ABC de Isvimed

De la población de demanda libre

MIS

Modelo de Intervención Social

ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

CONGLOMERADO PÚBLICO DE MEDELLÍN

Alcaldía de Medellín
Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación

¡Hola! Soy Isvi, tu asesor de vivienda y hábitat. A través de este **ABC** quiero contarte todo lo relacionado con la atención que realiza el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -Isvimed- a **la población de demanda libre** del distrito de Medellín.

A continuación, te presento algunas recomendaciones para que aproveches este ABC:

A

APRENDE: cuando observes el ícono de la llave, ingresa al enlace para que profundices y amplíes la información sobre el tema.

B

BUSCA: si alguna palabra, dato o información contenida en este documento no es clara o te genera dudas, visita nuestra página web www.isvimed.gov.co o llámanos al teléfono (604) 430 43 10

C

COMPARTE: replica con tus familiares, amigos y vecinos esta información.

Subsidio Distrital de Vivienda para la población de demanda libre

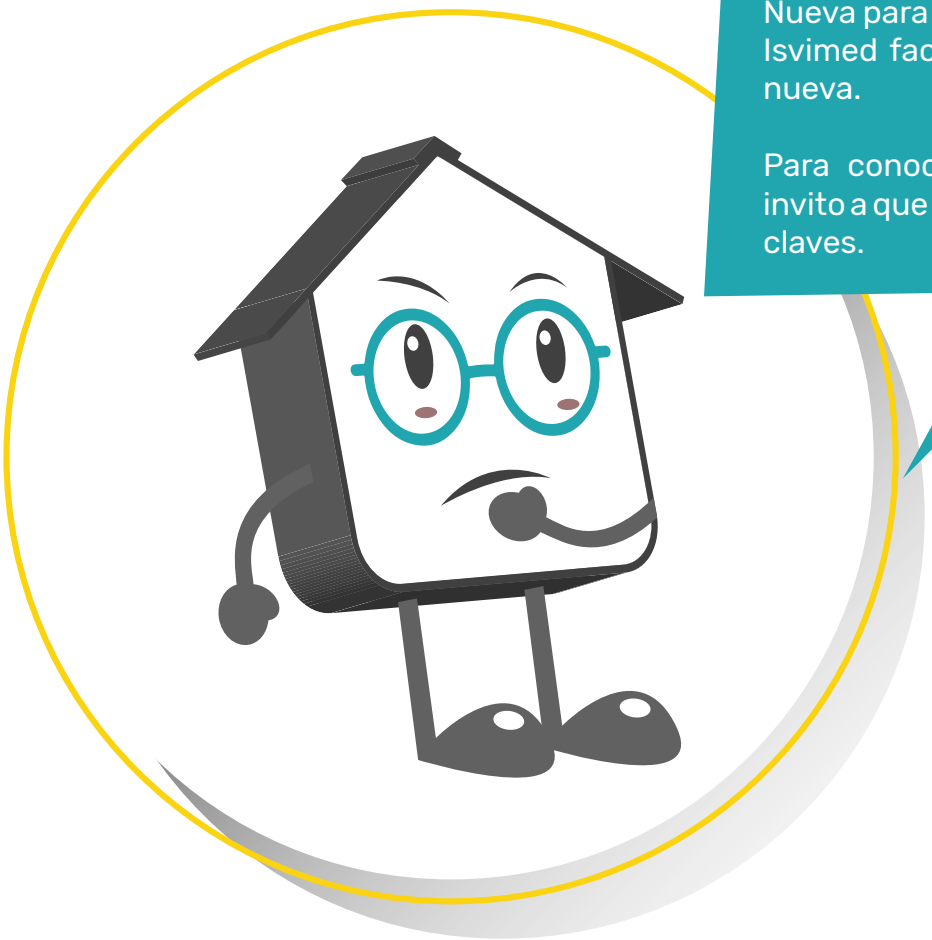
Este subsidio consiste en un aporte estatal que se entrega por una sola vez en dinero o en especie y representa para los hogares un complemento para acceder a una vivienda nueva.

Pueden acceder al Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de vivienda nueva todos los residentes del Distrito de Medellín que cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto 1053 de 2020.

En la actualidad no existe un programa de vivienda gratuita en el distrito de Medellín.

