,0	5,0	5,0		
		Tienen en cuenta las opiniones de sus colaboradores	5,0	5,0	5,0		
		Mantiene con sus colaboradores relaciones de respeto	5,0	5,0	5,0		
		Total Puntaje Evaluador	3,0	1,0	1,0		
9	Conocimiento del Entorno	Es consciente de las condiciones específicas del entorno organizacional	5,0	5,0	5,0	5,0	
		Está al día en los acontecimientos claves del sector y del Estado	5,0	5,0	5,0		
		Conoce y hace seguimiento a las políticas gubernamentales	5,0	5,0	5,0		
		Identifica las fuerzas políticas que afectan la organización y las posibles alianzas para cumplir con los propósitos organizacionales	5,0	5,0	5,0		
		Total Puntaje Evaluador	3,0	1,0	1,0		
TOTAL		2,9	1,0	1,0			

valoración final	4,9	98%
------------------	-----	-----

FECHA	Diciembre de 2023
VIGENCIA	2023

Firma del Gerente Público

Firma Superior Jerárquico

Anexo 3. Consolidado de evaluación del Acuerdo de Gestión

Nombre del Gerente Público: Javier Alonso Valdés Barcha
 Área en la que se desempeña: Subdirección de Dotación de Vivienda y hábitat
 Fecha: Diciembre de 2023

ANEXO 3: CONSOLIDADO DE EVALUACIÓN DEL ACUERDO DE GESTION

CONCERTACIÓN, SEGUIMIENTO, RETROALIMENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE COMPROMISOS GERENCIALES	98%	79%
PONDERADO	80%	
VALORACION DE COMPETENCIAS	4,9	20%
PONDERADO	20%	
NOTA FINAL		98%
CONCERTACION	5%	0%
CUMPLIMIENTO FINAL		98%

Firma del Supervisor Jerárquico

Firma del Gerente Publico.

FECHA: Diciembre de 2023
 VIGENCIA: 2023

Guía metodológica para la Gestión del Rendimiento de los Gerentes Públicos - Acuerdos de Gestión

Manual de diligenciamiento Anexos 1 y 2

ANEXO 1

Objetivos institucionales	Son los definidos en la planeación institucional en concordancia con lo establecido con el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Estratégico Sectorial, el Plan Estratégico Institucional y el Plan de Acción Anual y que deberán estar relacionados con los compromisos de cada gerente público.
Compromisos Gerenciales	Comprenden los resultados a ser medidos, cuantificados y verificados que adelantará el gerente público para el cumplimiento efectivo de los objetivos de la entidad. Se sugiere que los compromisos acordados en el ejercicio de la concertación deban ser mínimo 3 y máximo 5 por cada Gerente público.
Indicador	Es la representación cuantitativa en número o porcentaje que debe ser verificable objetivamente y mediante el cual se determina el cumplimiento de los compromisos gerenciales.
Fecha inicio – fin	Corresponde al lapso de ejecución del compromiso concertado en el cual deberán adelantarse las acciones necesarias para el cumplimiento del mismo.
Actividades	Corresponden a las principales acciones definidas por el gerente público que harán posible el logro de los compromisos gerenciales generando así las evidencias que permitan el seguimiento a la gestión. Estas no deberán ser menos de 3 ni más de 5 por cada compromiso gerencial.
Peso ponderado	Corresponde al porcentaje de cada compromiso concertado con el superior jerárquico, en función de las metas de la entidad. La asignación del peso porcentual por cada compromiso no podrá ser mayor de 40% ni menor a 10%, obteniendo en la sumatoria del porcentaje de todos los compromisos un máximo de 100%. Los factores del 5% adicional al 100% serán acordados entre el gerente público y su superior jerárquico (por ejemplo, el cumplimiento de las metas concertadas en menor tiempo al programado, el logro de un mayor número de actividades de las pactadas, es decir, el 5% de factor adicional se otorga por el cumplimiento de más de lo esperado). En cualquier caso, un gerente público debe concertar como mínimo el cumplimiento del 100% de sus compromisos gerenciales. Para la definición de los porcentajes se debe tener en cuenta la importancia estratégica de cada meta y compromiso concertado, otorgando así mayor ponderación a los compromisos que atiendan metas y/o resultados de mayor impacto para el cumplimiento de las metas institucionales.
Porcentaje de cumplimiento programado al primer semestre	Se registra el porcentaje programado de cumplimiento de cada compromiso gerencial para este periodo.
Porcentaje de cumplimiento de indicador primer semestre	Se verifica el avance de los compromisos e indicadores definidos en la etapa de concertación y se registra el resultado del indicador asociado al compromiso con corte al primer semestre del año.
Observaciones del avance y Oportunidades de mejora	Se registran los aspectos de mejora para el cumplimiento de los compromisos concertados que se encuentren retrasados conforme a lo programado.
Porcentaje de cumplimiento programado al segundo semestre:	Se registra el porcentaje programado de cumplimiento de cada compromiso gerencial durante este periodo.
Porcentaje de cumplimiento de indicador segundo semestre	Se verifica el avance de los compromisos e indicadores definidos en la etapa de concertación y se registra el resultado del indicador asociado al compromiso con corte al segundo semestre del año (no acumulado). Este deberá expresarse en términos porcentuales reflejando lo ejecutado frente a lo programado durante este periodo.
Porcentaje de cumplimiento del año	Se refiere al resultado final alcanzado, que se obtiene de la sumatoria entre el cumplimiento del primer y segundo semestre de acuerdo con lo concertado.
Resultado	Será el porcentaje de cumplimiento de los compromisos gerenciales del año de acuerdo con el peso ponderado que se asignó al compromiso institucional.
Evidencias	Comprende los soportes que acompañan la ejecución de los compromisos gerenciales y que pueden encontrarse de forma física y/o virtual. Para ello se deberá consignar una breve descripción del producto o actividad indicada como evidencia, así como la ubicación de la misma ya sea en medios físicos o electrónicos.

ANEXO 2

Para llevar a cabo el ejercicio de valoración de las competencias se dispone del Anexo 2: Evaluación de competencias, se incluyen los campos cuyo alcance es el siguiente:

Las competencias se valorarán en una escala de 1 a 5 que mide el desarrollo de las conductas esperadas, de acuerdo a los siguientes criterios de valoración:

Criterio de valoración	Puntaje
Es consistente en su comportamiento, da ejemplo e influye en otros, es un referente en su organización y trasciende su entorno de gestión.	5
Es consistente en su comportamiento y se destaca entre sus pares y en los entornos donde se desenvuelve. Puede afianzar.	4
Su comportamiento se evidencia de manera regular en los entornos en los que se desenvuelve. Puede mejorar.	3
No es consistente en su comportamiento, requiere de acompañamiento. Puede mejorar.	2
Su comportamiento no se manifiesta, requiere de retroalimentación directa y acompañamiento. Puede mejorar.	1

Esta valoración contempla la percepción que el superior jerárquico, el par y los subalternos tienen sobre las competencias comunes y directivas del Gerente Público.

Competencias y conductas asociadas	Son las establecidas en el artículo 2.2.4.2 del Decreto 1083 de 2015.
Evaluación anterior	Se registra la información de la última evaluación disponible, resultado de la evaluación de competencias de la evaluación anterior. En caso de no contar con información se deja en blanco la casilla en mención.
Evaluación actual	Este resultado se obtiene de la valoración de cada una de las conductas asociadas a todas las competencias en una escala de 1 a 5, obteniendo por cada competencia un promedio simple. Este valor debe multiplicarse por el porcentaje previamente asignado a cada evaluador (superior jerárquico, 60%; par, 20%; subordinados, 20%).
Comentarios para la retroalimentación	El superior jerárquico visualiza la totalidad de la valoración integral de competencias e identifica y registra las fortalezas y oportunidades de desarrollo del gerente público que acompañan su gestión.
Evaluación final	Es el resultado final de la valoración realizada por su superior jerárquico, el par y sus subalternos de las competencias comunes y directivas.

Concentración

	98%
	0%
	96%

ANEXO 2: VALORACION DE COMPETENCIAS



Criterios de valoración

Es consistente en su comportamiento, da ejemplo e influye en otros, es un referente en su organización y trasciende su entorno de gestión.	5
Es consistente en su comportamiento y se destaca entre sus pares y en los entornos donde se desenvuelve. Puede afianzar.	4
Su comportamiento se evidencia de manera regular en los entornos en los que se desenvuelve. Puede mejorar.	3
No es consistente en su comportamiento, requiere de acompañamiento. Puede mejorar.	2
Su comportamiento no se manifiesta, requiere de retroalimentación directa y acompañamiento. Puede mejorar.	1

Competencias comunes y directivas		Conductas asociadas	valoración de los servidores públicos [1-6]			Valoración anterior	Valoración actual	Comentarios para la retroalimentación
			Superior	Par	Subalterno			
			80%	30%	20%			
1	Orientación a resultados	Cumple con oportunidad en función de estándares, objetivos y metas establecidas por la entidad, las funciones que le son asignadas	5	5	5		5,0	
		Asume responsabilidad por sus resultados	5	5	5			
		Comparte recursos y tiempos para mejorar la productividad tomando las medidas necesarias para minimizar los riesgos	5	5	5			
		Realiza todas las acciones necesarias para alcanzar los objetivos propuestos enfrentando los obstáculos que se presentan	5	5	5			
		Total Puntaje del valorador			3,0			
2	Orientación al ciudadano	Atiende y vea las necesidades y peticiones de los usuarios y de ciudadanos en general	5	5	5		5,0	
		Considera las necesidades de los usuarios al diseñar proyectos o servicios	5	5	5			
		Da respuesta oportuna a las necesidades de los usuarios de conformidad con el servicio que ofrece la entidad	5	5	5			
		Establece diferentes canales de comunicación con el usuario para conocer sus necesidades y propuestas y responde a las mismas	5	5	5			
		Reconoce la interdependencia entre su trabajo y el de otros	5	5	5			
Total Puntaje Evaluador			3,0	1,0	1,0			
3	Transparencia	Proporciona información veraz, objetiva y basada en hechos	5	5	5		5,0	
		Facilita el acceso a la información relacionada con sus responsabilidades y con el servicio a cargo de la entidad en que labora	5	5	5			
		Demuestra imparcialidad en sus decisiones	5	5	5			
		Regula funciones con base en las normas y criterios aplicables	5	5	5			
		Utiliza los recursos de la entidad para el desarrollo de las labores y prestación del servicio	5	5	5			
Total Puntaje Evaluador			3,0	1,0	1,0			
4	Compromiso con la organización	Promueve las metas de la organización y respeta sus normas	5	5	5		5,0	
		Anticipa las necesidades de la organización a sus propias necesidades	5	5	5			
		Apoya a la organización en situaciones difíciles	5	5	5			
		Demuestra sentido de pertenencia en todas sus actuaciones	5	5	5			
		Total Puntaje Evaluador			3,0			
5	Liderazgo	Mantiene a los colaboradores motivados	5	5	5		5,0	
		Fomenta la comunicación clara, directa y concreta	5	5	5			
		Construye y mantiene grupos de trabajo con un desempeño conforme a los estándares. Promueve la eficacia del equipo	5	5	5			
		Genera un clima positivo y de seguridad en sus colaboradores	5	5	5			
		Fomenta la participación de todos entre quienes unifique esfuerzos hacia objetivos y metas institucionales	5	5	5			
Total Puntaje Evaluador			3,0	1,0	1,0			
6	Planeación	Anticipa situaciones y escenarios futuros con acierto	5	5	5		4,9	
		Establece objetivos claros y concretos, estructurados y coherentes con las metas organizacionales	5	5	5			
		Traduce los objetivos estratégicos en planes prácticos y factibles	5	5	5			
		Busca soluciones a los problemas	5	5	5			
		Optimiza el tiempo con eficiencia	5	5	5			
Total Puntaje Evaluador			2,9	1,0	1,0			
7	Toma de Decisiones	Elige con oportunidad, entre muchas alternativas, los derechos a realizar	4	5	5		4,9	
		Efectúa cambios, cambios y compromisos en sus actividades o en las funciones que tiene asignadas cuando detecta problemas o dificultades para su realización	5	5	5			
		Decide bajo presión	5	5	5			
		Decide en situaciones de alta complejidad e incertidumbre	5	5	5			
		Total Puntaje Evaluador			2,9			
8	Dirección y Desarrollo de Personal	Identifica necesidades de formación y capacitación y propone acciones para satisfacerlas	5	5	5		5,0	
		Promueve niveles de autonomía con el fin de estimular el desarrollo integral del empleado	5	5	5			
		Conoce de manera efectiva subordnados cuando intervienen y cuando no hacen	5	5	5			
		Mantiene un nivel de habilidades y recursos de su grupo de trabajo para alcanzar las metas y los estándares de productividad	5	5	5			
		Establece espacios regulares de retroalimentación y reconocimiento del desempeño y sabe manejar valientemente el bajo desempeño	5	5	5			
Total Puntaje Evaluador			3,0	1,0	1,0			
9	Conocimiento del Entorno	Es consciente de las condiciones específicas del entorno organizacional	5	5	5		5,0	
		Esta al día en los acontecimientos claves del sector y del Estado	5	5	5			
		Conoce y hace seguimiento a las políticas gubernamentales	5	5	5			
		Identifica las fuerzas políticas que afectan la organización y las posibles alianzas para cumplir con los proyectos organizacionales	5	5	5			
		Total Puntaje Evaluador			3,0			
TOTAL			3,0	1,2	1,2			

valoración final: 8,0 99%

FECHA	26/12/2023
VIGENCIA	2023

Anexo 3. Consolidado de evaluación del Acuerdo de Gestión

Nombre del Gerente Público: Mary Isabel yepes Cano
Área en la que se desempeña: Subdirectora Jurídica
Fecha: 26/12/2023

ANEXO 3: CONSOLIDADO DE EVALUACION DEL ACUERDO DE GESTION

CONCERTACIÓN, SEGUIMIENTO, RETROALIMENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE	98%	78%
PONDERADO	80%	
VALORACION DE COMPETENCIAS	5,0	20%
PONDERADO	20%	
NOTA FINAL		98%
CONCERTACION	5%	0%
CUMPLIMIENTO FINAL		98%


Firma del Supervisor Jerárquico


Firma del Gerente Público.

FECHA: 26/12/2023
VIGENCIA: 2023

Guía metodológica para la Gestión del Rendimiento de los Gerentes Públicos - Acuerdos de Gestión

Manual de diligenciamiento Anexos 1 y 2

ANEXO 1

Objetivos institucionales	Son los definidos en la planeación institucional en concordancia con lo establecido con el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Estratégico Sectorial, el Plan Estratégico Institucional y el Plan de Acción Anual y que deberán estar relacionados con los compromisos de cada gerente público.
Compromisos Gerenciales	Comprenden los resultados a ser medidos, cuantificados y verificados que adelantará el gerente público para el cumplimiento efectivo de los objetivos de la entidad. Se sugiere que los compromisos acordados en el ejercicio de la concertación deban ser mínimo 3 y máximo 5 por cada Gerente público.
Indicador	Es la representación cuantitativa en número o porcentaje que debe ser verificable objetivamente y mediante el cual se determina el cumplimiento de los compromisos gerenciales.
Fecha inicio - fin	Corresponde al lapso de ejecución del compromiso concertado en el cual deberán adelantarse las acciones necesarias para el cumplimiento del mismo.
Actividades	Corresponden a las principales acciones definidas por el gerente público que harán posible el logro de los compromisos gerenciales generando así las evidencias que permitan el seguimiento a la gestión. Estas no deberán ser menos de 3 ni más de 5 por cada compromiso gerencial.
Peso ponderado	Corresponde al porcentaje de cada compromiso concertado con el superior jerárquico, en función de las metas de la entidad. La asignación del peso porcentual por cada compromiso no podrá ser mayor de 40% ni menor a 10%, obteniendo en la sumatoria del porcentaje de todos los compromisos un máximo de 100%. Los factores del 5% adicional al 100% serán acordados entre el gerente público y su superior jerárquico (por ejemplo, el cumplimiento de las metas concertadas en menor tiempo al programado, el logro de un mayor número de actividades de las pactadas, es decir, el 5% de factor adicional se otorga por el cumplimiento de más de lo esperado). En cualquier caso, un gerente público debe concertar como mínimo el cumplimiento del 100% de sus compromisos gerenciales. Para la definición de los porcentajes se debe tener en cuenta la importancia estratégica de cada meta y compromiso concertado, otorgando así mayor ponderación a los compromisos que atiendan metas y/o resultados de mayor impacto para el cumplimiento de las metas institucionales.
Porcentaje de cumplimiento programado al primer semestre	Se registra el porcentaje programado de cumplimiento de cada compromiso gerencial para este periodo.
Porcentaje de cumplimiento de indicador primer semestre	Se verifica el avance de los compromisos e indicadores definidos en la etapa de concertación y se registra el resultado del indicador asociado al compromiso con corte al primer semestre del año.
Observaciones del avance y Oportunidades de mejora	Se registran los aspectos de mejora para el cumplimiento de los compromisos concertados que se encuentren retrasados conforme a lo programado.
Porcentaje de cumplimiento programado al segundo semestre	Se registra el porcentaje programado de cumplimiento de cada compromiso gerencial durante este periodo.
Porcentaje de cumplimiento de indicador segundo semestre	Se verifica el avance de los compromisos e indicadores definidos en la etapa de concertación y se registra el resultado del indicador asociado al compromiso con corte al segundo semestre del año (no acumulado). Este deberá expresarse en términos porcentuales reflejando lo ejecutado frente a lo programado durante este periodo.
Porcentaje de cumplimiento del año	Se refiere al resultado final alcanzado, que se obtiene de la sumatoria entre el cumplimiento del primer y segundo semestre de acuerdo con lo concertado.
Resultado	Será el porcentaje de cumplimiento de los compromisos gerenciales del año de acuerdo con el peso ponderado que se asignó al compromiso institucional.
Evidencias	Comprende los soportes que acompañan la ejecución de los compromisos gerenciales y que pueden encontrarse de forma física y/o virtual. Para ello se deberá consignar una breve descripción del producto o actividad indicada como evidencia, así como la ubicación de la misma ya sea en medios físicos o electrónicos.

