

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 1 de 7

RESOLUCIÓN N° 00253

(24 de abril de 2024)

“Por medio de la cual se establece una estrategia denominada “COMPRA TU CASA”, para la identificación de la demanda de conformidad con lo establecido en el Decreto 1053 de 2020 artículo 4”

LA DIRECTORA DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN-**ISVIMED,**

En uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las que le confiere el Acuerdo Distrital 052 de 2008, modificado por el Decreto 883 de 2015, Acuerdo de la Junta Directiva del ISVIMED N° 01 de 2009, el Decreto Distrital 003 de Enero 1° de 2024, (Decreto de nombramiento), y acta de posesión N° 28 del 2 de enero de 2024,

CONSIDERANDO QUE:

El artículo 51 de la Constitución Política establece: *“Todos los Colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*, en razón de lo anterior, las entidades del Estado han desarrollado programas de vivienda de interés social de conformidad con la normativa respectiva.

De conformidad con la Constitución Política, es deber del Estado proteger especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta, en esa medida se busca adoptar mecanismos que minimicen la condición de vulnerabilidad a la que se ven abocados los Grupos Familiares afectados por situaciones particulares como calamidades públicas, desastres, zonas de riesgo.

El Acuerdo Distrital 052 del 06 de diciembre de 2008, transformó el Fondo de

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 2 de 7

Vivienda de Interés Social del Distrito de Medellín – FOVIMED, por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, con NIT. 900.014.480-8, y según el Decreto 883 de 2015 que modificó parcialmente el Acuerdo No. 052 de 2008, el ISVIMED es un establecimiento público, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente, autonomía administrativa y financiera.

El artículo 310 del Decreto 883 del 03 de Junio de 2015, señala que el ISVIMED tiene por objeto *“Gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda y hábitat, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana, relacionados con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural”*.

El artículo 311 del Decreto 883 del 03 de Junio de 2015, indica como funciones de la entidad entre otras, *“Prestar cooperación y asistencia en materias de políticas públicas en vivienda y hábitat a entidades municipales, regionales y nacionales.”*

El numeral 16 del artículo 30 del Acuerdo 01 de 2009, emanado de la Junta Directiva del ISVIMED, establece que es función del director del ISVIMED, suscribir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y ejecución de los programas de la entidad.

El Acuerdo Distrital número 032 de 1999 creó el Subsidio de Vivienda de Interés Social en el Distrito de Medellín estableciendo dentro de sus modalidades la adquisición de vivienda nueva o usada; y el Decreto 2339 de 2013 reglamentó la administración y adjudicación del Subsidio Distrital de Vivienda, entendiéndose por tal *“un aporte municipal en dinero o en especie valorado en salarios mínimos legales mensuales SMLM; con cargo al gasto público social no restituible, salvo disposiciones legales y reglamentarias, adjudicado por una sola vez a grupos familiares bajo un mismo hogar en condiciones de vulnerabilidad social y económica, para contribuir con la obtención o mejoramiento de una solución habitacional que permita la satisfacción de necesidades habitacionales”*.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 3 de 7

El Concejo de Medellín expidió el Acuerdo número 005 del 23 de julio de 2020, *“por medio del cual se deroga el Acuerdo número 032 del 09 de agosto de 1999 y se actualiza el Subsidio Municipal de Vivienda para una Medellín Futuro y de Propietarios”*, estableciendo entre otros, la creación y definición del Subsidio Distrital de Vivienda.

El alcalde de Medellín expidió el Decreto N° 1053 del 17 de noviembre de 2020, *“por el cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 05 de 2020 sobre la administración del Subsidio Municipal de Vivienda”*, en el cual en el numeral 1.1. del artículo 1, establece que el Subsidio Distrital de Vivienda *“es un aporte municipal en dinero o en especie valorado en salarios mínimos legales mensuales vigente (SMLMV); con cargo al gasto público social no restituible, salvo disposiciones legales y reglamentarias, adjudicado por una sola vez a grupos familiares bajo un mismo hogar en condiciones de vulnerabilidad social y económica, para contribuir a una solución habitacional, en reconocimiento al derecho a la vivienda digna, siempre y cuando el beneficiario cumpla con las condiciones que establezca la ley”*; y por medio de su artículo 65, se derogaron todas las normas que le fueran contrarias, en especial los Decretos 2339 de 2013 y 1571 de 2014.

El numeral 1.5 del artículo 1° del Decreto distrital 1053 de 2020, establece que la **Solución Habitacional** es *“(…) el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro”*.

El numeral 1.13 del artículo 1° del Decreto distrital 1053 de 2020, establece que la **población demanda libre** *“es el hogar o grupo de hogares que carecen de vivienda, que cumplen con los requisitos para postularse al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV)”*.

El artículo 3° del Decreto distrital 1053 de 2020, establece las **responsabilidades del Administrador del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) y de Soluciones Habitacionales**, es decir, de ISVIMED, y en su numeral 3.1, establece que el Administrador del Subsidio deberá: *“gerenciar el proceso de administración del SMV y acceso a soluciones habitacionales dentro de los límites establecidos en las normas nacionales y el presente decreto, soportado en criterios de focalización”*

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín</p>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 4 de 7

territorial y socioeconómica, en armonía con los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo”.

El numeral 3.4 del artículo 3° del Decreto distrital 1053 de 2020, establece que el Administrador del Subsidio deberá: *“desarrollar y adoptar los procedimientos respectivos para orientar e instrumentalizar las etapas de i) identificación de la demanda ii) postulación, iii) priorización, iv) calificación, v) selección, vi) asignación y vii) aplicación del SMV”.*

El artículo 4° del Decreto distrital 1053 de 2020, establece el **proceso para la Administración del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV)**, entendido como aquel conjunto de actividades y procedimientos que permiten la materialización del Subsidio Distrital de Vivienda, y dentro de sus fases o etapas, se encuentra en el **numeral 4.1: “identificación de la demanda: Es el proceso mediante el cual, el administrador del subsidio, caracteriza a la población sujeta de la oferta institucional, mediante diferentes mecanismos”.**

El artículo 15 de Decreto distrital 1053 de 2020, establece como requisitos para la postulación de vivienda los siguientes:

- ✓ Conformación de un hogar de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, en cuyo caso el Jefe de Hogar deberá ser mayor de edad.
- ✓ El Hogar deberá acreditar ingresos familiares iguales o inferiores a cuatro (4) SMMLV.
- ✓ El Jefe de Hogar, deberá acreditar su última residencia en el Municipio de Medellín por un periodo no inferior a seis (6) años ininterrumpidos.
- ✓ Disponer del aporte mínimo dispuesto para la solución habitacional.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Apertura de identificación de la demanda. Establecer como estrategia de identificación de la demanda “Compra tu casa”, la cual consiste en la

	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 5 de 7

asignación del subsidio distrital de vivienda, para los hogares afiliados o no a una caja de compensación familiar, que cuenten con la vinculación a un proyecto de vivienda VIP o VIS, al momento de la inscripción realizada por la página WEB del ISVIMED y cuya entrega este programada para el año 2024.

ARTÍCULO 2: Características de la estrategia. Se indica como características de la estrategia, tipo de subsidio, estructura de cierre financiero y ubicación de la vivienda las siguientes:

VIP: Vivienda de Interés Prioritario \$ 117.000.000						
CASO	Subsidio ISVIMED	VIVA	Subsidio caja de compensación familiar ** y/o	Subsidio nacional Mi Casa Ya *	Ahorro + crédito	Ubicación vivienda
1 Con concurencia (afiliados a CCF)	Hasta \$ 13.000.000	Hasta \$ 13.000.000	Hasta \$ 39.000.000	Hasta \$ 26.000.000	\$ 26.000.000	Cualquier municipio del Departamento de Antioquia
2 Sin concurencia (no afiliados a CCF)	Hasta \$ 15.600.000	Hasta \$ 13.000.000	X	X	\$ 88.400.000	Medellín y Área Metropolitana