A través del Subsidio Distrital de Vivienda Nueva para la población de demanda libre, Isvimed facilita el acceso a una vivienda nueva.

Para conocer más sobre este tema, te invito a que conozcas algunas definiciones claves.



POBLACIÓN DE DEMANDA LIBRE: es aquella población que carece de vivienda y no tiene una condición de reasentada (impactada por una obra pública o afectada por un desastre) ni desplazada, que amerite ser atendida con una solución habitacional.

SUBSIDIO DE VIVIENDA: es un aporte en dinero o en especie, otorgado por el Isvimed, con el fin de contribuir a una solución habitacional a la que se podrá acceder previo cumplimiento de requisitos.

POSTULACIÓN: es el procedimiento por el cual una persona natural, mayor de edad y en calidad de jefe del grupo familiar interesado, solicita el Subsidio Distrital de Vivienda por sí solo (postulación individual) o por medio de un oferente de proyectos que puede ser una persona jurídica (postulación colectiva).

VIVIENDA NUEVA: es aquella que desde su construcción no ha sido habitada, adquirida en proyectos constructivos nuevos que cumplan con los criterios de una solución habitacional.

JEFE DE HOGAR: es la persona que ejerce la dirección del hogar, bien porque tenga a su cargo económica o socialmente la responsabilidad permanente de los menores de edad y las personas con discapacidad que lo conforman, o por el reconocimiento de los demás miembros. El jefe de hogar es el encargado de presentar postulación al Subsidio Distrital de Vivienda en nombre de todos los miembros del hogar.

HOGAR: conformado mínimo por 1 sola persona, o por más personas que compartan un mismo espacio habitacional, como cónyuges, uniones maritales de hecho, incluyendo parejas del mismo sexo y personas unidas por vínculos de parentesco.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS): unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor máximo es de ciento cincuenta Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (150 SMLMV).

VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA (VIP): unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor máximo es de noventa Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (90 SMLMV).

¿Cuáles son las etapas para la postulación y desembolso del Subsidio Distrital de Vivienda?

1. Etapa de inscripción

Isvimed realiza una oferta de vivienda que se da a conocer por los medios de comunicación institucionales. En la página web del Instituto se aloja un enlace mediante el cual los ciudadanos se registran y adjuntan los siguientes documentos iniciales:

- Fotocopia de la cédula
- Certificado del ahorro y/o el certificado de cesantías inmovilizadas para vivienda.

El personal de Isvimed verifica el cumplimiento de la documentación y emite un listado de los hogares que continúan a la siguiente etapa, quienes deben esperar a que el Instituto los convoque a medida que se tenga la disponibilidad de cupos en los proyectos habitacionales.

¿Cómo inscribirse?

Se debe estar atento a las convocatorias del Isvimed a través de los diferentes medios de comunicación, especialmente, a las redes sociales, página web, Facebook, Twitter e Instagram y diligenciar el formulario.

Página web:
www.isvimed.gov.co
Nuestras redes sociales:
@isvimed

¿Qué pasa si los documentos solicitados inicialmente están incompletos o hay alguna irregularidad en ellos?

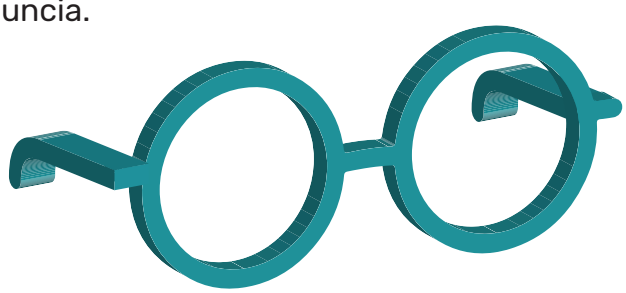
El personal del Isvimed se comunica con el ciudadano para informarle que debe volver a registrarse en el enlace de la página web y adjuntar nuevamente los documentos, aclarando que estos se revisarán hasta dos días antes de la fecha del cierre.
Después de esa fecha hasta la revisión final de cada ciudadano, las personas que no cumplan con la documentación no podrán continuar en el proceso.

¿Qué pasa si los documentos solicitados inicialmente están completos y cumplen lo solicitado?

En la página web del Isvimed www.isvimed.gov.co se publican los números de cédula de los ciudadanos que continúan en el proceso porque cumplieron con el diligenciamiento del formulario y el envío de los documentos iniciales; así mismo, se contacta telefónicamente a cada uno de ellos para explicar los pasos a seguir.