ANEXO 2

Para llevar a cabo el ejercicio de valoración de las competencias se dispone del Anexo 2: Evaluación de competencias, se incluyen los campos cuyo alcance es el siguiente:

Las competencias se valorarán en una escala de 1 a 5 que mide el desarrollo de las conductas esperadas, de acuerdo a los siguientes criterios de valoración:

Criterio de valoración	Puntaje
Es consistente en su comportamiento, da ejemplo e influye en otros, es un referente en su organización y trasciende su entorno de gestión.	5
Es consistente en su comportamiento y se destaca entre sus pares y en los entornos donde se desenvuelve. Puede afianzar.	4
Su comportamiento se evidencia de manera regular en los entornos en los que se desenvuelve. Puede mejorar.	3
No es consistente en su comportamiento, requiere de acompañamiento. Puede mejorar.	2
Su comportamiento no se manifiesta, requiere de retroalimentación directa y acompañamiento. Puede mejorar.	1

Esta valoración contempla la percepción que el superior jerárquico, el par y los subalternos tienen sobre las competencias comunes y directivas del Gerente Público.

Competencias y conductas asociadas	Son las establecidas en el artículo 2.2.4.2 del Decreto 1083 de 2015.
Evaluación anterior	Se registra la información de la última evaluación disponible, resultado de la evaluación de competencias de la evaluación anterior. En caso de no contar con información se deja en blanco la casilla en mención.
Evaluación actual	Este resultado se obtiene de la valoración de cada una de las conductas asociadas a todas las competencias en una escala de 1 a 5, obteniendo por cada competencia un promedio simple. Este valor debe multiplicarse por el porcentaje previamente asignado a cada evaluador (superior jerárquico, 60%; par, 20%; subordinados, 20%).
Comentarios para la retroalimentación	El superior jerárquico visualiza la totalidad de la valoración integral de competencias e identifica y registra las fortalezas y oportunidades de desarrollo del gerente público que acompañan su gestión.
Evaluación final	Es el resultado final de la valoración realizada por su superior jerárquico, el par y sus subalternos de las competencias comunes y directivas.

<div><div></div><div>ACUERDO DE GESTIÓN</div></div>													<div>Hoja: 1 de 1</div> <div>Fecha: 01/01/2023</div> <div>Hoja: 1 de 1</div>											
ANEXO 1: CONCERTACIÓN, SEGUIMIENTO, RETROALIMENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE COMPROMISOS GERENCIALES																								
N°	Objetivos institucionales	Compromisos gerenciales	Indicador	Fecha inicio-fin dd/mm/aa	Actividades	Peso ponderado	Avance					Resultados		Evidencias										
							% cumplimiento programado a 1er semestre	% cumplimiento de Indicador 1er Semestre	Observaciones del avance y oportunidades de mejora	% cumplimiento programado a 2° semestre	% Cumplimiento de Indicador 2° Semestre	% Cumplimiento año	Resultado	Descripción	Ubicación									
1		Gestionar correctamente los recursos e ingresos del Instituto, a fin de controlar la ejecución presupuestal y su seguimiento para la vigencia 2023, y así coadyuvar en el cumplimiento de los resultados planificados.	Acciones ejecutadas/ acciones programadas	01/01/2023- 31/12/2023	Verificar la proyección, ejecución y seguimiento del presupuesto de ingresos y gasto de la entidad.	5%					5%	100%	20%											
					Verificar la proyección, ejecución y seguimiento mensual al Plan Anual de Caja, a fin de que se ejecute de acuerdo a lo planeado.	5%					5%	100%	0%											
					Garantizar el fortalecimiento del proceso de cartera hipotecaria a fin de poder desarrollar adecuadamente las actividades requeridas para lograr el recaudo proyectado para la vigencia 2023, y adelantar el proceso de articulación con el equipo de atención y reparación a víctimas de la secretaría de la no violencia a fin de gestionar beneficios para las víctimas de desplazamiento.	5%					5%	100%	0%											
					Coordinar el desarrollo de las actividades jurídicas, financieras, y administrativas que conlleven a la efectiva liquidación de los contratos fiduciarios ejecutados, logrando así la reducción del costo financiero por comisión y la liberación y disposición de recursos.	5%	50% (Liquidación de 3 negocios fiduciarios)		50% (Liquidación de 3 negocios fiduciarios)	5%	100%	0%												
2	Dirigir, formular, coordinar e implementar los planes, programas y proyectos relacionados con las gestiones administrativas y financieras, para el cumplimiento de los objetivos y metas establecidos para el desarrollo de la Estrategia 4: Ecosistema del plan de desarrollo municipal.	Garantizar el cumplimiento de las actividades y las gestiones necesarias, a fin de dar estricta aplicabilidad al plan institucional de sustentabilidad y gestión ambiental.	Cumplimiento del plan de sustentabilidad - MIPG	01/01/2023- 31/12/2023	Coordinar la elaboración y actualización del Plan Anual de adquisiciones, y su seguimiento mensual.	5%					5%	99%	25%											
					Verificar que se realice seguimiento y control de los saldos de Obligaciones Presupuestales y Compromisos Presupuestales.	5%					5%	99%	0%											
					Apoyar en la realización de mesas de trabajo con periodicidad mensual, a fin de hacerle seguimiento a la ejecución de cada una de las rubros, y del Plan Operativo de Análisis de Inversión (POAI) indicados.	5%	100%	100%		5%	99%	0%	A la fecha se cumple dando elementos como: oficio, correos, herramientas de seguridad que vinculan al usuario y al Instituto del Sistema de Vigilancia.	Contrato arrenda y contrato office										
					Garantizar la generación del informe, donde conste el seguimiento y control que se hace a cada colaborador frente a la implementación de la política de "Cero papel", en relación al uso del servicio de impresión y fotocopiado, con periodicidad mensual.	5%	0%			5%	99%	0%	Se se hizo actualización en el primer semestre porque se tenía que diagnosticar el estado de los procesos y los trámites en la serie y subseries documentales (ver anexo: Documento de Gestión de la Información).	Anexo										
					Incentivar de manera constante la implementación de acciones que conlleven a la transformación digital del Instituto.	5%	100%	100%		5%	100%	0%	Se tiene sistema de información denominado SII, presta la parte operativa. Se está plataforma de gestión de la información.	SECCION MANEJO DE INFORMACION Y COMUNICACION										
3		Fortalecer el proceso de Gestión del Talento Humano, teniendo en cuenta que de acuerdo al MIPG el talento humano es el activo más valioso de la entidad, a fin de gestionar adecuadamente el ciclo del servidor público.	Cumplimiento del plan estratégico de talento humano - Cumplimiento de los planes institucionales	01/01/2023- 31/12/2023	Garantizar que se gestionen las actividades requeridas y necesarias para el desarrollo del concurso de méritos Antioquia 3.	10%					10%	100%	30%											
					Coordinar la implementación y desarrollo de las herramientas necesarias a fin de gestionar eficientemente el conocimiento de la entidad.	10%					10%	100%												
					Garantizar el correcto desarrollo de los planes institucionales relacionados con el proceso de talento humano.	10%					10%	100%	0%											
4		Gestionar el fortalecimiento del proceso de gestión de TI, a fin de alinearlo con la política de gobierno digital y mejorando los sistemas de información.	Cumplimiento del PETI	01/01/2023- 31/12/2023	Coordinar las gestiones necesarias para la implementación y adquisición de servicios en la nube que permitan un respaldo adecuado.	2,5%					3%													
					Gestionar los recursos necesarios para la adquisición del soporte y desarrollo del sistema de información.	2,5%					3%													
					Garantizar el fortalecimiento de la política de gobierno digital implementando la arquitectura empresarial en el dominio de información.	2,5%					3%	90%	5%											
					Garantizar el fortalecimiento de la política de gobierno digital implementando la arquitectura empresarial en el dominio de servicios tecnológicos.	2,5%					3%													
5		Garantizar la implementación de estrategias administrativas y técnicas tendientes a la planificación, manejo y organización de la documentación desde su producción hasta su destino final, facilitando el acceso y la conservación, logrando la transformación digital.	Cumplimiento del PINAII - MIPG	01/01/2023- 31/12/2023	Exponer a la alta dirección la necesidad de adquirir un sistema de gestión de documentos electrónicos, en el marco de la política de sistemas de información.	3,75%					4%	100%	15%											
					Gestionar los recursos necesarios para la implementación del sistema integrado de conservación.	3,75%					4%	100%	0%											
					Garantizar la actualización de los instrumentos archivísticos, tablas de retención, programa de gestión documental, tablas de valoración documental, cuadro de clasificación documental, inventario único documental.	3,75%					4%	100%	0%											
					Garantizar la actualización de los instrumentos de transparencia activa y acceso a la información, (datos abiertos), tablas de control de acceso, registros de activos de información e índice de información clasificada y reservada.	3,75%					4%	100%	0%											
Total						100%						99%												
Concertación para el desempeño sobresaliente (5% adicional). Describir los compromisos gerenciales adicionales:															5%									
FECHA: 26/10/2023															Firma del Gerente Público					Firma del Gerente Público				
VIGENCIA: 2023															Firma del Gerente Público					Firma del Gerente Público				

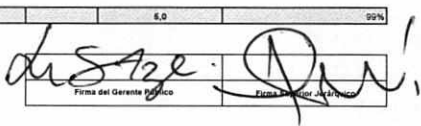
ANEXO 2: VALORACION DE COMPETENCIAS

Criterios de valoración	
Es consistente en su comportamiento, da ejemplo e influye en otros, es un referente en su organización y trasciende su entorno de gestión.	5
Es consistente en su comportamiento y se destaca entre sus pares y en los entornos donde se desenvuelve. Puede afianzar.	4
Su comportamiento se evidencia de manera regular en los entornos en los que se desenvuelve. Puede mejorar.	3
No es consistente en su comportamiento, requiere de acompañamiento. Puede mejorar.	2
Su comportamiento no se manifiesta, requiere de retroalimentación directa y acompañamiento. Puede mejorar.	1

Competencias comunes y directivas		Conductas asociadas	valoración de los servidores públicos [1-5]			Valoración anterior	Valoración actual	Comentarios para la retroalimentación
			Superior	Par	Subalterno			
			60%	30%	20%			
1	Orientación a resultados	Cumple con oportunidad en función de estándares, objetivos y metas establecidos por la entidad, las funciones que le son asignadas	5	5	5	5,0		
		Asume responsabilidad por sus resultados	5	5	5			
		Compromete recursos y tiempos para mejorar la productividad tomando las medidas necesarias para minimizar los riesgos	5	5	5			
		Realiza todas las acciones necesarias para alcanzar los objetivos propuestos enfrentando los obstáculos que se presenta	5	5	5			
Total Puntaje del valorador			3,0	1,0	1,0			
2	Orientación al ciudadano	Atiende y valora las necesidades y peticiones de los usuarios y de ciudadanos en general	5	5	5	5,0		
		Considera las necesidades de los usuarios al diseñar proyectos o servicios	5	5	5			
		Da respuesta oportuna a las necesidades de los usuarios de conformidad con el servicio que ofrece la entidad	5	5	5			
		Establece diferentes canales de comunicación con el usuario para conocer sus necesidades y propuestas y responder a las mismas	5	5	5			
		Reconoce la interdependencia entre su trabajo y el de otros	5	5	5			
Total Puntaje Evaluador			3,0	1,0	1,0			
3	Transparencia	Proporciona información veraz, objetiva y basada en hechos	5	5	5	5,0		
		Facilita el acceso a la información relacionada con sus responsabilidades y con el servicio a cargo de la entidad en que labora	5	5	5			
		Demuestra imparcialidad en sus decisiones	5	5	5			
		Ejecuta funciones con base en las normas y criterios aplicables	5	5	5			
		Utiliza los recursos de la entidad para el desarrollo de las labores y prestación del servicio	5	5	5			
Total Puntaje Evaluador			3,0	1,0	1,0			
4	Compromiso con la organización	Promueve las metas de la organización y respeta sus normas	5	5	5	5,0		
		Atribuye las necesidades de la organización a sus propias necesidades	5	5	5			
		Apoya a la organización en situaciones difíciles	5	5	5			
		Demuestra sentido de pertenencia en todas sus actuaciones	5	5	5			
Total Puntaje Evaluador			3,0	1,0	1,0			
5	Liderazgo	Mantiene a sus colaboradores motivados	4	5	4	4,7		
		Fomenta la comunicación clara, directa y concisa	5	5	5			
		Constituye y mantiene grupos de trabajo con un desempeño conforme a los estándares. Promueve la eficacia del equipo	5	5	5			
		Genera un clima positivo y de seguridad en sus colaboradores	4	5	4			
		Fomenta la participación de todos en los que realiza esfuerzos hacia objetivos y metas institucionales	5	5	5			
Total Puntaje Evaluador			2,8	1,0	0,9			
6	Planeación	Anticipa situaciones y escenarios futuros con acierto	5	5	5	5,0		
		Establece objetivos claros y concisos, estructurados y coherentes con las metas organizacionales	5	5	5			
		Traduce los objetivos estratégicos en planes prácticos y factibles	5	5	5			
		Busca soluciones a los problemas	5	5	5			
		Optimiza el tiempo con eficiencia	5	5	5			
		Establece planes alternativos de acción	5	5	5			
Total Puntaje Evaluador			3,0	1,0	1,0			
7	Toma de Decisiones	Elige con oportunidad entre muchas alternativas, los proyectos a realizar	5	5	5	5,0		
		Define los límites, compleja y comprende en sus actividades o en las funciones que le son asignadas cuando detecta problemas o dificultades para su realización	5	5	5			
		Decide bajo presión	5	5	5			
		Decide en situaciones de alta complejidad e incertidumbre	5	5	5			
		Total Puntaje Evaluador			3,0			
8	Dirección y Desarrollo de Personal	Identifica necesidades de formación y capacitación y propone acciones para satisfacerlas	5	5	5	4,9		
		Promueve niveles de autonomía con el fin de estimular el desarrollo integral del empleado	5	5	5			
		Dirige de manera efectiva sabiendo cuándo intervenir y cuándo no hacerlo	5	5	5			
		Trasla uso de las habilidades y recursos de su grupo de trabajo para alcanzar las metas y los estándares de productividad	5	5	5			
		Establece espacios regulares de retroalimentación y reconocimiento del desempeño y sabe manejar sabidamente el bajo desempeño	4	5	4			
		Tienen en cuenta las opiniones de sus colaboradores	5	5	5			
Total Puntaje Evaluador			2,9	1,0	1,0			
9	Conocimiento del Entorno	Es consciente de las condiciones específicas del entorno organizacional	5	5	5	5,0		
		Está al día en los acontecimientos claves del sector y del Estado	5	5	5			
		Conoce y hace seguimiento a las políticas gubernamentales	5	5	5			
		Identifica las fuerzas políticas que afectan la organización y las posibles alianzas para cumplir con los propósitos organizacionales	5	5	5			
		Total Puntaje Evaluador			3,0			
TOTAL			3,0	1,0	1,0			

valoración final	6,0	99%
------------------	-----	-----

FECHA	26/12/2023
VIGENCIA	2023



 Firma del Gerente Público

Anexo 3. Consolidado de evaluación del Acuerdo de Gestión


Nombre del Gerente Público: Lucas Fernando Areiza Rúa
Área en la que se desempeña: Subdirección Administrativa y Financiera
Fecha: Diciembre de 2023

ANEXO 3: CONSOLIDADO DE EVALUACION DEL ACUERDO DE GESTION

CONCERTACIÓN, SEGUIMIENTO, RETROALIMENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE	99%	
		79%
PONDERADO	80%	
VALORACION DE COMPETENCIAS	5,0	20%
PONDERADO	20%	
NOTA FINAL		99%
CONCERTACION	5%	0%

CUMPLIMIENTO FINAL

99%


Firma del Supervisor Jerárquico


Firma del Gerente Público

FECHA: 26/12/2023
VIGENCIA: 2023

Guía metodológica para la Gestión del Rendimiento de los Gerentes Públicos - Acuerdos de Gestión

Manual de diligenciamiento Anexos 1 y 2

ANEXO 1

Objetivos institucionales	Son los definidos en la planeación institucional en concordancia con lo establecido con el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Estratégico Sectorial, el Plan Estratégico Institucional y el Plan de Acción Anual y que deberán estar relacionados con los compromisos de cada gerente público.
Compromisos Gerenciales	Comprenden los resultados a ser medidos, cuantificados y verificados que adelantará el gerente público para el cumplimiento efectivo de los objetivos de la entidad. Se sugiere que los compromisos acordados en el ejercicio de la concertación deban ser mínimo 3 y máximo 5 por cada Gerente público.
Indicador	Es la representación cuantitativa en número o porcentaje que debe ser verificable objetivamente y mediante el cual se determina el cumplimiento de los compromisos gerenciales.
Fecha inicio – fin	Corresponde al lapso de ejecución del compromiso concertado en el cual deberán adelantarse las acciones necesarias para el cumplimiento del mismo.
Actividades	Corresponden a las principales acciones definidas por el gerente público que harán posible el logro de los compromisos gerenciales generando así las evidencias que permitan el seguimiento a la gestión. Estas no deberán ser menos de 3 ni más de 5 por cada compromiso gerencial.
Peso ponderado	Corresponde al porcentaje de cada compromiso concertado con el superior jerárquico, en función de las metas de la entidad. La asignación del peso porcentual por cada compromiso no podrá ser mayor de 40% ni menor a 10%, obteniendo en la sumatoria del porcentaje de todos los compromisos un máximo de 100%. Los factores del 5% adicional al 100% serán acordados entre el gerente público y su superior jerárquico (por ejemplo, el cumplimiento de las metas concertadas en menor tiempo al programado, el logro de un mayor número de actividades de las pactadas, es decir, el 5% de factor adicional se otorga por el cumplimiento de más de lo esperado). En cualquier caso, un gerente público debe concertar como mínimo el cumplimiento del 100% de sus compromisos gerenciales. Para la definición de los porcentajes se debe tener en cuenta la importancia estratégica de cada meta y compromiso concertado, otorgando así mayor ponderación a los compromisos que atiendan metas y/o resultados de mayor impacto para el cumplimiento de las metas institucionales.
Porcentaje de cumplimiento programado al primer semestre	Se registra el porcentaje programado de cumplimiento de cada compromiso gerencial para este periodo.
Porcentaje de cumplimiento de indicador primer semestre	Se verifica el avance de los compromisos e indicadores definidos en la etapa de concertación y se registra el resultado del indicador asociado al compromiso con corte al primer semestre del año.
Observaciones del avance y Oportunidades de mejora	Se registran los aspectos de mejora para el cumplimiento de los compromisos concertados que se encuentren retrasados conforme a lo programado.
Porcentaje de cumplimiento programado al segundo semestre:	Se registra el porcentaje programado de cumplimiento de cada compromiso gerencial durante este periodo.
Porcentaje de cumplimiento de indicador segundo semestre	Se verifica el avance de los compromisos e indicadores definidos en la etapa de concertación y se registra el resultado del indicador asociado al compromiso con corte al segundo semestre del año (no acumulado). Este deberá expresarse en términos porcentuales reflejando lo ejecutado frente a lo programado durante este periodo.
Porcentaje de cumplimiento del año	Se refiere al resultado final alcanzado, que se obtiene de la sumatoria entre el cumplimiento del primer y segundo semestre de acuerdo con lo concertado.
Resultado	Será el porcentaje de cumplimiento de los compromisos gerenciales del año de acuerdo con el peso ponderado que se asignó al compromiso institucional.
Evidencias	Comprende los soportes que acompañan la ejecución de los compromisos gerenciales y que pueden encontrarse de forma física y/o virtual. Para ello se deberá consignar una breve descripción del producto o actividad indicada como evidencia, así como la ubicación de la misma ya sea en medios físicos o electrónicos.

ANEXO 2

Para llevar a cabo el ejercicio de valoración de las competencias se dispone del Anexo 2: *Evaluación de competencias*, se incluyen los campos cuyo alcance es el siguiente:

Las competencias se valorarán en una escala de 1 a 5 que mide el desarrollo de las conductas esperadas, de acuerdo a los siguientes criterios de valoración:

Criterio de valoración	Puntaje
Es consistente en su comportamiento, da ejemplo a influir en otros, es un referente en su organización y trasciende su entorno de gestión.	5
Es consistente en su comportamiento y se destaca entre sus pares y en los entornos donde se desenvuelve. Puede afianzar.	4
Su comportamiento se evidencia de manera regular en los entornos en los que se desenvuelve. Puede mejorar.	3
No es consistente en su comportamiento, requiere de acompañamiento. Puede mejorar.	2
Su comportamiento no se manifiesta, requiere de retroalimentación directa y acompañamiento. Puede mejorar.	1

Esta valoración contempla la percepción que el superior jerárquico, el par y los subalternos tienen sobre las competencias comunes y directivas del Gerente Público.

Competencias y conductas asociadas	Son las establecidas en el artículo 2.2.4.2 del Decreto 1083 de 2015.
Evaluación anterior	Se registra la información de la última evaluación disponible, resultado de la evaluación de competencias de la evaluación anterior. En caso de no contar con información se deja en blanco la casilla en mención.
Evaluación actual	Este resultado se obtiene de la valoración de cada una de las conductas asociadas a todas las competencias en una escala de 1 a 5, obteniendo por cada competencia un promedio simple. Este valor debe multiplicarse por el porcentaje previamente asignado a cada evaluador (superior jerárquico, 60%; par, 20%; subordinados, 20%).
Comentarios para la retroalimentación	El superior jerárquico visualiza la totalidad de la valoración integral de competencias e identifica y registra las fortalezas y oportunidades de desarrollo del gerente público que acompañan su gestión.
Evaluación final	Es el resultado final de la valoración realizada por su superior jerárquico, el par y sus subalternos de las competencias comunes y directivas.

ACUERDO DE GESTIÓN

CÓDIGO: 7-04-06
VERSIÓN: 06
FECHA: 19/10/2019
PÁGINA: 1 de 1

ANEXO 1: CONCERTACIÓN, SEGUIMIENTO, RETROALIMENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE COMPROMISOS GERENCIALES

Concertación							Avance					Evaluación			
N°	Objetivos institucionales	Compromisos gerenciales	Indicador	Fecha inicio-fin dd/mm/aa	Actividades	Peso ponderado	% cumplimiento programado a 1er semestre	% cumplimiento de Indicador 1er Semestre	Observaciones del avance y oportunidad de mejora	% cumplimiento programado a 2° semestre	% Cumplimiento de indicador 2° Semestre	% Cumplimiento año	Resultado	Evidencias	
														Descripción	Ubicación
1	Cumplir, al 31 de diciembre de 2022, con el 100% de las postulaciones al Subsidio Municipal de Vivienda y las entregas proyectadas para la disminución del déficit cuantitativo de vivienda	Fortalecimiento de la gestión intra e interinstitucional para la disminución del déficit cuantitativo de vivienda	90 postulaciones 100 viviendas programadas para entrega total de viviendas entregadas	01/01/2023 - 31/12/2023	Postulación de la población al Subsidio Municipal de Vivienda de acuerdo con la proyección de metas 2023 Solución definitiva de vivienda	40%					60%	98%	39%		
3	Cumplir, al 31 de diciembre de 2022, con el 100% del acompañamiento social a la población beneficiaria del Subsidio Municipal de Vivienda antes, durante y después de la entrega de la solución definitiva de vivienda	Fortalecimiento de las líneas de acción de la Subdirección Poblacional mediante la articulación, estandarización, medición de la satisfacción y mejora para el acompañamiento social a la población	7070 actividades de acompañamiento social (Meta acorde al SMO)	01/01/2023 - 31/12/2023	Acompañamiento social a hogares que residen en proyectos habitacionales gestionados por el ISVMED, con énfasis en autocorresponsabilidad y sustentabilidad (ecocuidad) Acercamiento directo a las empresas del sector privado que contratan personal con enfoque diferencial para la socialización de la oferta del Subsidio Municipal de Vivienda (población demanda libre) Fortalecimiento de la articulación interinstitucional mediante la descentralización de servicios de la administración municipal, la asistencia a mesas de políticas públicas y la participación en ferias de servicios Fortalecimiento de la apropiación y potenciación de las habilidades y competencias de los colaboradores del ISVMED a través de actividades desde el ser para el hacer que favorezcan el acompañamiento social a la ciudadanía y a la población beneficiaria del Subsidio Municipal de Vivienda (ABC del ISVMED, ruta de la vivienda y el hábitat, jornadas de cualificación lideradas desde el Modelo de Intervención Social)	60%					40%	98%	59%		
Total						100%							98%		
Concertación para el desempeño sobresaliente (5% adicional. Describir los compromisos gerenciales adicionales)													0%		
													99%		

FECHA

29/12/2023

VIGENCIA

2023

Firma del Supervisor Jerárquico

Claudia Osca V.
Firma del Gerente Público

ANEXO 2: VALORACION DE COMPETENCIAS

Criterios de valoración

Es consistente en su comportamiento, da ejemplo e influye en otros, es un referente en su organización y trasciende su entorno de gestión.	5
Es consistente en su comportamiento y se destaca entre sus pares y en los entornos donde se desenvuelve. Puede afianzar.	4
Su comportamiento se evidencia de manera regular en los entornos en los que se desenvuelve. Puede mejorar.	3
No es consistente en su comportamiento, requiere de acompañamiento. Puede mejorar.	2
Su comportamiento no se manifiesta, requiere de retroalimentación directa y acompañamiento. Puede mejorar.	1

Competencias comunes y directivas		Conductas asociadas	valoración de los servidores públicos [1-5]			Valoración anterior	Valoración actual	Comentarios para la retroalimentación
			Superior	Par	Subalterno			
1	Orientación a resultados	Cumple con oportunidad en función de estándares, objetivos y metas establecidas por la entidad, las funciones que le son asignadas	60%	20%	20%	5,0		
		Asume responsabilidad por sus resultados	5	5	5			
		Compromete recursos y tiempos para mejorar la productividad tomando las medidas necesarias para minimizar los riesgos	5	5	5			
		Realiza todas las acciones necesarias para elevar los objetivos propuestos enfrentando los obstáculos que se presenta	5	5	5			
		Total Puntaje del valorador	3,0	1,0	1,0			
2	Orientación al ciudadano	Atiende y valora las necesidades y peticiones de los usuarios y de ciudadanía en general	5	5	5	5,0		
		Considera las necesidades de los usuarios al diseñar proyectos y servicios	5	5	5			
		Da respuesta oportuna a las necesidades de los usuarios de conformidad con el servicio que ofrece la entidad	5	5	5			
		Establece diferentes canales de comunicación con el usuario para conocer sus necesidades y propuestas y responde a las mismas	5	5	5			
		Reconoce la interdependencia entre su trabajo y el de otros	5	5	5			
Total Puntaje Evaluador			3,0	1,0	1,0			
3	Transparencia	Proporciona información veraz, objetiva y basada en hechos	5	5	5	5,0		
		Facilita el acceso a la información relacionada con sus responsabilidades y con el servicio a cargo de la entidad en que labora	5	5	5			
		Demuestra imparcialidad en sus discusiones	5	5	5			
		Ejecuta funciones con base en las normas y criterios establecidos	5	5	5			
		Utiliza los recursos de la entidad para el desarrollo de las labores y prestación del servicio	5	5	5			
Total Puntaje Evaluador			3,0	1,0	1,0			
4	Compromiso con la organización	Promueve las metas de la organización y respeta sus normas	5	5	5	5,0		
		Atiende las necesidades de la organización a sus propias necesidades	5	5	5			
		Apoya a la organización en situaciones difíciles	5	5	5			
		Demuestra sentido de pertenencia en todas sus actuaciones	5	5	5			
		Total Puntaje Evaluador	3,0	1,0	1,0			
5	Liderazgo	Mantiene a sus colaboradores motivados	5	5	5	5,0		
		Fomenta la comunicación clara, directa y concreta	5	5	5			
		Constituye y mantiene grupos de trabajo con un desempeño conforme a los estándares. Promueve la eficacia del equipo	5	5	5			
		Genera un clima positivo y de seguridad en sus colaboradores	5	5	5			
		Fomenta la participación de todos en los que unifica esfuerzos hacia objetivos y metas institucionales	5	5	5			
Total Puntaje Evaluador			3,0	1,0	1,0			
6	Planeación	Anticipa situaciones y escenarios futuros con acierto	4	5	5	4,8		
		Establece objetivos claros y concisos, estructurados y coherentes con las metas organizacionales	5	5	5			
		Traduce los objetivos estratégicos en planes prácticos y factibles	4	5	5			
		Busca soluciones a los problemas	5	5	5			
		Distribuye el tiempo con eficiencia	5	5	5			
Total Puntaje Evaluador			2,8	1,0	1,0			
7	Toma de Decisiones	Elige con oportunidad, entre muchas alternativas, los proyectos a realizar	4	5	5	4,9		
		Ejecuta cambios complejos y comprometidos en sus actividades o en las funciones que tiene asignadas cuando detecta problemas o dificultades para su realización	5	5	5			
		Decide bajo presión	5	5	5			
		Decide en situaciones de alta complejidad e incertidumbre	5	5	5			
		Total Puntaje Evaluador	2,9	1,0	1,0			
8	Dirección y Desarrollo de Personal	Identifica necesidades de formación y capacitación y propone acciones para satisfacerlas	5	5	5	5,0		
		Permite niveles de autonomía con el fin de estimular el desarrollo integral del empleado	5	5	5			
		Delega de manera efectiva sabiendo cuando intervenir y cuando no hacerlo	5	5	5			
		Hace uso de las habilidades y recursos de su grupo de trabajo para alcanzar las metas y los estándares de productividad	5	5	5			
		Establece espacios regulares de retroalimentación y reconocimiento del desempeño y sabe manejar habilmente el bajo desempeño	5	5	5			
		Tienen en cuenta las opiniones de sus colaboradores	5	5	5			
		Mantiene con sus colaboradores relaciones de respeto	5	5	5			
		Total Puntaje Evaluador	3,0	1,0	1,0			
9	Conocimiento del Entorno	Es consciente de las condiciones específicas del entorno organizacional	5	5	5	5,0		
		Está al día en los acontecimientos claves del sector y del Estado	5	5	5			
		Conoce y hace seguimiento a las políticas gubernamentales	5	5	5			
		Identifica las fuerzas políticas que afectan la organización y las posibles alianzas para cumplir con las misiones y prestaciones	5	5	5			
		Total Puntaje Evaluador	3,0	1,0	1,0			
TOTAL			3,0	1,0	1,0			

valoración final	5,0	99%
------------------	-----	-----

FECHA	26/12/2023
VIGENCIA	2023

	
Firma del Gerente Público	Firma del Gerente Público

Anexo 3. Consolidado de evaluación del Acuerdo de Gestión

Nombre del Gerente Público: CLAUDIA CECILIA OSSA VELASQUEZ
 Área en la que se desempeña: SUBDIRECCION POBLACIONAL
 Fecha: 26/12/2023


ANEXO 3: CONSOLIDADO DE EVALUACION DEL ACUERDO DE GESTION

CONCERTACIÓN, SEGUIMIENTO, RETROALIMENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE	98%	78%
PONDERADO	80%	
VALORACIÓN DE COMPETENCIAS	5,0	20%
PONDERADO	20%	
NOTA FINAL		98%
CONCERTACION	5%	0%
CUMPLIMIENTO FINAL		98%


 Firma del Supervisor Jerárquico


 Firma del Gerente Publico.

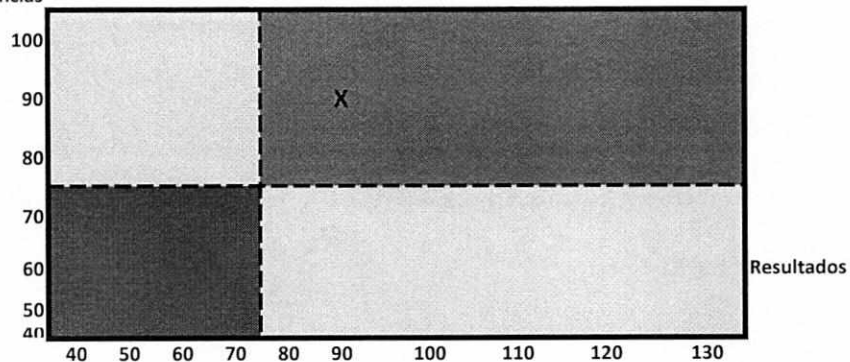
FECHA: 26/12/2023
 VIGENCIA: 2023

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto de Selección, Verificación y Mejoramiento del Municipio</small>	EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-ASESOR JEFE	CÓDIGO: F-GH-62 VERSIÓN: 02 FECHA: 24/07/2020 PÁGINA: 1 de 5
--	--	---

Resumen General

Nivel	Asesor
Nombre del Evaluado	Jose Fernando Vieira Perez
Cargo	Asesor Codigo (105)
Proceso	Gestión Estratégica
Nombre del Evaluador	Vilmer Rene Hoyos Hoyos
Fecha	Diciembre de 2023

Competencias



Calificación Total ▶ 94%

Resultados ▶ 91%

Competencias ▶ 96%


 Firma del Evaluado


 Firma del Evaluador

Medición de resultados

Determine en los espacios en blanco, resultados medibles de las responsabilidades del funcionario en revisión.

Establezca claramente el nivel esperado de logro y el peso de cada una de los objetivos.

En caso de no tener definido objetivos para el período a evaluar, tenga en cuenta el cumplimiento de las responsabilidades asociadas al cargo (Manual de Funciones y Competencias Laborales), cumplimiento de responsabilidades asociadas al SGC, entre otros.

NOTA: no diligenciar ninguna información en las casillas de las columnas en azul, ésta información se llenará automáticamente, una vez haya diligenciado la información de las columnas en gris.

Objetivo	Indicador (Nivel esperado de logro)	Peso del objetivo	Resultado Obtenido	% de la meta MAX(130%)	Total
Gestionar ante la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, convenios de cofinanciación o modificaciones a los contratos existentes, con el fin de incorporar recursos a los proyectos que desarrolla el ISVIMED	30%	30%	26%	87%	26%
Asesorar y apoyar técnicamente a la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat en los temas relacionados con las Coopropiedades a cargo del ISVIMED, con el fin de realizar las correspondientes entregas a las administradoras locales de los proyectos habitacionales.	30%	30%	26%	87%	26%
Participar en los diferentes comités y/o consejo directivo en las cuales sea delegado, analizar, deliberar, tomar decisiones y hacer recomendaciones y seguimiento en donde participe.	15%	15%	14%	93%	14%
Asesorar y acompañar a la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat, en el seguimiento a la ejecución y/o liquidación de los proyectos de vivienda nueva urbana que se desarrollan en el ISVIMED, con el fin de llevar a feliz término la ejecución de los mismos.	25%	25%	25%	100%	25%
Gran Total	100%	100%			91%

	EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-ASESOR	CÓDIGO: F-GH-62 VERSIÓN: 02 FECHA: 24/07/2020 PÁGINA: 3 de 5
---	---------------------------------------	---

Dirigirse las columnas F "Resultado" y la columna I "Observaciones". Realice la evaluación de la competencia teniendo en cuenta cada conducta asociada, asignándole el respectivo resultado acorde a los comportamientos observados en el funcionamiento y teniendo en cuenta los siguientes criterios:

Nunca (1)
Rara vez (2)
Algunas veces (3)
Siempre (4)

La columna G "Total" y "H" "Gran Total" se llenarán automáticamente una vez haya ingresado el resultado alcanzado por el evaluado.

No.	Competencia	Conductas Asociadas	Módulo	Peso	Resultados	Total	Gran Total	Observaciones
		<i>Descripción de la conducta a ser evaluada</i>	<i>Definición del módulo sobre como se evalúa</i>	<i>Importancia de la conducta</i>	<i>Resultado de acuerdo con el desempeño</i>	<i>Resultado de acuerdo con el desempeño</i>	<i>Resultado Total obtenido en la competencia</i>	<i>Detallar como puntaje obtenido por cada conducta asociada</i>
		Aprendizaje continuo						
1	Identificar, incorporar y aplicar nuevos conocimientos, regulaciones vigentes, tecnologías disponibles, métodos y programas de trabajo, para mantener actualizada la efectividad de las prácticas laborales y la visión del comercio.	Mantiene sus competencias actualizadas en función de los cambios que exige la administración pública en la prestación de un destino servicio. Gestiona sus propias fuentes de información confiable y/o técnicas de espacios informativos y de capacitación. Comparte sus saberes y habilidades con sus compañeros de trabajo, y aprende de sus colegas habilidades, experiencias, que le permitan renovar sus conocimientos en flujos informativos de inter-aprendizaje.	4	9%	4	100%	100%	
		Orientación a resultados						
		Asume la responsabilidad por sus resultados. Trabaja con base en objetivos claramente establecidos y realistas. Diseña y utiliza indicadores para medir y comprobar los resultados obtenidos. Adopta medidas para minimizar riesgos. Elabora estrategias para alcanzar o superar los resultados esperados. Se fija metas y obtiene los resultados institucionales establecidos. Cumple con oportunidad las funciones de acuerdo con los estándares, objetivos y tiempos establecidos por la entidad. Gestiona recursos para mejorar la productividad y toma medidas necesarias para minimizar los riesgos. Aporta elementos para la consecución de resultados empujando sus productos y los servicios dentro de las normas que rigen a la entidad. Evalúa de forma regular el grado de consecución de los objetivos.	3		3	100%	100%	
		Realizar las funciones cumplir los compromisos organizacionales con eficacia, calidad y oportunidad.	3	9%	3	100%	100%	
		Orientación al usuario y al ciudadano						
3	Dirigir las decisiones acciones a la satisfacción de las necesidades e intereses de los usuarios (internos y externos) y de los ciudadanos, de conformidad con las responsabilidades políticas asignadas a la entidad.	Valora y atiende las necesidades y peticiones de los usuarios de las instituciones de forma oportuna. Reconoce la interdependencia entre su trabajo y el de otros. Establece mecanismos para conocer las necesidades e inquietudes de los usuarios y ciudadanos. Incorpora las necesidades de usuarios y ciudadanos en los proyectos institucionales, teniendo en cuenta la visión de México a corto, mediano y largo plazo. Aplica los conceptos de no estigmatización y no discriminación y genera espacios y lenguaje incluyente. Escucha activamente e informa con veracidad al usuario o ciudadano.	3	9%	3	100%	97%	
		Compromiso con la organización						
4	Alinear el propio comportamiento a las necesidades, prioridades y metas organizacionales.	Promueve el cumplimiento de las metas de la organización y presta sus servicios. Anticipa las necesidades de la organización y sus propias necesidades. Apoya la consecución en situaciones difíciles. Demuestra sentido de pertenencia en todas sus actuaciones. Toma la iniciativa de colaborar con sus compañeros y con otras áreas cuando se requiere, sin dudar sus tareas.	3	9%	3	100%	100%	
		Trabajo en equipo						
5	Trabaja con otros de forma integrada y armónica para la consecución de metas institucionales comunes.	Cumple las obligaciones que adquiere con el equipo. Respeto la diversidad de criterios y opiniones de los miembros del equipo. Asume su responsabilidad como miembro de un equipo de trabajo y se esfuerza en contribuir con el compromiso y la motivación de sus miembros. Planifica las propias acciones teniendo en cuenta su repercusión en la consecución de los objetivos grupales. Establece una comunicación directa con los miembros del equipo que permite compartir información e ideas en condiciones de respeto y cordialidad. Integra a los nuevos miembros y facilita su proceso de reconocimiento y apropiación de las actividades a cargo del equipo.	4	9%	4	100%	100%	
		Adaptación al cambio						
6	Enfrentar con flexibilidad las situaciones nuevas asumiendo un mundo positivo y constructivo de los cambios.	Acepta y se adapta fácilmente a las nuevas situaciones. Responde al cambio con flexibilidad. Apoya a la entidad en nuevas decisiones y coopera activamente en la implementación de nuevos objetivos, formas de trabajo y procedimientos. Promueve al grupo para que se adapten a las nuevas condiciones.	3	9%	3	100%	95%	
		Confianza técnica						
7	Contar con conocimientos técnicos requeridos aplicados a situaciones concretas de trabajo, con altos estándares de calidad.	Mantiene actualizados sus conocimientos para apoyar la gestión de la entidad. Conoce, maneja y sabe aplicar los conocimientos para el cargo de resultados. Emite conceptos técnicos u orientaciones claras, precisos, pertinentes y ajustados a los lineamientos normativos y procedimentales. Genera conocimientos técnicos de interés para la entidad, los cuales son aprendidos y utilizados en el actuar de la organización.	3	9%	3	100%	100%	
		Creatividad e innovación						
8	Generar y desarrollar nuevas ideas, conceptos, métodos y soluciones orientados a mantener la competitividad de la entidad y el uso eficiente de recursos.	Apoya la generación de nuevas ideas y conceptos para el mejoramiento de la entidad. Preve situaciones y alternativas de solución que orientan la toma de decisiones de la alta dirección. Reconoce y hace viables las oportunidades y las comparte con sus jefes para contribuir al logro de objetivos y metas institucionales. Adelanta estudios o investigaciones y los documenta, para contribuir a la dinámica de la entidad y su competitividad.	4	9%	4	100%	94%	
		Anticiparse a los problemas						
9	Anticiparse a los problemas proponiendo alternativas de solución.	Preve situaciones y alternativas de solución que orientan la toma de decisiones de la alta dirección. Enfrenta los problemas y propone acciones de concretas para solucionarlos. Reconoce y hace viables las oportunidades.	4	9%	4	100%	92%	
		Comunicación de resultados						
10	Capacidad para relacionarse en diferentes entornos con el fin de cumplir los objetivos institucionales.	Establece y mantiene relaciones cordiales y recíprocas con redes o grupos de personas internas y externas de la organización que facilitan la consecución de los objetivos institucionales. Utiliza canales para conseguir objetivos. Comparte información para establecer lazos. Interactúa con otros de un modo efectivo y adecuado.	3	9%	3	100%	95%	
		Conocimiento del entorno						
11	Conocer e interpretar la organización, su funcionamiento y las relaciones con el entorno.	Se informa permanentemente sobre políticas gubernamentales, problemas y demandas del entorno. Comprende el entorno organizacional que emana las situaciones objeto de estudio y lo toma como referente. Identifica las fuerzas políticas que afectan la organización y las posibles alianzas y las tiene en cuenta al emitir sus conclusiones técnicas. Orienta el desarrollo de estrategias que concilian las fuerzas políticas y las alianzas en pro de la organización.	4	9%	4	100%	88%	
		Total consolidado			100%	41%	94%	

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto General del Transporte y Movilidad de Medellín</small>	EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-ASESOR JEFE	CÓDIGO: F-GH-62 VERSIÓN: 02 FECHA: 24/07/2020 PÁGINA: 4 de 5
---	--	---

Seguimiento a Objetivos

Minimo de manera semestral será importante hacer seguimiento a los objetivos planteados para el año **2023**.

En la medida que usted vaya consignando estos seguimientos, tendrá elementos objetivos para toma de decisiones y para la proxima evaluación.

Trimestre a revisar	Fecha de revisión	Seguimiento a Resultados	Seguimiento a Competencias	Observaciones/Acciones
Semestre 1	Agosto de 2023	Se evidencia un avance satisfactorio en el cumplimiento de los objetivos trazados	El servidor cuenta con las competencias requeridas para el correcto cumplimiento de las funciones encomendadas	N/A
Semestre 2	Diciembre de 2023	Se evidencia un avance satisfactorio en el cumplimiento de los objetivos trazados	El servidor cuenta con las competencias requeridas para el correcto cumplimiento de las funciones encomendadas	N/A

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO	CÓDIGO: F-GH-62
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 24/07/2020
		PÁGINA: 5 de 5

Objetivos 2024

Establezca los objetivos de rendimiento esperados para el año 2024 con su respectivo indicador.

El resto de las columnas no deben ser diligenciadas.

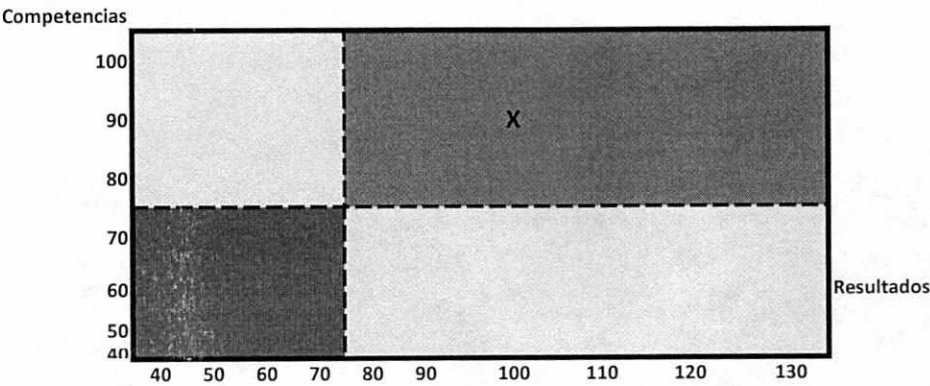
Objetivo	Indicador (Nivel esperado de logro)	Peso del objetivo
Gestionar ante la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, convenios de cofinanciación o modificaciones a los contratos existentes, con el fin de incorporar recursos a los proyectos que desarrolla el ISVIMED	0	30%
Asesorar y apoyar técnicamente a la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat en los temas relacionados con las Coopropiedades a cargo del ISVIMED, con el fin de realizar las correspondientes entregas a las administradoras locales de los proyectos habitacionales.	0	30%
Participar en los diferentes comités y/o consejo directivo en las cuales sea delegado, analizar, deliberar, tomar decisiones y hacer recomendaciones y seguimiento en donde participe.	15%	15%
Asesorar y acompañar a la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat, en el seguimiento a la ejecución y/o liquidación de los proyectos de vivienda nueva urbana que se desarrollan en el ISVIMED, con el fin de llevar a feliz término la ejecución de los mismos.	0	25%
Gran Total		100%

Establezca los objetivos de mejoramiento en cuanto a Competencias esperados para el año 2024.

Competencia Objetivo de Mejoramiento	Aspectos específicos a Mejorar
---	--------------------------------

Resumen General

Nivel	Asesor
Nombre del Evaluado	Lucas David Acevedo Muñoz
Cargo	Asesor de Dirección
Proceso	Gestión Estratégica
Nombre del Evaluador	Rene Hoyos Hoyos
Fecha	Diciembre de 2023



Calificación Total	97%
Resultados	100%
Competencias	94%


Firma del Evaluado


Firma del Evaluador

EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-ASESOR DE DIRECCIÓN

CÓDIGO: F-GH-6:

VERSIÓN: 03

FECHA: 16/04/2020

PAGINA: 2 de 5

Medición de resultados

Determine en los espacios en blanco, resultados medibles de las responsabilidades del funcionario en revisión.

Establezca claramente el nivel esperado de logro y el peso de cada una de los objetivos.

En caso de no tener definido objetivos para el período a evaluar, tenga en cuenta el cumplimiento de las responsabilidades asociadas al cargo (Manual de Funciones y Competencias Laborales), cumplimiento de responsabilidades asociadas al SGC, entre otros.

NOTA: no diligenciar ninguna información en las casillas de las columnas en azul, ésta información se llenará automáticamente, una vez haya diligenciado la información de las columnas en gris.

Objetivo/Funciones	Indicador (Nivel esperado de logro)	Peso del objetivo	Resultado Obtenido	% de la meta MAX(130%)	Total
Coordinar las relaciones interinstitucionales de Isvimed (aliados locales, nacionales e internacionales, organismos gubernamentales, gremios económicos y academia, entre otros). Totalidad de articulaciones solicitada por el director para fines institucionales con aliados de cualquier orden	1	10%	1	100%	10%
Participar en los diferentes comités y/o Consejo Directivo, en los cuales sea delegada, analizar, deliberar, tomar decisiones y hacer recomendaciones y seguimiento en donde participe. Emitir recomendaciones para la totalidad de citaciones a instancias, Comités, Concejo Municipal, comisiones accidentales, mesas, equipos así como acompañarlas	1	30%	1	100%	30%
Identificar los riesgos que representen algún grado de amenaza, para el cumplimiento de la función de la Dirección. Detectar para consideración del Director, los riesgos jurídicos y reputacionales en los asuntos a su cargo, de forma permanente y en los demás asuntos cuando los detecte	1	20%	1	100%	20%
Supervisar, filtrar y revisar los informes con destino a los entes de control, ya sean físicos o mediante plataformas según sea requerido por la Dirección. Supervisar, filtrar y revisar la totalidad de los revisar los informes con destino a los entes de control, ya sean físicos o mediante plataformas	1	40%	1	100%	40%
Gran Total		100%			100%

4

EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-ASESORA DE DIRECCIÓN

CÓDIGO: F-GH-63

VERSIÓN: 03

FECHA: 16/04/2021

PÁGINA: 4 de 5

Seguimiento a Objetivos

Minimo de manera semestral será importante hacer seguimiento a los objetivos planteados para el año 2022.

En la medida que usted vaya consignando estos seguimientos, tendrá elementos objetivos para toma de decisiones y para la proxima evaluación.

Trimestre a revisar	Fecha de revisión	Seguimiento a Resultados	Seguimiento a Competencias	Observaciones/Acciones
Semestre 1	Agosto de 2023	Se evidencia un avance satisfactorio en el cumplimiento de los objetivos trazados	El servidor cuenta con las competencias requeridas para el correcto cumplimiento de las funciones encomendadas	N/A
Semestre 2	Diciembre de 2023	Se evidencia un avance satisfactorio en el cumplimiento de los objetivos trazados	El servidor cuenta con las competencias requeridas para el correcto cumplimiento de las funciones encomendadas	N/A

4

	EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-ASESORA DE DIRECCIÓN	CÓDIGO: F-GH-03 VERSIÓN: 03 FECHA: 16/04/2021 PÁGINA: 3 de 5
--	---	---

Dirigencie las columnas F "Resultado" y la columna I "Observaciones". Realice la evaluación de la competencia teniendo en cuenta cada conducta asociada, asignándole el respectivo resultado acorde a los comportamientos observados en el funcionario y teniendo en cuenta los siguientes criterios:

Nunca (1)
 Rara vez (2)
 Algunas veces (3)
 Siempre (5)
 A menudo (4)

La columna G "Total" y H "Gran Total" se llenarán automáticamente una vez haya ingresado el resultado alcanzado por el evaluado.

No.	Competencia	Conductas Asociadas	Mínimo Esperado	Peso	Resultado	Total	Gran Total	Observaciones
		Descriptor de intensidad en la que la competencia está desarrollada.	Nivel que el Instituto define como mínimo	Importancia	Resultado alcanzado por el evaluado	Resultado Mínimo o esperado	Resultado Total Obtenido en la Competencia	Deje notas que indiquen por qué se obtuvo la calificación.
1	Realizar las funciones y cumplir los compromisos organizacionales con eficacia y calidad.	Orientación a resultados						
		Cumple con oportunidad en función de estándares, objetivos y metas establecidas por la entidad, las funciones que le son asignadas.	5		5	100%		
		Asume la responsabilidad por sus resultados.	5		5	100%		
		Compromete recursos y tiempos para mejorar la productividad tomando las medidas necesarias para minimizar los riesgos.	5	10,0%	5	100%	100%	
		Realiza todas las acciones necesarias para alcanzar los objetivos propuestos enfrentando los obstáculos que se presentan.	5		5	100%		
2	Dirigir las decisiones y acciones a la satisfacción de las necesidades e intereses de los usuarios internos y externos, de conformidad con las responsabilidades públicas asignadas a la entidad.	Orientación al usuario y al ciudadano						
		Atiende y valora las necesidades y peticiones de los usuarios y de ciudadanos en general.	5		5	100%		
		Considera las necesidades de los usuarios al diseñar proyectos o servicios.	5		5	100%		
		Da respuesta oportuna a las necesidades de los usuarios de conformidad con el servicio que ofrece la entidad.	5	10,0%	5	100%	100%	
		Establece diferentes canales de comunicación con el usuario para conocer sus necesidades y propuestas y responde a las mismas.	5		5	100%		
3	Hacer uso responsable y claro de los recursos públicos, eliminando cualquier discrecionalidad indebida en su utilización y garantizar el acceso a la información gubernamental.	Transparencia						
		Proporciona información veraz, objetiva y basada en hechos.	5		5	100%		
		Facilita el acceso a la información relacionada con sus responsabilidades y con el servicio a cargo de la entidad en su labor.	5	10,0%	5	100%	100%	
		Demuestra imparcialidad en sus decisiones.	5		5	100%		
		Ejecuta sus funciones con base en las normas y criterios aplicables.	5		5	100%		
4	Alinear el propio comportamiento a las necesidades, prioridades y metas organizacionales.	Compromiso con la Organización						
		Promueve las metas de la organización y respeta sus normas.	5		5	100%		
		Antepone las necesidades de la organización a sus propias necesidades.	5	10,0%	5	100%	100%	
		Apoya a la organización en situaciones difíciles.	5		5	100%		
		Demuestra sentido de pertenencia en todas sus actuaciones.	5		5	100%		
5	Adquirir y desarrollar permanentemente conocimientos, destrezas y habilidades, con el fin de mantener altos estándares de eficacia organizacional.	Aprendizaje Continuo						
		Aprende de la experiencia de otros y de la propia.	4		4	100%		
		Se adapta y aplica nuevas tecnologías que se implementen en la organización.	4		4	100%		
		Aplica los conocimientos adquiridos a los desafíos que se presentan en el desarrollo del trabajo.	4	10,0%	4	100%	100%	
		Investiga, indaga y profundiza en los temas de su entorno área de desempeño.	5		5	100%		
6	Aplicar el conocimiento profesional en la resolución de problemas y transferirlo a su entorno laboral.	Experticia profesional						
		Analiza de un modo sistemático y racional los aspectos del trabajo, basándose en la información relevante.	4		4	100%		
		Aplica reglas básicas y conceptos complejos aprendidos.	4	10,0%	4	100%	100%	
		Identifica y reconoce con facilidad las causas de los problemas y sus soluciones.	4		4	100%		
		Clarifica datos o situaciones complejas.	4		4	100%		
7	Trabajar con otros de forma conjunta y de manera participativa, integrando esfuerzos para la consecución de metas institucionales comunes.	Trabajo en equipo y Colaboración						
		Planea, organiza y ejecuta múltiples tareas tendientes a alcanzar resultados institucionales.	4		4	100%		
		Coopera en distintas situaciones y comparte información.	4		4	100%		
		Aporta sugerencias, ideas y opiniones.	4		4	100%		
		Expresa expectativas positivas del equipo o de los miembros del mismo.	4	10,0%	4	100%	100%	
8	Generar y desarrollar nuevas ideas, conceptos, métodos y soluciones.	Creatividad e Innovación						
		Planifica las propias acciones teniendo en cuenta la repercusión de las mismas para la consecución de los objetivos institucionales.	4		4	100%		
		Establece diálogo directo con los miembros del equipo que permita compartir información e ideas en condiciones de respeto y cordialidad.	4		4	100%		
		Respetar criterios dispares y distintas opiniones del equipo.	4		4	100%		
		Ofrece respuestas alternativas.	4		4	100%		
9	Desarrollar nuevas ideas, conceptos, métodos y soluciones.	Aprovecha las oportunidades y problemas para dar soluciones novedosas.	4		4	100%		
		Desarrolla nuevas formas de hacer y tecnologías.	4	10,0%	4	100%	100%	
		Busca nuevas alternativas de solución y se arriega a romper esquemas tradicionales.	4		4	100%		
		Inicio acciones para superar los obstáculos y alcanzar metas específicas.	4		4	100%		
Liderazgo de Grupos de Trabajo								

14

Objetivos 2024

Establezca los objetivos de rendimiento esperados para el año 2024 con su respectivo indicador.
El resto de las columnas no deben ser diligenciadas.

Objetivo	Indicador (Nivel esperado de logro)	Peso del objetivo
Coordinar las relaciones interinstitucionales de Isvimed (aliados locales, nacionales e internacionales, organismos gubernamentales, gremios económicos y academia, entre otros). Totalidad de articulaciones solicitada por el director para fines institucionales con aliados de cualquier orden	100%	10%
Participar en los diferentes comités y/o Consejo Directivo, en los cuales sea delegada, analizar, deliberar, tomar decisiones y hacer recomendaciones y seguimiento en donde participe. Emitir recomendaciones para la totalidad de citaciones a instancias, Comités, Concejo Municipal, comisiones accidentales, mesas, equipos así como acompañarlas	100%	30%
Identificar los riesgos que representen algún grado de amenaza, para el cumplimiento de la función de la Dirección. Detectar para consideración del Director, los riesgos jurídicos y reputacionales en los asuntos a su cargo, de forma permanente y en los demás asuntos cuando los detecte	100%	20%
Supervisar, filtrar y revisar los informes con destino a los entes de control, ya sean físicos o mediante plataformas según sea requerido por la Dirección. Supervisar, filtrar y revisar la totalidad de los revisar los informes con destino a los entes de control, ya sean físicos o mediante plataformas	100%	40%
Gran Total	100%	100%

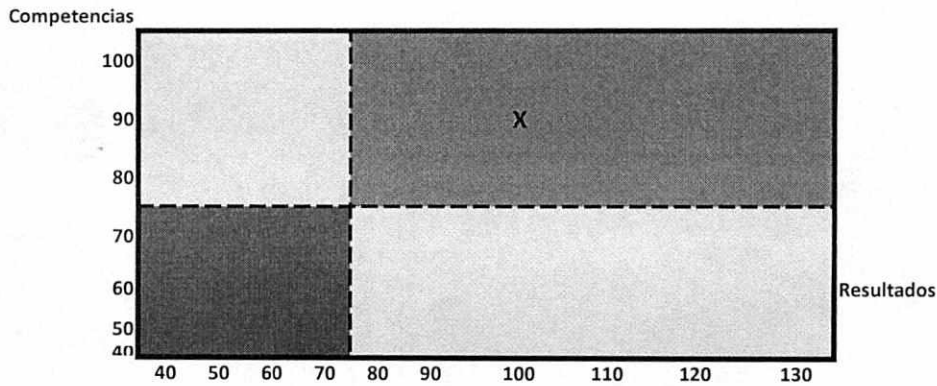
Establezca los objetivos de mejoramiento en cuanto a Competencias esperados para el año 2024

Competencia Objetivo de Mejoramiento	Aspectos específicos a Mejorar

JA

Resumen General

Nivel	Asesor
Nombre del Evaluado	Maria Eugenia Quintero
Cargo	Asesor de Dirección
Proceso	Gestion Estrategica
Nombre del Evaluador	Rene Hoyos Hoyos
Fecha	Diciembre de 2023



Calificación Total	▶	97%
Resultados	▶	100%
Competencias	▶	94%


Firma del Evaluado


Firma del Evaluador

EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-ASESOR DE DIRECCIÓN

CÓDIGO: F-GH-63

VERSIÓN: 03

FECHA: 16/04/2021

PÁGINA: 2 de 5

Medición de resultados

Determine en los espacios en blanco, resultados medibles de las responsabilidades del funcionario en revisión.


Establezca claramente el nivel esperado de logro y el peso de cada una de los objetivos.

En caso de no tener definido objetivos para el período a evaluar, tenga en cuenta el cumplimiento de las responsabilidades asociadas al cargo (Manual de Funciones y Competencias Laborales), cumplimiento de responsabilidades asociadas al SGC, entre otros.

NOTA: no diligenciar ninguna información en las casillas de las columnas en azul, ésta información se llenará automáticamente, una vez haya diligenciado la información de las columnas en gris.

Objetivo/Funciones	Indicador (Nivel esperado de logro)	Peso del objetivo	Resultado Obtenido	% de la meta MAX(130%)	Total
Acompañar a la Dirección General en la revisión, verificación y validación de documentos, comunicados y demás actuaciones administrativas, requeridas para la firma del Director a fin de garantizar la unidad de criterio de las diferentes dependencias del Instituto.	10	30%	10	100%	30%
Contribuir desde el ámbito de su competencia y la identificación y ejecución de acciones para el tratamiento y la mitigación de los riesgos asociados a los procesos de Direccionamiento Estratégico de acuerdo con las políticas institucionales establecidas.	1	30%	1	100%	30%
Realizar las actividades requeridas para que en conjunto con los responsables de las áreas misionales que tienen a cargo la administración de las fiducias del ISVIMED se lleven a cabo los procesos de liquidación de los encargos y fideicomisos.	1	10%	1	100%	10%
Apoyar y orientar a la Dirección en los tralados presupuestales entre los rubros de inversión y funcionamiento sin superar el tope establecido para dicho agregado, siempre que previamente se hubiese efectuado la modificación en el presupuesto municipal el Acto Administrativo correspondiente.	1	30%	1	100%	30%
Gran Total		100%			100%

9/10/2021

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Urbanismo de Medellín</p>	<p>EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-ASESORA DE DIRECCIÓN</p>	<p>CÓDIGO: F-GH-63 VERSIÓN: 03 FECHA: 16/04/2021 PÁGINA: 4 de 5</p>
--	---	---


Seguimiento a Objetivos

Minimo de manera semestral será importante hacer seguimiento a los objetivos planteados para el año 2023.

En la medida que usted vaya consignando estos seguimientos, tendrá elementos objetivos para toma de decisiones y para la proxima evaluación.

Trimestre a revisar	Fecha de revisión	Seguimiento a Resultados	Seguimiento a Competencias	Observaciones/Acciones
Semestre 1	Agosto de 2023	Se evidencia un avance satisfactorio en el cumplimiento de los objetivos propuestos teniendo en cuenta que la mayoría son a demanda.	La servidora acredita con sus resultados, las competencias y aptitudes requeridas para el cumplimiento de sus funciones	N/A
Semestre 2	Diciembre de 2023	Se evidencia un avance satisfactorio en el cumplimiento de los objetivos propuestos teniendo en cuenta que la mayoría son a demanda.	La servidora acredita con sus resultados, las competencias y aptitudes requeridas para el cumplimiento de sus funciones	N/A



	EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-ASESORA DE DIRECCIÓN	CODIGO: F-GH-B3 VERSION: 03 FECHA: 16/04/2021 PAGINA: 3 de 5
---	---	---

Diligencie las columnas F "Resultado" y la columna I "Observaciones". Realice la evaluación de la competencia teniendo en cuenta cada conducta asociada, asignándole el respectivo resultado acorde a los comportamientos observados en el funcionario y teniendo en cuenta los siguientes criterios:

Nunca (1) Rara vez (2)
 Algunas veces (3) A menudo (4)
 Siempre (5)

La columna G "Total" y H "Gran Total" se llenarán automáticamente una vez haya ingresado el resultado alcanzado por el evaluado.

No.	Competencia	Conductas Asociadas	Mínimo Esperado	Peso	Resultado	Total	Gran Total	Observaciones
		Descriptor de intensidad en la que la competencia está desarrollada.	Nivel que el Instituto define como mínimo	Importancia	Resultado alcanzado o por el evaluado	Resultado Mínimo o esperado	Resultado o Total Obtenido en la Competencia	Deje notas que indiquen por qué se obtuvo la calificación.
Orientación a resultados								
1	Realizar las funciones y cumplir los compromisos organizacionales con eficacia y calidad.	Cumple con oportunidad en función de estándares, objetivos y metas establecidas por la entidad, las funciones que le son asignadas.	5	10,0%	5	100%	100%	
		Asume la responsabilidad por sus resultados.	5		5	100%		
		Compromete recursos y tiempos para mejorar la productividad tomando las medidas necesarias para minimizar los riesgos.	5		5	100%		
		Realiza todas las acciones necesarias para alcanzar los objetivos propuestos enfrentando los obstáculos que se presentan.	5		5	100%		
Orientación al usuario y al ciudadano								
2	Dirigir las decisiones y acciones a la satisfacción de las necesidades e intereses de los usuarios internos y externos, de conformidad con las responsabilidades públicas asignadas a la entidad.	Atiende y valora las necesidades y peticiones de los usuarios y de ciudadanos en general.	5	10,0%	5	100%	100%	
		Considera las necesidades de los usuarios al diseñar proyectos o servicios.	5		5	100%		
		Da respuesta oportuna a las necesidades de los usuarios de conformidad con el servicio que ofrece la entidad.	5		5	100%		
		Establece diferentes canales de comunicación con el usuario para conocer sus necesidades y propuestas y responde a las mismas.	5		5	100%		
Transparencia								
3	Hacer uso responsable y claro de los recursos públicos, eliminando cualquier discrecionalidad indebida en su utilización y garantizar el acceso a la información gubernamental.	Proporciona información veraz, objetiva y basada en hechos.	5	10,0%	5	100%	100%	
		Facilita el acceso a la información relacionada con sus responsabilidades y con el servicio a cargo de la entidad en que labora.	5		5	100%		
		Demuestra imparcialidad en sus decisiones.	5		5	100%		
		Ejecuta sus funciones con base en las normas y criterios aplicables.	5		5	100%		
Utiliza los recursos de la entidad para el desarrollo de las labores y la prestación del servicio.								
Compromiso con la Organización								
4	Alinear el propio comportamiento a las necesidades, prioridades y metas organizacionales.	Promueve las metas de la organización y respeta sus normas.	5	10,0%	5	100%	100%	
		Antepone las necesidades de la organización a sus propias necesidades.	5		5	100%		
		Apoya a la organización en situaciones difíciles.	5		5	100%		
		Demuestra sentido de pertenencia en todas sus actuaciones.	5		5	100%		
Aprendizaje Continuo								
5	Adquirir y desarrollar permanentemente conocimientos, destrezas y habilidades, con el fin de mantener altos estándares de eficacia organizacional.	Aprende de la experiencia de otros y de la propia.	4	10,0%	4	100%	100%	
		Se adapta y aplica nuevas tecnologías que se implementan en la organización.	4		4	100%		
		Aplica los conocimientos adquiridos a los desafíos que se presentan en el desarrollo del trabajo.	4		4	100%		
		Investiga, indaga y profundiza en los temas de su entorno área de desempeño.	5		5	100%		
Reconoce las propias limitaciones y las necesidades de mejorar su preparación.								
Asimila nueva información y la aplica correctamente.								
Experticia profesional								
6	Aplicar el conocimiento profesional en la resolución de problemas y transferirlo a su entorno laboral.	Analiza de un modo sistemático y racional los aspectos del trabajo, basándose en la información relevante.	4	10,0%	4	100%	100%	
		Aplica reglas básicas y conceptos complejos aprendidos.	4		4	100%		
		Identifica y reconoce con facilidad las causas de los problemas y sus soluciones.	4		4	100%		
		Clarifica datos o situaciones complejas.	4		4	100%		
Planea, organiza y ejecuta múltiples tareas tendientes a alcanzar resultados institucionales.								
Trabajo en equipo y Colaboración								
7	Trabajar con otros de forma conjunta y de manera participativa, integrando esfuerzos para la consecución de metas institucionales comunes.	Coopera en distintas situaciones y circunstancias laborales.	4	10,0%	4	100%	100%	
		Aporta sugerencias, ideas y opiniones.	4		4	100%		
		Expresa expectativas positivas del equipo o de los miembros del mismo.	4		4	100%		
		Planifica las propias acciones teniendo en cuenta la repercusión de las mismas para la consecución de los objetivos grupales.	4		4	100%		
Establece diálogo directo con los miembros del equipo que permita compartir información e ideas en condiciones de respeto y cordialidad.								
Respeta criterios dispares y distintas opiniones del equipo.								
Creatividad e Innovación								
8	Generar y desarrollar nuevas ideas, conceptos, métodos y soluciones.	Ofrece respuestas alternativas.	4	10,0%	4	100%	100%	
		Aprovecha las oportunidades y problemas para dar soluciones novedosas.	4		4	100%		
		Desarrolla nuevas formas de hacer y procedimientos.	4		4	100%		
		Busca nuevas alternativas de solución y se arriesga a romper esquemas tradicionales.	4		4	100%		
Inicia acciones para superar los obstáculos y alcanzar metas específicas.								
Liderazgo de Grupos de Trabajo								

[Firma manuscrita]

Objetivos 2024


Establezca los objetivos de rendimiento esperados para el año 2024 con su respectivo indicador.
El resto de las columnas no deben ser diligenciadas.

Objetivo	Indicador (Nivel esperado de logro)	Peso del objetivo
Acompañar a la Dirección General en la revisión, verificación y validación de documentos, comunicados y demás actuaciones administrativas, requeridas para la firma del Director a fin de garantizar la unidad de criterio de las diferentes dependencias del Instituto.	100%	25%
Contribuir desde el ámbito de su competencia y la identificación y ejecución de acciones para el tratamiento y la mitigación de los riesgos asociados a los procesos de Direccionamiento Estratégico de acuerdo con las políticas institucionales establecidas.	100%	25%
Realizar las actividades requeridas para que en conjunto con los responsables de las áreas misionales que tienen a cargo la administración de las fiducias del ISVIMED se lleven a cabo los procesos de liquidación de los encargos y fideicomisos.	100%	25%
Apoyar y orientar a la Dirección en los tralados presupuestales entre los rubros de inversión y funcionamiento sin superar el tope establecido para dicho agregado, siempre que previamente se hubiese efectuado la modificación en el presupuesto municipal el Acto Administrativo correspondiente.	100%	25%
Gran Total	100%	100%

Establezca los objetivos de mejoramiento en cuanto a Competencias esperados para el año 2024

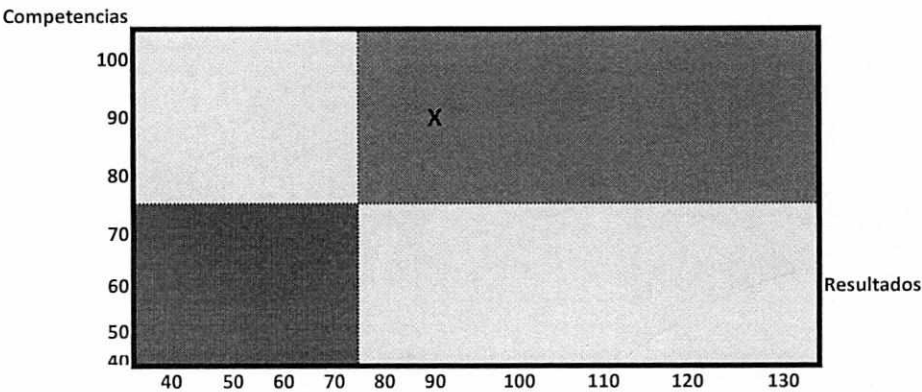
Competencia Objetivo de Mejoramiento	Aspectos específicos a Mejorar

Handwritten signature

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Superior de Formación y Trabajo Municipal</small>	EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-ASESOR JEFE	CÓDIGO: F-GH-62
		VERSIÓN: 02
		FECHA: 01/10/2022
		PÁGINA: 1 de 5

Resumen General

Nivel	Asesor
Nombre del Evaluado	Jorge Eliécer González Mejía
Cargo	Asesor de Comunicaciones
Proceso	Gestion Estrategica
Nombre del Evaluador	Vilmer René Hoyos Hoyos
Fecha	Diciembre de 2023



Calificación Total 4 97%

Resultados 4 97%

Competencias 4 98%


Firma del Evaluado


Firma del Evaluador

Medición de resultados


Determine en los espacios en blanco, resultados medibles de las responsabilidades del funcionario en revisión.

Establezca claramente el nivel esperado de logro y el peso de cada una de los objetivos.

En caso de no tener definido objetivos para el período a evaluar, tenga en cuenta el cumplimiento de las responsabilidades asociadas al cargo (Manual de Funciones y Competencias Laborales), cumplimiento de responsabilidades asociadas al SGC, entre otros.

NOTA: no diligenciar ninguna información en las casillas de las columnas en azul, ésta información se llenará automáticamente, una vez haya diligenciado la información de las columnas en gris.

Objetivo	Indicador (Nivel esperado de logro)	Peso del objetivo	Resultado Obtenido	% de la meta MAX(130%)	Total
Posicionar el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED, sus programas y proyectos entre los grupos de valor y la ciudadanía a través de estrategias de comunicación para fortalecer su reputación y reconocimiento.	25%	25%	24	100%	25%
Posicionar la imagen pública del Director de ISVIMED mediante los canales de comunicación institucionales, las relaciones públicas y los medios de comunicación locales, regionales y nacionales.	15%	15%	13%	87%	13%
Promover los programas, proyectos, las buenas noticias y la identidad corporativa de ISVIMED para afianzar la comunicación interna, cultura organizacional y el sentido de pertenencia entre los funcionarios.	25%	25%	24%	96%	24%
Socializar los logros y las buenas prácticas de ISVIMED a través del Primer Congreso Internacional de Vivienda y Hábitat y la Rendición de Cuentas para dar cumplimiento al Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020 - 2023.	15%	15%	15%	100%	15%
Atender satisfactoriamente los requerimientos de las dependencias de ISVIMED por medio del proceso establecido 'Solicitud para Comunicaciones'.	20%	20%	20%	100%	20%
Gran Total		100%			97%

	EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-ASESOR JEFE	CODIGO: F-GH-82 VERSION: 02 FECHA: 24/07/2020 PÁGINA: 3 de 5
---	--	---

Diligencie las columnas F "Resultado" y la columna I "Observaciones". Realice la evaluación de la competencia teniendo en cuenta cada conducta asociada, asignándole el respectivo resultado acorde a los comportamientos observados en el funcionario y teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Nunca (1)
 Rara vez (2)
 Algunas veces (3)
 Siempre (4)

La columna G "Total" y H "Gran Total" se llenarán automáticamente una vez haya ingresado el resultado alcanzado por el evaluado.

No.	Competencia	Conductas Asociadas	Mínimo Esperado	Peso	Resultado	Total	Gran Total	Observaciones
		Descriptor de intensidad en la que la competencia está desarrollada.	Nivel que el sujeto o define como mínimo	Importancia	Resultado alcanzado por el evaluado	Resultado o Máximo esperado	Resultado o Total Obtenido en la Competencia	Deje notas que indiquen por qué se obtuvo la calificación.
1	Identificar, incorporar y aplicar nuevos conocimientos sobre regulaciones vigentes, tecnologías disponibles, métodos y programas de trabajo, para mantener actualizada la efectividad de sus	Aprendizaje continuo						
		Mantiene sus competencias actualizadas en función de los cambios que exige la administración pública en la prestación de un destino seruido.	4		4	100%	100%	
		Gestiona sus propias fuentes de información confiable y/o participa de espacios informativos capacitativos.	4	9%	4	100%		
		Comparte sus saberes y habilidades con sus compañeros de trabajo, y aprende de sus colegas habilidades diferenciadas, que le permiten nivelar sus conocimientos en flujos informales de inter-aprendizaje.	4		4	100%		
2	Realizar las funciones y cumplir los compromisos organizacionales con eficacia, calidad y oportunidad.	Orientación a resultados					100%	
		Asume la responsabilidad por sus resultados.	5		5	100%		
		Trabaja con base en objetivos claramente establecidos y realistas.	5		5	100%		
		Diseña y utiliza indicadores para medir y controlar los resultados obtenidos.	5		5	100%		
		Adopta medidas para minimizar riesgos.	5		5	100%		
		Plantea estrategias para alcanzar o superar los resultados esperados.	5	9%	5	100%		
		Se fija metas y obtiene los resultados institucionales esperados.	5		5	100%		
		Cumple con oportunidad las funciones de acuerdo con los estándares, objetivos y tiempos establecidos por la entidad.	5		5	100%		
		Identifica recursos para mejorar la	5		5	100%		
		Aporta elementos para la consecución de	5		5	100%		
		Evalúa de forma periódica el grado de	5		5	100%		
		Orientación al usuario y al ciudadano						
3	Dirigir las decisiones y acciones a la satisfacción de las necesidades e intereses de los usuarios (internos y externos) y de los ciudadanos, de conformidad con las responsabilidades públicas asignadas a la entidad.	Valora y atiende las necesidades y peticiones de los usuarios y de los ciudadanos de forma oportuna.	5		5	100%	100%	
		Reconoce la interdependencia entre su trabajo y el de otros.	5		5	100%		
		Establece mecanismos para conocer las necesidades e inquietudes de los usuarios y ciudadanos.	5	9%	5	100%		
		Incorpora las necesidades de usuarios y ciudadanos en los proyectos institucionales, teniendo en cuenta la visión de servicio a	5		5	100%		
		Aplica los conceptos de no estigmatización y no discriminación y genera espacios y lenguaje incluyente.	5		5	100%		
		Escucha activamente e informa con veracidad al usuario o ciudadano.	5		5	100%		
		Compromiso con la organización						
		Promueve el cumplimiento de las metas de la organización y respeta sus normas.	5	9%	5	100%		
		Antecipa las necesidades de la organización.	5		5	100%		
		Analiza la organización en situaciones	5		5	100%		
4	Alinear el propio comportamiento a las necesidades, prioridades y metas organizacionales.	Demuestra sentido de pertenencia en todos	5		5	100%	100%	
		Toma las decisiones de conformidad con las	5		5	100%		
		Trabajo en equipo						
		Comparte los conocimientos que adquiere con	4		4	100%		
		Respeto la diversidad de estilos y	4		4	100%		
		Asume su responsabilidad como miembro	4	9%	4	100%		
		Planifica las acciones, teniendo en	4		4	100%		
		Establece una comunicación directa con los	4		4	100%		
		Integra a los nuevos miembros y facilita su	4		4	100%		
		Adaptación al cambio						
5	Trabaja con otros de forma integrada y armónica para la consecución de metas institucionales.	Acepta y se adapta fácilmente a las nuevas situaciones.	5		5	100%	100%	
		Responde al cambio con flexibilidad.	5		5	100%		
		Apoya a la entidad en nuevas decisiones y coopera activamente en la implementación de nuevos objetivos, formas de trabajo y procedimientos.	5	9%	5	100%		
		Promueve al grupo para que se adapten a las nuevas condiciones.	5		5	100%		
		Confiable técnica						
		Mantiene actualizados sus conocimientos	5	9%	5	100%		
		Conoce, maneja y sabe aplicar los conocimientos para el logro de resultados	5		5	100%		
		Emite conclusiones técnicas u orientaciones	5		4	80%		
		Demuestra conocimientos técnicos de interés	5		5	100%		
		Creatividad e innovación						
6	Generar y desarrollar nuevas ideas, conceptos, métodos y soluciones.	Busca la generación de nuevas ideas y	4		4	100%	88%	
		Provee soluciones y alternativas de solución.	4	9%	3	75%		
		Responde a las ideas, innovaciones y	4		4	100%		
		Adopta estudios o investigaciones a los	4		3	75%		
		Participación a los problemas						
		Propone situaciones y alternativas de solución.	4	9%	4	100%		
		Enfrenta los problemas y propone acciones.	4		4	100%		
		Reconoce y hace visibles las contribuciones	4		4	100%		
		Construcción de relaciones						
		Establece y mantiene relaciones cordiales y	5		5	100%		
7	Capacidad para relacionarse en diferentes entornos con el fin de cumplir los objetivos institucionales.	Establece y mantiene relaciones cordiales y	5		5	100%	100%	
		reciprocas con redes o grupos de personas	5		5	100%		
		Utiliza contactos para conseguir objetivos.	5	9%	5	100%		
		Comparte información para establecer lazos.	5		5	100%		
		Interactúa con otros de un modo efectivo y	5		5	100%		
		adecuado.	5		5	100%		
		Conocimiento del entorno						
		Se informa permanentemente sobre	4		4	100%		
		políticas gubernamentales, problemas y	4		4	100%		
		demandas del entorno.	4		4	100%		
8	Conocer e interpretar la organización, su funcionamiento y sus relaciones con el entorno.	Comprende el entorno organizacional que	4		4	100%	100%	
		enmarca las situaciones objeto de asesoría y	4	9%	4	100%		
		lo toma como referente.	4		4	100%		
		Identifica las fuerzas políticas que afectan la	4		4	100%		
		organización y las posibles alianzas y las	4		4	100%		
		tiene en cuenta al emitir sus conceptos	4		4	100%		
		Orienta el desarrollo de estrategias que	4		4	100%		
		concilien las fuerzas políticas y las alianzas	4		4	100%		
		en pro de la organización.	4		4	100%		
		Total consolidado		100%	41%	98%		

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Urbanismo</p>	EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-ASESOR JEFE	<p>CÓDIGO: F-GH-62 VERSIÓN: 02 FECHA: 24/07/2020 PÁGINA: 4 de 5</p>
--	--	--

Seguimiento a Objetivos

Minimo de manera semestral será importante hacer seguimiento a los objetivos planteados para el año **2023**.

