

ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO: F-GM-19
VERSIÓN: 09
FECHA: 20/04/2020
PAGINA: 1 de 9

CONSEJO DIRECTIVO ISVIMED

ACTA No. 4

Lugar de origen y fecha de la reunión: Despacho de la secretaria privada del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación el día 27 de junio del 2025.

Hora de inicio:	9:00 am
Hora de finalización:	10:30 am
Lugar donde se hace la reunión:	Despacho secretario privado Distrito de ciencia, tecnología e innovación

ASISTENTES

Nombres y Apellidos	Cargo
SEBASTIAN GOMEZ SANCHEZ	DELEGADO DEL ALCALDE QUIEN PRESIDE EL CONSEJO DIRECTIVO
SANDRA ELENA RESTREPO BARRIENTOS	DELEGADA DEL SECRETARIO DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
JAIME ANDRÉS NARANJO MEDINA	SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA
GLORIA PATRICIA GARCES MEJIA	GERENTE DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS
VALENTINA AGUILAR RAMIREZ	DIRECTORA ISVIMED
ALEJANDRO DANGOND SALDARRIAGA	SUBDIRECTOR JURÍDICO ISVIMED
JORGE JULIAN VILLA MARTÍNEZ	MIEMBRO INDEPENDIENTE

AUSENTES

INVITADOS

Nombres y Apellidos	Cargo
LIZA MILEYBY RUA METAUTE	CONTRATISTA - ISVIMED

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y aprobación del orden del día. (Aprobatorio)
2. Posesión nuevos miembros del Consejo Directivo. (Trámite)
3. Verificación del quórum. (Trámite)
4. Lectura y aprobación del acta anterior. (Aprobatorio)

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-B, 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 libre y voluntariamente. 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.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO: F-GM-19 VERSIÓN: 09 FECHA: 20/04/2020 PAGINA: 2 de 9
---	------------------------	---

5. Presentación de estados financieros vigencia 2024. (Informativo)
6. Aprobación de estados financieros vigencia 2024. (Aprobatorio)
7. Presentación condiciones especiales para otorgamiento de subsidio de vivienda como cuota inicial. (Informativo)
8. Revisión y seguimiento a compromisos. (Trámite)
9. Proposiciones y varios. (Trámite)

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. Lectura y aprobación del orden del día.

Una vez dada la lectura del orden del día se aprueba la misma por parte de los miembros del Consejo Directivo.

2. Posesión de los nuevos miembros del Consejo Directivo.

Mediante decreto 0430 de 2025, “Por el cual se nombran los miembros de Juntas y Consejos Directivos de las entidades descentralizadas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y se derogan unos decretos”.

En el artículo 3 se relacionan los nuevos miembros que conformarán el Consejo Directivo del ISVIMED de la siguiente manera:

Delegado (a) del Alcalde	Secretario (a) General
Miembro de la Administración Distrital	Secretario (a) de Infraestructura Física
Miembro de la Administración Distrital	Secretario (a) de Gestión y Control Territorial
Miembro de la Administración Distrital	Gerente de Proyectos Estratégicos

En tal sentido los cambios son los siguientes:

- El secretario general del Distrito, Sebastián Gómez entra como delegado del Señor Alcalde, remplazando así a la secretaria privada Verónica Molina.
- Sale como miembro del Consejo la secretaria de inclusión social Sandra Sánchez y entra en su lugar la gerente de proyectos del Distrito, Gloria Garcés.

Previamente fueron verificados que no se encontraran en ninguna causal de inhabilidad o que se generará algún impedimento para posesionarse.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO: F-GM-19 VERSIÓN: 09 FECHA: 20/04/2020 PAGINA: 3 de 9
---	------------------------	---

Los nuevos miembros aceptan la postulación ante el Consejo Directivo.

3. Verificación del quórum.

Se verifica la asistencia y se determina que hay quórum para deliberar, decidir y aprobar en el Consejo Directivo. reunión anterior.

Con el fin de determinar el quorum decisorio se procede a aplicar lo establecido en el estatuto orgánico del ISVIMED, en su artículo 23, en el cual indica que la decisión se aprobará con la mitad más uno de los asistentes y la interpretación de dicha estipulación es aplicada bajo lo preceptuado en el artículo 437 del Código de comercio.

4. Lectura y aprobación del acta anterior. (Aprobatorio)

Previa revisión y comentarios realizados por los miembros del Consejo Directivo, se aprueba el acta N.3 del 21 de mayo de 2025, de manera unánime por los miembros presentes en la reunión.

La votación se presenta por parte de 3 de los miembros o sus delegados del Consejo Directivo: Sebastián Cendoya Baena (delegado Del Secretario General), Jaime Andrés Naranjo Medina (Secretario De Infraestructura Física), Jorge Julián Villa Martínez (Miembro Independiente), quienes se encontraban nombrados al momento de celebrar la reunión del Consejo Directivo del 21 de mayo del 2025 expresando el voto en sentido aprobatorio del acta N.3. Los nuevos miembros que se posesionaron en la reunión actual del Consejo Directivo se abstienen de expresar el sentido voto, toda vez, que no participaron de la reunión anterior.

SEBASTIAN CENDOYA BAENA (DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL)
 JAIME ANDRÉS NARANJO MEDINA (SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA)
 JORGE JULIAN VILLA MARTÍNEZ (MIEMBRO INDEPENDIENTE)

5. Presentación de estados financieros vigencia 2024. (Informativo)

A continuación, la contratista contable Liza Mileyby Rua Metaute del ISVIMED procede a presentar los estados financieros, indicando que se está cumpliendo en el marco normativo con los siguientes ítems:

1. Estado de situación financiera.
2. Estados de resultados.

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 libre y voluntariamente. 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.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<h2>ACTA DE REUNIÓN</h2>	CÓDIGO: F-GM-19 VERSIÓN: 09 FECHA: 20/04/2020 PAGINA: 4 de 9
---	--------------------------	---

Estado del patrimonio: viene cumpliendo con los estándares financieros para el 2024. Ante la contraloría se realizó una rendición ante la contraloría general de la nación en el tiempo determinado.

El instituto ya fue auditado por la contraloría general de la nación y el 9 de mayo la contraloría hizo sus pronunciamientos sin salvedades u observaciones. Los fundamentos de la opinión fueron basados en el artículo 10 de la ley 42 de 1993.

Durante la auditoría se revisó la información suministrada por la entidad, los soportes proporcionados por las diferentes dependencias, así como las evidencias obtenidas. Como resultado del proceso auditor, se establecieron incorrecciones por \$207.326.342, el 0,11% del total de los activos, al cierre del período. Estas correcciones no son materiales y no tienen efecto generalizado en los estados financieros, no afectaron la opinión de los estados financieros.

Los estados financieros fueron los siguientes:

- **Comparativo de ingresos:**

CONCEPTO	2024	%	2023	%	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
Transferencias para proyectos de inversión	84,778,960	86%	89,766,373	88%	- 4,987,413	- 5.6%
Transferencias para gastos de funcionamiento	10,121,484	10%	9,469,331	9%	662,153	7.0%
Otros Ingresos	3,880,056	4%	2,631,646	3%	1,248,410	47.4%
Total	98,780,501	100%	101,857,350	100%	- 3,076,850	- 0.030

- **Comparativo de gastos:**

CONCEPTO	2024	%	2023	%	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
Gastos Pùblico social	39,236,393	59%	116,908,576	79%	- 77,672,183	- 66.4%
Gastos de administración y operación	25,174,974	38%	29,226,905	20%	- 4,051,931	- 13.9%
Otros gastos	1,183,341	1.8%	1,739,373	1.2%	- 556,033	- 32.0%
Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones y provisiones	335,596	0.5%	235,174	0.2%	100,422	42.7%
Transferencia y subvenciones	48,340	0.07%	210,678	0.1%	- 162,338	- 77.1%
Total	65,978,644	100%	148,320,707	100%	- 82,342,063	- 0.555

- **Composición del activo:**

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 libre y voluntariamente. 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.



ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO: F-GM-19

VERSIÓN: 09

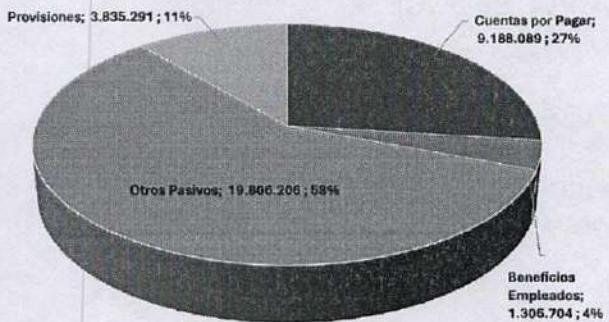
FECHA: 20/04/2020

PAGINA: 5 de 9



- Composición del pasivo:

COMPOSICIÓN DEL PASIVO DICIEMBRE 2024



- Patrimonio:

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 libre y voluntariamente. 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.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO: F-GM-19 VERSIÓN: 09 FECHA: 20/04/2020 PAGINA: 6 de 9
---	------------------------	---

	dic.24	dic.23	Variación Absoluta	Variación Relativa
PATRIMONIO				
31 Patrimonio de las Entidades de Gobierno	159,058,903.00	129,513,911.62	29,544,991.38	22.8%
3105 Capital Fiscal	179,633,101.28	179,633,101.28	0.00	0.0%
3109 Resultado de Ejercicios Anteriores	(53,376,054.87)	-3,655,833.39	-49,720,221.49	1360.0%
3110 Resultado del Ejercicio	32,801,857.00	-46,463,356.27	79,265,213.27	-170.6%
3145 Impactos por la Transición al Nuevo Marco Normativo	0.00	0.00	0.00	0.0%
Total patrimonio Atribuible a los Propietarios	<u>159,058,903.00</u>	<u>129,513,911.62</u>	<u>29,544,991.38</u>	<u>22.8%</u>
Total patrimonio	<u>159,058,903.00</u>	<u>129,513,911.62</u>	<u>29,544,991.38</u>	<u>22.8%</u>

Resultado del ejercicio: Como resultado de las operaciones entre el 01 al 31 de diciembre de 2024, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-ISVIMED presenta un superávit \$32.801.857 (en miles de pesos).

Vale la pena resaltar que las entidades que comprenden el Gobierno General como es el caso de ISVIMED, desarrollan actividades orientadas hacia la producción y provisión, gratuita o a precios económicamente no significativos, de bienes o servicios, con fines de redistribución de la renta y la riqueza, HAY AUSENCIA DEL LUCRO.

6. Aprobación de estados financieros vigencia 2024. (Aprobatorio)

Una vez conocidos los estados financieros y estudiados por parte de los miembros del Consejo, se somete a aprobación por parte de los presentes, quienes de manera unánime expresan su voto positivamente.

7. Presentación condiciones especiales para otorgamiento de subsidio de vivienda como cuota inicial. (Informativo)

El instituto al día de hoy cuenta con un indicador muy importante que son los subsidios de vivienda nueva que se encuentran en los indicadores de plan de desarrollo.

En vivienda nueva no se cuenta con ningún convenio con el ministerio.

En estos momentos en subsidios de vivienda se tiene una convocatoria abierta que se llama "COMPRA TU CASA" que es del ISVIMED. Este subsidio lo que hace es ayudarle a las familias a lograr el cierre financiero.

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 libre y voluntariamente. 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.



- **Subsidios de vivienda:**

El indicador son 4.000 mil subsidios de vivienda que puede ser nueva o usada. Este indicador esta concebido para desarrollarlo en viviendas del instituto o en viviendas del sector privado.

Una parte de estos recursos va destinada para el proyecto de Colinas de Occidente y otra parte irá destinada para Carabineros en el 2025 y los demás proyectos públicos que se encuentran en estructuración.

Colinas de Occidente: Este proyecto esta conformado por VIVA, CONINSA E ISVIMED. El lote es del instituto, son 220 viviendas VIP, son familias de arrendamiento temporal que van a tener crédito, ahorro y subsidio. Es el primer proyecto para las familias que hacen parte de arrendamiento temporal donde las familias realizan un aporte. Este proyecto esta planeado para entregar en el 2027.

Carabineros: Este proyecto esta conformado por la EDU, el desarrollador, VIVA y el instituto va a integrar las familias que son en principio 300 unidades de vivienda VIP, dándole un subsidio a la cuota inicial.

En el sector privado el instituto está suscribiendo un acuerdo con CAPITAL, COMFAMA, CONINSA Y MUROS Y TECHOS, son unas constructoras que en este momento tenían en su cronograma de desarrollo a 2027 diferentes proyectos de interés prioritario o social.

La expectativa con estos privados es que comiencen a desarrollar estos proyectos en 2025 en donde el instituto pondría las familias y las cuotas iniciales.

El de CONINSA es un proyecto VIP que va a ser LORETO, que va a ser concebido 20 – 80 pero si no me entrega esa plata no desde avance de obra si no desde el principio. Hasta el momento el instituto esta revisando con CONINSA los seguros que se pueden exigir.

8. Revisión y seguimiento a compromisos. (Trámite)

Se llevaron a cabo todos los compromisos que se habían planteado en la reunión del Consejo Directivo realizada el 21 de mayo de 2025 que consistieron en:

- Al haberse expedido el Decreto Distrital 0430 de 2025 que modifcó la composición de los miembros del Consejo Directivo del ISVIMED, se tuvo que convocar la reunión presencial para hacer la posesión de los mismos y la aprobación de los estados

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO: F-GM-19 VERSIÓN: 09 FECHA: 20/04/2020 PAGINA: 8 de 9
---	------------------------	---

financieros.

- La entrega de la base de datos de las familias del proyecto Ciudad del Este a la Secretaría de Inclusión Social, para buscar estrategias que posibiliten el cierre financiero del proyecto Ciudad del Este.
- La entrega del estado del proyecto Atardecer de San Antonio.

9. Proposiciones y varios. (Trámite)

No se presentaron proposiciones y varios.

COMPROMISOS			
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS ADQUIRIDOS EN LA ANTERIOR REUNIÓN.			
Nº	COMPROMISOS	RESPONSABLES	ESTADO
1	Presentar una junta extraordinaria virtual asincrónica con la relación de los estados financieros y el concepto de contraloría.	ALEJANDRO DANGOND SALDARIAGA	Finalizado
2	Enviar la base de datos de Ciudad del Este.	ALEJANDRO DANGOND SALDARIAGA	Finalizado
3	Ruta jurídica de las fases de Atardecer de San Antonio.	ALEJANDRO DANGOND SALDARIAGA	Finalizado

COMPROMISOS ADQUIRIDOS EN LA REUNIÓN ACTUAL			
Nº	COMPROMISOS	RESPONSABLES	PLAZO
1			
2			
3			

OBSERVACIONES		
Nº	Requiere documentar Acción Correctiva, preventiva o de mejora	SEGUIMIENTO

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 libre y voluntariamente. 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.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO: F-GM-19 VERSIÓN: 09 FECHA: 20/04/2020 PAGINA: 9 de 9
---	------------------------	---

Convocatoria (Fecha, lugar y hora de la próxima reunión):

Presidente o coordinador de la Reunión	Secretario de la Reunión
 SEBASTIAN GOMEZ SANCHEZ PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO	 Alejandro Dangond S. ALEJANDRO DANGOND SALDARRIAGA SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO

Anexos:

Identificación de Redactor y transcriptor:

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 libre y voluntariamente. 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.