¿Qué pasa si un hogar que se inscribió no desea continuar en el proceso?

En caso tal que el ciudadano titular indique que no desea continuar en el proceso, sea cual sea el motivo, debe enviar correo electrónico a info@isvimed.gov.co o radicar la solicitud en las instalaciones de Isvimed, informando los motivos de la renuncia.



2. Etapa de postulación

El personal de Isvimed contacta telefónicamente a los hogares para que presenten todos los documentos que certifican el cumplimiento de requisitos generales establecidos en el Decreto distrital 1053 de 2020 y el cierre financiero necesario para completar el valor de la vivienda ofertada.

¿Cuáles son los requisitos?

Son cuatro los requisitos generales para que la población de demanda libre acceda a un subsidio para vivienda nueva en el distrito de Medellín:

Recuerda que, el hogar no puede ser propietario o poseedor de una vivienda o de una mejora en el país y ningún miembro del grupo familiar puede haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda por ninguna entidad.

Para ampliar la información sobre este tema, consulta **los artículos 15 y 16 del Decreto 1053 del 17 de noviembre de 2020,** que establecen los requisitos generales e impedimentos para la postulación al Subsidio Distritalde Vivienda.

¡HAZ CLIC AQUÍ!

¿Qué pasa si un integrante del grupo familiar no desea continuar con el proceso de postulación?

La persona que desea desistir debe radicar una petición solicitando la renuncia a la postulación y debe presentarse personalmente a Isvimed para diligenciar el formato de renuncia a beneficios del proyecto con huella digital.

3. Etapa de priorización, calificación y selección

En esta etapa el personal de Isvimed establece quiénes pueden recibir el subsidio, considerando los recursos disponibles, la verificación del cumplimiento de requisitos y la calificación de cada hogar de acuerdo con el puntaje establecido en las variables de calificación citadas en el artículo 20 del Decreto Distrital 1053 de 2020, de modo que se permita su orden de atención para el proyecto definido según sus características particulares y condiciones especiales.

Consulta el artículo 20 numeral 20.3 del Decreto Distrital 1053 de 2020, que establece las variables de calificación para la priorización de los hogares postulados al subsidio distrital de vivienda como población demanda libre.

¡HAZ CLIC AQUÍ!

¿Cómo se anuncia quiénes son los elegidos para recibir el subsidio?

Isvimed emite la resolución de elegibles y la publica en la página web www.isvimed.gov.co por un término 10 días hábiles. Si en esos días no se presentan solicitudes de revisión o reclamaciones, esa resolución es la definitiva.

¿Qué pasa si un hogar elegible no desea continuar con el proceso de asignación del Subsidio?

Si la persona manifiesta que desea renunciar a la resolución de elegibles deberá diligenciar o presentar una carta al Isvimed con la siguiente información, así como diligenciar el formato renuncia a beneficios del proyecto con la huella:

- Nombre completo con número de cédula.
- Teléfono de contacto.
- Nombre del proyecto en el que este postulado.
- Número de la resolución del proyecto y motivo de desistimiento.

4. Etapa de asignación

La asignación del Subsidio Distrital de Vivienda se hace generando un acto administrativo motivado, es decir, la resolución.

La resolución es entregada al beneficiario o constructora para el proceso de escrituración y para el posterior trámite de cobro del subsidio (esta resolución tiene una vigencia de 24 meses). En caso de necesitar prórroga, debe solicitarla por escrito con dos meses de anticipación antes del vencimiento de la resolución, aportando una carta expedida por la constructora donde se justifique el motivo que da lugar a la prórroga.

¿Cuál es la vigencia del Subsidio Distrital de Vivienda?

La vigencia para la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de vivienda nueva es de veinticuatro (24) meses y el término se cuenta a partir de la fecha de la comunicación o notificación del acto administrativo de asignación.

Consulta el numeral 13.1 del artículo 13 del Decreto distrital 1053 del 17 de noviembre de 2020, el cual establece la vigencia para la aplicación del subsidio Distrital de vivienda.

¡HAZ CLIC AQUÍ!