En la medida que usted vaya consignando estos seguimientos, tendrá elementos objetivos para toma de decisiones y para la proxima evaluación.

Trimestre a revisar	Fecha de revisión	Seguimiento a Resultados	Seguimiento a Competencias	Observaciones/Acciones
Semestre 1	Julio de 2023			
Semestre 2	Diciembre de 2023	Se evidencia un avance satisfactorio en el cumplimiento de los objetivos propuestos.	El servidor acredita con sus resultados, las competencias y aptitudes requeridas para el cumplimiento de sus funciones	N/A

Objetivos 2024

Establezca los objetivos de rendimiento esperados para el año 2024 con su respectivo indicador.
El resto de las columnas no deben ser diligenciadas.

Objetivo	Indicador (Nivel esperado de	Peso del objetivo
Posicionar el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED, sus programas y proyectos entre los grupos de valor y la ciudadanía a través de estrategias de comunicación para fortalecer su reputación y reconocimiento.	100	30%
Posicionar la imagen pública del Director de ISVIMED mediante los canales de comunicación institucionales, las relaciones públicas y los medios de comunicación locales, regionales y nacionales.	100	20%
Promover los programas, proyectos, las buenas noticias y la identidad corporativa de ISVIMED para afianzar la comunicación interna, cultura organizacional y el sentido de pertenencia entre los funcionarios.	100	20%
Socializar los logros y las buenas prácticas de ISVIMED a través del Primer Congreso Internacional de Vivienda y Hábitat y la Rendición de Cuentas para dar cumplimiento al Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020 - 2023.	100	15%
Atender satisfactoriamente los requerimientos de las dependencias de ISVIMED por medio del proceso establecido 'Solicitud para Comunicaciones'.	100	15%
Gran Total		100%

Establezca los objetivos de mejoramiento en cuanto a Competencias esperados para el año 2024.

Competencia Objetivo de Mejoramiento	Aspectos específicos a Mejorar



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín

EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-NIVEL ASISTENCIAL

CÓDIGO: F-GH-64

VERSIÓN: 02

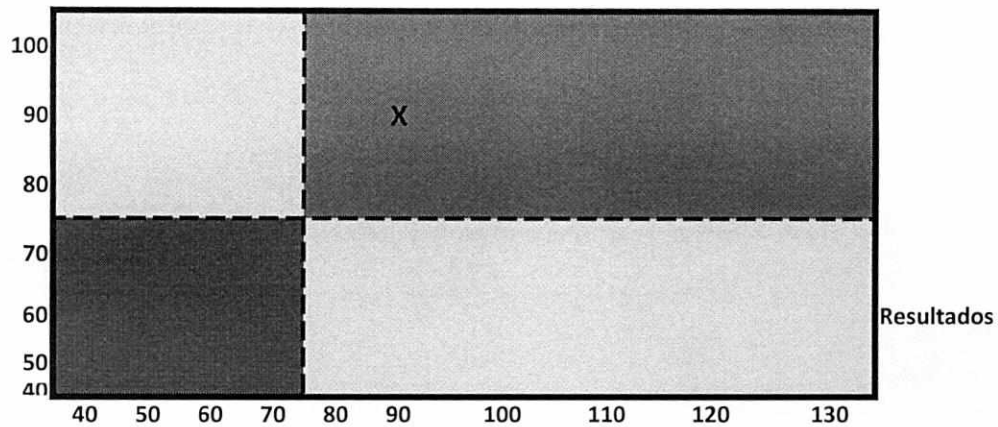
FECHA: 24/07/2020

PÁGINA: 1 de 5

Resumen General

Nivel	Asistencial
Nombre del Evaluado	Fernando de Jesus Hurtado
Cargo	Conductor
Proceso	Gestión Estratégica
Nombre del Evaluador	René Hoyos Hoyos
Fecha	Diciembre de 2023

Competencias



Calificación Total ▶ 97%

Resultados ▶ 95%

Competencias ▶ 98%

Fernando de Jesús Hurtado G.

Firma del Evaluado

René Hoyos Hoyos

Firma del Evaluador

Medición de resultados

Determine en los espacios en blanco, resultados medibles de las responsabilidades del funcionario en revisión.

Establezca claramente el nivel esperado de logro y el peso de cada una de los objetivos.

En caso de no tener definido objetivos para el período a evaluar, tenga en cuenta el cumplimiento de las responsabilidades asociadas al cargo (Manual de Funciones y Competencias Laborales), cumplimiento de responsabilidades asociadas al SGC, entre otros.

NOTA: no diligenciar ninguna información en las casillas de las columnas en azul, ésta información se llenará automáticamente, una vez haya diligenciado la información de las columnas en gris.

Objetivo	Indicador (Nivel esperado de logro)	Peso del objetivo	Resultado Obtenido	% de la meta MAX(130%)	Total
Transportar a las personas que prestan servicios al Instituto y que requieren visitar los sectores objeto de intervención.	25%	25%	25%	100%	25%
Mantener el vehículo a su cargo en perfecto estado de aseo, presentación, funcionamiento y conservación.	20%	20%	15%	75%	15%
Informar oportunamente a la oficina encargada del mantenimiento y reparación del vehículo, todo tipo de fallas o daños presentados en el mismo y en caso de ser necesario realizar algún trámite ante compañías aseguradoras, deberá adjuntar toda la documentación necesaria.	15%	15%	15%	100%	15%
Informar oportunamente a la dirección toda colisión o accidente de tránsito que se presente en cumplimiento de sus funciones.	15%	15%	15%	100%	15%
Verificar que el vehículo cuente con: equipo mínimo de carretera exigido por las normas de tránsito, licencia de tránsito, el seguro obligatorio de accidentes de tránsito SOAT vigente y certificado sobre revisión técnico-mecánica y de gases vigente; adicionalmente el pago oportuno del impuesto de vehículos y de semaforización. En desarrollo de esta actividad deberá realizar seguimiento y advertir oportunamente al Instituto cuando se requiera la actualización, renovación o corrección de las mismas.	25%	25%	25%	100%	25%
Gran Total		100%			95%

 Alcaldía de Medellín INVAMED	EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-NIVEL ASISTENCIAL				CÓDIGO: F-GH-64	
					VERSIÓN: 02	
					FECHA: 24/07/2020	
					PÁGINA: 3 de 5	

Diligencie las columnas F "Resultado" y la columna I "Observaciones". Realice la evaluación de la competencia teniendo en cuenta cada conducta asociada, asignándole el respectivo resultado acorde a los comportamientos observados en el funcionario y teniendo en cuenta los siguientes criterios:
 Nunca (1) Rara vez (2)
 Algunas veces (3) A menudo (4)
 Siempre (5)
 La columna G "Total" y H "Gran Total" se llenarán automáticamente una vez haya ingresado el resultado alcanzado por el evaluado.

No.	Competencia	Conductas Asociadas	Mínimo Esperado	Peso	Resultado	Total	Gran Total	Observaciones
		<div> <div> Descriptores de intensidad en la que la competencia está desarrollada. </div> <div> Nivel que el Instituto define como mínimo </div> </div> <div> <div>Importancia</div> <div>Resultado alcanzado y se el evaluado</div> <div>Resultado/Mínimo esperado</div> <div>Resultado Total Obtenido en la Competencia</div> </div>						<div>Deje notas que indiquen por qué se obtuvo la calificación.</div>
		Orientación a resultados						
1	Realizar las funciones y cumplir los compromisos organizacionales con eficacia y calidad.	<div>Cumple con oportunidad en función de estándares, objetivos y metas establecidas por la entidad, las funciones que le son asignadas.</div> <div>Asume la responsabilidad por sus resultados.</div> <div>Compromete recursos y tiempos para mejorar la productividad tomando las medidas necesarias para minimizar los riesgos.</div> <div>Realiza todas las acciones necesarias para alcanzar los objetivos propuestos enfrentando los obstáculos que se presentan.</div>	5	11,1%	5	100%	100%	Asumió con alto sentido de responsabilidad y compromiso en todas las actividades asignadas, garantizando el máximo nivel de productividad y calidad en su trabajo, igualmente dando mucho valor agregado a su labor.
		Orientación al usuario y al ciudadano						
2	Dirigir las decisiones y acciones a la satisfacción de las necesidades e intereses de los usuarios internos y externos, de conformidad con las responsabilidades públicas asignadas a la entidad.	<div>Atiende y valora las necesidades y peticiones de los usuarios y de ciudadanos en general.</div> <div>Considera las necesidades de los usuarios al diseñar proyectos o servicios.</div> <div>Da respuesta oportuna a las necesidades de los usuarios de conformidad con el servicio que ofrece la entidad.</div> <div>Establece diferentes canales de comunicación con el usuario para conocer sus necesidades y propuestas y responde a las mismas.</div> <div>Reconoce la interdependencia entre su trabajo y el de otros.</div>	5	11,1%	5	100%	96%	Ofreció una oportuna atención y respuesta a las peticiones de los usuarios internos y externos, en los diferentes canales de comunicación que se tuvieron disponibles.
		Transparencia						
3	Hacer uso responsable y claro de los recursos públicos, eliminando cualquier discrecionalidad indebida en su utilización y garantizar el acceso a la información gubernamental.	<div>Proporciona información veraz, objetiva y basada en hechos.</div> <div>Facilita el acceso a la información relacionada con sus responsabilidades y con el servicio a cargo de la entidad en que labora.</div> <div>Demuestra imparcialidad en sus decisiones.</div> <div>Ejecuta sus funciones con base en las normas y criterios aplicables.</div> <div>Utiliza los recursos de la entidad para el desarrollo de las labores y la prestación del servicio.</div>	5	11,1%	5	100%	100%	Observó en todo su actuar transparencia proporcionando información veraz y objetiva, utilizando los recursos asignados adecuadamente, respetando las normas y facilitando el acceso a la información.
		Compromiso con la Organización						
4	Alinear el propio comportamiento a las necesidades, prioridades y metas organizacionales.	<div>Promueve las metas de la organización y respeta sus normas.</div> <div>Antepone las necesidades de la organización a sus propias necesidades.</div> <div>Apoya a la organización en situaciones difíciles.</div> <div>Demuestra sentido de pertenencia en todas sus actuaciones.</div>	5	11,1%	5	100%	100%	Tiene sentido de pertenencia por la Institución en todas sus actuaciones, participa activamente de las actividades institucionales; se valora la capacidad que tiene para atender las actividades que se le asignan, así como su permanente disposición y excelente actitud para apoyar cualquier proceso en el que se le requiera.
		Manejo de la información						Fue respetuosa en el manejo de la información, organizó

5	Manejar con respeto las informaciones personales e institucionales de que dispone.	Evade temas que indagan sobre información confidencial.	4
		Recoge sólo información imprescindible para el desarrollo de la tarea.	4
		Organiza y guarda de forma adecuada la información a su cuidado, teniendo en cuenta las normas legales y de la organización.	4
		No hace pública información laboral o de las personas que pueda afectar la organización o las personas.	4
		Es capaz de discernir que se puede hacer público y que no.	4


11,1%

3	75%
4	100%
4	100%
3	75%
4	100%

90%

y archivó adecuadamente los documentos a su cuidado, fue oportuna y objetiva en el trámite y flujo de la información.

6		Transmite información oportuna y objetiva.	4		4	100%	
	Adaptación al cambio						
	Enfrentarse con flexibilidad y versatilidad a situaciones nuevas para aceptar los cambios positiva y constructivamente.	Acepta y se adapta fácilmente los cambios.	4	11,1%	4	100%	Se adaptó a los cambios que se presentaron en el Instituto ,con actitud positiva, espíritu colaborativo y flexibilidad.
		Responde al cambio con flexibilidad.	4		4	100%	
		Promueve el cambio.	4		4	100%	
7	Disciplina						
	Adaptarse a las políticas institucionales y buscar información de los cambios en la autoridad competente.	Acepta instrucciones aunque se difiera de ellas.	4	11,1%	4	100%	Realizó eficazmente las tareas encomendadas, apoyo el actuar de otros miembros de la organización con muy buena disposición.
		Realiza los cometidos y tareas del puesto de trabajo.	4		4	100%	
		Acepta la supervisión constante.	4		4	100%	
		Realiza funciones orientadas a apoyar la acción de otros miembros de la organización.	4		4	100%	

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-NIVEL ASISTENCIAL	<p>CÓDIGO: F-GH-64 VERSIÓN: 02 FECHA: 24/07/2020 PÁGINA: 4 de 5</p>
--	--	--

Seguimiento a Objetivos

Minimo de manera semestral será importante hacer seguimiento a los objetivos planteados para el año **2024**

En la medida que usted vaya consignando estos seguimientos, tendrá elementos objetivos para toma de decisiones y para la proxima evaluación.

Trimestre a revisar	Fecha de revisión	Seguimiento a Resultados	Seguimiento a Competencias	Observaciones/Acciones
Semestre 1	Agosto de 2023	cumplio con los resultados trazados para el semestre	posee las competencias para el cargo	
Semestre 2	Diciembre de 2023	cumplio con los resultados trazados para el semestre	posee las competencias para el cargo	

Objetivos 2024

Establezca los objetivos de rendimiento esperados para el año 2024 con su respectivo indicador.
El resto de las columnas no deben ser diligenciadas.

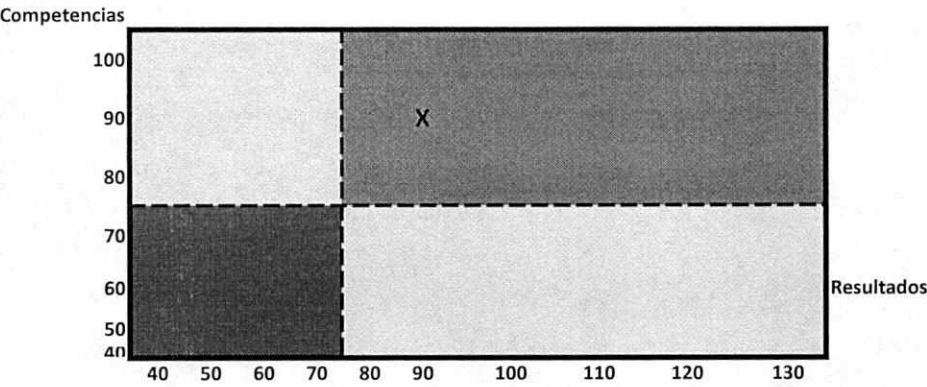
Objetivo	Indicador (Nivel esperado de	Peso del objetivo
Transportar a las personas que prestan servicios al Instituto y que requieren visitar los sectores objeto de intervención.	100%	25%
Mantener el vehículo a su cargo en perfecto estado de aseo, presentación, funcionamiento y conservación.	100%	20%
Informar oportunamente a la oficina encargada del mantenimiento y reparación del vehículo, todo tipo de fallas o daños presentados en el mismo y en caso de ser necesario realizar algún trámite ante compañías aseguradoras, deberá adjuntar toda la documentación necesaria.	100%	15%
Informar oportunamente a la dirección toda colisión o accidente de tránsito que se presente en cumplimiento de sus funciones.	100%	15%
Verificar que el vehículo cuente con: equipo mínimo de carretera exigido por las normas de tránsito, licencia de tránsito, el seguro obligatorio de accidentes de tránsito SOAT vigente y certificado sobre revisión técnico-mecánica y de gases vigente; adicionalmente el pago oportuno del impuesto de vehículos y de semaforización. En desarrollo de esta actividad deberá realizar seguimiento y advertir oportunamente al Instituto cuando se requiera la actualización, renovación o corrección de las mismas.	100%	25%
Gran Total		100%

Establezca los objetivos de mejoramiento en cuanto a Competencias esperados para el año 2024

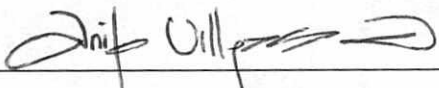
Competencia Objetivo de Mejoramiento	Aspectos específicos a Mejorar
N/A	N/A

Resumen General

Nivel	Asistencial
Nombre del Evaluado	Ana Silvia Villegas Alvarán
Cargo	Auxiliar Administrativa
Proceso	Gestión Estratégica
Nombre del Evaluador	René Hoyos Hoyos
Fecha	Diciembre de 2023



Calificación Total	▶	97%
Resultados	▶	99%
Competencias	▶	96%


Firma del Evaluado


Firma del Evaluador

Medición de resultados


Determine en los espacios en blanco, resultados medibles de las responsabilidades del funcionario en revisión.