*Depende clasificación en el Sisbén

**Familias con ingresos hasta 2 SMMLV

VIS: Vivienda de Interés Social \$ 195.000.000						
CASO	Subsidio ISVIMED	VIVA	Subsidio caja de compensación familiar ** y/o	Subsidio nacional Mi Casa Ya *	Ahorro + crédito	Ubicación vivienda
1 Con concurencia (afiliados a CCF)	Hasta \$ 13.000.000	Hasta \$ 9.100.000	Hasta \$ 39.000.000	Hasta \$ 26.000.000	\$ 107.900.000	Cualquier municipio del Departamento de Antioquia

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín</p>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 6 de 7

2						
Sin conurrencia (no afiliados a CCF)	Hasta \$ 15.600.000	Hasta \$ 9.100.000	X	X	\$ 170.300.000	Medellín y Área Metropolitana

*Depende clasificación en el Sisbén

**Familias con ingresos hasta 2 SMMLV

Parágrafo: Es necesario para la postulación del subsidio distrital de vivienda, contar con los requisitos descritos en el aparte de los considerandos en el literal o.

ARTÍCULO 3: Inscripción y documentos a presentar: la inscripción se realizará por parte de los grupos familiares a partir del día 26 de abril de 2024 y se cerrará en periodos mensuales, esta inscripción se realizará hasta agotar el recurso presupuestal destinado para tal fin.

La inscripción se realizará a través de la página WEB de la entidad ISVIMED, www.isvimed.gov.co, aportando los siguientes documentos:

- Copia de los documentos de identidad del grupo familiar: (Cédula de los mayores de edad y Registro Civil de los menores de edad).
- Vinculación al proyecto habitacional, junto con el plan de pagos.
- Certificado de crédito hipotecario pre-aprobado vigente.
- Certificado de discapacidad en caso de aplicar.
- Certificado de residencia de seis años o más en Medellín (Certificado de Junta de Acción Comunal o Junta administración local o declaración extrajudicial, acompañado de historia clínica o contrato de alquiler o factura de servicios de telefonía móvil o internet por cada año que se pretende acreditar).
- Certificado de ingresos, empleados (certificado laboral), independientes (certificado del contador público).
- Certificado del Sisbén.

ARTÍCULO 4: Listado de elegibles: Para la calificación de las familias se iniciará con aquellas cuyo proyecto se encuentren ubicado en el Distrito de Medellín, seguidamente el Área Metropolitana y por último los demás municipios del Departamento de Antioquia y se continua con la aplicación de las variables de

	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 7 de 7.

calificación contenidas en el Decreto 1053 de 2020 artículo 20, y seguidamente se expide el acto administrativo por medio del cual se conforma la lista de elegibles.

Parágrafo: Expedido el acto administrativo que conforma el listado de elegibles y antes de la asignación del subsidio distrital de vivienda, se debe aportar los documentos del proyecto habitacional, esto es:

- Licencia de urbanismo y construcción donde se indique la etapa en la que se encuentra el apartamento.
- Certificado de avance de obra.
- Informe de supervisión técnica de acuerdo con el avance de obra.
- Certificado de disponibilidad de servicios públicos.
- Certificado de existencia y representación legal de la constructora.

ARTÍCULO 5: Forma de pago del subsidio distrital de vivienda. Los recursos otorgados a través del subsidio distrital de vivienda por parte del ISVIMED, serán desembolsados, una vez la escritura se encuentre debidamente registrada y se cuente con el permiso de ocupación del proyecto, conforme a lo dispuesto en los procedimientos y protocolos de la entidad.

ARTÍCULO 6: Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y contra ella no proceden recursos.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


VALENTINA AGUILAR RAMIREZ
 Directora

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Elaboró	 Paulina Rengifo Suaza	Revisó	Astrid Castañeda López 	Aprobó	Diego Alejandro Marín Cifuentes 
	Profesional Especializada Subdirección Jurídica		Profesional Universitaria Subdirección Poblacional		Subdirector Jurídico
					 Catalina Colorado Mesa Subdirectora Poblacional