5. Etapa de aplicación

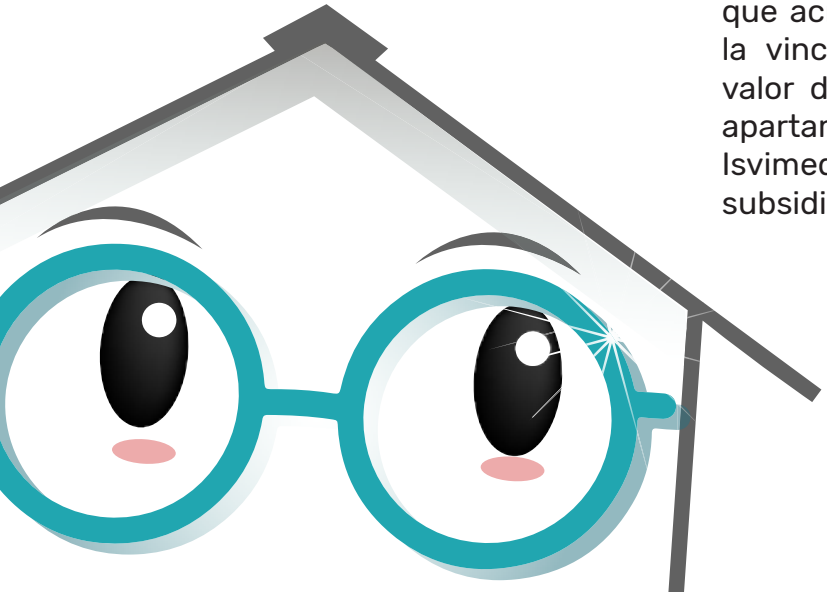
Una vez entregada la resolución a los hogares beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda, se inicia el proceso del desembolso del subsidio. A los beneficiarios se les hace énfasis en la fecha de vencimiento de la resolución para que puedan llevar a cabo el cierre del proceso.

Si la fecha de registro de la escritura y la fecha del acta de recibo de la vivienda son antes de la fecha de vencimiento del subsidio o de la prórroga de este, está vigente y se puede desembolsar el subsidio. En aquellos casos que la fecha del registro de la escritura o la fecha del acta de recibo de la vivienda sea posterior a la fecha de vencimiento, este queda vencido.

Esta situación se puede subsanar, siempre y cuando, el constructor presente una solicitud de escrituración a la notaría. Isvimed informa a la constructora el pago del subsidio y se anexan los soportes por beneficiario, ellos se encargan de realizar el descargue de cartera.

¿Cómo se realiza el desembolso del Subsidio Distrital de Vivienda?

La constructora radica en el Isvimed un paquete por beneficiario con los documentos que acrediten el cierre financiero del hogar, la vinculación al proyecto habitacional, el valor de la vivienda y la nomenclatura del apartamento asignado. En este momento el Isvimed inicia el proceso del desembolso del subsidio.



¿La labor de Isvimed sólo se limita a la asignación del subsidio Distrital de vivienda?

No. Cuando se hace entrega de la resolución de aprobación del Subsidio Distrital de Vivienda, se gestiona un taller para los beneficiados sobre finanzas personales, con el objetivo de socializar y compartir ideas que creen hábitos del ahorro en el grupo familiar. Adicionalmente, una vez el hogar cuente con la escritura de la vivienda, se realiza el taller de derechos y deberes en propiedad horizontal.

De esta manera, finaliza el proceso para obtener el Subsidio Distrital de Vivienda como población demanda libre.

¿A cuánto dinero equivale el Subsidio Distrital de Vivienda?

El Isvimed puede otorgar el Subsidio Distrital de Vivienda hasta por 23 SMMLV, dependiendo de la disponibilidad de recursos de la entidad.

¿El hogar puede acceder a otros subsidios para completar el valor de la vivienda?

Sí, también se pueden gestionar otros subsidios con las cajas de compensación familiar, el Gobierno Nacional, Departamental u otras entidades; de esta manera, será menor el valor que deba aportar o prestar en una entidad financiera para completar el valor total de la vivienda, esto es lo que se conoce como cierre financiero y es diferente para cada persona, debido a su capacidad de endeudamiento, ahorro y subsidios asignados.