Establezca claramente el nivel esperado de logro y el peso de cada una de los objetivos.

En caso de no tener definido objetivos para el período a evaluar, tenga en cuenta el cumplimiento de las responsabilidades asociadas al cargo (Manual de Funciones y Competencias Laborales), cumplimiento de responsabilidades asociadas al SGC, entre otros.

NOTA: no diligenciar ninguna información en las casillas de las columnas en azul, ésta información se llenará automáticamente, una vez haya diligenciado la información de las columnas en gris.

Objetivo	Indicador (Nivel esperado de logro)	Peso del objetivo	Resultado Obtenido	% de la meta MAX(130%)	Total
Recibir, revisar, clasificar, radicar, distribuir y controlar documentos y correspondencia de la Subdirección.	30%	30%	30%	100%	30%
Orientar a los usuarios y suministrar la información requerida acorde a los procedimientos establecidos.	15%	15%	14%	93%	14%
Canalizar la comunicación entre la Dirección y las demás dependencias internas y externas del Instituto.	15%	15%	15%	100%	15%
Desempeñar las demás funciones asignadas por su jefe inmediato de acuerdo con el nivel, naturaleza y área de desempeño del cargo	20%	20%	20%	100%	20%
Registrar, actualizar, suministrar, controlar y archivar la información que se le asigne, de acuerdo a las normas y procedimientos establecidos.	20%	20%	20%	100%	20%
Gran Total		100%			99%

	EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO-NIVEL ASISTENCIAL	CÓDIGO: F-GH-64 VERSIÓN: 02 FECHA: 24/07/2020 PÁGINA: 3 de 5
---	--	---

Diligencie las columnas F "Resultado" y la columna I "Observaciones". Realice la evaluación de la competencia teniendo en cuenta cada conducta asociada, asignándole el respectivo resultado acorde a los comportamientos observados en el funcionario y teniendo en cuenta los siguientes criterios:
Nunca (1) Rara vez (2)
Algunas veces (3) A menudo (4)
Siempre (5)
La columna G "Total" y H "Gran Total" se llenarán automáticamente una vez haya ingresado el resultado alcanzado por el evaluado.

No.	Competencia	Conductas Asociadas	Mínimo Esperado	Peso	Resultado	Total	Gran Total	Observaciones
		Descriptor de intensidad en la que la competencia está desarrollada.	Nivel que el Instituto define como mínimo	Importancia	Resultado alcanzado por el evaluado	Resultado/Mínimo esperado	Resultado Total Obtenido en la Competencia	Deje notas que indiquen por qué se obtuvo la calificación.
Orientación a resultados								
1	Realizar las funciones y cumplir los compromisos organizacionales con eficacia y calidad.	Cumple con oportunidad en función de estándares, objetivos y metas establecidas por la entidad, las funciones que le son asignadas.	5	11,1%	5	100%	90%	Asumió con alto sentido de responsabilidad y compromiso en todas las actividades asignadas, garantizando el máximo nivel de productividad y calidad en su trabajo, igualmente dando mucho valor agregado a su labor.
		Asume la responsabilidad por sus resultados.	5		5	100%		
		Compromete recursos y tiempos para mejorar la productividad tomando las medidas necesarias para minimizar los riesgos.	5		4	80%		
		Realiza todas las acciones necesarias para alcanzar los objetivos propuestos enfrentando los obstáculos que se presentan.	5		4	80%		
Orientación al usuario y al ciudadano								
2	Dirigir las decisiones y acciones a la satisfacción de las necesidades e intereses de los usuarios internos y externos, de conformidad con las responsabilidades públicas asignadas a la entidad.	Atiende y valora las necesidades y peticiones de los usuarios y de ciudadanos en general.	5	11,1%	5	100%	96%	Ofreció una oportuna atención y respuesta a las peticiones de los usuarios internos y externos, en los diferentes canales de comunicación que se tuvieron disponibles.
		Considera las necesidades de los usuarios al diseñar proyectos o servicios.	5		4	80%		
		Da respuesta oportuna a las necesidades de los usuarios de conformidad con el servicio que ofrece la entidad.	5		5	100%		
		Establece diferentes canales de comunicación con el usuario para conocer sus necesidades y propuestas y responde a las mismas.	5		5	100%		
		Reconoce la interdependencia entre su trabajo y el de otros.	5		5	100%		
Transparencia								
3	Hacer uso responsable y claro de los recursos públicos, eliminando cualquier discrecionalidad indebida en su utilización y garantizar el acceso a la información gubernamental.	Proporciona información veraz, objetiva y basada en hechos.	5	11,1%	5	100%	100%	Observó en todo su actuar transparencia proporcionando información veraz y objetiva, utilizando los recursos asignados adecuadamente, respetando las normas y facilitando el acceso a la información.
		Facilita el acceso a la información relacionada con sus responsabilidades y con el servicio a cargo de la entidad en que labora.	5		5	100%		
		Demuestra imparcialidad en sus decisiones.	5		5	100%		
		Ejecuta sus funciones con base en las normas y criterios aplicables.	5		5	100%		
		Utiliza los recursos de la entidad para el desarrollo de las labores y la prestación del servicio.	5		5	100%		
Compromiso con la Organización								
4	Alinear el propio comportamiento a las necesidades, prioridades y metas organizacionales.	Promueve las metas de la organización y respeta sus normas.	5	11,1%	5	100%	100%	Tiene sentido de pertenencia por la institución en todas sus actuaciones, participa activamente de las actividades institucionales; se valora la capacidad que tiene para atender las actividades que se le asignan, así como su permanente disposición y excelente actitud para apoyar cualquier proceso en el que se le requiera.
		Antepone las necesidades de la organización a sus propias necesidades.	5		5	100%		
		Apoya a la organización en situaciones difíciles.	5		5	100%		
		Demuestra sentido de pertenencia en todas sus actuaciones.	5		5	100%		
Manejo de la información								
5	Manejar con respeto las informaciones personales e institucionales de que dispone.	Evade temas que indaguen sobre información confidencial.	4	11,1%	4	100%	100%	Fue respetuosa en el manejo de la información, organizó y archivó adecuadamente los documentos a su cuidado, fue oportuna y objetiva en el trámite y flujo de la información.
		Recoge sólo información imprescindible para el desarrollo de la tarea.	4		4	100%		
		Organiza y guarda de forma adecuada la información a su cuidado, teniendo en cuenta las normas legales y de la organización.	4		4	100%		
		No hace pública información laboral o de las personas que pueda afectar la organización o las personas.	4		4	100%		
		Es capaz de discernir que se puede hacer público y que no.	4		4	100%		
Adaptación al cambio								
6	Enfrentarse con flexibilidad y versatilidad a situaciones nuevas para aceptar los cambios positiva y constructivamente.	Acepta y se adapta fácilmente los cambios.	4	11,1%	4	100%	92%	Se adaptó a los cambios que se presentaron en el Instituto, con actitud positiva, espíritu colaborativo y flexibilidad.
		Responde al cambio con flexibilidad.	4		4	100%		
		Promueve el cambio.	4		3	75%		
Disciplina								
7	Adaptarse a las políticas institucionales y buscar información de los cambios en la autoridad competente.	Acepta instrucciones aunque se difiera de ellas.	4	11,1%	4	100%	100%	Realizó eficazmente las tareas encomendadas, apoyo el actuar de otros miembros de la organización con muy buena disposición.
		Realiza los cometidos y tareas del puesto de trabajo.	4		4	100%		
		Acepta la supervisión constante.	4		4	100%		
		Realiza funciones orientadas a apoyar la acción de otros miembros de la organización.	4		4	100%		
Relaciones Interpersonales								
8	Establecer y mantener relaciones de trabajo amistosas y positivas, basadas en la comunicación abierta y fluida y en el respeto por los demás.	Escucha con interés a las personas y capta las preocupaciones, intereses y necesidades de los demás.	4	11,1%	4	100%	100%	Fue muy respetuosa en el trato con los demás, posee excelente relaciones personales con un alto sentido de servicio y colaboración.
		Transmite eficazmente las ideas, sentimientos e información impidiendo con ello malos entendidos o situaciones confusas que puedan generar conflictos.	4		4	100%		
Colaboración								
9	Cooperar con los demás con el fin de alcanzar los objetivos institucionales.	Ayuda al logro de los objetivos articulando sus actuaciones con los demás.	4	11,1%	4	100%	83%	Propició el trabajo en equipo y se relacionó de manera acertada, escuchando las opiniones de los demás respetando los diferentes puntos de vista, proponiendo y sugiriendo nuevas maneras de realizar las actividades, fue participativa y colaborativa siendo fundamental en los logros alcanzados por la subdirección durante el año.
		Cumple los compromisos que adquiere.	4		3	75%		
		Facilita la labor de sus superiores y compañeros de trabajo.	4		3	75%		
Total consolidado				100%		35%	96%	



Seguimiento a Objetivos

Minimo de manera semestral será importante hacer seguimiento a los objetivos planteados para el año **2023**
En la medida que usted vaya consignando estos seguimientos, tendrá elementos objetivos para toma de decisiones y para la proxima evaluación.

Trimestre a revisar	Fecha de revisión	Seguimiento a Resultados	Seguimiento a Competencias	Observaciones/Acciones
Semestre 1	Agosto de 2023	Los resultados que presenta la servidora, son los esperados y por lo tanto satisfactorios para su rol institucional, sin dejar de mencionar su aporte positivo en otros aspectos de la gestion cotidiana de la entidad.	Es una servidora competente, que denota esfuerzo por el ejercicio debido de sus competencias frente a las cuales se encuentra en mejora continua.	Es posible lograr una mejora aun mayor en cuanto a las competencias relacionadas con el manejo de la información.
Semestre 2	Diciembre de 2023	Los resultados que presenta la servidora, son los esperados y por lo tanto satisfactorios para su rol institucional, sin dejar de mencionar su aporte positivo en otros aspectos de la gestion cotidiana de la entidad.	Es una servidora competente, que denota esfuerzo por el ejercicio debido de sus competencias frente a las cuales se encuentra en mejora continua.	Es posible lograr una mejora aun mayor en cuanto a las competencias relacionadas con el manejo de la información.


Objetivos 2024

Establezca los objetivos de rendimiento esperados para el año 2023 con su respectivo indicador.
El resto de las columnas no deben ser diligenciadas.

Objetivo	Indicador (Nivel esperado de	Peso del objetivo
Recibir, revisar, clasificar, radicar, distribuir y controlar documentos y correspondencia de la Subdirección.	100%	30%
Orientar a los usuarios y suministrar la información requerida acorde a los procedimientos establecidos.	100%	15%
Canalizar la comunicación entre la Dirección y las demás dependencias internas y externas del Instituto.	100%	15%
Desempeñar las demás funciones asignadas por su jefe inmediato de acuerdo con el nivel,naturaleza y área de desempeño del cargo	100%	20%
Registrar, actualizar, suministrar, controlar y archivar la información que se le asigne, de acuerdo a las normas y procedimientos establecidos.	100%	20%
Gran Total		100%

Establezca los objetivos de mejoramiento en cuanto a Competencias esperados para el año 2024

Competencia Objetivo de Mejoramiento	Aspectos específicos a Mejorar
N/A	N/A

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	PAZ Y SALVO ALMACEN	CÓDIGO: F-GI-03
		VERSIÓN: 09
		FECHA: 24/04/2020
		PÁGINA: 1 DE 1

Medellín, 2023-12-29

Asunto: Descarga de Bienes

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED-Subdirección Administrativa y Financiera, le recibe los siguientes bienes con el fin de ser reintegrados al Almacén.

Cuenta Contable	Tipo de Elemento	Cant.	Placa	Serial	Costo
167002010101	PORTATIL	1	4343	5CG038B5M6	4.749.172
167001010101	CELULAR	1	4069	IMEI 355731/09/692387/6 - 355732/09/692387/4	2.500.000
511114040201	DESCANSAPIES	1	3755	N/A	45.867
1665010101	ESCRITORIO	1	4540		1.445.099
1665010102	NEVERA	1	816	N/A	470.000
1665010101	PUESTO DE TRABAJO	1	2945	N/A	300.000
511114040201	SILLA	1	3382	N/A	595.425
511114040201	BASE PORTATIL	1	3419	N/A	41.888
511114040201	COMBO TECLADO MOUSE	1	4200	N/A	80.118

NOTA: Los bienes entregados se revisaron y se encuentran en buen estado.

RECIBE

ENTREGA

VILMER RENE HOYOS HOYOS

SUPERVISOR

Con la entrega de la información personal contenida en este documento autorizo al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED- con NIT 900.014.480-8, para que recolecte, almacene, use, transfiera y encargue a terceros el manejo de mis datos personales. Esta autorización me fue solicitada y puesta de presente, antes de recolectar mi información personal, la cual acepto de manera libre y voluntaria. Además, se me informó sobre el derecho que tengo a consultar en el portal del Instituto www.isvimed.gov.co el contenido de la política de protección de datos personales y los derechos a los que tengo acceso.

SIFI - Sistema de Información ISVIMED - 2023-12-27 16:09:56 - MARY LUZ TABARES BERMUDEZ - Imprimir



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Urbanidad de Medellín

PAZ Y SALVO

CÓDIGO: F-GJ-67
VERSIÓN: 08
FECHA: 26/07/2021
PÁGINA: 1 de 1

Diligencie la siguiente información:

Ciudad: Medellín

Fecha: 29/12/2024

Certificamos que el (la) Señor (a): Vilmer René Hoyos Hoyos

Identificado con CC No.

3.400.279

De

Enviado

En la calidad de:

Empleado

☒

Contratista

Contrato No.

Subdirección:

Director

Se encuentra a paz y salvo con las siguientes dependencias y/o adeuda según observaciones aquí anexas:

Entrega de backup	<input type="checkbox"/>	Firma de Sistemas:	
		Nombre:	
		Cargo:	
Chaleco	<input checked="" type="checkbox"/>	Firma de Supervisor / Jefe Inmediato (según el caso):	<u>Vilmer René Hoyos</u>
Gorra	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre:	<u>Vilmer René Hoyos</u>
Carnet	<input checked="" type="checkbox"/>	Cargo:	<u>P.O. Tercero Hermano</u>
Expediente (s)	<input checked="" type="checkbox"/>	Firma de Archivo Central:	<u>Alba Zapata</u>
		Nombre:	<u>Alba Nury Zapata</u>
		Cargo:	<u>Técnico administrativo</u>
OBSERVACIONES: <u>El Servidor Sabiente informa y acredita que los documentos físicos están a cargo de la Auxiliar Ana Villegas, y el backup reposa en la carpeta Dirección - René Hoyos Hoyos.</u>			
Firma del empleado o contratista			
Celular: <u>3006952817</u>			
Tel. Fijo: _____			
FIRMA			
FECHA			