El cierre financiero se compone de:
Cuota inicial (ahorro y cuotas mensuales) + crédito hipotecario + subsidio Distrital+ otros subsidios = valor de la vivienda

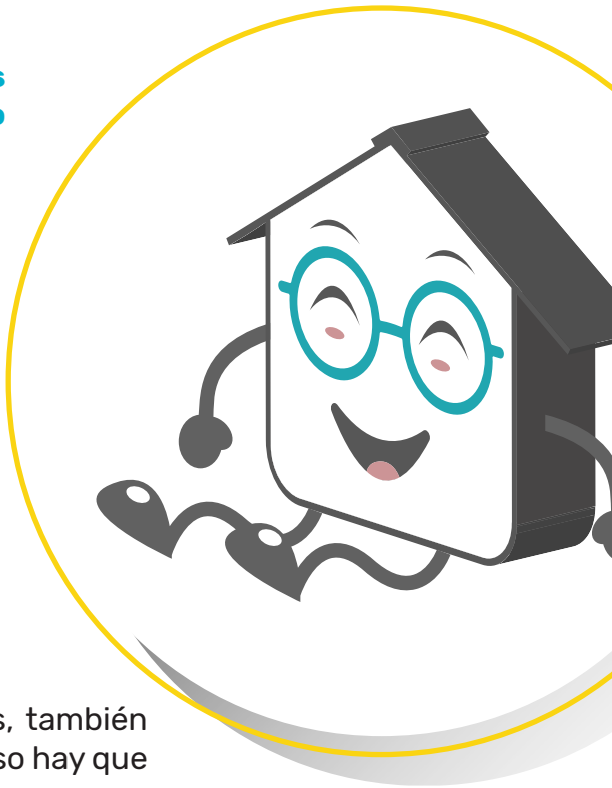
¿Puede un hogar perder el Subsidio Distrital de Vivienda?

Sí. Un hogar que tenga alguna de las siguientes situaciones, debe devolver el valor del Subsidio Distrital de Vivienda que se le haya asignado:

• Cuando no se cumpla con el aporte requerido que le corresponda dentro del término de la vigencia del subsidio.
• Cuando se evidencie que existió falsedad en los documentos presentados o se ocultó información durante la etapa de postulación
• Cuando dos o más miembros de un mismo hogar se postulen al Subsidio Distrital de Vivienda en forma separada, y más de uno resulte asignatario del mismo. En este caso, el hogar perderá todos los subsidios que les hayan sido asignados.
• Cuando se dé a la solución habitacional una destinación diferente a la destinación de vivienda, para la cual fue diseñada.

¿Cómo se retiran las cesantías inmovilizadas para vivienda y/o el ahorro programado inmovilizado para vivienda?

Si una persona no fue beneficiada con el subsidio Distrital de vivienda y desea retirar las cesantías y/o ahorro inmovilizado para vivienda, debe enviar un correo electrónico a info@isvimed.gov.co o radicar la solicitud en las instalaciones del Isvimed, solicitando una carta para entregar en la entidad correspondiente, y de esta manera hacer el retirar el dinero.



¿Qué compromisos adquiere el hogar beneficiario del Subsidio Distrital de vivienda?

Tener la casa que sueñas en la ciudad que quieres, también requiere compromiso por parte de los hogares. Por eso hay que seguir las siguientes recomendaciones:

• Pagar a tiempo las cuotas del crédito de vivienda a la entidad competente, las cuotas de administración, los servicios públicos y el impuesto predial.
• Participar en los espacios para el mejoramiento del barrio o unidad, como las asambleas de copropietarios, juntas de acción comunal, consejos de administración y demás actividades sociales y administrativas programadas.

Gracias por acompañarme en este documento. Recuerda que, desde el ISVIMED queremos seguir siendo parte de este gran sueño hecho realidad que es tener tu casa propia. Por ello, te compartimos nuestros datos para que nos contactes en caso tal que requieras información o acompañamiento.

@Isvimed

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10
Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 430 43 10 Ext. 180

Dirección:
Sede principal Megacentro: Carrera 53 # 47-22
Torre Pichincha - Pisos 10 y 12
Sede Velódromo: Calle 47D # 75-240
Correo electrónico para solicitudes:
info@isvimed.gov.co
Correo electrónico para notificaciones:
notificaciones@isvimed.gov.co
WhatsApp de atención:
301 211 55 03

www.isvimed.gov.co

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín

CONGLOMERADO
PÚBLICO DE MEDELLÍN

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación