



## SIFI - Atención de PQRS

Desde Sifi Isvimed <sifi.isvimed@isvimed.gov.co>

Fecha Vie 24/04/2026 16:31

Para valentina.aguilar@isvimed.gov.co <valentina.aguilar@isvimed.gov.co>; Ana Silvia Villegas Alvaran <asistente.direccion@isvimed.gov.co>; Karina Angela Urzola Romero <Karina.urzola@isvimed.gov.co>

# SIFI



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### ATENCIÓN PQRS

El SIFI le informa sobre un PQRS que debe ser revisado y validado por usted

<b>Tipo PQRS</b>	OTRO
<b>Identificación</b>	1017195111
<b>Primer Nombre</b>	ANA
<b>Segundo Nombre</b>	CAROLINA
<b>Primer Apellido</b>	ARISTIZÁBAL
<b>Segundo Apellido</b>	VILLA
<b>Telefono Fijo</b>	
<b>Celular</b>	3113473008
<b>Dirección</b>	SIN DATO
<b>Correo Electrónico</b>	CARISTIZABALV@GMAIL.COM

<b>Comuna</b>	Comuna - NINGUNA ( NINGUNA)
<b>Motivo de la pregunta, queja, reclamo o sugerencia</b>	BUENAS TARDES! POR MEDIO DEL PRESENTE CORREO ELECTRÓNICO, ME PERMITO RADICAR FORMALMENTE EL INFORME DE ENTREGA DE CARGO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE MIS FUNCIONES COMO SUBDIRECTORA DE DOTACIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED. EN CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS VIGENTES Y LOS LINEAMIENTOS INSTITUCIONALES, ADJUNTO AL PRESENTE MENSAJE EL DOCUMENTO QUE CONTIENE EL DETALLE DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS, EL ESTADO ACTUAL DE LOS PROCESOS A CARGO, LOS COMPROMISOS PENDIENTES Y DEMÁS INFORMACIÓN RELEVANTE PARA GARANTIZAR LA CONTINUIDAD DE LA GESTIÓN. AGRADEZCO CONFIRMAR EL RECIBO DEL PRESENTE CORREO Y SU RESPECTIVA RADICACIÓN. CORDIALMENTE, ANA CAROLINA ARISTIZÁBAL VILLA ARQUITECTA ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO E INMOBILIARIA +57 3113473008 CARISTIZABALV@GMAIL.COM
<b>Radicado</b>	Nro 2087 - Fecha: 2026-04-24 16:31:43

### S I F I - Sistema de Informacion ISVIMED

#### 2026-04-24 16:31:43

Por favor no conteste este mensaje, ha sido enviado desde un e-mail automático y no recibirá respuesta.

CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, le ofrecemos disculpas y le agradecemos reenviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente.

\*\*\*Por favor no conteste este mensaje, ha sido enviado desde un e-mail automático y no recibirá respuesta.\*\*\* "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>

Antes de imprimir este correo, piense si es necesario hacerlo. Cuidar el medio ambiente es responsabilidad de todos.

**¡ISVIMED comprometidos con el medio ambiente!**

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 1 de 2

## Tabla de contenido

<b>1</b>	<b>DATOS GENERALES:</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>INFORME DE GESTION</b> .....	<b>6</b>
<b>2.1</b>	<b>RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES / CURADURÍA CERO</b> .....	<b>12</b>
2.1.1	PROCEDIMIENTO RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES .....	12
2.1.1.1	FUNDAMENTOS NORMATIVOS .....	12
2.1.1.2	REQUISITOS GENERALES.....	13
2.1.1.3	METODOLOGIA.....	13
2.1.2	PROCEDIMIENTO CURADURÍA CERO.....	14
2.1.2.1	FUNDAMENTO NORMATIVO CURADURÍA CERO.....	14
2.1.2.2	METODOLOGÍA CURADURÍA CERO .....	14
2.1.2.3	COMPETENCIA .....	15
2.1.3	RESULTADOS .....	16
2.1.4	GESTIÓN REALIZADA .....	17
2.1.5	IMPACTO / BENEFICIO.....	18
2.1.6	COMENTARIOS FINALES.....	18
<b>2.2</b>	<b>VIVIENDA NUEVA (PROYECTOS HABITACIONALES EN EJECUCIÓN) ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA – OPV, PLAN RETORNO</b> .....	<b>19</b>
2.2.1	VIVIENDA NUEVA (PROYECTOS HABITACIONALES EN EJECUCIÓN) .....	19
2.2.1.1	EL TRIUNFO .....	19
2.2.1.2	VENTTO .....	21
2.2.1.3	CONTRATO 444-2024 CONSTRUCTODO.....	23
2.2.1.4	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO: VIVA N°CI-211-2022 – ISVIMED N°603-2022.....	24
2.2.1.5	LIQUIDACIÓN CONTRATO CMMU – CONSORCIO ISVIMED .....	26
2.2.1.6	CORPORACION ARVI .....	28
2.2.1.7	LA PLAYITA .....	29
2.2.1.8	LA COLINITA .....	39
2.2.1.9	ATARDECER DE SAN ANTONIO .....	43
2.2.1.10	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N°570 DE 2024 (MIB).....	54
2.2.1.11	BREZZE.....	58
2.2.1.12	CIUDAD DEL ESTE.....	62
2.2.1.13	INFORME GENERAL FINANCIERO.....	70
2.2.1.14	CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO .....	71
2.2.2	ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA – OPV. ....	72
2.2.2.1	GESTIÓN PARA LA REGLAMENTACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL “DÍA DE LAS OPV”. .....	72
2.2.2.2	RUTA FORMATIVA DIRIGIDA A LAS OPV/JVC .....	75
2.2.2.3	MICROSITIO INSTITUCIONAL.....	76
2.2.2.4	GESTIÓN DE RECURSOS .....	77
2.2.2.5	ACOMPañAMIENTO TÉCNICO .....	81



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

## ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS

**CÓDIGO:** F-GE-01

**VERSIÓN:** 08

**FECHA:** 25/07/2025

**PÁGINA:** 2 de 2

2.2.2.6	CIERRE DE PROYECTOS .....	83
2.2.2.7	DECAIMIENTOS: .....	84
2.2.2.8	PROYECTOS EN EJECUCIÓN .....	85
2.2.2.9	PROYECTOS NUEVOS .....	91
2.2.3	PLAN RETORNO .....	92
2.2.3.1	FRONTINO .....	93
2.2.3.2	COCORNÁ .....	94
2.2.3.3	SAN RAFAEL .....	94
2.2.3.4	GRANADA .....	94
2.2.3.5	ALEJANDRIA .....	95
<b>2.3</b>	<b>MEJORAMIENTO DE VIVIENDA .....</b>	<b>96</b>
	<b>Indicadores .....</b>	<b>96</b>
2.3.1.1	HABILITACIÓN .....	97
2.3.1.2	GESTIÓN DE DONACIONES Y ALIANZAS ESTRATÉGICAS .....	106
2.3.2	EJECUCIÓN .....	107
2.3.3	CONTRATOS EN EJECUCIÓN .....	107
	<b>Estado de Contratos y Convenios de Mejoramiento de Vivienda .....</b>	<b>107</b>
	<b>Estructura operativa de la línea .....</b>	<b>107</b>
	<b>Estado contractual consolidado .....</b>	<b>108</b>
	<b>Fichas detalladas de contratos, convenios y órdenes de ejecución .....</b>	<b>109</b>
	CI-0004-2024 .....	109
	CI-006-2024 .....	111
2.4	2.3.4.3 INV-005-2024: COSEICO .....	112
2.5	2.3.4.4 INV-005-2024: FORJANDO FUTUROS .....	113
	INV-005-2024: SOCYA .....	115
	CI-553 DE 2025 .....	116
	INV-001-2025 OE2: CONSORCIO MV (5PA y Proyectos de Ingeniería Avanzada Prinza) .....	118
	CA-550-2025: MINUTO DE DIOS .....	119
	CA - 281 DE 2025 COMFAMA .....	120
	CI - 589 DE 2025 VIVA .....	122
	ME-019-2023-MVCT (RURALES) .....	123
	CI-251 - 2024: VIVA/ BANCO DE MATERIALES .....	125
	CI-170-2024: ARGOS / VIVA .....	126
2.6	2.3.4.14 INV-001-2025: INGEMAT - Orden de Ejecucion 1 .....	127

<b>2.7</b>	<b>2.3.4.15 INV-001-2025: INGEMAT - Orden de Ejecucion 2 .....</b>	<b>128</b>
	<b>Contratos y convenios históricos o complementarios que inciden en el cierre de la línea .....</b>	<b>129</b>
	<b>INV-001-2024: Antioquia Presentes.....</b>	<b>129</b>
	<b>INV-002-2024 PP: Antioquia Presentes .....</b>	<b>130</b>
	<b>INV-003-2024: Forjando Futuros .....</b>	<b>130</b>
	<b>INV-004-2024 PP: Forjando Futuros.....</b>	<b>130</b>
	<b>CI436-2021 (VIVA CI455-2021) .....</b>	<b>131</b>
	<b>CI304-2022 .....</b>	<b>131</b>
	<b>CI306-2023 (VIVA 175-2023) .....</b>	<b>131</b>
	<b>Seguimiento específico a operadores y frentes de ejecución .....</b>	<b>131</b>
	<b>Consortio MV / Mejía Acevedo .....</b>	<b>132</b>
	<b>Consortio Viviendas .....</b>	<b>132</b>
	<b>Concrecivil.....</b>	<b>132</b>
	<b>Coseico.....</b>	<b>132</b>
	<b>Antioquia Presentes .....</b>	<b>132</b>
	<b>Comfama .....</b>	<b>133</b>
	<b>Habilitación y banco de expedientes “1900” .....</b>	<b>133</b>
	<b>Proceso de ejecución: matrices sociales, encuestas de satisfacción y atención de emergencias .....</b>	<b>133</b>
	<b>Gestión administrativa, soporte a la supervisión, garantías y atención al ciudadano .....</b>	<b>134</b>
	<b>Calidad, riesgos y plan de mejoramiento de Contraloría.....</b>	<b>134</b>
	<b>Vacíos identificados, información pendiente y observaciones para el empalme.....</b>	<b>135</b>
	<b>Recomendaciones de continuidad y cierre .....</b>	<b>135</b>
	<b>Gestión de garantías .....</b>	<b>136</b>
	<b>Atención al ciudadano – derechos de petición .....</b>	<b>136</b>
	<b>Plan de mejoramiento único Contraloría Distrital de Medellín .....</b>	<b>136</b>
	<b>Sistema de Gestión de Calidad.....</b>	<b>136</b>

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 4 de 2

<b>Riesgos y seguimiento .....</b>	<b>137</b>
<b>1. Alcance y criterio de consolidación.....</b>	<b>137</b>
<b>2. Rol estratégico del componente comunicacional .....</b>	<b>137</b>
<b>3. Gestión comunicacional asociada a la revisión por la dirección .....</b>	<b>138</b>
<b>4. Componente comunicacional en Mejoramiento de Vivienda .....</b>	<b>138</b>
<b>4.1. Narrativa base del subsidio y arquitectura de mensajes.....</b>	<b>139</b>
<b>2.8 4.2. Estrategia de acompañamiento social y su traducción comunicacional.....</b>	<b>139</b>
<b>2.9 4.3. Vivir Mejor: posicionamiento de un nuevo producto comunicacional.....</b>	<b>139</b>
<b>2.10 4.4. Plan de comunicaciones de Mejoramiento de Vivienda .....</b>	<b>140</b>
<b>2.11 4.5. Jornadas de habilitación y comunicación territorial .....</b>	<b>140</b>
<b>2.12 4.6. Placas de obra, cuidado del mejoramiento e impacto social .....</b>	<b>140</b>
<b>2.13 4.7. Comunicación interna para el equipo de Mejoramiento de Vivienda .....</b>	<b>141</b>
<b>3 5. Componente comunicacional en Reconocimiento de Edificaciones y Curaduría Cero ..</b>	<b>141</b>
<b>3.1 5.1. Estrategia comunicacional y mensajes clave.....</b>	<b>141</b>
<b>3.2 5.2. Convocatoria y entrega de resoluciones .....</b>	<b>141</b>
<b>4 6. Propuestas de expansión y articulación comunicacional .....</b>	<b>142</b>
<b>5 7. Valor agregado del componente comunicacional .....</b>	<b>142</b>
<b>6 8. Vacíos identificados y asuntos pendientes.....</b>	<b>142</b>
<b>7 9. Recomendaciones para continuidad y empalme .....</b>	<b>143</b>
<b>8 10. Cierre .....</b>	<b>143</b>
<b>9 Anexo. Relación sintética de documentos fuente revisados .....</b>	<b>143</b>

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 5 de 2

**1 DATOS GENERALES:**

A. NOMBRE DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE QUE ENTREGA:

Ana Carolina Aristizábal Villa

B. CARGO:

Subdirectora Dotación de Vivienda y Hábitat.

C. ENTIDAD:

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

D. CIUDAD Y FECHA:

Medellín, 6 Abril de 2026

E. FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN:

Agosto 29 de 2024

F. CONDICIÓN DE LA PRESENTACIÓN:

Retiro del cargo.

G. FECHA DE RETIRO:

Abril 06 de 2026

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 6 de 2

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 resumido de la gestión del servidor público saliente, la cual se encuentra determinada y ordenada de la siguiente forma:

## **2 INFORME DE GESTION**

El presente informe describe la gestión realizada como subdirectora de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, la cual realicé desde el 29 de agosto de 2024 hasta el 6 de abril de 2026.

El proceso misional Gestión de Desarrollo de Soluciones Habitacionales-GDS del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED está a cargo de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat y tiene como objetivo: “Desarrollar y brindar acompañamiento a soluciones habitacionales que cumplan con las especificaciones técnicas requeridas, de una manera oportuna y eficiente”. El proceso inicia con la identificación de zonas y proyectos de intervención y finaliza con la entrega a satisfacción de la vivienda: nuevas, mejoradas y/o reconocidas. Aplica para proyectos de vivienda nueva hasta la entrega de la solución habitacional, para el mejoramiento de vivienda, reconocimiento y OPV en el ámbito técnico.

Actualmente, la subdirección está conformada de la siguiente manera:

- (1) subdirectora.
- (2) Profesionales Especializados: Carolina Correa León, Ludwing Álvarez Zapata.
- (3) Profesionales Universitarios: Giovanni Méndez Tique, Bibiana Osorio Londoño, Mauricio Zapata Álvarez.
- (1) Técnico Administrativo: Norbey Alonso Rodríguez Londoño.
- (134) Contratos de prestación de servicios y apoyo a la gestión. (Los cuales se detallan a continuación, identificando en cada uno de ellos programa al que pertenecen dentro de la subdirección, nombre, perfil, inicio y fin de contrato y supervisor)

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</h2>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 7 de 2

Nº	PROG RAMA	NOMBRE COMPLETO	PERFIL	AREA	INICIO CONTR ATO	FIN CONTR ATO	SUPERVISOR
1	MV	ALEJANDRA AGUIRRE GONZALEZ	Profesional 1	Social	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
2	MV	ALEJANDRA GAVIRIA RESTREPO	Profesional 1	Social	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
3	MV	ALEJANDRO MONTOYA SALAZAR	Profesional 1	Social	2/02/26	31/07/26	Ana Carolina
4	MV	ALVARO ANDRES HERRERA GUEVARA	Profesional 1	Juridico	20/01/26	31/07/26	Ana Carolina
5	MV	ALVARO ANDRES RIVERA CORTES	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
6	R	ALVARO DAVID ACEVEDO ARDILA	Tecnologo	Administrativo	20/01/26	31/07/26	Ludwing Alvarez
7	MV	ANA MARIA CRUZ RUIZ	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Carolina Correa
8	MV	ANA MARIA MONTES GÓMEZ	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Carolina Correa
9	MV	ANDREA DEL PILAR HERNANDEZ JOYA	Profesional 1	Tecnico	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
10	MV	ANDRES OSPINA DIOSA	Profesional 1	Social	20/01/26	31/07/26	Carolina Correa
11	VN	ANGELA MARIA ORTEGA SUAREZ	Profesional 1	Tecnico	26/01/26	31/07/26	Julian Moreno
12	MV	ANGELICA OVIEDO RANGEL	Profesional 1	Social	2/02/26	31/07/26	Ana Carolina
13	MV	ANGIE KATERINE GALLO DURANGO	Profesional 1	Social	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
14	MV	AURELIO HERNANDEZ JIMENEZ	Tecnologo	Juridico	26/01/26	31/07/26	Ana Carolina
15	MV	CAMILO MORALES ESCOBAR	Profesional 1	Juridico	2/02/26	31/07/26	Ana Carolina
16	MV	CARLA CRISTINA UPEGUI MORALES	Profesional 1	Social	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
17	MV	CARLOS ALBERTO GAVIRIA GAVIRIA	Tecnologo	Administrativo	20/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata
18	MV	CAROLINA GARCIA JARAMILLO	Profesional 2	Tecnico	8/01/26	31/07/26	Ana Carolina
19	VN	CAROLINA SANTA GIRALDO	Especializado 2	Financiero	13/01/26	31/07/26	Giovanni Mendez
20	MV	CLARA PATRICIA ESPINAL GIL	Profesional 2	Tecnico	8/01/26	31/07/26	Ana Carolina
21	MV	CLAUDIA PATRICIA GALEANO OCHOA	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata
22	R	CRISTIAN CAMILO ARTEAGA ARANGO	Profesional 2	Juridico	20/01/26	31/07/26	Ana Carolina
23	MV	DANA LEANDRA GOMEZ SIERRA	Profesional 1	Social	20/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata
24	MV	DANIELA MESA VALENCIA	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Mauricio



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

## ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS

CÓDIGO: F-GE-01

VERSIÓN: 08

FECHA: 25/07/2025

PÁGINA: 8 de 2

							Zapata
25	R	DARWIN MARTINEZ ALARCÓN	Profesional 1		20/01/26	31/07/26	Ludwing Alvarez
26	MV	DAVID ALBERTO AMARILES FERNANDEZ	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata
27	MV	DAVID ANTONIO TORRES SIERRA	Profesional 1	Juridico	13/01/26	31/07/26	Ana Carolina
28	VN	DEISY DADIANA GUZMAN CANO	Profesional 2	Tecnico	8/01/26	31/07/26	Giovanni Mendez
29	VN	DEISY JHOANA ECHAVARRIA PEREZ	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Giovanni Mendez
30	MV	DIANA CAROLINA MEJIA BEDOYA	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata
31	MV	DIANA MARCELA ORTEGA RIOS	Profesional 1	Social	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
32	MV	DIANA MARIA MONSALVE GARCES	Profesional 2	Tecnico	8/01/26	31/07/26	Ana Carolina
33	R	DIANA MARIA USUGA GUISAO	Profesional 2	Tecnico	20/01/26	31/07/26	Ludwing Alvarez
34	MV	EDISON ANDRES MORALES RIOS	Profesional 1	Juridico	20/01/26	31/07/26	Ana Carolina
35	MV	EISA VALENTINA BURGOS MARTINEZ	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata
36	MV	ESTEFANIA ARREDONDO ALVAREZ	Profesional 1	Social	8/01/26	31/07/26	Carolina Correa
37	MV	GILBERTO HERRERA OSORIO	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Ana Carolina
38	VN	HECTOR FABIO LOPEZ VILLEGAS	Profesional 1	Tecnico	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
39	MV	HECTOR MARIO JIMENEZ CARDONA	Profesional 1	Tecnico	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
40	VN	INDIRA MARIN ALVAREZ	Profesional 1	Tecnico	21/01/26	31/07/26	Giovanni Mendez
41	MV	ISABEL CORREA MENESES	Profesional 2	Social	8/01/26	31/07/26	Ana Carolina
42	MV	JAVIER ALONSO MARTINEZ MARTINEZ	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata
43	MV	JENIFFER MARITZA PARIAS MARTINEZ	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
44	TR	JENNIFER SORAYA CARTAGENA RODRIGUEZ	Profesional 2	Juridico	5/01/26	31/07/26	Ana Carolina
45	MV	JESSICA MARÍA VANEGAS GIL	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata
46	MV	JOHAIRA ANDREA RESTREPO GARCIA	Profesional 2	Tecnico	8/01/26	31/07/26	Ana Carolina
47	MV	JOHN ALEXANDER SANCHEZ MAYA	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Carolina Correa
48	MV	JOHN EDISON SALAZAR ROLDAN	Profesional 1	Administrati vo	26/01/26	31/07/26	Ana Carolina
49	MV	JOHNATAN LOPERA RESTREPO	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
50	TR	JORGE AUGUSTO LOPEZ VELEZ	Profesional 1	Administrati vo	20/01/26	31/07/26	Ana Carolina



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

## ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS

CÓDIGO: F-GE-01

VERSIÓN: 08

FECHA: 25/07/2025

PÁGINA: 9 de 2

51	R	JORGE IGNACIO PEREZ CORREA	Profesional 1	Tecnico	26/01/26	31/07/26	Ludwing Alvarez
52	MV	JOSÉ RUBEN MONTES PALACIO	Profesional 1	Juridico	20/01/26	31/07/26	Ana Carolina
53	MV	JUAN ESTEBAN ECHAVARRIA ARANGO	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
54	MV	JUAN PABLO RESTREPO YEPES	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata
55	VN	JUAN PABLO TILANO MONSALVE	Especializado 1	Tecnico	8/01/26	31/07/26	Giovanni Mendez
56	MV	JUAN CAMILO MARULANDA AGUDELO	Profesional 1	Social	12/02/26	31/07/26	Bibiana Osorio
57	MV	JUAN DAVID JALLER ESCUDERO	Profesional 2	Juridico	2/02/26	31/07/26	Ana Carolina
58	MV	JUAN EDUARDO RAMIREZ RUIZ	Profesional 2	Tecnico	8/01/26	31/07/26	Ana Carolina
59	MV	JUAN FERNANDO GODOY SUAREZ	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Carolina Correa
60	MV	JUAN PABLO CORCHO BERNAL	Profesional 1	Tecnico	1/04/26	31/07/26	Ana Carolina
61	MV	JUAN PABLO ORTIZ MAZO	Profesional 1	Tecnico	26/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
62	R	JUAN PABLO ZAPATA HINCAPIE	Tecnologo	Dibujo	20/01/26	31/07/26	Ludwing Alvarez
63	MV	JULIETH HENAO LOPEZ	Profesional 1	Administrativo	8/01/26	31/07/26	Ana Carolina
64	MV	KATHERIN GARCIA ARBOLEDA	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Carolina Correa
65	MV	KELLY TATIANA GÓMEZ RODRÍGUEZ	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Carolina Correa
66	MV	LAURA ISABEL LOPEZ LEON	Profesional 1	Social	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
67	MV	LAURA MANUELA LONDOÑO ORTIZ	Tecnologo	Tecnico	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
68	MV	LAURA MARIA CORREA GRISALES	Profesional 2	Juridico	13/01/26	31/07/26	Ana Carolina
69	MV	LEIDY ATEHORTÚA RESTREPO	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Carolina Correa
70	MV	LEYDIN LUCELIA ANDRADE GUERRERO	Profesional 1	Tecnico	8/01/26	31/07/26	Carolina Correa
71	R	LIGIA MARYED TORRES ESPINOSA	Profesional 2	Tecnico	20/01/26	31/07/26	Ludwing Alvarez
72	MV	LORENA ARISTIZABAL ALVAREZ	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Carolina Correa
73	MV	LUCIANA MEJÍA RIVERA	Profesional 1	Social	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
74	R	LUIS FELIPE PEREZ PALACIO	Profesional 2	Tecnico	20/01/26	31/07/26	Ludwing Alvarez
75	VN	LUIS FELIPE POSADA CARDONA	Profesional 1	Administrativo	3/02/26	31/07/26	Bibiana Osorio
76	TR	LUISA FERNANDA CEBALLOS RIBON	Tecnico	Administrativo	13/01/26	31/07/26	Ana Carolina
77	MV	LUISA FERNANDA GIRALDO ALZATE	Profesional 2	Social	8/01/26	31/07/26	Ana Carolina



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

## ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS

CÓDIGO: F-GE-01

VERSIÓN: 08

FECHA: 25/07/2025

PÁGINA: 10 de 2

78	MV	LUZ ADRIANA GARCIA GONZALEZ	Profesional 2	Social	8/01/26	31/07/26	Ana Carolina
79	MV	LUZ DARY CASAS JARAMILLO	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Carolina Correa
80	MV	LUZ YANETH QUINTO PALACIOS	Profesional 1	Juridico	20/01/26	31/07/26	Ana Carolina
81	VN	MANUEL ALEJANDRO CRISTANCHO LOZANO	Profesional 1	Tecnico	20/01/26	31/07/26	Giovanni Mendez
82	MV	MANUELA BETANCOURT CORREA	Profesional 1	Social	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
83	MV	MANUELA GALVEZ SERNA	Profesional 1	Tecnico	26/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
84	MV	MANUELA ZULUAGA TANGARIFE	Profesional 1	Tecnico	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
85	MV	MARA JOSEFINA URRUTIA PEREA	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata
86	MV	MARIA ALEXANDRA GIRALDO RODRIGUEZ	Profesional 2	Tecnico	8/01/26	31/07/26	Ana Carolina
87	MV	MARIA FERNANDA VASQUEZ CORREA	Profesional 1	Juridico	20/01/26	31/07/26	Ana Carolina
88	MV	MARIANA CAROLINA ORTIZ CASTRO	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
89	MV	MARIANA CARVAJAL LOPEZ	Profesional 2	Tecnico	8/01/26	31/07/26	Carolina Correa
90	MV	MARIANA LOPERA ESCOBAR	Tecnologo	Administrativo	26/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata
91	MV	MARIANA OCHOA CANO	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata
92	TR	MARIANA PASSOS VERA	Profesional 2	Administrativo	5/01/26	31/07/26	Ana Carolina
93	MV	MARIBEL MONTOYA CALDERON	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Carolina Correa
94	MV	MARISOL HURTADO MONTOYA	Profesional 1	Social	2/02/26	31/07/26	Ana Carolina
95	MV	MARY LUZ JIMENEZ MARTINEZ	Profesional 1	Tecnico	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
96	MV	MAURICIO TABORDA AGUIRRE	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
97	MV	MONICA ANDREA DIAZ MOLINA	Profesional 1	Social	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
98	MV	MONICA ESCOBAR PEREZ	Profesional 2	Tecnico	8/01/26	31/07/26	Ana Carolina
99	MV	NATALIA ANDREA GONZALEZ ALVAREZ	Tecnologo	Social	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
100	TR	OLGA LUCIA RESTREPO YEPES	Profesional 2	Administrativo	13/01/26	31/07/26	Ana Carolina
101	MV	PABLO ARANGO GIRALDO	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
102	VN	PAOLA ANDREA DUQUE GOMEZ	Profesional 1	Liquidaciones	8/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
103	MV	PAULA ANDREA ARBELAEZ AYALA	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Carolina Correa
104	MV	PAULA ANDREA ANDRADE PUERTA	Tecnologo	Administrativo	26/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata



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

## ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS

CÓDIGO: F-GE-01

VERSIÓN: 08

FECHA: 25/07/2025

PÁGINA: 11 de 2

105	TR	PAULINA MARIA LEDESMA LOAIZA	Profesional 1	Comunicaciones	8/01/26	31/07/26	Ana Carolina
106	MV	RAFAEL TOBIAS MONTOYA BETANCUR	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
107	MV	RODRIGO ALONSO MORENO HERRERA	Profesional 1	Social	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
108	R	ROSA ANGELICA SEPULVEDA PATIÑO	Profesional 1	Social	20/01/26	31/07/26	Ludwing Alvarez
109	MV	SAIDA HERMINIA AVENDAÑO RÚA	Tecnico	Archivo	13/01/26	31/07/26	Ana Carolina
110	MV	SANDRA MILENA LONDOÑO OCAMPO	Tecnologo	Administrativo	26/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata
111	MV	SANDRA MILENA TRUJILLO GUTIERREZ	Profesional 1	Social	2/02/26	31/07/26	Ana Carolina
112	MV	SANTIAGO ANTONIO JIMENEZ USUGA	Tecnologo	Social	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
113	MV	SANTIAGO MARQUEZ ATEHORTÚA	Profesional 1	Tecnico	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
114	VN	SANTIAGO MARTINEZ TORRES	Profesional 1	Tecnico	13/01/26	31/07/26	Giovanni Mendez
115	MV	SARA MANUELA ARREDONDO CORTES	Profesional 1	Social	8/01/26	31/07/26	Carolina Correa
116	MV	SARA YULIANA BEDOYA CARDONA	Profesional 2	Tecnico	8/01/26	31/07/26	Ana Carolina
117	MV	SERGIO MIRANDA PINEDA	Profesional 1	Juridico	20/01/26	31/07/26	Ana Carolina
118	MV	SILVIA MARIA AGUDELO PEREZ	Profesional 1	Tecnico	8/01/26	31/07/26	Ana Carolina
119	MV	SONIA ESTELLA VELEZ SALAZAR	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
120	MV	STEFANIA LOPEZ BEDOYA	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata
121	MV	SUSANA GUIRAL MONSALVE	Profesional 1	Juridico	13/01/26	31/07/26	Ana Carolina
122	MV	URIEL DE JESÚS ÁLVAREZ GUZMÁN	Profesional 1	Tecnico	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
123	MV	VALENTINA ARBOLEDA CARDONA	Tecnologo	Social	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio
124	R	VALENTINA BILBAO HERRERA	Profesional 1	Social	20/01/26	31/07/26	Ludwing Alvarez
125	MV	VALENTINA ESPINOSA ESCOBAR	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Mauricio Zapata
126	MV	VALENTINA LEZCANO GOMEZ	Profesional 1	Social	13/01/26	31/07/26	Carolina Correa
127	MV	VERONICA LIZBETH ESCANDON POLANCO	Profesional 2	Tecnico	2/02/26	31/07/26	Ana Carolina
128	R	VIVIAN CRISTINA MARIN RESTREPO	Profesional 1	Juridico	20/01/26	31/07/26	Ludwing Alvarez
129	TR	YEISON ANDRES DUQUE CASTAÑO	Profesional 2	Financiero	21/01/26	31/07/26	Ana Carolina
130	R	YESENIA BARRIENTOS GUTIERREZ	Profesional 1	Planos	20/01/26	31/07/26	Ludwing Alvarez
131	MV	YSABEL KRYSTINA SANDOVAL JIMENEZ	Tecnologo	Georeferenciadora	20/01/26	31/07/26	Bibiana Osorio

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>				<b>CÓDIGO: F-GE-01</b>		
					<b>VERSIÓN: 08</b>		
					<b>FECHA: 25/07/2025</b>		
					<b>PÁGINA: 12 de 2</b>		

132	MV	YULEIDY ARBOLEDA GÓMEZ	Profesional 1	Tecnico	8/01/26	31/07/26	Ana Carolina
133	VN	YULIANA ANDREA ROJAS HOYOS	Profesional 1	Tecnico	21/01/26	31/07/26	Giovanni Mendez
134	MV	YULIANA ANDREA SERNA FLÓREZ	Profesional 1	Tecnico	8/01/26	31/07/26	Carolina Correa

Tabla 1. Prestación de servicios.

El proceso Gestión de Desarrollo de Soluciones Habitacionales-GDS opera a través de tres líneas de acción de las cuales se detalla a continuación la gestión realizada en cada una de las líneas así:

## 2.1 RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES / CURADURÍA CERO.

Esta línea es liderada por el profesional especializado Ludwing Álvarez Zapata.

CÓDIGO INDICADOR	NOMBRE DEL INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	LÍNEA BASE	AÑO DE LA LÍNEA BASE	META CUATRIENIO
4.2.2.3	Hogares beneficiados mediante resoluciones de reconocimiento de edificaciones	Número	2.769	2023	2.200

### 2.1.1 PROCEDIMIENTO RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

Es la actuación por medio de la cual 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 de la Ley 1848 de 2017.

#### 2.1.1.1 FUNDAMENTOS NORMATIVOS

- a) Decreto 1077 de 2015 (Capítulo 4 - Reconocimiento de la existencia de edificaciones)
- b) Acuerdo 48 de 2014 (Capítulo 5 - Plan de Ordenamiento Territorial)
- c) Decreto 1469 de 2010
- d) Decreto 1203 de 2017
- e) Resolución 0462 de 2017
- f) Decreto 0471 de 2018

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 13 de 2

g) Decreto 1783 de 2021

### 2.1.1.2 REQUISITOS GENERALES

- a) Predios aptos de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT.
- b) Predios titulados o escriturados.
- c) Que las familias pertenezcan a los estratos 1, 2 y 3.
- d) De acuerdo con el POT en los polígonos CN3 y MI, la construcción no puede superar los dos niveles de altura ni las dos unidades de vivienda, y en los polígonos CN1, CN2, CN4, CN5 y R (renovación), la construcción no puede superar los tres niveles de altura ni las tres unidades de vivienda.
- e) La construcción debió ser ejecutada mínimo cinco años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.
- f) El inmueble debe estar saneado jurídicamente.
- g) Su destinación debe ser para vivienda, no para uso comercial.

### 2.1.1.3 METODOLOGIA

- a) Identificar predios aptos según el POT, SIFI y Jurídica.
- b) Realizar visita de socialización del proyecto e información a los propietarios de los documentos necesarios para iniciar el proceso.
- c) Realizar visita domiciliaria para hacer el levantamiento a mano alzada (plasmar en un dibujo la construcción de la vivienda) y la recolección de los documentos.
- d) Elaborar planos arquitectónicos (equipo de Arquitectura).
- e) Elaborar planos estructurales y memorias de cálculo (equipo de Ingeniería).
- f) Gestión del radicado de los documentos en la curaduría.
- g) Solicitar exención del impuesto de delimitación urbana.
- h) Corregir actas de observación entregadas por la curaduría.
- i) Notificar entrega de la resolución de reconocimiento.
- j) Entregar a los propietarios la resolución de reconocimiento que contiene:
- k) Planos firmados y sellados
- l) Certificado de nomenclatura expedido por la Subsecretaría de Catastro Municipal
- m) Resolución de reconocimiento

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 14 de 2

## 2.1.2 PROCEDIMIENTO CURADURÍA CERO

Esta reglamentada por la Ley 1848 de julio de 2017 y demás decretos reglamentarios. El fundamento normativo es reconocer “Viviendas de interés social de origen informal construidas sin licencia de construcción”, en barrios que hayan surtido el proceso de legalización urbanístico.

### 2.1.2.1 FUNDAMENTO NORMATIVO CURADURÍA CERO

- a) Decreto Municipal 0604 de 2019 Delegación de la Alcaldía de Medellín al Instituto Social de Vivienda y Hábitat – ISVIMED “Por medio del cual se asigna la función de reconocimiento de existencia de edificaciones de Vivienda de Interés Social que se ubiquen en asentamientos objeto de legalización urbanística.”
- b) Ley 1848 de 2017
- c) Decreto Ley 2106 de 2019
- d) Decreto 1333 de 2020
- e) Ley 2079 de 2021

### 2.1.2.2 METODOLOGÍA CURADURÍA CERO

- a) Radicado inicial del expediente
- b) Interventoría del equipo de Arquitectura
- c) Revisión del equipo Jurídico
- d) Radicado en legal y debida forma
- e) Ingreso a URBAMED
- f) Verificación de alineamiento
- g) Revisión del equipo de Arquitectura
- h) Revisión del equipo de Ingeniería
- i) Acta de observaciones
- j) Acta de viabilidad
- k) Resolución
- l) Ejecutoria
- m) Solicitud de la nomenclatura a Catastro
- n) Entrega de la resolución

### 2.1.2.3 COMPETENCIA

La Curaduría Cero tiene competencia en los en barrios que hayan surtido el proceso de legalización urbanístico, en Medellín se cuenta con 5 Planes de legalización y regularización adoptados y aprobados, estos planes son:

PLAN	ACTO ADMINISTRATIVO DE APROBACIÓN	AREA DE INTERVENCIÓN
Aures I Aures II	Resolución N° 039 de 2007	217,15 m2
Balcones del Jardín	Resolución N° 206 de 2007	48,38 m2
Medellín sin tugurios	Resolución N° 669 de 2007	127,48 m2
Zona centro oriental	Resolución N° 065 de 2009	1.492,65 m2
Zona nororiental	Resolución N° 223 de 2009	939,06 m2
<b>Área total para la aplicación</b>		<b>2.824,72 m2</b>

Tabla 2. Planes de legalización y regularización adoptados y aprobados

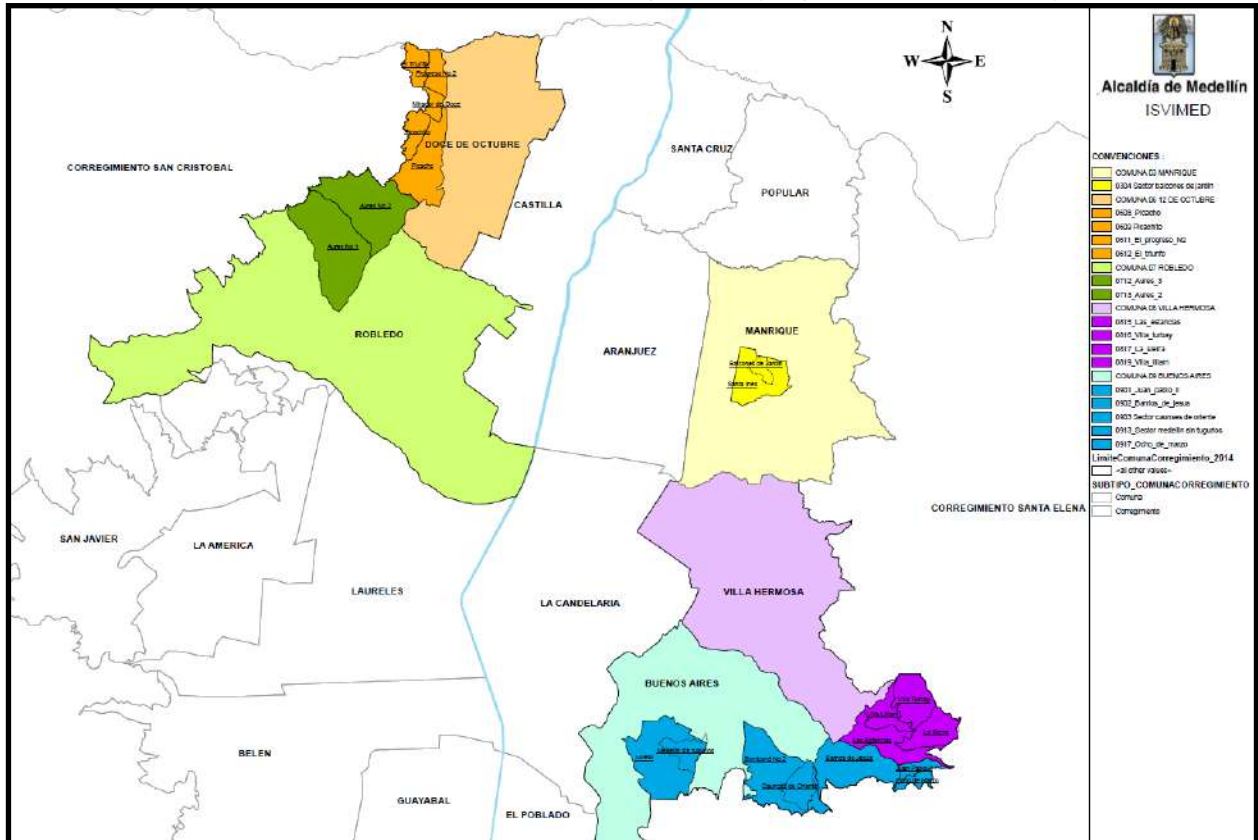


Imagen 1. Localización Planes de legalización y regularización

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 16 de 2

### 2.1.3 RESULTADOS

Resumen cumplimiento de meta 450 unidades de vivienda para la vigencia 2024

NOMBRE DEL INDICADOR	INDICADOR	META ANUAL	RESULTADO 31 DICIEMBRE 2024	OBSERVACIÓN
HOGARES BENEFICIADOS MEDIANTE RESOLUCIONES DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	4.2.2.3	450	450	<p>Curaduría Cero: Se radicaron 30 CBML- 59 Unidades de Vivienda, Se atendieron actas de observaciones de 20 CBML- 39 Unidades de Vivienda, pendientes aun de Resolución de Reconocimiento.</p> <p>Curaduría segunda: Se atendieron actas de observaciones de 249 CBML- 488 Unidades de Vivienda de estos predios se obtuvo Resolución de Reconocimiento 163 CBML - 314 Unidades de Vivienda</p> <p>Curaduría Cuarta: Se radicaron 48 CBML- 115 Unidades de Vivienda, Se atendieron actas de observaciones de 22 CBML- 55 Unidades de Vivienda, pendientes aun de Resolución de Reconocimiento.</p> <p>En resumen, para el año 2024, Se radicaron 78 CBML- 174, Se atendieron actas de observaciones de 291 CBML- 582 Unidades de Vivienda de estos predios se obtuvo Resolución de Reconocimiento 223 CBML - 450 Unidades de Vivienda.</p>

Tabla 3 . Meta 2024

Resumen cumplimiento de meta 600 unidades de vivienda para la vigencia 2025.

NOMBRE DEL INDICADOR	INDICADOR	META ANUAL	RESULTADO 31 DICIEMBRE 2025	OBSERVACIÓN
HOGARES BENEFICIADOS MEDIANTE RESOLUCIONES DE	4.2.2.3	600	600	<p><b>Curaduría Cero:</b> Se radicaron 28 CBML- 62 Unidades de Vivienda, Se atendieron actas de observaciones de 28 CBML- 62 Unidades de Vivienda.</p>

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 17 de 2

NOMBRE DEL INDICADOR	INDICADOR	META ANUAL	RESULTADO 31 DICIEMBRE 2025	OBSERVACIÓN
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				<p><b>Curaduría Cuarta:</b> Se radicaron 229 CBML- 485 Unidades de Vivienda, Se atendieron actas de observaciones de 229 CBML- 485 Unidades de Vivienda.</p> <p>En resumen, para el año 2025, Se radicaron 257 CBML- 547 Unidades de vivienda, Se atendieron actas de observaciones de 257 CBML- 457 Unidades de Vivienda de estos predios se obtuvo Resolución de Reconocimiento 278 CBML - 600 Unidades de Vivienda.</p>

Tabla 4 . Meta 2025

Proyección cumplimiento de meta 600 unidades de vivienda para la vigencia 2026. El cumplimiento de la meta de esta línea de la subdirección, comienza a verse materializado en el segundo semestre del año. Es importante tenerlo en cuenta, teniendo en cuenta que durante el primer semestre se consolidan los paquetes técnicos necesarios para ser radicados ante las respectivas curadurías.

META	PERIODICIDAD	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	TOTAL
600	Mensual	75	75	75	75	75	75	75	75	600

Tabla 5 . Proyección meta 2026

#### 2.1.4 GESTIÓN REALIZADA

- a) Se realizaron solicitudes al Departamento Administrativo de Planeación DAP de los alineamientos de acuerdo con la circular 057 de marzo 24 de 2015, donde se hace referencia a la aplicación del artículo 380 del acuerdo 48 de 2014 (POT).
- b) Gestión con las Curaduría Urbana Cuarta y segunda para la radicación y atención de actas de observaciones.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 18 de 2

- c) Gestión y capacitación con Departamento Administrativo de Planeación DAP, sobre la plataforma visor 360.
- d) Se han reportado a la plataforma visor 360 un total de 222 expedientes.

### **2.1.5 IMPACTO / BENEFICIO**

- a) Insumo necesario para realizar el proceso de desenglobe (Reglamento de Propiedad Horizontal).
- b) Licencia para realizar adecuaciones y cumplir con la norma sismorresistente (mejoramiento de vivienda).
- c) Individualización de matrículas inmobiliarias.
- d) Valorización de la propiedad en términos comerciales.
- e) Acceso a las conexiones de acueducto y alcantarillado de manera legal.
- f) Actualización de las nomenclaturas en el predio.
- g) Acceso a créditos hipotecarios.
- h) Legalización de la vivienda para evitar multas y demoliciones.
- i) Evitar embargo de todas las propiedades

### **2.1.6 COMENTARIOS FINALES**

- a) Vinculación del proceso de reconocimiento de edificaciones con el mejoramiento estructural: Como resultado de la primera etapa (resolución de reconocimiento de edificaciones) el beneficiario obtiene un acto de reconocimiento de su edificación en el estado actual, posteriormente el usuario debe llevar el reglamento de propiedad horizontal a notaria y proceder a inscribirlo en registro, lo cual tiene un costo para el usuario y por esta razón muchos no lo hacen, por lo tanto el hecho de vincular esta etapa con el compromiso de obtener un mejoramiento de vivienda puede incentivar que los usuarios culminen el proceso.
- b) Proceso de habilitación deberá primar desde la curaduría cero con el fin de disponer menos recursos públicos propios para el pago de las expensas en las curaduría aliadas.
- c) Socializaciones grupales mensuales en las diferentes comunas del Distrito.
- d) Entrega de Resoluciones en eventos masivos en el mes de Abril, Agosto y Diciembre.
- e) 17 devoluciones recibidas de expedientes del visor 360 para corregir.
- f) 98 expedientes del visor 360 pendientes de reportar.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 19 de 2

- g) Analizar la posibilidad de que el Instituto cuente con un equipo de abogados que permita orientar e incluso entregar a los propietarios los insumos necesarios para la materialización de la minuta para realizar el (Reglamento de Propiedad Horizontal-RPH) ante las notarías.
- h) Existe un volumen no consolidado de expedientes con planos levantados a mano alzada que, según se ha informado de manera no oficial, presentan deficiencias técnicas y requieren repetición o ajuste. Se recomienda que el líder de la línea precise un informe con el estado de estos casos y su impacto en la gestión pendiente.
- i) Se identifica además una base de datos de expedientes con actos administrativos sin notificación desde el año 2020, por dificultades en la ubicación de los titulares. Esta situación requiere revisión prioritaria, dado que la falta de notificación genera rezagos, reprocesos y posteriores solicitudes de aclaración sobre resoluciones ya emitidas.
- j) Como recomendación general, se sugiere adelantar una depuración y validación integral de expedientes pendientes, estado de radicación, actos administrativos sin notificar y condiciones de operación del equipo, con el fin de fortalecer la trazabilidad y la eficiencia del proceso.

## **2.2 VIVIENDA NUEVA (PROYECTOS HABITACIONALES EN EJECUCIÓN) ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA – OPV, PLAN RETORNO.**

### **2.2.1 VIVIENDA NUEVA (PROYECTOS HABITACIONALES EN EJECUCIÓN)**

Esta línea de acción es la encargada de realizar el seguimiento a la **ejecución** de los proyectos habitacionales de vivienda nueva promovidos por el ISVIMED o donde se asigne Subsidio Distrital de Vivienda cumpliendo con los estudios, diseños, especificaciones técnicas, y la normativa vigente.

A continuación, se procede a detallar la gestión realizada para los proyectos habitacionales en ejecución:

#### **2.2.1.1 EL TRIUNFO**

**CONTRATISTA DE OBRA:** OBRAS Y TERRENOS S.A.S.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 20 de 2

**Objeto:** Construcción del proyecto habitacional de interés prioritario denominado el triunfo en el marco del plan de desarrollo municipal 2016-2019 “Medellín cuenta con vos, ubicado en la comuna 6 Doce de Octubre, barrio El Triunfo, en la carrera 87 con calle 104C, referente de ubicación en frente (en sentido sur) del tanque de bombeo de EPM del Doce de Octubre.

- **Valor inicial:** \$7.575.000.000 incluido IVA
- **Valor final:** \$18.965.146.985 incluido IVA
- **Estado:** Ejecutado al 100% y Entregado el 23/09/2024 a la población beneficiaria. En proceso de liquidación.
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:** Contrato con fecha de inicio del 02/12/2019 y terminación del 21/04/2024, durante la ejecución del contrato se suscribieron 16 otrosíes los cuales consistieron principalmente en adición de recursos y ampliación del término de duración por revisión y calibración de los diseños del proyecto, aumento en el número de unidades habitacionales a construir, por obras de habilitación del suelo y obras adicionales.

#### **CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA: MARIO DE JESÚS GIL CARDONA**

**Objeto:** Interventoría de la construcción del proyecto habitacional de interés prioritario denominado el triunfo en el marco del plan de desarrollo municipal 2016-2019 “Medellín cuenta con vos” ubicado en la comuna 6 Doce de Octubre, Barrio El Triunfo, en la carrera 87 con calle 104C.

- **Valor inicial:** \$ 422.968.458,00 incluido IVA
- **Valor final:** \$ 1.489.455.805,32
- **Estado:** Ejecutado al 100%. En proceso de liquidación.
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:** Contrato con fecha de inicio del 02/12/2019 y terminación del 21/04/2024, durante la ejecución del contrato se suscribieron 13 otrosíes los cuales consistieron principalmente en adición de recursos y ampliación del término de duración por interventoría a la revisión y calibración de los diseños del proyecto, interventoría a la construcción de 45 viviendas adicionales, e interventoría a obras de habilitación del suelo y obras adicionales.

#### **ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DESDE EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

- **Componente físico:** 100%
- **Componente financiero obra:** 95,75%

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 21 de 2

- **Componente financiero interventoría:** 95,77%

#### **ESTADO ACTUAL DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO:**

- **Componente físico:** 100%
- **Componente financiero obra:** 98,78% (Pendiente pago contra liquidación)
- **Componente financiero interventoría:** 99,43% (Pendiente pago contra liquidación)

#### **ANÁLISIS DE AVANCE:**

- **Actividades que explican la diferencia entre los estados reportados:** Al 28 de septiembre de 2024 el proyecto ya tenía una ejecución del 100%, posterior a esta fecha se realizaron pagos a los contratistas de obra e interventoría por tanto la diferencia en la ejecución financiera.
- **Logros obtenidos:** Entrega de zonas comunes a la copropiedad.
- **Dificultades presentadas:** Reclamación por parte del constructor.

**MODIFICACIONES REALIZADAS:** El contrato ya se encontraba finalizado por tanto no aplican modificaciones para el periodo del 28 de septiembre de 2024 al 27 de marzo de 2026.

**ACTIVIDADES O HITOS PENDIENTES:** A la fecha se encuentra pendiente la liquidación de los contratos de obra e interventoría. Respecto al primero, el acta de liquidación se encuentra en revisión desde el componente jurídico. Ahora, en cuanto al contrato de interventoría se encuentra pendiente revisión de la póliza de cumplimiento y acta de liquidación por parte del apoyo jurídico a la supervisión.

### **2.2.1.2 VENTTO**

#### **CONTRATISTA DE OBRA: CONSORCIO VIVIENDAS 2020**

- **Objeto:** “Construcción del proyecto de vivienda de interés prioritario vip denominado Ventto etapa 1”, bajo la modalidad de precio global fijo expresado en smmlv, ubicado en el lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria 01N-5376399, Municipio de Medellín.
- **Valor inicial:** \$ 22.080.612.900,00 incluido IVA (Estudios y diseños, y construcción).

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 22 de 2

- **Valor final:** 37.718.297.635,92 incluido IVA (Estudios y diseños, y construcción).
- **Estado:** Ejecutado al 100% y entregado el 11/12/2024 a la población beneficiaria. En proceso de liquidación.
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:** Contrato con fecha de inicio del 03/09/2020 y terminación del 10/12/2024, durante la ejecución del contrato se suscribieron 16 otrosíes los cuales consistieron principalmente en adición de recursos y ampliación del término de duración por aumento en el número de unidades a construir, por obras de habilitación del suelo, construcción de vía y muro de contención, obras de urbanismo y obras adicionales.

#### **CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA: CONSORCIO INZIMUT – 007-20**

- **Objeto:** Servicio de interventoría legal, técnica, ambiental, administrativa y financiera con obligaciones de supervisión técnica para los diseños, estudios técnicos, obtención de permisos y licencias, la construcción y desarrollo del proyecto de vivienda prioritario denominado-VENTTO ETAPA 1, en el municipio de Medellín, Antioquia, para la construcción de aproximadamente 276 unidades de vivienda de interés prioritario (VIP).
- **Valor inicial:** \$ 931.436.763,00 incluido IVA (Interventoría a los estudios y diseños, y a la construcción).
- **Valor final:** \$1.702.180.108,12 incluido IVA
- **Estado:** Ejecutado al 100%. En proceso de liquidación.
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:** Contrato con fecha de inicio del 03/09/2020 y terminación del 10/12/2024, durante la ejecución del contrato se suscribieron 13 otrosíes los cuales consistieron principalmente en adición de recursos y ampliación del término de duración para la interventoría a la construcción 6 viviendas adicionales, interventoría a las obras de habilitación del suelo, construcción de vía y muro de contención, obras de urbanismo y obras adicionales.

#### **ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO AL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

- **Componente físico:** 99%
- **Componente financiero obra:** 95,1%
- **Componente financiero interventoría:** 95,35%

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 23 de 2

### ESTADO ACTUAL DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO:

- **Componente físico:** 100%
- **Componente financiero obra:** 97% (Pendiente pago contra liquidación).
- **Componente financiero interventoría:** 98,94% (Pendiente pago contra liquidación).

### ANÁLISIS DE AVANCE:

- Actividades que explican la diferencia entre los estados reportados: Respecto a la obra al 28 de septiembre de 2024 el proyecto físicamente estaba en un 99% teniendo pendiente actividades de conexión y legalización de servicios públicos, alumbrado público y recibo por parte de la SIF. Posterior a esta fecha se realizaron pagos a los contratistas de obra e interventoría por tanto la diferencia en la ejecución financiera.
- **Logros obtenidos:** Culminación de la obra, entrega del proyecto a las familias beneficiarias.
- **Dificultades presentadas:**

**MODIFICACIONES REALIZADAS:** En el periodo del 28 de septiembre de 2024 al 10 de diciembre de 2024, se suscribió el otrosí 16 el cual consistió en la ampliación del término de duración para la culminación de conexión y legalización de los servicios públicos.

**ACTIVIDADES O HITOS PENDIENTES:** A la fecha se encuentra pendiente la liquidación de los contratos de obra e interventoría. Ambas actas se encuentran proyectadas, siendo revisadas desde el componente financiero y jurídico.

### 2.2.1.3 CONTRATO 444-2024 CONSTRUCTODO.

#### CONTRATISTA: CONSTRUCTODO S.A.S.

- **Objeto:** Realizar el mantenimiento y mejoramiento en las zonas comunes del proyecto Mirador de la Cascada para el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED-.
- **Valor inicial:** \$ 32.897.132,00

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 24 de 2

- **Valor final:** \$ 32.897.132,00
- **Estado:** Ejecutado, y en proceso de liquidación.
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:** Contrato con acta de inicio del 06/12/2024 y terminación del 31/12/2024, durante su ejecución solo hubo una modificación que consistió en incluir dos actividades extras y/o complementarias, no implicó adición de recursos ya que se realizó cambio de obra de las cantidades no ejecutadas.

**CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA:** No aplica

**ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO AL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2024:** No aplica

**ESTADO ACTUAL DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO:**

**Componente físico:** 100%

**Componente financiero obra:** 100%

**ANÁLISIS DE AVANCE:** El contrato se ejecutó en un 100% sin prórrogas ni adiciones, sin dificultades por parte del contratista. Con la ejecución de este contrato se logró la entrega de las zonas comunes a la copropiedad.

**MODIFICACIONES REALIZADAS:** única modificación que consistió en incluir dos actividades extras y/o complementarias, no implicó adición de recursos ya que se realizó cambio de obra de las cantidades no ejecutadas

**ACTIVIDADES O HITOS PENDIENTES:** Culminar el proceso de liquidación, acta en firmas.

#### **2.2.1.4 CONVENIO INTERADMINISTRATIVO: VIVA N°CI-211-2022 – ISVIMED N°603-2022.**

**PARTES:** Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, y El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED.

**Objeto:** Convenio interadministrativo para la asignación de recursos complementarios departamentales para vivienda social, en el proyecto “Ventto etapa 1” en el municipio de Medellín.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 25 de 2

- **Alcance:** Asignar aportes por recursos complementarios al subsidio otorgado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED -, hasta por 276 soluciones de vivienda en el proyecto “Ventto etapa 1”.

- **Valor del convenio:**

**Aporte VIVA:** Mil novecientos treinta y dos millones de pesos M.L. (\$1.932.000.000). Aporte de siete millones de pesos M.L. (\$7.000.000) para aportar hasta 276 beneficiarios.

**Aporte ISVIMED:** Dieciséis mil novecientos treinta y seis millones treinta y ocho mil ciento treinta y cuatro pesos M.L. (\$16.936.038.134). De los cuales \$1.324.800.000 aporte en especie representado en el lote, y \$15.611.238.134 en recursos.

- **Estado:** Terminado, en proceso de legalización del traslado de los recursos por parte del ISVIMED.

**ESTADO DE EJECUCIÓN DEL CONVENIO AL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2024:** 95%

**ESTADO ACTUAL DEL CONVENIO:** Plazo contractual finalizado el 30/10/2024

**ANÁLISIS DE AVANCE:** Se ha legalizado el traslado correspondiente a 252 beneficiarios, es decir, \$1.764.000.000.

**MODIFICACIONES REALIZADAS:** Posterior al 28 de septiembre de 2024 no se realizaron modificaciones al convenio.

**ACTIVIDADES O HITOS PENDIENTES:** Pendiente la autorización para el traslado de \$35.000.000 correspondiente al aporte para 5 beneficiarios, y pendiente la realización de una mesa de trabajo entre VIVA y el ISVIMED para revisar el caso de 14 beneficiarios. Por último, la liquidación del convenio.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 26 de 2

### 2.2.1.5 LIQUIDACIÓN CONTRATO CMMU – CONSORCIO ISVIMED

#### CONTRATISTA DE OBRA: CARLOS MARIO MOLINA URIBE

- **Objeto:** 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.
- **Valor inicial:** \$1.693.486.907 incluido AU
- **Valor final:** \$1.855.824.882 incluido AU
- **Estado:** Liquidado
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:** Contrato con acta de inicio del 11/08/2023 y terminación del 30/11/2023, durante su ejecución se realizaron tres (3) modificaciones que consistieron en ajuste de la apropiación presupuestal, modificación al alcance, al valor y al plazo, y finalmente modificación a la forma de pago.

#### CONTRATISTA DE INTEVENTORÍA: CONSORCIO ISVIMED

- **Objeto:** Interventoría técnica, ambiental, administrativa, social, legal y financiera a las 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 distrito de Medellín.
- **Valor inicial:** \$ 152.864.305
- **Valor final:** \$ 164.188.628
- **Estado:** Liquidado.
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:** Contrato con acta de inicio del 11/08/2023 y terminación del 11/12/2023, durante su ejecución se realizó una modificación la cual consistió en una prórroga y adición de recursos.

**ESTADO DE EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS AL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2024:** Terminados - Pendientes por liquidar

**ESTADO ACTUAL DE LOS CONTRATOS:** Liquidados

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 27 de 2

**ANÁLISIS DE AVANCE:** Los contratos fueron liquidados el 27/12/2024 y 13/05/2025

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 28 de 2

### 2.2.1.6 CORPORACION ARVI

#### **Contratista de obra o desarrollador:**

Objeto: Contrato interadministrativo para realizar el aprovechamiento forestal de los proyectos del instituto social de vivienda y hábitat de Medellín.

- Valor inicial: 116.860.136
- Valor final: 116.860.136
- Estado: En ejecución
- Breve descripción de las modificaciones realizadas: N/A

#### **Contratista de interventoría del desarrollador: N/A**

#### **Estado de ejecución del proyecto desde el 28 de septiembre de 2024:**

#### **Estado actual de ejecución del proyecto:**

- Componente físico:
  1. Se realizó mantenimiento completo de los proyectos ventto y triunfo en All y AID
  2. Se iniciaron las resiembras de los proyectos ventto y triunfo en All y AID
  3. Se realizó rocería a el All del lote de pajarito
  4. Se realizó la identificación del All y AID de los proyectos Ciudad del Este y La Platiya para darle inicio a las actividades de mantenimiento y resiembra
- Componente financiero: N/A

#### **Análisis de avance:**

- Actividades que explican la diferencia entre los estados reportados: inicialmente se realizó una identificación de la información que se tenía en comparación de lo que identificado en campo para su posterior realización de actividades de mantenimiento y reposición en caso de que sea necesario la sustitución de especies.

- Logros obtenidos:

La identificación de los espacios que se tienen para cada proyecto ubicados en el área de influencia indirecta realizando un paralelo de lo que los individuos plasmados en las resoluciones metropolitana.

Subsanación de pendientes con el aplicativo sau y creación de nuevos contratos para el fluido registro de intervenciones.

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN  GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 29 de 2

Se identifica las especies que fueron vandalizadas y muertas en campo para su reposición y así cumplimiento de la obligación

- Dificultades presentadas: ausencia de información geográfica para la identificación de las coordenadas de los proyectos, falta de información de los mantenimientos e intervenciones realizadas anteriormente por parte de los contratistas de obra.

#### **Actividades o hitos pendientes:**

Continuidad del contrato con corporación Arvi o suscripción de un nuevo contrato a partir del mes de agosto, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones ambientales con el Area metropolitana.

#### **2.2.1.7 LA PLAYITA**

El Proyecto Habitacional La Playita corresponde a un desarrollo de vivienda de interés social (VIS), de tipo multifamiliar en altura, conformado por noventa y cuatro (94) unidades de vivienda, distribuidas en dos torres de ocho (8) pisos cada una, con seis (6) apartamentos por nivel, excepto en el primer nivel, donde se disponen cinco (5) viviendas.

Cada torre cuenta con un salón comunal y las viviendas tienen un área aproximada de 48,38 m<sup>2</sup>, en una unidad cerrada. El proyecto dispone de un (1) ascensor y veinticinco (25) parqueaderos, de los cuales veinticuatro (24) corresponden a celdas para automóviles y una (1) a celda destinada a persona con movilidad reducida.

##### **2.2.1.7.1 Contratista de obra: *UNIÓN TEMPORAL HI, conformado por:***

Sociedad INCIL Ingenieros Civiles SAS NIT 800.108.240-9  
HAG S.A NIT 800.198.573-0

**Objeto:** *CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LA PLAYITA EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016 – 2019 “MEDELLÍN CUENTA CON VOS”, Ubicado en la Carrera 81 con Calle 5, Lote 9, identificado con Matrícula Inmobiliaria N°001-1083486, del barrio El Rincón, Comuna 16 Belén, Municipio de Medellín.*

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 30 de 2

**Valor inicial:** SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS ML (\$6.646.584.965).

**Valor final:** CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ML (\$14.428.537.635).

**Estado:** Contrato en ejecución, es de aclarar que la etapa constructiva terminó el 3 de noviembre de 2026 y actualmente esta en etapa de escrituración, vigente hasta el 4 de julio de 2026.

**Breve descripción de las modificaciones realizadas:**

<b>Contrato de Construcción</b>	
<b>CONCEPTO (Ampliación, adición, suspensión, reinicio)</b>	<b>Descripción:</b>
Contrato inicial	12 meses (plazo inicial) contados a partir del acta de inicio
Otrosí N°1 del 30/12/2020 (Adición 1)	Modificación en el sentido de ampliar el alcance del objeto contractual para incluir los estudios y diseños de 36 unidades de vivienda adicionales. Adición al valor del contrato en \$162,289,794 conforme al alcance ampliado.
Otrosí N°2 del 05/05/2021 (Ampliación 1)	Ampliación del contrato en un (1) mes más
Otrosí N°3 del 03/06/2021 (Ampliación 2)	Ampliación del contrato en dos (2) mes más
Otrosí N°4 del 04/08/2021 (Ampliación 3)	Ampliación del contrato en tres (3) mes más
Otrosí N°5 del 05/10/2021 (Adición 2 y Ampliación 4)	Modificación en el sentido de ampliar el alcance del objeto a la construcción de 94 unidades de viviendas. Adición al valor del contrato en \$4.843.870.631 Ampliación del contrato en siete (7) mes más

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 31 de 2


<b>Contrato de Construcción</b>	
<b>CONCEPTO (Ampliación, adición,</b>	<b>Descripción:</b>
Otrosí N°6 del 18/05/2022 (Adición 3)	Modificó parcialmente las obligaciones del contratista de obra, en el sentido de adicionar la obligación de realizar los estudios de topografía y de estabilidad de ladera para la estructura de contención y cimentación requerida para la conformación de banca de vía de acceso a los parqueaderos del proyecto La Playita. Adición al valor del contrato en \$34.086.854
Otrosí N°7 del 06/06/2022 (Adición 4 y Ampliación 5)	Modificó parcialmente las obligaciones del contratista de obra, en el sentido de adicionar la obligación de realizar el diseño y construcción del muro de contención del proyecto La Playita. Adición al valor del contrato en \$1.093.202.101 Ampliación del contrato en cinco (5) mes más
Otrosí N°8 del 04/11/2022 (Adición 5 y Ampliación 6)	Modificó el contrato en su objeto contractual para cambiar la tipología del proyecto de VIP a VIS, se adicionaron unas obligaciones al contratista de obra referentes al cerramiento y certificación RITEL Adición al valor del contrato en \$462.811.274 Ampliación del contrato en tres (3) meses, quedando el plazo contractual de 33 meses
Otrosí N°9 del 15/12/2022	Modificó forma de pago Modificó Supervisor del Contrato por Coordinador del Contrato
Otrosí N°10 del 06/02/2023 (Ampliación 7)	Ampliación del contrato en 65 días calendario más, desde el 7 de febrero de 2023 al 12 de abril de 2023
Otrosí N°11 del 30/03/2023 (Adición 6 y Ampliación 8)	Ampliación del contrato en cuatro (4) meses más Adición al valor del contrato en \$840.163.462
Otrosí N°12 del 10/08/2023	Modificó parcialmente la forma de pago, las obligaciones del contratista de las partes
Suspensión y Reinicio N°1	A la fecha de suspensión, queda pendiente un (1) día de ejecución Reinicio a partir del 2/9/2024 quedando como fecha final el 2/9/2024
Otrosí N°13 del 02/09/2024 (Ampliación 9)	Ampliación 4 meses

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 32 de 2

<b>Contrato de Construcción</b>	
<b>CONCEPTO (Ampliación, adición,</b>	<b>Descripción:</b>
Otrosí N°14 del 17/12/2024 (Adición 7 y Ampliación 10)	Se modificó parcialmente, las obligaciones del contratista, incluyendo una respecto a la escrituración, se modifica parcialmente la forma de pago. Adición al valor del contrato, las sumas de: \$200.544.825 para culminar las actividades pendientes y \$33.000.000 para las actividades de escrituración Ampliación 1 mes
Suspensión N°2 el 28/01/2025 y Reinicio N°2	A la fecha de suspensión, queda pendiente cinco (5) días de ejecución Reinicio a partir del 29/09/2025 quedando fecha final el 03/10/2025
Otrosí N°15 del 01/10/2025 (Adición 8 y Ampliación 11, modificación contractual)	Adición por \$107,983,729 para culminar las actividades pendientes Ampliación de un (1) mes más para terminación y entrega del proyecto, es decir, hasta el <b>03/11/2025</b> y cinco (5) meses más para la etapa de escrituración, es decir, hasta el <b>03/04/2026</b> . Modificar la forma de pago en el numeral 5,4 subdividir el 1% en dos pagos del 0,5% del valor del contrato y en el numeral 5,5 pagos por \$351.063 por cada escritura firmada por el constructor. Modificar la cláusula décima tercera GARANTIAS Modificar la cláusula vigésima primera LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO
Otrosí N°16 del 27/03/2026 (Adición 9 y Ampliación 12)	Ampliación de tres (3) meses para la etapa de escrituración, es decir hasta el 04/07/2026 Adición por \$4.000.000 para la etapa de escrituración

#### **2.2.1.7.2 Contratista de interventoría: Consorcio La Playita, NIT 901.351.483-8.**

**Objeto:** Interventoría de la construcción del proyecto habitacional de interés social denominado La Playita en el marco del plan de desarrollo municipal 2016-2019 “Medellín cuenta con vos”. Ubicado en la carrera 81 con calle 5. Lote 9. Identificado con matrícula inmobiliaria N°001-1083486. Del barrio El Rincón. Comuna 16 Belén. Municipio de Medellín.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 33 de 2

- **Valor inicial:** CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M.L. (\$469.297.682) IVA Incluido (566,7 SMLMV).
- **Valor final:** MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS CON CERO CENTAVOS. (\$ 1.477.288.614).
- **Estado:** Contrato terminado, en liquidación.
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:**

<b>Contrato de Interventoría</b>	
<b>CONCEPTO (Ampliación, adición, suspensión, reinicio)</b>	<b>Descripción:</b>
<b>Contrato inicial</b>	13 meses (plazo inicial)
<b>Otrosí N°1 del 30/12/2020 (Adición 1)</b>	Modificación en el sentido de ampliar el alcance del objeto contractual para incluir el seguimiento y verificación de la formulación y ejecución de los estudios y diseños de 36 unidades de vivienda adicionales. Adición al valor del contrato en \$35.819.000 conforme al alcance ampliado.
<b>Otrosí N°2 del 03/06/2021 (Adición 2 y Ampliación 1)</b>	Adición al valor del contrato en \$72.199.644 Ampliación del contrato en dos (2) meses más
<b>Otrosí N°3 del 30/08/2021 (Adición 3 y Ampliación 2)</b>	Adición al valor del contrato en \$108.299.466 Ampliación del contrato en tres (3) meses más
<b>Otrosí N°4 del 08/10/2021 (Adición 4 y Ampliación 3)</b>	Se modificó en el sentido de de modificar el alcance del objeto del interventor a 94 unidades de vivienda, se incluyen obligaciones para ejercer supervisión técnica y expedir CTO Adición al valor del contrato en \$288.798.576 Ampliación del contrato en ocho (8) meses más
<b>Otrosí N°5 del 16/12/2021</b>	Aclaración al otrosí 4 respecto a la información presupuestal
<b>Otrosí N°6 del 18/05/2022 (Adición 5)</b>	Modificó parcialmente las obligaciones de las partes Adición al valor del contrato en \$12.032.000

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 34 de 2

<b>Contrato de Interventoría</b>	
<b>CONCEPTO (Ampliación, adición,</b>	<b>Descripción:</b>
<b>Otrosí N°7 del 06/06/2022 (Adición 6 y Ampliación 4)</b>	Modificó parcialmente las obligaciones de las partes Adición al valor del contrato en \$180.499.110 Ampliación del contrato en cinco (5) meses más
<b>Otrosí N°8 del 04/11/2022 (Adición 7 y Ampliación 5)</b>	Modificó el contrato en su objeto contractual para cambiar la tipología del proyecto de VIP a VIP, modificó parcialmente las obligaciones de las partes Adición al valor del contrato en \$108.299.466 Ampliación del contrato en tres (3) meses más
<b>Otrosí N°9 del 06/02/2023 (Adición 8 y Ampliación 6)</b>	Adición al valor del contrato en \$67.102.704 Ampliación del contrato en 65 días más Modifica forma de pago
<b>Otrosí N°10 del 30/03/2023 (Adición 9 y Ampliación 7)</b>	Adición al valor del contrato en \$44.145.156 Ampliación del contrato en cuatro (4) meses más
<b>Otrosí N°11 del 10/08/2023</b>	Modifica forma de pago
<b>Suspensión 1 y reinicio N°1</b>	Suspensión a partir del 11 de agosto, a la fecha de suspensión quedan pendientes por ejecutar 31 días
<b>Otrosí N°12 del 26/09/2023 (Adición 10 y Ampliación 8)</b>	Modifica el valor del contrato, se adiciona \$11.036.289 y modifica el Término de Duración, ampliación el plazo inicial un (1) mes más, quedando 41 meses y 5 días de duración total del contrato.
<b>Suspensión 2 y reinicio N°2</b>	A la fecha de suspensión, queda pendiente un (1) mes de ejecución Reinicio a partir del 2/9/2024 quedando como fecha final el 2/10/2024
<b>Otrosí N°13 del 03/09/2024 (Adición 11 y Ampliación 9)</b>	Adición al valor del contrato en \$56.337.163 Ampliación del contrato en cuatro (4) meses
<b>Suspensión N°3 y Reinicio N°3</b>	Suspensión a partir del 28/01/2025 Reinicio a partir del 29/09/2025
<b>Otrosí N°14 del 01/10/2025 (Adición 12 y Ampliación 10)</b>	Adición al valor del contrato en \$23.422.358 Ampliación del contrato en dos (2) meses, es decir, un (1) mes para el seguimiento de obra hasta el 03/11/2025 y un (1) mes más para la liquidación de la etapa de construcción, hasta el 04/12/2025.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 35 de 2

### Estado de ejecución del proyecto desde el 28 de septiembre de 2024:

- **Componente físico:** 96%
- **Componente financiero:** 95%.


### Estado actual de ejecución del proyecto:

- **Componente físico:** 100%
- **Componente financiero:** 99%

### Análisis de avance:

#### Actividades que explican la diferencia entre los estados reportados:

- Los porcentajes indicados en el numeral 3 corresponden al estado en que se recibe el proyecto, mientras que los del numeral 4 reflejan su condición al cierre de la gestión. A diferencia de los informes de 2024, en los cuales el proyecto registraba un 96% de avance físico, el presente reporte certifica la culminación de la fase constructiva al 100%.
- En cuanto al saldo financiero pendiente corresponde principalmente a valores retenidos contra liquidación del contrato de construcción, así como a los recursos asociados a la etapa de escrituración.
- Reactivación del proyecto mediante el reinicio de los contratos de construcción e interventoría, garantizando la continuidad y finalización de la obra física para la entrega de las viviendas a las familias beneficiarias.
- Reinicio de las actividades constructivas, gestión y avance de los trámites de conexión y legalización ante EPM de los tres (3) servicios públicos (energía, acueducto y gas).
- Otorgamiento del aval técnico para iniciar la fase de escrituración, conforme al avance físico de obra y al cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas.
- Emisión de visto bueno por parte de la Secretaría de Infraestructura Física para la entrega del espacio público.
- Acompañamiento técnico en el desarrollo de las visitas de avalúo realizadas por las entidades financieras.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 36 de 2

### Logros obtenidos:

- Culminación de la obra física el 4 de noviembre de 2025.
- Se dio aval a la Subdirección Poblacional, informando la terminación de la obra, con el fin de articular con la Subdirección Jurídica la entrega de las viviendas a las familias beneficiarias.
- Acompañamiento al proceso de entrega de viviendas, realizado el 17 de diciembre de 2025.
- Se realizó la entrega de las zonas comunes a la Administración Provisional en diciembre de 2025.
- Se acompañó la Asamblea de Copropietarios en febrero de 2026.
- Entrega de las zonas comunes a la Administración Definitiva en marzo de 2026, con salvedades relacionadas con pendientes por atender por parte de la constructora, en el marco de las garantías de obra.

### Dificultades presentadas:

- Retrasos por parte del constructor en la atención de los requerimientos formulados por el ISVIMED, la interventoría y entidades externas durante la etapa constructiva y hasta la terminación de la obra.
- Dificultades en la conexión y legalización de los servicios públicos ante EPM, especialmente en el servicio de acueducto, debido a la necesidad de constituir una servidumbre de paso debidamente registrada a favor de EPM, lo cual implicó adelantar un proceso jurídico ante la Oficina de Instrumentos Públicos.
- Retrasos en la legalización del servicio de gas, derivados de la necesidad de actualizar y obtener aprobación del diseño por parte del constructor.
- Estas gestiones ante EPM implicaron la suspensión de los contratos de construcción e interventoría.
- Persistencia de retrasos en la atención de requerimientos por garantías constructivas, por parte del constructor, frente a solicitudes del ISVIMED, la administración provisional, la administración definitiva y los copropietarios del conjunto residencial La Playita.

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 37 de 2

**Modificaciones realizadas:**

A continuación, se relacionan las modificaciones contractuales efectuadas desde el 28 de septiembre de 2024 hasta la fecha del presente informe:

<b>Contrato de Construcción</b>	
<b>CONCEPTO (Ampliación, adición, suspensión, reinicio)</b>	<b>Descripción:</b>
Otrosí N°14 del 17/12/2024 (Adición 7 y Ampliación 10)	Se modificó parcialmente, las obligaciones del contratista, incluyendo una respecto a la escrituración, se modifica parcialmente la forma de pago. Adición al valor del contrato, las sumas de: \$200.544.825 para culminar las actividades pendientes y \$33.000.000 para las actividades de escrituración Ampliación 1 mes.
Suspensión N°2 (28/01/2025) y Reinicio N°2 (29/09/2025)	A la fecha de suspensión, queda pendiente cinco (5) días de ejecución Reinicio a partir del 29/09/2025 quedando fecha final el 03/10/2025
Otrosí N°15 del 01/10/2025 (Adición 8 y Ampliación 11, modificación contractual)	Adición por \$107,983,729 para culminar las actividades pendientes Ampliación de un (1) mes más para terminación y entrega del proyecto, es decir, hasta el <b>03/11/2025</b> y cinco (5) meses más para la etapa de escrituración, es decir, hasta el <b>03/04/2026</b> . Modificar la forma de pago en el numeral 5,4 subdividir el 1% en dos pagos del 0,5% del valor del contrato y en el numeral 5,5 pagos por \$351.063 por cada escritura firmada por el constructor. Modificar la cláusula décima tercera GARANTIAS Modificar la cláusula vigésima primera LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO
Otrosí N°16 del 27/03/2026 (Adición 9 y Ampliación 12)	Ampliación de tres (3) meses para la etapa de escrituración, es decir hasta el 04/07/2026 Adición por \$4.000.000 para la etapa de escrituración


<b>Contrato de Interventoría</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>Descripción:</b>

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 38 de 2

<b>(Ampliación, adición, suspensión, reinicio)</b>	
Suspensión N°3 (28/01/2025) y Reinicio N°3 (29/09/2025)	Suspensión a partir del 28/01/2025 Reinicio a partir del 29/09/2025
Otrosí N°14 del 01/10/2025 (Adición 12 y Ampliación 10)	Adición al valor del contrato en \$23.422.358 Ampliación del contrato en dos (2) meses, es decir, un (1) mes para el seguimiento de obra hasta el 03/11/2025 y un (1) mes más para la liquidación de la etapa de construcción, hasta el 04/12/2025.

### Actividades o hitos pendientes.

- Pendiente la culminación de la etapa de escrituración, liderada por la Subdirección Jurídica, la cual requiere la comparecencia del constructor en cumplimiento de su obligación contractual, como condición para la liquidación del contrato. A la fecha del presente informe, se encuentran pendientes por escriturar 17 viviendas.
- El contrato de construcción tiene como fecha de terminación el 04 de julio de 2026, asociada a la finalización de la etapa de escrituración.
- Se encuentra pendiente la liquidación del contrato de construcción, sujeta al cumplimiento de la obligación de escrituración previamente mencionada.
- Pendiente la liquidación del contrato de interventoría, sujeta a la entrega del informe final y a la liquidación del contrato de construcción.
- Se encuentra pendiente la atención de garantías constructivas por parte del constructor, frente a los múltiples requerimientos presentados por el ISVIMED y la comunidad, los cuales se encuentran en proceso de revisión y gestión.
- Definición de situaciones puntuales presentadas en el proyecto, así como del alcance y responsables para su atención en el marco de las garantías, en elementos como el foso del ascensor, la cubierta y la red de gas, entre otros.
- Pendiente definir, situaciones puntuales que se han presentado en el proyecto, alcance y responsables de atención, por garantías, en zonas como el foso del ascensor, cubierta, red de gas, entre otros.
- Se encuentra pendiente la liquidación del Contrato Interadministrativo CI-617 de 2021, suscrito con VIVA, cuyo objeto corresponde a la asignación

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 39 de 2

de recursos complementarios departamentales para vivienda de interés social.

### 2.2.1.8 LA COLINITA

El proyecto La Colinita se encuentra localizado en el barrio La Colina, comuna 15 del Distrito de Medellín, y está conformado por 106 unidades de vivienda de interés social (VIS), con áreas entre 32,19 m<sup>2</sup> y 50,57 m<sup>2</sup>. Estas se agrupan en dos edificios, uno de siete (7) pisos y otro de nueve (9) pisos de altura, cada uno con un (1) ascensor, garantizando el acceso y la circulación vertical sin restricciones, incluyendo a personas con movilidad reducida.

Cada edificio cuenta con un puente de acceso ubicado sobre el nivel de la vía (Calle 11C Sur) y se complementa con espacios públicos dotados de andenes, juegos infantiles, estancias y miradores al aire libre.

#### Información contractual

- **Mecanismo de ejecución:** Fiducia (Alianza Fiduciaria S.A.)
- **Contrato:** Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria – Fideicomiso La Colinita. Número para COMFAMA: 24811.
- **Fideicomitente y Beneficiario, Desarrollador y Gerente:** Caja de Compensación Familiar de Antioquia – COMFAMA (NIT 890.900.841-9).
- **Fideicomitente y Beneficiario aportante:** Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín- ISVIMED.

**OBJETO:(...)** *“CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO: Consiste en la conformación de un patrimonio autónomo de administración inmobiliaria denominada FIDEICOMISO PROYECTO LA COLINITA en virtud del cual, alianza, como vocera administradora del mismo, proceda adquirir y mantener la titularidad jurídica de los INMUEBLES que se transfieran con posterioridad a la suscripción del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de los demás bienes que en ejecución del presente contrato le sean transferidos por los FIDEICOMITENTES dentro de los límites aquí previstos, incluidas las mejoras que se realicen en los inmuebles por parte del BENEFICIARIO DESARROLLADOR Y GERENTE.*

*Permitir a través del FIDEICOMISO y sobre los INMUEBLES FIDEICOMITIDOS, el BENEFICIARIO DESARROLLADOR Y GERENTE*

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 40 de 2

*ejecute el PROYECTO, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa” (...)*

- **Nota:** Es importante precisar que COMFAMA realiza de manera autónoma la selección, contratación y seguimiento de la constructora y la interventoría del proyecto, sin que el ISVIMED tenga relación contractual con dichas entidades.

En desarrollo de lo anterior, COMFAMA ha contratado las siguientes entidades:

- **Constructora:** La sociedad MÉNSULA S.A. es la encargada de la ejecución de la obra y actúa como enajenador de vivienda del proyecto, participando desde la etapa de diseños y estudios técnicos.
- **Interventoría:** La firma Interventoría y Supervisión Técnica Intervé S.A.S. ejerce la interventoría técnica, administrativa, financiera, legal y ambiental del proyecto.
- **Esquema de aportes:**
- **ISVIMED:** Aporta el lote como subsidio distrital en especie, valorado aproximadamente en seis (6) SMMLV por unidad, y un subsidio distrital en dinero de hasta treinta (30) SMMLV por familia beneficiaria.
- **COMFAMA:** Subsidios de vivienda de la caja: destinados a sus afiliados beneficiarios del proyecto y Bono Hábitat: subsidio adicional orientado a promover diseños urbanos y arquitectónicos de alta calidad, incrementado de 5,9 SMMLV a 12 SMMLV para facilitar el cierre financiero de hogares con ingresos inferiores a dos (2) SMMLV.
- **Valor inicial:** Dos mil ochocientos veintiocho millones ochenta mil pesos M/L (\$2.828.080.000), correspondientes a aportes de ISVIMED como subsidio distrital en dinero.
- **Valor final:** Tres mil quinientos cincuenta y ocho millones ochocientos ochenta mil pesos M/L (\$3.558.880.000), correspondientes a aportes de ISVIMED como subsidio distrital en dinero.
- **Estado:** En ejecución. El contrato tiene la etapa de construcción finalizada y se encuentra actualmente en desarrollo la etapa de escrituración.
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:**

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 41 de 2

**Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria – Fideicomiso La Colinita. Número para COMFAMA: 24811**

OTROSÍ	FECHA	TIPO DE MODIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
Otrosí N°1	10/02/2023	Ampliación / Ajustes técnicos	Ampliación del periodo preoperativo hasta el 23/06/2023, con prórroga automática de cuatro (4) meses. Modificación de la denominación de la figura de supervisión por coordinador y ajuste de aspectos legales en la consideración séptima del contrato.
Otrosí N°2	29/08/2023	Modificación / Ajuste financiero	Ajuste de aportes y obligaciones de ISVIMED, incrementando el subsidio de vivienda en dinero. Se establece un subsidio de hasta 30 SMMLV para hogares con ingresos menores a 2 SMMLV, con el fin de garantizar el cierre financiero ante la disminución de recursos del programa Mi Casa Ya.
Otrosí N°3	19/10/2023	Ampliación / Ajustes operativos	Ampliación del periodo preoperativo hasta el 23/12/2023. Modificación del documento requerido por ISVIMED para la definición de beneficiarios y ajuste de condiciones de giro de recursos FOVIS. Se autoriza a COMFAMA el inicio de obras bajo su cuenta y riesgo, previo al cumplimiento total de condiciones de giro.
Otrosí N°4	1/07/2025	Modificación / Ajuste contractual	Sustitución del término “año de asignación” por “año 2023” para el cálculo de subsidios en especie (6 SMMLV) y en dinero (hasta 30 SMMLV). Ajuste de la participación en los beneficios del fideicomiso: COMFAMA (100%) e ISVIMED (0%), dado que los aportes de ISVIMED se trasladan como subsidio a los beneficiarios y no constituyen utilidad del negocio fiduciario.

**Estado de ejecución del proyecto desde el 28 de septiembre de 2024:**

- **Componente físico:** 49%
- **Componente financiero:** 40%

**Estado actual de ejecución del proyecto:**

- **Componente físico:** 100%
- **Componente financiero:** 80%.

**Análisis de avance:**

- La diferencia en el estado corresponde al avance en la ejecución de la obra desde su recepción hasta la fecha del presente informe, evidenciándose la

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 42 de 2

culminación del 100% de la fase constructiva, así como el avance financiero reflejado en la autorización de los desembolsos de los subsidios del ISVIMED, bajo la modalidad de giro anticipado, conforme a lo establecido en el decreto institucional.

### Logros obtenidos

- Culminación de la construcción del proyecto el 31 de julio de 2025, correspondiente a 104 soluciones de vivienda de interés social (VIS).
- Avance en el proceso de entrega del proyecto, incluyendo la legalización de servicios públicos ante EPM.
- Articulación interinstitucional con COMFAMA para la organización y ejecución del proceso de entrega a las familias beneficiarias en octubre de 2025.
- Cumplimiento de las condiciones técnicas y administrativas requeridas para la puesta en operación del proyecto.
- Inicio de la etapa de escrituración.
- Dificultades presentadas
- En general, no se presentaron dificultades relevantes en la ejecución del contrato con COMFAMA, particularmente en la etapa de construcción.
- Se presentaron algunos retrasos asociados a la gestión con entidades externas, especialmente con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA) en la aprobación de la reposición arbórea, así como en los trámites relacionados con la cesión de áreas ante el Distrito. De igual forma, se evidenciaron demoras en gestiones con EPM, derivadas de la necesidad de constituir servidumbre de paso para las redes de acueducto y alcantarillado, mediante minuta debidamente registrada a favor de dicha entidad.

### Modificaciones realizadas:

A continuación, se relacionan las modificaciones contractuales efectuadas desde el 28 de septiembre de 2024 hasta la fecha del presente informe:

<b>Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria – Fideicomiso La Colinita. Número para COMFAMA: 24811</b>			
<b>OTROSÍ</b>	<b>FECHA</b>	<b>TIPO DE MODIFICACIÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 43 de 2

**Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria – Fideicomiso La Colinita. Número para COMFAMA: 24811**

OTROSÍ	FECHA	TIPO DE MODIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
Otrosí N°4	1/07/2025	Modificación / Ajuste contractual	Sustitución del término “año de asignación” por “año 2023” para el cálculo de subsidios en especie (6 SMMLV) y en dinero (hasta 30 SMMLV). Ajuste de la participación en los beneficios del fideicomiso: COMFAMA (100%) e ISVIMED (0%), dado que los aportes de ISVIMED se trasladan como subsidio a los beneficiarios y no constituyen utilidad del negocio fiduciario.

**Actividades o hitos pendientes.**

- Culminar el proceso de cesión de áreas al Distrito, para lo cual se requiere la actualización de la licencia urbanística conforme a los requerimientos del Distrito, de manera que el plano urbano refleje los ajustes ejecutados en obra, particularmente en el área de la plazoleta del proyecto.
- Finalizar la etapa de escrituración de las viviendas.
- Realizar el desembolso del 20% pendiente (Giro anticipado como subsidio anticipado contra escritura), el cual está condicionado al proceso de escrituración, una vez las viviendas se encuentren debidamente registradas. Para este proceso, la Subdirección Poblacional y la Subdirección Jurídica del ISVIMED adelantan la articulación con COMFAMA, así como el seguimiento y verificación correspondiente.
- Efectuar la liquidación del contrato de fiducia, una vez se culmine la etapa de escrituración.

**2.2.1.9 ATARDECER DE SAN ANTONIO**

Atardecer de San Antonio es un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), conformado por 52 soluciones de vivienda, distribuidas en un edificio de seis (6) niveles, ubicado en la Transversal 49C Sur N°64B - 22, corregimiento de San Antonio de Prado, municipio de Medellín.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 44 de 2

El proyecto se desarrolla en el inmueble ubicado en el Polígono de Desarrollo SA-D-13, El Vergel, de conformidad con lo establecido en el Decreto N°1028 de 2010. El uso del suelo corresponde a la categoría residencial predominante, cumpliendo con los aprovechamientos urbanísticos permitidos para el sector.

### 2.2.1.9.1 Desarrollador: RIOCAMPESTRE S.A.S, NIT 901.127.786-5

**Objeto:** Contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos. Fideicomiso Inmobiliario Atardecer de San Antonio.

Adquisición de 52 viviendas de interés prioritario (VIP) denominado Atardecer de San Antonio en el corregimiento de San Antonio de Prado de Medellín, Antioquia.

- **Valor inicial:** Cuatro mil doscientos cincuenta y un millones novecientos unos mil seiscientos ochenta pesos ML (\$4.251.901.680)
- **Valor final:** Cinco mil doscientos cuarenta y siete millones novecientos trece mil ciento noventa y siete pesos ML (\$5.247.913.197)
- **Estado:** En proceso de liquidación, como consecuencia de la terminación unilateral del contrato por incumplimiento del desarrollador.
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:**

<b>Contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos. Fideicomiso Inmobiliario Atardecer de San Antonio.</b>	
<b>CONCEPTO (Ampliación, adición, suspensión, reinicio)</b>	<b>Descripción:</b>
<b>Contrato inicial 11 diciembre de 2020</b>	<p>Fase previa o preoperativa: Elaborar estudios y diseños técnicos y financieros. Esta fase se subdivide en dos subfases. 6 meses prorrogables por 6 meses más.</p> <p>Fase Operativa y de construcción: 12 meses</p>

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 45 de 2

<b>Contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos. Fideicomiso Inmobiliario Atardecer de San Antonio.</b>	
<b>CONCEPTO (Ampliación, adición, suspensión,</b>	<b>Descripción:</b>
	contados a partir de que se declare terminada la fase previa, prorrogables por 6 meses más Fase Escrituración: 2 meses contados a partir de que se declare terminada la fase de construcción del proyecto, prorrogables por dos meses más Fase Liquidación: 4 meses
<b>Otrosí N°1 27 de septiembre de 2021- Acta inicio fase preoperativa</b>	Inicio de la fase previa con la suscripción de este documento: duración de 6 meses, prorrogables por 6 meses más. Modifica el término de entrega del listado de beneficiarios Modifica formas de pago conforme al Decreto 1053 del 17 de nov. de 2020 Modifica las condiciones de giro Modifica garantía calidad obra x 2 años Modifica cláusula de garantías
<b>Otrosí N°2 19 de octubre de 2021</b>	Aclara fecha de inicio de la fase preoperativa desde el 27 de septiembre de 2021. 6 meses prorrogables por 6 meses más. Modifica el término a partir del cual deben tener vigencia las pólizas exigidas
<b>Otrosí N°3 25 de marzo de 2022</b>	Modifica las fases, aclara el inicio de la fase operativa y aumenta el plazo de la fase de liquidación a 6 meses. Además, este otrosí aclara el amparo de cumplimiento, salarios y Responsabilidad Civil Extracontractual (RCE).

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 46 de 2

<b>Contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos. Fideicomiso Inmobiliario Atardecer de San Antonio.</b>		
<b>CONCEPTO (Ampliación, adición, suspensión,</b>		<b>Descripción:</b>
<b>Inicio fase de construcción 25 de julio de 2022</b>		12 meses contados a partir de que se declare terminada la fase previa, prorrogables por 6 meses más
<b>Suspensión N°1 24 de enero de 2024</b>		Suspensión fase de construcción
<b>Reinicio N°1 24/02/2025</b>		Reinicio del contrato, fase de construcción el 24 de febrero de 2025
<b>Otrosí N°4 24/02/2025</b>		<p>Se modifican las fases: Fase operativa y de construcción: se amplía 7 mes y 11 días más, desde el reinicio hasta el 5/10/2025, se puede prorrogar por dos meses más Fase escrituración: 2 meses contados a partir de la terminación de la fase operativa, se puede prorrogar por un mes más. Fase liquidación: 1,5 meses contados a partir de la terminación de la fase de escrituración. Modifica parcialmente la cláusula Valor: Incorpora \$996.011.517 Otras modificaciones: nuevas obligaciones, creación comité fiduciario, terminación y liquidación</p>

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 47 de 2

<b>Contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos. Fideicomiso Inmobiliario Atardecer de San Antonio.</b>	
<b>CONCEPTO (Ampliación, adición, suspensión,</b>	<b>Descripción:</b>
<p style="text-align: center;"> <b>Otrosí</b>  <b>03/10/2025</b> </p> <p style="text-align: right; vertical-align: top;"> <b>N°5</b> </p>	<p>           Modificación del contrato de fiducia, en el sentido de prorrogar el término planteado para llevar a cabo la fase operativa y de construcción, en QUINCE (15) DIAS más, es decir hasta el 20 de octubre de 2025.         </p> <p>           Por lo anterior, se modifican las siguientes cláusulas:         </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se modifica el numeral 3.2 FASE DE OPERATIVA Y DE CONSTRUCCIÓN de la Cláusula Tercera “FASES DE OPERACIÓN DEL CONTRATO”</li> <li>• Se modifica el numeral 13.1.1 de la cláusula DÉCIMA TERCERA. VALOR DE LAS VIVIENDAS A ADQUIRIR POR EL FIDEICOMIENTE APORTANTE-ADQUIRENTE.</li> <li>• Se modifica el numeral 19.3.33 de la cláusula DÉCIMA NOVENA. - OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.</li> </ul>

**2.2.1.9.2 Contratista de interventoría del desarrollador: C Y B CONSTRUCTORES S.A.S, NIT 900.012.866-8**

**Objeto:** Servicio de interventoría legal, técnica, ambiental, administrativa y financiera con obligaciones de supervisión técnica, para la revisión de los diseños, estudios técnicos, permisos y de las licencias respectivas, así como efectuar la interventoría en la construcción y desarrollo del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado Atardecer de San Antonio en el corregimiento de San Antonio de Prado de Medellín, Antioquia.


 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 48 de 2

- **Valor inicial:** Trescientos Treinta Millones Setecientos Tres Mil Cuatrocientos Sesenta y Cuatro pesos M/L (\$330.703.464), Incluido IVA
- **Valor final:** Mil Ciento Quince Millones Cuarenta Y Seis Mil Ochocientos Treinta Y Tres Pesos ML (\$ 1.115.046.833) Incluido IVA.
- **Estado:** Suspendido.
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:**

Contrato de Interventoría	
CONCEPTO (Ampliación, adición, suspensión, reinicio)	Descripción:
<b>Contrato</b>	28 de septiembre de 2021 Plazo 12 meses para la vigilancia de la construcción, legalización y entrega contados a partir de la firma del acta de inicio
<b>Acta de inicio</b>	24 de enero de 2022 Plazo 12 meses para la vigilancia de la construcción, legalización y entrega contados a partir de la firma del acta de inicio
<b>Otrosí N°1</b>	23 de enero de 2023 Ampliación por dos (2) meses sin adición.
<b>Otrosí Adición 1 N°2</b>	24/03/2023 Ampliación por seis (6) meses Adición de \$165,351,732
<b>Suspensión 1</b>	Se suspende mientras se modifica la licencia de construcción.
<b>Reinicio 1</b>	Se reinicia a partir del 01 de agosto de 2023, pendiente por ejecutar hasta el 9/11/2023
<b>Otrosí Adición 2 N°3</b>	9/11/2023, Ampliación en 21 días, Adición de \$17.000.000
<b>Otrosí Adición 3 N°4</b>	30/11/2023, Ampliación 2 meses, Adición de \$55.117.244
<b>Suspensión 2</b>	Suspensión del contrato a partir del 24/01/2024 Pendiente por ejecutar 6 días una vez se reinicie el contrato

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 49 de 2

<b>Contrato de Interventoría</b>	
<b>CONCEPTO (Ampliación)</b>	<b>Descripción:</b>
<b>Reinicio 2</b>	Ejecuta 6 días que tenía pendiente
<b>Otrosí Adición 4 N°5</b>	<p>Modifica parcialmente las cláusulas Valor, Forma de pago y Término de duración: Se adicionan \$ 396.132.190 de los cuales \$360.205.541 para cubrir la fase operativa del proyecto, y \$35.926.649 para la fase de liquidación.</p> <p>Se amplía en contrato en 9 meses y 11 días: 7 meses y 26 días para cubrir la fase operativa y 1,5 meses para la fase de liquidación; esta última, inicia cuando de declare terminada la fase de escrituración del proyecto. Durante la fase de escrituración la interventoría estará suspendida, esta se suspenderá automáticamente una vez se declare terminada la fase operativa (Pág.8 el otrosí)</p>
<b>Otrosí N°6</b>	<p>03/10/2025</p> <p>Modifica parcialmente las siguientes cláusulas: La cláusula SEPTIMA denominada TERMINO DE DURACIÓN, en el sentido de ampliar el plazo de la fase operativa de construcción por 15 días más a partir de la fecha de terminación vigente, quedando hasta el 20 de octubre de 2025</p> <p>Se aclara que para los 15 días de prórroga las labores de la interventoría ascienden a la suma de VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS (\$22.894.420), monto que no requiere ser adicionado al valor actual del contrato, en razón de que en el balance financiero aún se tienen recursos disponibles que no han sido empleados dado la dinámica de ejecución de la obra en meses anteriores</p>

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 50 de 2

<b>Contrato de Interventoría</b>	
<b>CONCEPTO (Ampliación)</b>	<b>Descripción:</b>
<b>Otrosí N°7</b>	<p>20/10/2025</p> <p>Modifica parcialmente las cláusulas: La cláusula SEPTIMA denominada TERMINO DE DURACIÓN, en el sentido de ampliar el plazo de la fase operativa de construcción por 9 días más a partir de la fecha de terminación vigente, quedando hasta el 29 de octubre de 2025</p> <p>Se aclara que la prórroga, las labores de la interventoría ascienden a la suma de TRECE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/L (\$13.736.652), monto que será financiado con recursos actuales del contrato, en razón de que aún se tienen recursos disponibles de la fase de liquidación que no ha iniciado dado que debe culminar la fase operativa la cual, según las dinámicas de ejecución de la obra está en revisión de las partes la continuidad de la misma, de manera que, con los saldos disponibles se cubre el periodo de prórroga al que se alude en este otrosí.</p>

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 51 de 2

<b>Contrato de Interventoría</b>	
<b>CONCEPTO (Ampliación)</b>	<b>Descripción:</b>
<b>Otrosí Adición 5</b>	<p style="text-align: center;"><b>N°8</b></p> <p>29/10/2025 Modifica parcialmente las cláusulas: La cláusula SEPTIMA denominada TERMINO DE DURACIÓN, en el sentido de ampliar el plazo de la fase operativa de construcción por 3 meses y 4 días más a partir de la fecha de terminación vigente, quedando hasta el 2 de febrero de 2026 La cláusula CUARTA denominada VALOR para adicionar \$150.742.203 IVA Incluido. CDP 856 del 29 de octubre de 2025 Adicionar el párrafo segundo a la CLÁUSULA QUINTA, denominada FORMA DE PAGO, para armonizarla con el esquema de desembolsos previsto en el contrato de Fiducia del proyecto Atardecer de San Antonio. En consecuencia, se incorpora un Parágrafo Segundo que regula la adición de recursos, su destinación y el mecanismo de giro, supeditando los desembolsos al cumplimiento de los cortes de obra y a la previa aprobación de la Interventoría y del Comité Fiduciario (..) párrafo Segundo: La suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TRES PESOS (\$150.742.203 M/L) IVA incluido, se cancelará contra cortes de avance de obra, así: 1. Corte del 17 de noviembre de 2025: \$21.687.382 2. Corte del 15 de diciembre de 2025: \$35.720.395 3. Corte del 5 de enero de 2026: \$25.514.568 4. Corte del 2 de febrero de 2026: \$31.893.209 5. Fase Liquidación: \$35.926.649</p>
<b>Suspensión 3</b>	<p>Suspensión del contrato a partir del 30/12/2025 Pendiente por ejecutar 6 días una vez se reinicie el contrato</p>

**Estado de ejecución del proyecto desde el 28 de septiembre de 2024:**

- **Componente físico:** 49%

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 52 de 2

- **Componente financiero:**52,6%

#### **4. Estado actual de ejecución del proyecto:**

- **Componente físico:**38,55%
- **Componente financiero:**55,25%

#### **Análisis de avance:**

Las variaciones entre los estados de avance físico y financiero se explican por la dinámica del proyecto durante el periodo 2024–2026, el cual incluyó suspensión, reinicio y ajustes contractuales y técnicos.

En 2024, el proyecto se encontraba suspendido, registrando un avance físico del 49%, correspondiente al estado alcanzado previo a la interrupción de las actividades.

En 2025, el proyecto fue reiniciado, lo que permitió la reactivación de la ejecución de obra y la gestión de pagos asociados a obligaciones contractuales y administrativas. En esta etapa, el Desarrollador realizó ajustes a la programación de obra, lo cual implicó la replanificación de actividades y la actualización de los porcentajes de avance físico.

En síntesis, las diferencias observadas obedecen principalmente a la suspensión temporal del proyecto en 2024, su reinicio en 2025 y los ajustes técnicos y de programación implementados por el Desarrollador.

#### **Logros obtenidos**

Se establecieron las condiciones para la reactivación del proyecto, incluyendo el reinicio del contrato de fiducia (desarrollador) y del contrato de interventoría, tras un periodo de suspensión aproximado de un (1) año.

No obstante, ante el incumplimiento sistemático del desarrollador en la ejecución de la obra, se procedió a la terminación unilateral del contrato, en atención a dicho incumplimiento.

#### **Dificultades presentadas**

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 53 de 2

Incumplimiento sistemático y continuado por parte del Desarrollador en la ejecución de la obra, así como deficiencias en la programación de las actividades del proyecto, lo que afectó su normal desarrollo.

Insolvencia financiera del Desarrollador: La sociedad RIOCAMPESTRE S.A.S. no logró demostrar la capacidad financiera necesaria para garantizar la continuidad y culminación de la construcción de las 52 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP) y por periodo cesaba o suspendía actividades de obra sin justificación alguna, hechos que notificó y confirmó la interventoría.

### Actividades o hitos pendientes

- Formalizar y perfeccionar la terminación del contrato de fiducia.
- Adelantar la reclamación ante la aseguradora por el incumplimiento del desarrollador, conforme a las condiciones establecidas en la póliza, con el fin de hacer efectiva la garantía y resarcir los perjuicios ocasionados al proyecto.
- Realizar la tasación de perjuicios derivados del incumplimiento del desarrollador.
- Emitir respuesta formal a las reclamaciones presentadas por el desarrollador, las cuales son:
  - Mediante radicado N°E1102, el desarrollador interpone reclamación por concepto de mayor permanencia en obra en la etapa de liquidación contractual, por valor de mil novecientos veintiocho millones ochocientos cincuenta y siete mil ochocientos treinta y seis pesos (\$1.928.857.836).
  - Mediante radicado N°E1103, el desarrollador interpone reclamación para el trámite de pago de reajuste reconocido por valor de novecientos noventa y seis millones once mil quinientos diecisiete pesos (\$996.011.517).
- Definir el estado del contrato de interventoría, teniendo en cuenta que, aunque el ISVIMED instruyó su suspensión, la fiducia remitió acta de terminación; por lo tanto, se encuentra en evaluación jurídica la procedencia de dar por terminado dicho contrato, en coherencia con la terminación unilateral del contrato de fiducia y su objeto.
- Adelantar la terminación del contrato fiduciario y la liquidación del patrimonio autónomo.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 54 de 2

- Gestionar la contratación de una nueva fiducia y sus contratos derivados.
- Revisar las obligaciones urbanísticas del proyecto Atardecer de San Antonio y de la urbanización Aires de Paz, considerando el PUG y la alerta emitida por la Secretaría de Gestión y Control.
- Realizar revisión normativa sobre el licenciamiento y las obligaciones urbanísticas por parte de la Subdirección de Planeación del ISVIMED, teniendo en cuenta la proximidad del vencimiento de la licencia de construcción (4 de julio de 2026).
- Adelantar revisión con EPM respecto a los servicios públicos del proyecto, incluyendo la posible existencia de conexiones irregulares por parte del desarrollador y el estado de pagos.
- Verificar el estado de las áreas cedidas al Distrito y evaluar la posibilidad de que la OPV EMECE adelante la cesión de las áreas pendientes, con el fin de evitar el pago del impuesto predial; asimismo, validar el estado de cartera en caso de existir obligaciones pendientes por este concepto.

#### 2.2.1.10 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N°570 DE 2024 (MIB).

##### **Contratista: Empresa de Desarrollo Urbano-EDU**

**Objeto:** Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la ejecución de un proyecto de espacio público en el barrio de Trece de Noviembre-sector La Primavera, en el marco del programa de mejoramiento integral de barrios.

- **Valor inicial:** TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$300.000.000), incluido IVA.
- **Valor final:** TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$300.000.000), incluido IVA.
- **Estado:** En proceso de liquidación
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas**

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 55 de 2

<b>Contrato interadministrativo N°570 de 2021</b>	
<b>Modificaciones contractuales</b>	<b>Descripción general</b>
<b>Modificación #1 (26/12/2023)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificación del 26 de diciembre de 2023</li> <li>• Se reinicia el contrato</li> <li>• Se amplía el plazo de ejecución, por ocho (8) meses más</li> <li>• Se modifica, la cláusula primera, en el sentido de ajustar el alcance del objeto.</li> </ul>
<b>Modificación #2 (26/08/2024)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificación del 26 de agosto de 2024</li> <li>• Se amplía el plazo de ejecución, por tres (3) meses más.</li> </ul>
<b>Modificación #3 (26/11/2024)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificación del 26 de noviembre de 2024</li> <li>• Se amplía el plazo de ejecución, por tres (3) meses más</li> <li>•</li> </ul>
<b>Modificación #4 (26/02/2025)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificación del 26 de febrero de 2025</li> <li>• Se amplía el plazo de ejecución, por un (1) mes más</li> <li>•</li> </ul>
<b>Modificación #5 (27/03/2025)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificación del 27 de marzo de 2025</li> <li>• Se amplía el plazo de ejecución, por un (1) mes más</li> </ul>

Dada la naturaleza del contrato, la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU actúa como mandataria encargada de estructurar y adelantar los procesos de selección necesarios para el desarrollo del objeto contractual.

Dichos procesos se rigen por el Manual de Contratación de la EDU, entidad con régimen especial de contratación, exceptuado del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

En consecuencia, ni el contratista de obra ni el interventor tienen relación contractual directa con el ISVIMED, dado que la contratación es adelantada exclusivamente por la EDU dentro del marco del convenio suscrito con la Secretaría de Infraestructura Física.

Los contratos de obra e interventoría de la EDU son los siguiente:

- Contrato N°3302-368 del 31/10/2023  
Tipo: contrato de obra  
Contratista: CONSORCIO VIVENDAS

Objeto: Construcción del proyecto de vivienda nueva en el marco del programa mejoramiento integral de barrios Trece de Noviembre del distrito especial de ciencia, tecnología e innovación.

Valor: \$5.411.662.534 incluido AU

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 56 de 2

- Contrato N°3306-23 del 30/10/203  
Tipo: Contrato de Interventoría  
Contratista: KREAR INGENIERIA S.A.S  
Valor: 4780.840.515 incluido IVA

Objeto: Interventoría técnica, administrativa, financiera, legal y ambiental para la construcción del proyecto de vivienda nueva en el marco del programa mejoramiento integral de barrios Trece de Noviembre del distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín.

#### **Estado de ejecución del proyecto desde el 28 de septiembre de 2024:**

- Componente físico: 50%
- Componente financiero: 30%

#### **Estado actual de ejecución del proyecto:**

- Componente físico: 100%
- Componente financiero: 93%

#### **Análisis de avance:**

- **Actividades que explican la diferencia entre los estados reportados**
- Las variaciones entre el avance físico y financiero se explican por la dinámica propia de ejecución del proyecto durante el periodo de seguimiento. En este sentido, la ejecución de la obra física se desarrolló de manera progresiva hasta su culminación en abril de 2025, lo que genera diferencias frente a la ejecución financiera, la cual presenta rezagos asociados a procesos de cierre, consolidación de soportes y trámites administrativos de liquidación.

#### **Logros obtenidos**

- Culminación de las obras físicas correspondientes al espacio público objeto del contrato.
- Reintegro de rendimientos financieros por valor de \$69.741.960,0
- **Dificultades presentadas**
- Retrasos y falta de oportunidad en la atención y respuesta por parte de la EDU frente a los requerimientos realizados por el ISVIMED.
- Insuficiencia por parte de la EDU en la remisión de información técnica y financiera de soporte requerida para la terminación y liquidación del contrato.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 57 de 2

- Pendiente el reintegro de rendimientos financieros por valor de \$412.632,89.

**Modificaciones realizadas:**

- **Descripción general.**

A continuación, se relacionan las modificaciones contractuales efectuadas desde el 28 de septiembre de 2024 hasta la fecha del presente informe:

<b>Contrato interadministrativo N°570 de 2021</b>	
<b>Modificaciones contractuales</b>	<b>Descripción general</b>
<b>Modificación #3 (26/11/2024)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificación del 26 de noviembre de 2024</li> <li>• Se amplía el plazo de ejecución, por tres (3) meses más</li> </ul>
<b>Modificación #4 (26/02/2025)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificación del 26 de febrero de 2025</li> <li>• Se amplía el plazo de ejecución, por un (1) mes más</li> </ul>
<b>Modificación #5 (27/03/2025)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificación del 27 de marzo de 2025</li> <li>• Se amplía el plazo de ejecución, por un (1) mes más</li> </ul>

**Actividades o hitos pendientes**

- Pendiente respuesta por parte de la EDU al requerimiento de liquidación remitido por el ISVIMED mediante radicado S 253 del 23 de enero de 2026.
- Pendiente la remisión de informes y soportes técnicos, administrativos y financieros necesarios para la liquidación del contrato, requeridos en múltiples oportunidades a la EDU sin respuesta a la fecha.
- Liquidación del contrato interadministrativo.
- Gestión del reintegro de rendimientos financieros generados hasta la liquidación del contrato, así como del recurso no ejecutado, para lo cual, en abril de 2026, se remite a la EDU las siguientes cuentas de cobro:
- **Cuenta de cobro N.º3396:** por valor de CUATROCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$412.632), por concepto de rein-

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 58 de 2

tegro de rendimientos financieros correspondientes al periodo noviembre de 2025 a febrero de 2026.

- **Cuenta de cobro N.º3397:** por valor de VEINTE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$20.589.876), por concepto de recursos no ejecutados.

## 2.2.1.11 BREZZE

### 2.2.1.11.1 Contratista de obra o desarrollador: OBRAS Y TERRENOS S.A.S.

**Objeto:** Desarrollo del proyecto de vivienda de interés social VIS denominado Ventto etapa 2, (BREZZE).

- **Valor inicial:** 2621,91 SMMLV (2020) - \$ 2.300.000.000,00 (Dos mil trescientos millones de pesos).
- **Valor final (Otrosí 25):** \*Estudios y diseños: 3.056.443.444,00 \*Obras de habilitación: 6.846.385.308,00 \*Fase operativa: 13.703.919.704,00 \*Total: \$ 23.606.748.456,00 (Veintitrés mil seiscientos seis millones setecientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos)
- Estado: Activo
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:**
  - **Otrosí 1:** Se modificó el contrato para cambiar el esquema fiduciario, permitiendo al desarrollador administrar los recursos mediante cuenta bancaria.
  - **Otrosí 2:** Se ajustó el contrato fiduciario estableciendo la resolución administrativa de ISVIMED como mecanismo para la transferencia del lote al fideicomiso.
  - **Otrosí 3:** Se unificó la denominación del fideicomiso, aclarando el nombre del contrato PAD.
  - **Otrosí 4:** Se precisaron aspectos relacionados con la conformación del fideicomiso y la cláusula de comodato precario.
  - **Otrosí 5:** Se amplió el alcance del proyecto a 1.120 viviendas y se adicionaron recursos para estudios y diseños.
  - **Otrosí 6:** Se prorrogó el periodo preoperativo a 12 meses para el cumplimiento de condiciones de giro.
  - **Otrosí 7:** Se modificó la denominación del proyecto a Brezó y se amplió el periodo preoperativo a 14 meses.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 59 de 2

- **Otrosí 8:** Se amplió el periodo preoperativo a 17 meses para cumplimiento de condiciones de giro.
- **Otrosí 9:** Se extendió el periodo preoperativo a 21 meses.
- **Otrosí 10:** Se amplió el periodo preoperativo a 24 meses.
- **Otrosí 11:** Se extendió el periodo preoperativo a 25 meses.
- **Otrosí 12:** Se amplió el periodo preoperativo a 26 meses.
- **Otrosí 13:** Se estructuró el proyecto en dos etapas y se definieron actividades del periodo preoperativo hasta julio de 2023.
- **Otrosí 14:** Se prorrogó el periodo preoperativo hasta el 31 de agosto de 2023.
- **Otrosí 15:** Se amplió el periodo preoperativo hasta el 31 de octubre de 2023, incluyendo finalización de obras de mitigación.
- **Otrosí 16:** Se amplió el plazo preoperativo, se adicionaron recursos para obras de mitigación y se incorporó el convenio con VIVA.
- **Otrosí 17:** Se extendió el plazo preoperativo hasta marzo de 2024 y se reorganizaron recursos para cierre financiero e inicio de obra.
- **Otrosí 18:** Se amplió el periodo preoperativo hasta el 31 de julio de 2024.
- **Otrosí 19:** Se prorrogó el periodo preoperativo hasta el 30 de septiembre de 2024 por no cumplimiento de condiciones de giro.
- **Otrosí 20:** Se extendió el periodo preoperativo hasta el 31 de diciembre de 2024.
- **Otrosí 21:** Se amplió el plazo preoperativo hasta el 30 de abril de 2025.
- **Otrosí 22:** Se redujo el alcance del proyecto a 320 viviendas en primera etapa (con posibilidad de ampliación) y se prorrogó el plazo.
- **Otrosí 23:** Se extendió el periodo preoperativo hasta marzo de 2026 y se estableció la gestión conjunta de crédito para el proyecto.
- **Otrosí 24:** Se ajustaron condiciones financieras, flujo de recursos y plazos para garantizar la ejecución eficiente de obras de habilitación.
- **Otrosí 25:** Se adicionaron recursos para estudios y diseños de la vía de acceso al proyecto, con carácter reembolsable condicionado.
- **Otrosí 26:** Ampliación de plazo etapa preoperativa

#### **2.2.1.11.2 Contratista de interventoría del desarrollador: CONSORCIO JCB-04-20**

**Objeto:** contrato de servicio de interventoría legal, técnica, ambiental, administrativa y financiera con obligaciones de supervisión técnica, para los diseños, estudios técnicos, obtención de permisos y licencias, la construcción y desarrollo del proyecto de vivienda de interés social denominado brezo (antes Venta etapa II) en el municipio de Medellín Antioquia.

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 60 de 2

- **Valor inicial:** 3 SMMLV por vivienda para un total de 2.701,48 SMMLV incluido el IVA. FASE PRE-OPERATIVA: 450,48 SMMLV 2020 incluido IVA (\$395.432.695) FASE OPERATIVA: 2.251 SMMLV 2020 incluido IVA (\$1.975.932.302).
  
- **Valor final:** \$ 2,047,065,447.00, así: Estudios y diseños: \$ 627,970,449.00, Fase preoperativa (Obras de habilitación y mitigación del suelo): \$ 705,431,628.00, Fase operativa (Torres y urbanismo): \$ 713,663,370.00
  
- **Estado: Activo**
  
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:**
  - **Otrosí 1:** Se realizó el primer ajuste al contrato, modificando el valor y la forma de pago, estableciendo la distribución inicial de los recursos.
  - **Otrosí 2:** Se amplió el plazo de la fase preoperativa y se ajustó la forma de pago, definiendo el reconocimiento hasta 0,5 SMMLV por vivienda en esta etapa.
  - **Otrosí 3:** Se prorrogó el plazo de ejecución de la fase preoperativa para garantizar el cumplimiento de las actividades iniciales del contrato.
  - **Otrosí 4:** Se cambió la denominación del proyecto a Brezze, se ajustó la forma de pago de la fase operativa y se adicionaron recursos para interventoría de obras de mitigación.
  - **Otrosí 5:** Se formalizó la adición de recursos destinados a la interventoría de las obras de mitigación y habilitación del suelo.
  - **Otrosí 6:** Se amplió el plazo del contrato hasta el 31 de octubre de 2023 y se adicionaron recursos para cubrir la interventoría derivada de dicha prórroga.
  - **Otrosí 7:** Se adicionaron recursos y se extendió el plazo de la fase operativa hasta el 30 de noviembre de 2023.
  - **Otrosí 8:** Se amplió el periodo preoperativo hasta el 31 de marzo de 2024, en función de mayores cantidades de obra ejecutadas.
  - **Otrosí 9:** Se consolidaron y ratificaron las adiciones de valor y ampliaciones de plazo realizadas en los otrosí anteriores.

**Estado de ejecución del proyecto desde el 28 de septiembre de 2024:** El proyecto estaba suspendido, se reinició en septiembre de 2025.

**Estado actual de ejecución del proyecto:** (en etapa preoperativa – obras de habilitación en la que se encuentra actualmente).

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 61 de 2

- **Componente físico:** 83%
- **Componente financiero:** 96.25%

#### **Análisis de avance:**

- **Actividades que explican la diferencia entre los estados reportados:**  
Aunque los diseños estructurales y arquitectónicos presentan un avance físico del 95%, el componente financiero refleja el pago casi total de estos productos, los cuales no pueden alcanzar el 100% físico hasta que se apruebe la actualización de la licencia de construcción. La ejecución financiera es mayor debido al pago de honorarios del equipo mínimo de interventoría y gastos administrativos fijos que se causan mensualmente por disponibilidad, independientemente del ritmo de obra física. avance financiero incluye la amortización de anticipos y el pago de actividades transversales (social, SST, ambiental) que mantienen un flujo constante, mientras que el avance físico está condicionado a la terminación de hitos específicos como el cierre de la fase preoperativa.
- **Logros obtenidos:**
  - Se ha logrado llevar la revisión de los diseños estructurales y arquitectónicos a un nivel de madurez del 95%, garantizando que el proyecto BREZZE cuente con una base técnica sólida y ajustada a la normativa, a pesar de las transiciones en el alcance del proyecto.
  - Se ha liderado la supervisión técnica y jurídica de 25 otrosíes, permitiendo la transición del proyecto original (Ventto) al esquema actual (BREZZE), lo que incluyó el aumento de unidades de vivienda y los ajustes presupuestales y de cronograma necesarios para la viabilidad del contrato.
- **Dificultades presentadas**
  - La principal dificultad para alcanzar el cierre definitivo de la fase de diseños (el 5% restante) ha sido la demora en la obtención de la actualización de la licencia de construcción, factor externo que limita la certificación total de los productos técnicos.
  - La naturaleza del suelo y la topografía del sector han demandado una coordinación técnica excepcional. Esta dificultad se ha visto agravada por periodos de lluvias que afectan la programación de vaciados y fundiciones, obligando a realizar reprogramaciones constantes para no afectar la calidad de los materiales.

#### **Modificaciones realizadas:**

- El Otrosí N.º 24 suscrito el 3 de octubre de 2025, luego de estar suspendido un largo periodo de tiempo, constituye uno de los hitos más significativos en la evolución del contrato del proyecto BREZZE, ya que formalizó la rees-

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 62 de 2

tructuración técnica, financiera y administrativa necesaria para ampliar el alcance de la obra. Introduce una reformulación integral de la estructura financiera del proyecto, ajustando la definición, distribución y destinación de los recursos. En particular, modifica los antecedentes del negocio y las definiciones contractuales para reorganizar los aportes provenientes de subsidios y recursos públicos, en función de las necesidades reales del proyecto. Adicionalmente, el otrosí contempla una redistribución de recursos entre subcuentas del fideicomiso, basada en el estado financiero actualizado del proyecto, con el fin de garantizar la viabilidad de las obras de habilitación y adecuación del lote. Esto incluye ajustes en la asignación de subsidios distritales de vivienda y otros aportes en dinero, alineándolos con las condiciones técnicas y presupuestales vigentes.

### **Actividades o hitos pendientes**

- Tramitación y aprobación de la adición de recursos destinada a la culminación de obras de mitigación por actividades no previstas, derivadas de los ajustes técnicos y la actualización de diseños en la fase actual.
- Consolidación del esquema de vinculación de familias beneficiarias y formalización del crédito constructor con VIVA, como requisitos habilitantes y condiciones precedentes para el inicio de la etapa operativa y la ejecución de obra.

#### **2.2.1.12 CIUDAD DEL ESTE.**

##### **2.2.1.12.1 Contratista de obra o desarrollador:**

###### **2.2.1.12.1.1 Edificaciones:**

**Objeto:** PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G. - Contrato Fiducia Mercantil 2166578.

**Valor inicial:** \$ 11.970.000.000

**Valor contractual hasta el 27 septiembre 2024:** \$ 11.970.000.000

**Valor final:** \$ 16.731.253.174

**Estado:** Plazo pactado para la culminación de las edificaciones se estableció hasta el 28 de febrero de 2026. No obstante, el contrato Fiduciario sigue vigente hasta que se den las condiciones de terminación estipuladas en el mismo.

#### **Breve descripción de las modificaciones realizadas:**

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 63 de 2

**Otrosí 9 (diciembre 2024):** adición de recursos por valor de \$ 2.072.693.174

**Otrosí 10 (enero 2025):** Prórroga para la ejecución de actividades constructivas y de cierre del proyecto hasta el próximo 30 de julio de 2025, subdivididas de la siguiente forma:

**Hasta el 30 de abril de 2025:** terminación obras de construcción.

**Hasta el 30 de julio de 2025:** Legalización y entregas a entidades de control o Distritales.

**Otrosí 11 (abril de 2025):** Se extiende el plazo de terminación de las obras de construcción hasta el 30 de julio de 2025.

**Otrosí 12 (julio 2025):** Plazo de ejecución para terminar las obras de construcción, las cuales, incluyen el periodo de legalización ante entidades distritales y legalización de servicios públicos, hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2025.

Adición de recursos por valor de \$ 2.688.000.000, estableciéndose un valor total de apalancamiento de \$ 16.731.253.174.

**Otrosí 13 (diciembre de 2025):** Plazo de ejecución para terminar las obras de construcción, las cuales, incluyen el periodo de legalización, hasta el veintiocho (28) de febrero de 2026.

#### 2.2.1.12.1.2 Vía y urbanismo:

**Objeto:** ACTA DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS Y ECONÓMICAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA VÍA DE ACCESO AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO CIUDAD DEL ESTE (acta de comité fiduciario # 34).

- **Valor inicial:** \$ 5.211.329.394
- **Valor contractual hasta el 27 septiembre 2024:** \$ 8.556.282.812
- **Valor final:** \$ 9.415.992.787
- **Estado:** Cierre de pendientes, finalización 31 de marzo de 2026.

- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:**

**Acta de comité Fiduciario Nro. 55 (diciembre 2024):** Creación de subcuenta en la Fiduciaria para el traslado de los recursos provenientes del siniestro del muro Eco.

Acta de comité Fiduciario Nro. 56 (enero 2025): Se da la instrucción de reinicio a partir del 20 de enero de 2025 y adicional se da prórroga a este frente de obras por un término de cinco (5) meses y veintidós (22) días, estableciéndose como fecha de finalización el 30 de julio de 2025.

**Acta de comité Fiduciario Nro. 57 (abril 2024):** Se anuncia que la etapa de ejecución no culminará el 15 de mayo de 2025 según lo estipulado en el comité

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 64 de 2

fiduciario N°56. Posteriormente se entrega el cronograma de obra actualizado por el desarrollador y aprobado por la interventoría donde se amplía la etapa de ejecución de las obras hasta el 30 de julio de 2025.

**Acta de comité Fiduciario Nro. 58 (julio 2025):** Se determina que el tiempo para la ejecución y la legalización de las obras será hasta el 31 de diciembre de 2025. Igualmente, mediante esta acta se incorporan recursos por valor de \$ 859.709.975,00 requeridos para la culminación de las obras por concepto de indexación de precios e incorporación de actividades necesarias para una finalización efectiva de las mismas.

**Acta de comité Fiduciario Nro. 59 (diciembre 2025):** Se determina que el tiempo para la ejecución y la legalización de las obras será hasta el 28 de febrero de 2026.


**Acta de comité Fiduciario Nro. 60:** Se determina que el tiempo para la ejecución y la legalización de las obras será hasta el 31 de marzo de 2026.

#### 2.2.1.12.1.3 Puente:

- **Objeto:** ACTA DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, JURÍDICAS Y ECONÓMICAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PUENTE DE ACCESO AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO CIUDAD DEL ESTE (acta de comité fiduciario # 6).
- **Valor inicial:** \$ 1.496.693.800
- **Valor contractual hasta el 27 septiembre 2024:** \$ 1.796.299.620
- **Valor final:** \$ 1.796.299.620
- **Estado:** En liquidación.
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:** No se realizaron modificaciones durante el periodo objeto de análisis.

#### 2.2.1.12.2 Contratista de interventoría del desarrollador:

- **Objeto:** INTERVENTORÍA TÉCNICA, LEGAL, PROGRAMACIÓN Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G Y LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, CONTROL PRESUPUESTAL, PROGRAMACION Y AMBIENTAL DE LA VÍA Y PUENTE DE ACCESO AL PROYECTO, JUNTO A SUS OBRAS DE URBANISMO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.
- **Valor inicial:** \$ 527.003.400
- **Valor contractual hasta el 27 de septiembre 2024:** \$ 4.510.056.570

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 65 de 2

- **Valor final: \$ 5.930.246.047**
- **Estado:** En ejecución, periodo de liquidación de las obras constructivas
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:**

**Otrosí 18 (30 septiembre 2024):**

Adición de recursos por valor de \$ 343.247.050  
Prórroga de plazo hasta el 30 de enero de 2025.

**Otrosí 19 (enero de 2025):**

Adición de recursos por valor de \$ 321.739.449  
Prórroga de plazo hasta 30 de julio de 2025 (incluido el tiempo al según de ejecución, legalización y liquidación para el frente de obra de edificaciones y vía – urbanismo).

Otrosí 20 (agosto de 2025):

Se establece que el seguimiento a la ejecución del frente de edificaciones y vía – urbanismo va hasta el 30 de julio de 2025.

**Otrosí 21 (julio de 2025):**

Prórroga de plazo hasta el 31 de diciembre de 2025 para realizar el seguimiento al Desarrollador en la ejecución, legalización y recepción de las obras.

Adición de recursos por valor de \$ 406.107.642

**Otrosí 22 (octubre de 2025):** Se realiza una nueva distribución de los recursos aprobados en el otrosí 21. Esta modificación no conllevó a la adición de recursos.

**Otrosí 23 (octubre de 2025):** Se realiza una prórroga al contrato para establecer el periodo de liquidación, acompañamiento de garantías de los frentes de obra (Edificaciones, vía – urbanismo y puente de acceso al proyecto), es decir desde el 1 de enero de 2026 hasta el 31 de marzo de 2026.

**Adición de recursos por valor de \$ 216.463.697**

**Otrosí 24 (enero 2026):** Se adicionan 2 meses más estableciendo como fecha de finalización el 31 de mayo de 2026 distribuidos. Incluido seguimiento a la ejecución hasta el 28 de febrero de 2026 y en adelante hasta el 31 de mayo de 2026 fase de liquidación correspondiente a los frentes de edificaciones – vía y urbanismo – puente de acceso, los cuales serán pagados acorde a los hitos planteados en dicho otrosí.

**Estado de ejecución del proyecto desde el 28 de septiembre de 2024:**

**Edificaciones:**

- **Componente físico:** Avance general del proyecto 92.53 % (incluye recursos del Fideicomitente Desarrollador y apalancamiento ISVIMED).
- **Componente financiero:** Porcentaje de ejecución de los recursos asignados por el ISVIMED a través del apalancamiento 58.81 %.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 66 de 2

### Vía – Urbanismo:

- **Componente físico:** 72 % (incluido muro de contención siniestrado, al descontar dicho muro se tiene un avance ejecutado aproximado del 62 %)
- **Componente financiero:** 83.20 % (incluye costos de administración).

### Puente:

- **Componente físico:** 100 % (estructura del puente), las actividades de aproximación fueron incluidas dentro del acta de especificaciones técnicas de la vía – urbanismo a través del acta de comité Fiduciario Nro. 45.
- **Componente financiero:** 76 % (incluye costos de administración).

### **Estado actual de ejecución del proyecto:**

#### Edificaciones:

- **Componente físico:** Avance general del proyecto 99 % (incluye recursos del Fideicomitente Desarrollador y apalancamiento ISVIMED).
- **Componente financiero:** Porcentaje de ejecución de los recursos asignados por el ISVIMED a través del apalancamiento 99.38 %

#### Vía – urbanismo:

- **Componente físico:** 98 %
- **Componente financiero:** 87 % (incluye costos de administración).

#### Puente:

- **Componente físico:** 100 % (estructura del puente), las actividades de aproximación fueron incluidas dentro del acta de especificaciones técnicas de la vía – urbanismo a través del acta de comité Fiduciario Nro. 45.
- **Componente financiero:** 76 % (incluye costos de administración).

### **Análisis de avance:**

#### **Edificaciones:**

- Actividades que explican la diferencia entre los estados reportados:  
 Construcción de la red de baja y media tensión.  
 Instalación y puesta a punto de ascensores.  
 Construcción de tanques de almacenamiento para el suministro de agua potable a los apartamentos y reserva de la red contra incendios (RCI).

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 67 de 2

Urbanismo general que le compete a las torres.

Instalación de sistemas de detección.

Detallado de apartamentos (ventanería, enchapes, accesorios, aseo etc.).

- **Logros obtenidos:** Que el Desarrollador contara con los recursos y recursos necesarios para la efectiva culminación del proyecto.

Poner a disposición el equipo técnico y financiero en aras de establecer los lineamientos de cara a culminar el proyecto.

Llevar las obras a un porcentaje de ejecución del 99 %

- **Dificultades presentadas:**

Actualización por especificaciones técnicas vigentes exigidas por la empresa prestadora de los servicios públicos.

Dificultades con la Fiduciaria para realizar los pagos a los proveedores del Fideicomitente Desarrollador, lo cual tiene incidencia en el inicio de actividades, avance o finalización de las mismas.

Consecución de proveedores por parte de los Fideicomitentes Desarrolladores dado su reputación en el medio.

#### **Vía y urbanismo:**

- **Actividades que explican la diferencia entre los estados reportados:**

Reactivación de este frente de obra, el cual se encontraba suspendido desde marzo de 2024 y se reanudó en enero de 2025 (retoma de actividades).

Construcción de muro de contención en pilas – pantalla como alternativa de reemplazo del muro Eco siniestrado.

Conformación de estructura para vía incluida la instalación de la carpeta asfáltica.

Construcción de andenes y pasamanos conforme al manual de espacio público del Distrito de Medellín.

Embelllecimiento de taludes.

Instalación de juegos infantiles.

- **Logros obtenidos:**

Disponibilidad de recursos producto del reconocimiento del siniestro del muro ECO para ser invertidos nuevamente en este frente de obra.

Reactivar este frente de obra.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 68 de 2

Indexación del presupuesto, aplicable a las actividades pendientes por ejecutar y así garantizar presupuestalmente los recursos a necesarios para la culminación de la obra.

Poner a disposición el equipo técnico y financiero en aras de establecer los lineamientos de cara a culminar el proyecto.

Llevar las obras a un porcentaje de ejecución del 99 %.

- **Dificultades presentadas:**

Recepción de los recursos del siniestro del muro ECO ante la negativa de recibo de estos por parte de la fiduciaria.

Actualización del presupuesto general en aras de corroborar lo ejecutado y lo pendiente por ejecutar.

Situaciones climáticas que en su momento retrasaron algunas actividades.

**Puente:**

- Actividades que explican la diferencia entre los estados reportados: No hay diferencia en los estados reportados, dado que este frente de obra se encuentra inactivo, las actividades pendientes por ejecutar (obras de aproximación), se ejecutaron por el frente de obra vía. Ante la imposibilidad de la obtención de las pólizas en el 2022, cuando se quiso reanudar y culminar las actividades.

- **Logros obtenidos:**

Se ha recopilado información importante generada en el desarrollo de este frente de trabajo.

Se le ha reiterado y requerido al contratista (UT Medellín) el suministro de los paz salvos del personal que laboró en el proyecto. Asimismo, el paz y salvo de los proveedores que intervinieron en el mismo. A la fecha se encuentra pendiente la remisión de esta información.

- **Dificultades presentadas:**

El Contratista UT Medellín tiene pendiente remitir algunos paz y salvos de personal y proveedores que permita constatar que no cuenta con acreencias vigente en este frente de obra.

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 69 de 2

**Actividades o hitos pendientes.**

**Edificaciones:**

**Legalización del suministro de agua potable:** Se encuentra en trámite ante EPM.

**Energía:** Se encuentra legalizado este servicio, ya se cuenta con energía al interior de cada uno de los apartamentos y sus zonas comunes.

**Gas:** Red interna se encuentra certificada.

**Certificado técnico de ocupación:** Se encuentra pendiente, dependiente del recibo material y jurídico por parte del Distrito, el cual esta en trámite.

**Vía y urbanismo:**

Legalización y recibo de las redes externas de acueducto y alcantarillado: Se encuentra en trámite ante EPM.

**Gas red externa:** Se encuentra en trámite con EPM la revisión y autorización de empalme.

**Recibo material y jurídico – zonas con de cesión pública:** Se encuentra en trámite con el Distrito.

**Puente:**

Liquidación.

**2.2.1.12.3 Contratista de obra o desarrollador: INGEMAG DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.**

- **Objeto:** REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS EN VIVIENDAS DE PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS POR ISVIMED Y QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE ENTREGA A SUS BENEFICIARIOS.
- **Valor inicial:** \$188.288.447
- **Valor final:** \$179.523.057
- **Estado:** EN LIQUIDACION
- **Breve descripción de las modificaciones realizadas:** SE REALIZARON ADECUACIONES Y REPARACIONES TECNICAS EN LOS APARTAMENTOS VACIOS A CARGO DEL ISVIMED, PARA PODER ENTREGARLOS EN LAS CONDICIONES ADECUADAS A LAS FAMILIAS.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 70 de 2

**Contratista de interventoría del desarrollador: NO APLICA**

**Estado de ejecución del proyecto desde el 28 de septiembre de 2024:**

- **Componente físico:** 100%
- **Componente financiero:** 95%

**Estado actual de ejecución del proyecto:**

- **Componente físico:** 100%
- **Componente financiero** 95%

**Análisis de avance:**

- **Actividades que explican la diferencia entre los estados reportados:** SALDO
- **Logros obtenidos:** En conclusión, el desarrollo de este contrato tuvo un gran impacto para el Isvimed desde lo financiero, ya que redujo el costo de vigilancia por estos apartamentos que se encontraban vacíos generando riesgo y sin prestar ningún servicio.

Consecuente con lo anterior se logró un beneficio para las familias que pudieron acceder a estos apartamentos, ayudando así a reducir el déficit de vivienda en la ciudad. Además de contribuir con el objetivo misional del Isvimed en cuanto a mejorar la calidad de vida de las familias vulnerables.


**Modificaciones realizadas:**

MEDIANTE OTROSI N° 1 SE MODIFICO LA CLAUSULA 3, CONDICIONES TECNICAS DEL CONTRATO, PARA INCLUIR 11 OBRAS EXTRAS QUE NO HICIERON PARTE DEL PRESUPUESTO INICIAL.

MEDIANTE OTROSI N° 2 SE REALIZARON LAS SIGUIENTES MODIFICACIONES:  
MODIFICAR LA CLAUSULA 3, CONDICIONES TECNICAS DEL CONTRATO, para incluir 3 obras extras que no hacen parte del presupuesto inicial.  
MODIFICAR LA CLAUSULA 7, DURACION Para adicionar 60 dias calendario, con una nueva fecha de finalización del contrato para el 21 de diciembre 2025

**Actividades o hitos pendientes: NINGUNO**

## **2.2.1.13 INFORME GENERAL FINANCIERO.**

 <b>Alcaldía de Medellín</b> <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 71 de 2

PROYECTO	COMPONENTE	NOMBRE CONTRATISTA	FIDUCIA	VALOR INICIAL CONTRATO	ADICIONES	VALOR TOTAL	VALOR EJECUTADO FINANCIERAMENTE	VALOR PAGADO	ANTICIPO PENDIENTE	SALDO CONTRATO	% EJECUCIÓN FINANCIERA
LA PLAYITA	OBRA	UNION TEMPORAL HI	ALIANZA FIDUCIARIA	\$ 6.646.584.965,00	\$ 7.777.952.670,00	\$ 14.424.537.635,00	\$ 14.250.675.824,00	\$ 14.250.675.824,00	\$ -	\$ 173.861.811,00	99%
LA PLAYITA	INTERVENTORIA	CONSORCIO LA PLAYITA	ALIANZA FIDUCIARIA	\$ 469.297.682,00	\$ 1.007.990.932,00	\$ 1.477.288.614,00	\$ 1.462.515.726,00	\$ 1.462.515.726,00	\$ -	\$ 14.772.888,00	99%
ATARDECER DE SAN ANTONIO	OBRA	RIOCAMPESTRE	FIDUCIARIA CENTRAL	\$ 4.251.901.680,00	\$ 996.011.517,00	\$ 5.247.913.197,00	\$ 2.899.424.344,00	\$ 2.899.424.344,00	\$ -	\$ 2.348.488.853,00	55%
ATARDECER DE SAN ANTONIO	INTERVENTORIA	CYB CONSTRUCTORES S.A.S	FIDUCIARIA CENTRAL	\$ 330.703.464,00	\$ 784.343.369,00	\$ 1.115.046.833,00	\$ 936.064.410,00	\$ 936.064.410,00	\$ -	\$ 178.982.423,00	84%
CIUDAD DEL ESTE	EDIFICACIONES APALANCAMIENTO	UNION TEMPORAL MEDELLIN	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 11.970.000.000,00	\$ 4.760.693.714,00	\$ 16.730.693.714,00	\$ 16.627.236.578,60	\$ 16.627.236.578,60	\$ -	\$ 103.457.135,40	99%
CIUDAD DEL ESTE	VIA	UNION TEMPORAL MEDELLIN	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 5.211.329.394,00	\$ 4.204.663.393,00	\$ 9.415.992.787,00	\$ 7.262.221.993,62	\$ 8.145.185.439,45	\$ 882.963.445,83	\$ 1.270.807.347,55	87%
CIUDAD DEL ESTE	PUEENTE	UNION TEMPORAL MEDELLIN	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 1.496.693.800,00	\$ 299.605.820,00	\$ 1.796.299.620,00	\$ 1.274.844.227,00	\$ 1.363.584.016,00	\$ 88.739.789,00	\$ 432.715.604,00	76%
CIUDAD DEL ESTE	EVD PUEENTE	UNION TEMPORAL MEDELLIN	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 96.123.923,97	\$ -	\$ 96.123.923,97	\$ 91.317.727,00	\$ 91.317.727,00	\$ -	\$ 4.806.196,97	95%
CIUDAD DEL ESTE	INTERVENTORIA	ACERO Y CONCRETO	FIDUCIARIA BOGOTA	\$ 527.003.400,00	\$ 5.403.242.647,00	\$ 5.930.246.047,00	\$ 5.794.645.559,01	\$ 5.794.645.559,01	\$ -	\$ 135.600.487,99	98%
EL TRIUNFO	OBRA	OBRAS Y TERRENOS S.A.S	ALIANZA FIDUCIARIA	\$ 7.575.000.000,00	\$ 11.390.146.995,00	\$ 18.965.146.995,00	\$ 18.733.059.889,00	\$ 18.733.059.889,00	\$ -	\$ 232.087.096,00	99%
EL TRIUNFO	INTERVENTORIA	MARIO DE JESUS GIL CARDONA	ALIANZA FIDUCIARIA	\$ 422.468.458,00	\$ 1.066.487.347,32	\$ 1.488.955.805,32	\$ 1.480.916.967,27	\$ 1.480.916.967,27	\$ -	\$ 8.038.838,05	99%
VENTITO	OBRA	CONSORCIO VIVIENDAS 2020	ALIANZA FIDUCIARIA	\$ 22.554.625.520,00	\$ 15.163.671.115,92	\$ 37.718.296.635,92	\$ 37.348.786.684,19	\$ 37.348.786.684,19	\$ -	\$ 369.509.951,73	99%
VENTITO	INTERVENTORIA	CONSORCIO INZUMIT	ALIANZA FIDUCIARIA	\$ 931.436.763,30	\$ 770.743.344,82	\$ 1.702.180.108,12	\$ 1.684.191.238,56	\$ 1.684.191.238,56	\$ -	\$ 17.988.869,56	99%
LA COLINITA	OBRA	CONFAMA	I/A	\$ 3.550.760.000,00	\$ -	\$ 3.550.760.000,00	\$ 2.833.369.700,00	\$ 2.833.369.700,00	\$ -	\$ 717.390.300,00	80%
APARTAMENTOS VACIOS	OBRA	INGEMAG DISEÑO Y CONSOTRUCIÓN	I/A	\$ 188.288.447,00	\$ -	\$ 188.288.447,00	\$ 179.523.057,00	\$ 179.523.057,00	\$ -	\$ 8.765.390,00	95%
MANTENMIENOS DE ARBOLES	OBRA	COORDRACION PARQUE ARVI	I/A	\$ 116.858.203,00	\$ -	\$ 116.858.203,00	\$ 12.405.979,00	\$ 12.405.979,00	\$ -	\$ 104.452.224,00	11%
570- EDU		EMPRESA DE DESARROLLO URBANO	I/A	\$ 300.000.000,00	\$ 0	\$ 300.000.000,00	\$ 278.205.905,00	\$ 300.000.000,00	\$ 21.794.095,00	\$ -	100%

### 2.2.1.14 CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

Para la ejecución del presente contrato, de acuerdo con el objeto y alcance del mismo, El INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED tiene pendiente celebrar un convenio de asociación con entidad sin ánimo de lucro (FUNDACION COMPASION) en la modalidad de construcción en sitio propio para beneficiar a tres familias del área rural del Distrito de Medellín, permitiendo un mayor alcance e integralidad de las intervenciones, generando así el mayor beneficio para la población impactada, optimizando los indicadores del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

La Fundación Compasión, cuenta con la experiencia requerida, teniendo en cuenta que ha celebrado este tipo de convenio de asociación con diferentes Entidades Estatales, que suman un presupuesto igual o superior a los aportes realizados al proceso de la referencia.

Conforme a lo requerido, se publicó en el SECOP II solicitud de estudio de mercado en RFI el pasado 30 de diciembre.

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 72 de 2

El valor total del Convenio es de DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/L (\$272.863.425) EL APOORTE de cada entidad está distribuido de la siguiente manera:

EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED realizará un aporte en dinero por valor de CIENTO VEINTITRÉS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/L (\$123.961.853), correspondiente a hasta el cuarenta y cinco punto cuarenta y tres por ciento (45.43%) del valor total del convenio.

EL ASOCIADO realizará un aporte en dinero por valor de CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$148.901.572), correspondiente a hasta el cincuenta y cuatro punto cincuenta y siete por ciento (54.57%) del valor total del convenio.

DESCRIPCIÓN	VALOR
Aporte ISVIMED	\$123.961.853
Aporte ASOCIADO	\$148.901.572
VALOR TOTAL CONVENIO	\$272.863.425


## **2.2.2 ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA – OPV.**

Para este componente de la línea no se cuenta con indicadores, sin embargo se detalla la gestión realizada durante el período acompañado.

Acompañamiento técnico, jurídico y social a las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) y Juntas de Vivienda Comunitaria (JVC).

### **2.2.2.1 GESTIÓN PARA LA REGLAMENTACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL “DÍA DE LAS OPV”.**

Durante el periodo 2024-2026 se adelantó un avance significativo en la gestión institucional para la reglamentación e implementación del “Día de las

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 73 de 2

Organizaciones Populares de Vivienda – OPV”, en cumplimiento del Acuerdo 38 de 2012, el cual establece su realización el primer sábado de octubre de cada año y ordena su reglamentación, proceso que permaneció sin ejecución durante más de trece (13) años.


A partir de la solicitud formal elevada por la Secretaría de Gestión y Control Territorial, a través de la Mesa Interinstitucional de OPV, se asignó a el ISVIMED la responsabilidad de liderar la gestión para la reglamentación del Acuerdo y la conformación del Comité Organizador, en razón de su rol misional y su interacción permanente con las OPV. En este marco, el ISVIMED convocó y lideró un primer encuentro interinstitucional con diferentes entidades del Distrito, con el objetivo de contextualizar el marco normativo, socializar el alcance de la solicitud y definir las funciones del Comité Organizador.

En dicha sesión se abordaron las funciones establecidas en el Acuerdo 38 de 2012, orientadas a:

- a) Planear eventos que exalten el rol de las OPV/JVC.
- b) Definir mecanismos para la elección y otorgamiento de reconocimientos.
- c) Programar talleres en coordinación con la Secretaría de Participación Ciudadana. Así mismo, se discutieron estrategias para la implementación del “Día de las OPV” desde un enfoque lúdico-pedagógico, considerando las limitaciones presupuestales existentes y priorizando la articulación de la oferta institucional de las diferentes secretarías del Distrito.

Como resultado de este ejercicio, se propuso la estructuración de una cartilla o portal digital como eje del proceso, alineado con las políticas de “cero papel”, con contenidos jurídicos, técnicos y financieros dirigidos a las OPV/JVC, incluyendo definiciones normativas, listas de chequeo, requisitos documentales, licencias, aspectos técnicos del proyecto habitacional, obligaciones tributarias, gestión de riesgos y cierre financiero.

En el marco del encuentro interinstitucional se definieron compromisos preliminares de articulación, asignando roles específicos a las entidades participantes: el ISVIMED como líder de la articulación y proveedor de información técnica y de procesos; la Secretaría de Hacienda para el desarrollo del componente tributario; la Secretaría de Participación Ciudadana para el componente social y formativo; el INDER para la oferta lúdica, recreativa y deportiva del evento; y otras secretarías aliadas para ampliar la oferta institucional.

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 74 de 2

La estructuración del insumo práctico, actualmente en proceso de estructuración y revisión, contempla módulos en componentes jurídico-normativo, técnico, financiero-administrativo, social y comunitario, integración documental del proyecto habitacional y control social, resaltando que cada módulo generará productos prácticos que permitirán a las OPV avanzar en la estructuración, prefactibilidad y ejecución de sus proyectos. En este contexto, el DAP realizó aportes orientados a precisar el alcance del componente técnico, diferenciando el análisis urbanístico y territorial de la formulación técnica del proyecto habitacional, y manifestó su disposición para liderar sesiones prácticas de viabilidad normativa, en el marco de sus competencias actuales.

Finalmente, el proceso de diálogo y articulación interinstitucional permitió consolidar los siguientes acuerdos y lineamientos estratégicos para la reglamentación e implementación del “Día de las OPV” y el fortalecimiento del acompañamiento institucional a las Organizaciones Populares de Vivienda y Juntas de vivienda comunitaria:

- a) Se precisó que el componente técnico comprende la totalidad del ciclo de documentación previa del proyecto habitacional, incluyendo la estructuración, la prefactibilidad, los estudios requeridos, los presupuestos de obra, las especificaciones técnicas y los aspectos asociados a la ejecución.
- b) Se acordó que los procesos de formación y capacitación serán desarrollados de manera articulada entre las dependencias del Distrito, conforme a sus competencias misionales, considerando al DAP la viabilidad normativa y el análisis del lote, al ISVIMED los procesos técnicos y administrativos, y a la Secretaría de Participación Ciudadana el enfoque social y comunitario.
- c) Se estableció que los contenidos temáticos del programa formativo no son rígidos, permitiendo a cada entidad complementar o asumir módulos de acuerdo con sus capacidades institucionales, considerando que la propuesta se encuentra en fase de estructuración y es susceptible de ajustes.
- d) Se reiteró la necesidad de avanzar de manera prioritaria en la elaboración del borrador del acto administrativo que reglamente el Acuerdo 38 de 2012, con el fin de garantizar la formalización y realización del “Día de las OPV” en octubre de 2026.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 75 de 2

- e) Se evidenció consenso interinstitucional respecto a la pertinencia del programa de formación para las OPV y a la importancia de la reglamentación formal del “Día de las OPV” como instrumento de fortalecimiento organizativo.
- f) Se identificó la necesidad estructural de definir y formalizar los roles institucionales en el acompañamiento a las OPV, más allá del evento anual, proceso que se encuentra actualmente en fase de definición.


### **2.2.2.2 RUTA FORMATIVA DIRIGIDA A LAS OPV/JVC**

Se planteó el diseño de un programa de formación y capacitación certificada, dirigido a las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) y a las Juntas de Vivienda Comunitarias (JVC), no solo dirigido a los representantes legales, sino principalmente a los asociados, con el fin de fortalecer capacidades y reducir conflictos derivados del desconocimiento de los procesos habitacionales.

Esta iniciativa se encuentra articulada con la gestión adelantada para la reglamentación del “Día de las OPV” y orientada al fortalecimiento de capacidades para la estructuración, postulación y ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS).

Este proceso responde al compromiso institucional del ISVIMED, no solo con el seguimiento y control de los pagos de los subsidios otorgados, sino también con el fortalecimiento de la formulación de los proyectos, de manera que cuenten con condiciones técnicas, financieras y jurídicas adecuadas que reduzcan el riesgo de siniestro y permitan su ejecución exitosa.

Desde la subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat, se realizó un análisis técnico que permitió definir la necesidad de implementar un proceso formativo enfocado en el fortalecimiento de capacidades técnicas, normativas, jurídicas, sociales, financieras y administrativas de las OPV y JVC, con el propósito de dotarlas de herramientas que les permitan planificar, estructurar y gestionar de manera más autónoma sus proyectos habitacionales. Este fortalecimiento se concibe bajo una metodología modular, práctica y participativa, orientada a la generación de insumos aplicables a los procesos reales de los proyectos y al liderazgo comunitario en todas las fases del ciclo del proyecto, desde la planificación hasta la ejecución y el seguimiento.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 76 de 2

En concordancia con los lineamientos definidos desde la Dirección del Instituto, se avanzó en la conceptualización de un programa académico tipo diplomado, o equivalente, con certificación por parte de una institución de educación superior, especializado en la estructuración de proyectos de vivienda de interés social.

Esta propuesta se estructura a partir de las dificultades recurrentes identificadas en las OPV y las JVC durante los procesos de formulación y postulación de proyectos ante el Instituto, en este contexto, se adelantó un análisis del mercado educativo en Medellín, evidenciando que la oferta actual se concentra principalmente en programas de gerencia de proyectos de carácter general y en cursos orientados al sector inmobiliario privado, sin un enfoque diferencial en vivienda de interés social, autogestión comunitaria o modelos de autoconstrucción colectiva. Este análisis permitió identificar una oportunidad estratégica para posicionar una oferta formativa diferenciada, orientada al fortalecimiento institucional y comunitario, y alineada con los principios de desarrollo urbano inclusivo y sostenible del Distrito.

De manera complementaria, y en articulación con la Secretaría de Desarrollo Económico, se inició el aterrizaje técnico y financiero de la propuesta, abordando aspectos clave como la estimación presupuestal, definición de cupos, costos por estudiante, modalidad y tipo de convenio, y valor estimado del mismo. Así mismo, se avanzó en la identificación de los requerimientos administrativos necesarios para la implementación del programa, incluyendo la socialización de la propuesta con las OPV y JVC, el ajuste de contenidos y temáticas, la estructuración de un plan de trabajo, la incorporación de la iniciativa en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) y la exploración de posibles alianzas estratégicas con instituciones educativas.

En conjunto, estos avances representan un logro relevante del periodo, al sentar las bases técnicas, académicas y administrativas para la implementación de un proceso formativo robusto, pertinente y especializado, orientado a fortalecer la capacidad de las OPV y JVC en la formulación y ejecución de proyectos VIS, contribuyendo a la sostenibilidad de los subsidios asignados y al desarrollo habitacional del Distrito.

### **2.2.2.3 MICROSITIO INSTITUCIONAL**

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 77 de 2

Se creó y se puso en funcionamiento de la sección OPV/JVC en el sitio web institucional a través de una nueva pestaña titulada OPV/JVC, la cual se encuentra actualmente en funcionamiento y con acceso al público. Este espacio digital tiene como propósito centralizar y facilitar el acceso a información actualizada sobre los procesos adelantados por estas organizaciones, en el marco del subsidio distrital de vivienda.

La consolidación del contenido publicado fue producto de un trabajo articulado entre los integrantes de la Mesa de OPV, quienes recopilaron y sistematizaron información clave con el apoyo de las áreas técnica, jurídica y poblacional. Posteriormente, esta información fue remitida al área de Comunicaciones para su edición, organización y publicación final en el portal web.

El contenido dispuesto incluye:


- a) Datos generales y caracterización de las OPV y JVC.
- b) Información detallada sobre el Subsidio Distrital de Vivienda.
- c) Información de los proyectos de las OPV/JVC.
- d) Directorio actualizado de las organizaciones.

Este avance no solo fortalece la transparencia y el acceso a la información pública, sino que también constituye una herramienta clave para el reconocimiento institucional de las OPV/JVC, facilitando su articulación con otros actores del ecosistema habitacional distrital.

#### **2.2.2.4 GESTIÓN DE RECURSOS**

En este periodo 2024-2026 se avanzó significativamente en el proceso de liberación de los recursos que permanecían inmovilizados en cuentas fiduciarias, debido al incumplimiento de requisitos por parte de algunas Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) y Juntas de Vivienda Comunitaria (JVC), para el desembolso del Subsidio Distrital de Vivienda.

Estos recursos, que por años permanecieron sin ejecutarse en las fiducias, fueron objeto de un proceso técnico, social y jurídico impulsado desde el Comité de Seguimiento a las OPV, en el cual se definió la restitución de dichos fondos al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED), con el propósito de destinarlos a la financiación de proyectos de vivienda nueva.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 78 de 2

La estrategia implementada incluyó un análisis caso a caso del estado actual de los trámites de cada OPV o JVC. Para aquellos proyectos que evidenciaban avances significativos y la posibilidad real de cumplir los requisitos de desembolso en el corto o mediano plazo, se decidió conservar los recursos asignados, permitiendo a las organizaciones continuar con la gestión para el cumplimiento de los requisitos exigidos, Por el contrario, en aquellos casos donde los proyectos presentaban obstáculos estructurales o procesos jurídicos extensos, se procedió con la liberación de los recursos.

Este proceso incluyó la emisión de conceptos jurídicos por parte del área jurídica del ISVIMED, los cuales sustentaron la elaboración y expedición de resoluciones de decaimiento, mediante las cuales se declaró la pérdida de fuerza ejecutoria de las resoluciones de asignación del subsidio.

Los recursos liberados a través de este proceso fueron transferidos a la Subcuenta No. 58010000584 administrada por Alianza Fiduciaria, bajo el nombre “Saldo a liberar OPV”. Este saldo fue trasladado al programa Acceso a vivienda en condiciones dignas para todos.

A la fecha, el balance del proceso es el siguiente:

Valor total de los recursos restituidos a marzo de 2026:  
DOS MIL TREINTA Y CUATRO MILLONES CATORCE MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS. (\$2.034.014.310)

Valor pendiente por restituir a marzo de 2026:  
DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS. (\$231.055.552).

#### **2.2.2.4.1 RECURSOS LIBERADOS:**

<b>RECURSOS LIBERADOS OPV/JVC</b>		
<b>PROYECTO</b>	<b>VALOR RESTITUIDO</b>	<b>FECHA DE RESTITUCIÓN</b>
SIERRA CAMPESTRE	\$ 750.904.000	mar-2025
	\$ 108.468.000	sep-2025
ALMENDROS SAN CAYETANO	\$ 266.760.900	mar-2025
VILLA CANELA	\$ 81.351.000	sep-2024
	\$ 393.196.500	sep-2024

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN  GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 79 de 2

	\$ 140.794.591	sep-2024
	\$ 78.533.022	feb-2025
	\$ 17.199.364	feb-2025
	\$ 135.585.000	mar-2025
	\$ 13.558.500	abr-2025
	\$ 39.791.768	mar-2025
	\$ 2.310.230	jun-22025
VILLA FRANCISCA	\$ 1.416.800	mar-2025
CAMINO HACIA EL FUTURO	\$ 4.144.635	mar-2025
<b>TOTAL, RESTITUIDO OPV/JVC</b>	<b>\$2.034.014.310</b>	

Tabla 6 . Recursos OPV liberados

#### 2.2.2.4.2 RECURSOS PENDIENTES POR LIBERAR:

RECURSOS PENDIENTES POR LIBERAR OPV/JVC				
PROYECTO	VALOR A RESTITUIR	PENDIENTES	OBSERVACIONES	FECHA DE RESTITUCIÓN
VILLA MARÍA	\$ 214.027.353	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pendiente la elaboración del concepto jurídico (jurídica).</li> <li>2. Proyección de la Resolución de Decaimiento (jurídica).</li> <li>3. Notificar la restitución de recursos a los beneficiarios de la JVC (jurídica).</li> <li>4. Enviar solicitud de pago para la liberación del recurso a la Subdirección Administrativa y Financiera (Dotación).</li> <li>5. Revisión de la solicitud de pago y los soportes de la liberación del recurso (Administrativa y Financiera).</li> <li>6. Traslado entre fondos (Alianza Fiduciaria).</li> </ol>	<p><b>Nota:</b> se suspende el trámite de restitución mientras se obtiene respuesta por parte de la JCV, toda vez que manifestaron interés en recibir los subsidios, por lo tanto, se encuentran adelantando las gestiones tendientes a cumplir con lo requerido para obtener el certificado de ocupación.</p>	Pendiente


 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 80 de 2

VILLA JAZMÍN	\$ 17.028.199	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Emitir respuesta al recurso de reposición interpuesto por la Representante legal (jurídica).</li> <li>2. Enviar solicitud de pago a la Subdirección Administrativa y Financiera para la liberación del recurso (Dotación).</li> <li>3. Revisión de la solicitud de pago (Administrativa y Financiera).</li> <li>4. Trámite de traslado entre fondos para que se efectúe la restitución (Alianza Fiduciaria).</li> </ol>	<b>Nota:</b> Se suspende el trámite de restitución, y frente al recurso de reposición interpuesto oportunamente por la representante legal contra la Resolución No. 804 de 2025, este fue resuelto con modificación del numeral relacionado con el certificado de ocupación, teniendo en cuenta la información suministrada por la SGVT, entidad que confirmó estar adelantando el trámite correspondiente. Adicionalmente, la señora Yasmín Delgado manifestó que presentará los hogares para subsanar la restitución de los recursos.	Pendiente
<b>TOTAL, PENDIENTE POR RESTITUIR</b>			<b>\$ 231.055.552</b>	

Tabla 7 . Recursos OPV pendientes por liberar

El proceso de liberación correspondiente a los recursos pendientes por restituir de los proyectos de **Villa María y Villa Jazmín** se encuentra suspendido, toda vez que, los representantes de las OPV y JVC han manifestado interés en continuar con el proceso de desembolso del subsidio. Por ello, el trámite de restitución se encuentra suspendido temporalmente, mientras las organizaciones gestionan el cumplimiento de los requisitos pendientes, entre ellos, la obtención del certificado de ocupación y la resolución de otros requerimientos técnicos y jurídicos necesarios para avanzar con el desembolso. Así mismo, se adelanta la subsanación de las obligaciones urbanísticas y demás requerimientos ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial. En consecuencia, el proceso de restitución permanecerá suspendido hasta tanto se acredite el cumplimiento integral de las condiciones exigidas para la continuidad del proceso de desembolso.

Este ejercicio de depuración y restitución de recursos representa un avance importante en la gestión financiera del Subsidio Distrital de Vivienda, al permitir la optimización del uso de los recursos públicos y garantizar su destinación efectiva a proyectos habitacionales viables y en condiciones de ejecución. Mediante radicado de salida 1520 del 25 de marzo de 2026, desde la subdirección

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 81 de 2

Administrativa y financiera, se solicitó a Alianza Fiducia el traslado de los recursos liberados de OPV a la subcuenta de subsidio vivienda nueva-cuota inicial con No.58010001637-8 aprobado según el acta del comité financiero 03 del año 2026, para el desarrollo del programa de vivienda nueva.

### 2.2.2.5 ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO

Desde el equipo técnico de la Mesa de seguimiento a las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) y Juntas de Vivienda Comunitaria (JVC), se fortaleció el proceso de acompañamiento técnico a los proyectos habitacionales vinculados al Subsidio Distrital de Vivienda (SDV), con el propósito de verificar su estado actual, si está en ejecución, o si se encuentra suspendido, y a la vez identificar causas de suspensión y establecer rutas de acción frente a los recursos comprometidos.

A través de visitas técnicas de campo y reuniones de seguimiento con los representantes legales de las OPV/JVC, se logró obtener información actualizada sobre el avance físico, jurídico y administrativo de algunos proyectos. Este ejercicio permitió identificar casos en los que las obras se encontraban suspendidas por razones asociadas a trámites legales, permisos con entidades distritales, o por pendientes relacionados con obligaciones urbanísticas. Adicionalmente, se evidenció la existencia de resoluciones de asignación de subsidios vencidas y proyectos sin avances significativos durante periodos prolongados.

Gracias a la articulación interinstitucional y al acompañamiento técnico brindado, fue posible impulsar trámites previamente suspendidos, orientar a las OPV/JVC sobre los requisitos pendientes y poder continuar con los trámites de desembolso. Como resultado de estas acciones, se avanzó de manera significativa en los procesos de restitución de recursos no ejecutados como se mencionó en el logro anterior y en la reactivación de los trámites pendientes de los proyectos, contribuyendo a una gestión más eficiente y transparente de los recursos públicos destinados a vivienda.

En particular, para los proyectos **Villa Jazmín y Villa María**, se logró reactivar la gestión del trámite de subsanación del certificado de ocupación, requisito indispensable para proceder con el desembolso de los subsidios pendientes. Esta

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p><b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b></p>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 82 de 2

gestión, que se encontraba suspendida, fue retomada a partir del acompañamiento técnico y reuniones internas con los representantes legales, lo cual permitió que las entidades responsables volvieran a movilizar los procesos administrativos y jurídicos necesarios para garantizar la continuidad de los proyectos y la efectiva aplicación de los recursos.

De igual forma, en el proyecto **TORRES DE SADDAI**, se brindó acompañamiento técnico y asesoría a la OPV para avanzar en el cumplimiento de obligaciones y subsanación de pendientes administrativos. En la más reciente reunión con la representante legal, ella informó que ya cuenta con los 10 certificados de ocupación expedidos por la Secretaría de Gestión y Control Territorial, y que se encuentra en la etapa final del proceso de escrituración de las unidades habitacionales. En este contexto, se proporcionó orientación sobre la documentación requerida para la presentación de la cuenta de cobro correspondiente a los subsidios asignados, con el fin de garantizar la correcta aplicación de los recursos y la conclusión exitosa del proceso, para este proyecto en particular se adelantó la aplicación del subsidio a seis de los 10 grupos familiares con subsidio Distrital de vivienda asignado en dicho proyecto, los grupos familiares restantes, adelantan el trámite de escrituración, requisito necesario para el desembolso del subsidio.

Similarmente, para los subsidios asignados desde el año 2011, en el proyecto Villa Jesusita la Milagrosa se brindó el acompañamiento técnico y asesoría requerida, es así como el 20 de noviembre de 2024 se obtuvo el permiso de ocupación de la etapa 3 del proyecto, documento necesario para el trámite de aplicación de los subsidios. Para esta etapa se tramita la aplicación del subsidio a 12 grupos familiares, para el trámite de estos desembolsos, se aplicó política de prevención del daño antijurídico toda vez los subsidios fueron asignados desde el año 2011 y por tanto ya habían perdido vigencia las resoluciones de asignación, similar trámite se surtió para 20 grupos familiares de la etapa 2 y 3 grupos familiares de la etapa 1, para ellos se verificó la viabilidad de aplicación del subsidio y en algunos casos se solicitó por parte del grupo familiar y la OPV el cambio de beneficiario

En este periodo, se logró culminar satisfactoriamente el proceso de aplicación, legalización y desembolso del 100% de los Subsidios Distritales de Vivienda asignados a la OPV Codescom para el proyecto **Villa Canela** y a la JVC Villas del Jordán, para el proyecto **Villas del Jordán II**, garantizando así el cumplimiento integral de las obligaciones financieras asociadas a estos proyectos.

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 83 de 2

Gracias al seguimiento técnico y administrativo realizado, se verificó la correcta aplicación de los recursos conforme a los lineamientos establecidos, lo que permitió proceder con el desembolso total de los subsidios pendientes, sin que a la fecha existan saldos por ejecutar o tramitar. Este avance representa un logro en términos de eficiencia y cierre presupuestal, asegurando la trazabilidad y transparencia del uso de los recursos públicos.

### **2.2.2.6 CIERRE DE PROYECTOS**

Como parte del proceso de cierre de los proyectos, se elaboraron las actas de cierre correspondientes a los siguientes proyectos:

#### **2.2.2.6.1 VILLA CANELA DE LA OPV CODESCOM:**

Se elaboró el Acta de Cierre del Proyecto, conforme al formato de calidad F-GDS-100, en la cual se deja constancia del desembolso total del 100% de los subsidios distritales de vivienda asignados al proyecto, conforme a las siguientes resoluciones:

- a) Resolución 881 de 2013, por un valor de \$2.033.775.000, correspondiente a 98 unidades de vivienda.
- b) Resolución 1035 de 2012, por un valor de \$1.283.967.300, correspondiente a 89 unidades de vivienda. El valor total desembolsado asciende a \$3.317.742.300, aplicados a un total de 187 subsidios de vivienda
- c) Las siguientes resoluciones obedecen a renunciaciones y asignación:
  - Rsln 849/2022
  - Rsln 30/2023
  - Rsln 120/2023
  - Rsln 314/2023
  - Rsln 469/2023
  - Rsln 495/2023
  - Rsln 747/2023
  - Rsln 843/2023
  - Rsln 844/2023
  - Rsln 849/2023
  - Rsln 1070/2023

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 84 de 2

- Rsln 950/2023
- Rsln 207/2024

#### **2.2.2.6.2 VILLAS DEL JORDÁN II DE LA JVC VILLAS DEL JORDÁN:**

Se elaboró el Acta de Cierre del Proyecto, conforme al formato de calidad F-GDS-100, en la cual se certifica el desembolso total 100% de los subsidios distritales de vivienda asignados, de acuerdo con las resoluciones correspondientes, por un valor total desembolsado de \$133.400.000.

- Rsln 149 del 07 de marzo de 2024.
- Rsln 2349 del 27 de diciembre de 2024.
- Rsln 269 del 10 de mayo de 2024.

Estas actas fueron diligenciadas en su totalidad, firmadas por las partes correspondientes, dando por finalizada formalmente la ejecución de ambos proyectos ante la entidad. Esta gestión no solo consolida el cumplimiento de los compromisos institucionales, sino que también permite redirigir esfuerzos hacia nuevas iniciativas de vivienda en el Distrito de Medellín.

#### **2.2.2.7 DECAIMIENTOS:**

A continuación, se relacionan los proyectos respecto de los cuales se emitieron resoluciones de decaimiento para su trazabilidad. Es importante aclarar que las mismas fueron aprobadas mediante el comité de conciliación, el cual es liderado por la subdirección Jurídica.

- OPV Cooperativa de Vivienda Camino hacia el Futuro** – Resolución N.º 293 del 29 de julio de 2021.
- OPV Asociación de Vivienda Comunitaria Villa Francisca** – Resolución N.º 294 del 29 de julio de 2021.
- OPV Sierra Campestre** – Resolución de Decaimiento N.º 1412 del 30 de mayo de 2025.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 85 de 2

## 2.2.2.8 PROYECTOS EN EJECUCIÓN

### 2.2.2.8.1 *Proyecto habitacional Villa Jesucita La Milagrosa de la OPV AMCAF*

Este proyecto ha avanzado en el proceso de desembolso de los recursos asignados, correspondiente a las etapas 2 y 3 del proyecto.

Este avance ha sido posible gracias al cumplimiento progresivo de los requisitos técnicos y jurídicos establecidos para el giro de los subsidios, en particular la consolidación del proceso de escrituración y la obtención del certificado de ocupación exigido. En la medida en que estos hitos se han ido alcanzando, se ha procedido a autorizar los pagos respectivos, previa verificación de las cuentas de cobro radicadas y la documentación soporte, conforme a los lineamientos normativos vigentes.

### 2.2.2.8.2 *Proyecto Villa Jesucita Altos del Jardín, desarrollado por la OPV AMCAF.*

Actualmente el proyecto se encuentra suspendido desde el año 2014 y a la fecha se adelanta un proceso de conciliación con las familias residentes de la etapa 1, la cual se encuentra construida parcialmente y sin finalizar. Este proceso es requisito indispensable para llevar a cabo el desalojo de las unidades habitadas, condición necesaria para retomar y culminar las obras pendientes.

En el marco de dicha conciliación, diversas entidades Distritales han participado de manera articulada, disponiendo de todas las herramientas técnicas, administrativas y de gestión para facilitar el avance del proceso. Entre ellas se destacan las áreas de personería e inclusión social las cuales adelantaron las solicitudes de conciliación y la caracterización de las familias beneficiarias y la secretaría de Gestión y Control territorial, encargadas de los permisos y trámites administrativos asociados al proyecto. Se ha manifestado plena disposición institucional para garantizar que las gestiones avancen y se logre la reactivación de las obras.

A la fecha de emisión del presente informe, se encuentra en trámite la respuesta de la Curaduría Urbana respecto a un amparo constitucional interpuesto dentro del proceso. Asimismo, la OPV ya solicitó el desalojo

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 86 de 2

correspondiente, contando con una sentencia en firme, situación que favorece la continuidad de los trámites. De igual manera, se está a la espera de la aprobación de la licencia de saneamiento, dado que la licencia de construcción se encontraba vencida. Para su reactivación, la OPV actualizó los diseños arquitectónicos y estructurales conforme a la normativa vigente, los cuales fueron entregados a la Curaduría para su revisión y aprobación. Mientras se surte este proceso, la OPV avanza de forma paralela con las gestiones de desalojo de las unidades ocupadas, con el fin de viabilizar la reanudación de las obras una vez se obtenga la licencia correspondiente.

#### **2.2.2.8.3 Proyecto Sierra Campestre.**

Se constató que el proyecto se encuentra terminado y actualmente ocupado sin autorización, debido a que no cuenta con el Certificado Técnico de Ocupación (CTO). Adicionalmente, se encuentra pendiente el pago de las cesiones urbanísticas, trámite necesario para la legalización completa del proyecto. Pese a los requerimientos efectuados, no ha sido posible establecer comunicación con el representante legal de la OPV, lo cual ha impedido la subsanación de los requisitos pendientes. En consecuencia a esta situación, el ISVIMED expidió la Resolución N° 1412 del 30 de mayo de 2025, mediante la cual declaró el decaimiento del acto administrativo frente al incumplimiento de la OPV, aclarando la situación jurídica y contable derivada de la Resolución N° 699 de 2013, que asignó dichos subsidios que no fueron aplicados. Asimismo, se permitió que estos recursos fueran restituidos al Instituto con el fin de reinvertirlos en proyectos de vivienda nueva como fue expuesto en la parte anterior de los logros en relación a las restituciones efectuadas.

#### **2.2.2.8.4 El proyecto Santa María de los Ángeles.**

Mediante visitas técnicas y reuniones interinstitucionales con las distintas dependencias distritales, el avance de los trámites ha sido lento e inconstante. El proceso de formalización del nuevo representante legal de la JVC ha enfrentado dificultades administrativas y falta de continuidad en la entrega de información requerida para el seguimiento técnico y financiero.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 87 de 2

En reiteradas oportunidades, el Instituto ha solicitado al representante legal la información financiera correspondiente a la fiducia, incluyendo los extractos del fondo y el detalle de los recursos provenientes de los subsidios distritales; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la documentación completa. Con el transcurso del tiempo, se ha evidenciado una disminución del recurso disponible, producto de los descuentos aplicados por concepto de comisiones fiduciarias. Asimismo, la Junta de Vivienda Comunitaria se encuentra en proceso de cambio de representación legal, trámite que no ha logrado concretarse debido a las dificultades en la transferencia y entrega de la documentación soporte. El ISVIMED ha dejado constancia de que todos los recursos asignados por concepto de subsidios distritales se encuentran debidamente depositados en la fiducia administrada por Fiducentral y que no existen recursos pendientes por desembolsar. No obstante, para proceder con la aplicación definitiva de los subsidios, se requiere que la Junta de Vivienda Comunitaria (JVC) aporte las escrituras de las viviendas y los certificados de ocupación, documentos que son condición para el desembolso de los recursos. En cuanto al avance físico, el proyecto presenta un 90% de ejecución general y un 65% de avance en el bloque 7, el cual permanece inconcluso y sin licencia de construcción en firme. Además, es necesario realizar un estudio de patología estructural y garantizar los recursos complementarios para culminar las obras. Las seis primeras torres presentan problemas de conexión a redes de EPM y no se encuentran legalizadas, mientras que la torre 7 se halla abandonada.

Adicionalmente, permanecen pendientes varias obras de urbanismo y paisajismo, tales como andenes, pasamanos, alumbrado y una vía de acceso de aproximadamente 100 metros, motivo por el cual la Secretaría de Gestión y Control Territorial ha determinado que no emitirá el Certificado Técnico de Ocupación (CTO) hasta tanto dichas intervenciones sean completadas.

#### **2.2.2.8.5 Proyecto Los Almendros San Cayetano.**

Se identificaron dificultades administrativas y de gestión que han impedido la aplicación oportuna de los Subsidios Distritales de Vivienda (SDV) asignados mediante la Resolución N° 2195 de 2015, la cual otorgó 31 subsidios en dinero a igual número de grupos familiares vinculados a la

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 88 de 2

Asociación de Vivienda Comunitaria Nuevo Amanecer. Dicha resolución establecía que los desembolsos estarían condicionados a la escrituración de las viviendas y a la expedición del Certificado de Ocupación (CTO) emitido por la Secretaría de Gestión y Control Territorial. Sin embargo, a la fecha de la verificación, solo 13 subsidios han sido aplicados, mientras que 18 permanecían pendientes de desembolso debido a la caducidad de la vigencia de la resolución.

Pese a los múltiples requerimientos realizados por el ISVIMED mediante los radicados S15976 del 25 de octubre de 2017, S18069 del 27 de noviembre de 2017, S15983 del 25 de octubre de 2017 y S15559 del 2 de octubre de 2018, la Asociación de Vivienda no aportó la documentación necesaria para el trámite de desembolso, lo que imposibilitó efectuar los pagos dentro del periodo establecido. En visitas técnicas se constató que 13 beneficiarios ocupan actualmente sus viviendas, mientras que 18 subsidios permanecen vencidos sin cobro total del 100% y se registra una renuncia. Como consecuencia del vencimiento de los plazos y la inactividad de la Asociación, el ISVIMED gestionó la restitución de recursos correspondientes a 31 subsidios, por un valor total de \$266.760.900, proceso efectuado en el mes de marzo de 2025 como se indica en la parte superior de logros como recurso restituido.

#### **2.2.2.8.6 Torres del Este-OPV FUNCODENT.**

En el marco del seguimiento al proyecto de vivienda Torres del Este, desarrollado por la OPV FUNCODENT, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED ha mantenido una actuación permanente orientada al monitoreo, acompañamiento y articulación interinstitucional, así como al suministro de información técnica, jurídica y financiera, con el fin de contribuir al esclarecimiento integral de la situación del proyecto.

Mediante la Resolución No. 199 del 12 de mayo de 2021, el ISVIMED declaró el decaimiento de la resolución de asignación de subsidios, como consecuencia del incumplimiento de las condiciones que dieron origen al proyecto. Esta decisión se fundamentó en la ausencia de licencia de construcción vigente, la ejecución parcial e inconclusa de las obras, deficiencias en la administración de los recursos, la falta de representación

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 89 de 2


legal efectiva, reiterados retrasos en la ejecución y múltiples suspensiones. Así mismo, se evidenciaron inconsistencias entre los avances reportados y los verificados por la interventoría, así como la inexistencia de cierre técnico, financiero y jurídico, lo que derivó en la inviabilidad integral del proyecto, validada por entidades competentes como FONVIVIENDA. En consecuencia, se configuró la pérdida de fuerza ejecutoria de los actos administrativos, al no subsistir los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentaron la asignación de los subsidios.

En relación con el control fiscal, la Contraloría Distrital de Medellín informó la inexistencia de procesos de responsabilidad fiscal vigentes sobre el caso, concluyendo el antecedente con fallo sin responsabilidad fiscal, al no evidenciarse daño patrimonial ni cuantía, y al establecerse que los recursos del ISVIMED fueron destinados al avance de las Torres 1 y 2. La decisión fue confirmada y el expediente archivado, recomendándose no adelantar nuevas actuaciones en vía fiscal por los mismos hechos, salvo la existencia de elementos sobrevinientes que acrediten un eventual detrimento patrimonial.

Si bien por parte del Isvimed se declaró la pérdida de ejecutoria de las resoluciones de asignación, hemos recibido una denuncia anónima mediante la cual nos informan que nuevamente se está ofertando el proyecto buscando nuevos beneficiarios, dicha situación fue reportada por el Isvimed a la Secretaría de Gestión y control territorial, a fin de que en cumplimiento de sus funciones pueda ejercer el control frente a dicha situación.

De manera paralela, la Secretaría de Gestión y Control Territorial ha requerido información adicional al ISVIMED con el fin de avanzar en el análisis del caso, teniendo en cuenta que el Instituto efectuó desembolsos parciales de los subsidios asignados. Se precisa que la OPV FUNCODENT se encuentra en proceso de liquidación y que el proyecto presenta condición de siniestro, asociada a presuntas irregularidades en el manejo de los recursos.

Adicionalmente, mediante radicado de entrada E1422 del 17 de marzo de 2026, el representante legal y liquidador de FUNCODENT solicitó la expedición de una certificación detallada sobre los recursos transferidos por

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 90 de 2

el ISVIMED, incluyendo montos, fechas de desembolso, actos administrativos de asignación y el estado de legalización de los subsidios. Esta solicitud tiene como finalidad soportar el proceso de liquidación de la entidad y la elaboración del informe financiero requerido por la Gobernación de Antioquia, garantizando la trazabilidad de los recursos públicos.

En atención a lo anterior, desde la Mesa de Seguimiento de OPV, con participación de los equipos jurídico, técnico y financiero, se adelanta un proceso integral de revisión orientado a consolidar y validar la información requerida. Este ejercicio comprende el análisis de la situación jurídica del bien inmueble, la verificación y cruce de la información de las familias beneficiarias reportadas por la Fiduciaria Central frente a las bases de datos institucionales, y la validación de los valores efectivamente desembolsados a la OPV, los cuales fueron girados contra avance de obra.

El proceso se encuentra en curso y tiene como propósito fortalecer la claridad sobre el estado actual del proyecto, facilitar la toma de decisiones y atender de manera oportuna los requerimientos de las entidades de control y demás instancias involucradas.

En algunos casos específicos, se identifican dificultades relacionadas con la gestión, trazabilidad y control de los recursos asociados a los proyectos de vivienda, particularmente en aquellos donde la fiducia se encuentra a nombre de las OPV o Juntas de Vivienda Comunitaria (JVC), lo que ha dificultado el rastreo y la verificación de los desembolsos efectuados por el ISVIMED. Actualmente, se está implementando una ruta de comunicación formal con las entidades fiduciarias con el fin de obtener la información necesaria para el seguimiento técnico y financiero de los proyectos. De igual forma, se evidencia la ausencia de un procedimiento jurídico definido para actuar ante el incumplimiento de los representantes legales de las OPV, así como la carencia de información completa y actualizada en las bases de datos institucionales, lo que limita la gestión efectiva de los casos. Adicionalmente, se destaca la dificultad para recuperar los recursos públicos desembolsados a fiducias cuando un proyecto resulta no viable, situación que requiere la definición de un concepto de viabilidad y la restitución de dichos fondos al Instituto, garantizando su uso adecuado y conforme a la normatividad vigente.

 <p>Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small></p>	<p><b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b></p>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 91 de 2

Este ejercicio tuvo como objetivo principal garantizar la trazabilidad financiera de los recursos públicos destinados a subsidios, permitiendo establecer con claridad el estado actual de ejecución de los mismos, detectar posibles diferencias o saldos no conciliados, y facilitar la toma de decisiones oportunas en materia de programación y flujo de recursos.

Así mismo, esta actividad se consolidó como una herramienta clave para el seguimiento financiero a los proyectos con subsidios asignados, aportando a la transparencia, la eficiencia en la ejecución presupuestal y la sostenibilidad del programa de subsidios distritales.

La consolidación de esta verificación ha permitido no solo depurar las cuentas asociadas a los recursos fiduciarios, sino también fortalecer los mecanismos de control interno, reduciendo riesgos operativos y promoviendo una gestión basada en información financiera confiable y actualizada.

## **2.2.2.9 PROYECTOS NUEVOS**

### **2.2.2.9.1 OPV ASOCODEMAN**

Liderada por el representante legal Daniel Mosquera Girón, avanza en el proceso de preparación del proyecto “Metropolitano”, el cual contempla la postulación de aproximadamente 200 hogares beneficiarios.

Actualmente, esta organización recibe acompañamiento por parte del Instituto para el cumplimiento de los requisitos establecidos en la lista de chequeo, paso previo para formalizar su trámite de postulación. Por parte del Isvimed se ha buscado con el representante legal de la OPV la verificación de la documentación requerida para la postulación al SDV, a la fecha se está a la espera de que la OPV se defina la agenda para la revisión de la información.

### **2.2.2.9.2 OPV COODESCOM**

Víctor Arenas Patiño, representante legal manifestó su interés en promover el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado “Altos de Miramar”, ubicado en el sector de Robledo Miramar. Esta iniciativa contempla el desarrollo de 200 soluciones habitacionales, bajo el esquema

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 92 de 2

de unidad residencial abierta, distribuida en siete (7) torres y proyectada para su ejecución en siete (7) etapas, con el propósito de garantizar cierres financieros progresivos que permitan la sostenibilidad del proyecto, la adecuada financiación de las obras y la mitigación de riesgos asociados a la pérdida de vigencia de licencias.

En este contexto, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED ha manifestado su disposición de acompañar este tipo de iniciativas enmarcadas en la modalidad de demanda organizada. A través de la Mesa de OPV y con la participación de los equipos técnico, jurídico, social y financiero, se ha brindado acompañamiento al proceso mediante la participación en espacios de socialización y orientación dirigidos a potenciales beneficiarios, desarrollados en el Concejo de Medellín.

Durante estos encuentros, el ISVIMED ha presentado los lineamientos generales del proceso de postulación al Subsidio Distrital de Vivienda, incluyendo requisitos, condiciones y aspectos normativos, así como la resolución de inquietudes por parte de los interesados. De manera complementaria, el representante legal de la OPV ha expuesto las características del proyecto, con el fin de facilitar el conocimiento de la iniciativa y promover la vinculación de posibles asociados.

### 2.2.3 PLAN RETORNO

Entre los programas para la asignación del subsidio distrital de vivienda, se tiene el programa Plan Retorno, para el que fueron asignados subsidios entre los años 2012 y 2015 en los municipios de San Rafael proyecto Nueva Esperanza, Frontino proyecto Las Brisas, Cocorná proyecto Montecarlo y Granada proyecto Retornar es vivir; para población víctima de desplazamiento forzado y para los que las Resoluciones de asignación se encuentran vencidas, toda vez que ninguno de los proyectos logró ser terminado.

MUNICIPIO	RESOLUCIÓN	No SUBSIDIOS	Vr. SUBSIDIOS ASIGNADOS	DESEMBOLSOS EFECTUADOS	POR DESEMBOLSAR
FRONTINO	1173/2013	82	\$394.678.710	\$248.358.798	\$146.319.912

 <p>Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>			<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
				<b>VERSIÓN:</b> 08
				<b>FECHA:</b> 25/07/2025
				<b>PÁGINA:</b> 93 de 2

COCORNA	314/2015	54	\$240.723.520	\$96.289.408	\$144.434.112
SAN RAFAEL	1080/2013	77	\$557.044.710	\$0	\$557.044.710
	1105/2013				
GRANADA	1079/2013	82	\$357.139.117	\$0	\$357.139.117
	1106/2013				
	1179/2013				
ALEJANDRIA	802 de 2014 y 2046 de 2015	16	\$141.480.000	\$137.613.900	\$5.799.150
TOTAL		311	\$1.691.066.057	\$ 482.262.106	\$ 1.210.737.001

Tabla 8 . Recursos Plan Retorno

Para estos, dada la condición de vencimiento de las resoluciones mediante las cuales fueron asignados los subsidios, se inició el trámite de aplicación de la política de prevención del daño antijurídico, mediante la cual se busca poder aplicar los subsidios a los grupos familiares que a la fecha cumplen los requisitos y poder tomar decisiones respecto a los recursos asignados a los grupos familiares que no los cumplen.

Estos recursos están depositados, desde la fecha en que fueron asignados, en un encargo fiduciario, para el que se ha venido pagando mensualmente la comisión fiduciaria correspondiente.

Entre las metas planteadas para el programa se tiene la aplicación de la política de prevención del daño antijurídico, proceso que registra los siguientes avances en los diferentes municipios:

### 2.2.3.1 FRONTINO

Teniendo en cuenta que las torres 1, 4 y 5 del proyecto ya fueron terminadas y entregadas por parte del Municipio a sus propietarios, fueron elaboradas las fichas sociales de los correspondientes grupos familiares con subsidio asignado y fueron presentados los correspondientes a las torres 4 y 5 al comité de casos especiales del Isvimed, en donde se determinó la aplicación del subsidio a 27 grupos familiares y solo un grupo familiar fue rechazado por ser propietario de 3 inmuebles.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 94 de 2

Para los grupos familiares con subsidio asignado en la torre 1 se tiene pendiente el diligenciamiento de la ficha social, toda vez que las escrituras correspondientes fueron entregadas en el mes de diciembre del año 2025.

En lo que corresponde a los subsidios asignados en las torres 2 y 3, estas a la fecha no han sido terminadas, si bien, mediante comunicación oficial se ha requerido al municipio para que brinde información respecto a la continuidad de las mismas, no se ha recibido respuesta hasta el momento.

### **2.2.3.2 COCORNÁ**

Para el proyecto Montecarlo, fueron terminadas y entregadas por la administración municipal las viviendas de las torres 1, 2 y 4, está pendiente la construcción de la torre 3. Para los grupos familiares con subsidio asignado Isvimed en las torres 1 y 2 fueron elaboradas las fichas sociales a fin de adelantar el proceso de aplicación de política de prevención del daño antijurídico, esta pendiente citas a comité de casos especiales para la presentación de estos. En lo que corresponde a los grupos familiares con subsidio asignado en la torre 4, y la información respecto a la terminación de la torre 3, se ha solicitado mediante comunicación oficial al Municipio, sin embargo, a la fecha no se ha recibido respuesta.

### **2.2.3.3 SAN RAFAEL**

El proyecto Nueva esperanza no ha sido terminado, fue iniciada la etapa 1, sin embargo, se encuentra suspendida desde el año 2022, la etapa 2 aún no ha sido iniciada; desde el Isvimed se ha solicitado información respecto a la continuidad de las obras, frente a lo que se ha informado que está en trámite la aprobación de un préstamo por parte del Concejo Municipal.

### **2.2.3.4 GRANADA**

En el proyecto Retornar es vivir fueron terminadas 12 de las viviendas planteadas, para estas fueron elaboradas las fichas sociales para la aplicación de la política de prevención del daño antijurídico y está pendiente la citación al comité de casos especiales para dar continuidad al proceso de aplicación del subsidio.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 95 de 2

Para los demás grupos familiares con subsidio Isvimed asignado se planteó por parte del municipio condiciones particulares para la aplicación de los subsidios, en modalidades como mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio, entre otros, frente a lo que por parte de instituto se solicitó información adicional vía comunicación oficial, sin que a la fecha se haya recibido respuesta.

### 2.2.3.5 ALEJANDRIA

En el marco del **Programa Plan Retorno**, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED asignó subsidios de mejoramiento de vivienda a dieciséis (16) grupos familiares en situación de desplazamiento forzado retornados al municipio de Alejandría, mediante las Resoluciones Nos. 802 de 2014 y 2046 de 2015, cuyas copias se adjuntan a la presente comunicación para su conocimiento y fines pertinentes.

En desarrollo del proceso de aplicación de los referidos subsidios, ISVIMED verificó la ejecución efectiva de quince (15) de los dieciséis (16) subsidios asignados, procediendo al desembolso del cien por ciento (100%) del valor correspondiente a aquellos que fueron debidamente ejecutados.

No obstante, respecto del subsidio otorgado al grupo familiar de la señora **LUZ EDILMA VARGAS HERRERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.805.332**, cuya vivienda se encuentra ubicada en la vereda La Inmaculada del municipio de Alejandría, no fue posible materializar la intervención proyectada. Lo anterior, en razón a que, al momento de iniciarse las obras, la vía de acceso al inmueble resultó afectada por un deslizamiento de tierra, circunstancia que imposibilitó el ingreso de materiales e insumos indispensables para la ejecución del mejoramiento.

El valor del subsidio asignado ascendió a la suma de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$9.665.250), de los cuales, a la fecha, se ha efectuado únicamente el desembolso correspondiente al anticipo equivalente al cuarenta por ciento (40%) del monto total. Dicho anticipo fue girado al operador Fondo de Empleados de Colombia - FONDECOL, identificado con NIT 811.039.170-5,

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 96 de 2

entidad contratada por la Administración Municipal de Alejandría para la ejecución de las obras.

Hemos recibido por parte de la beneficiaria diversas solicitudes de información relacionadas con la aplicación y estado del subsidio, en consecuencia, y con el propósito de adoptar las decisiones administrativas a que haya lugar frente al subsidio asignado, se envió comunicación con radicado de salida S1831 del 17 de marzo del 2026 al municipio para que, como gerente del proyecto, suministre información frente al avance en la aplicación del subsidio, para dar continuidad a los trámites correspondientes por parte del Isvimed.

### **2.3 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.**

Con corte al 31 de marzo de 2026, el Acta de Informe de Gestión reporta 4.928 hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda y 3.779 mejoramientos ejecutados, frente a metas cuatrienio de 15.000 y 12.000, respectivamente.

Se consolidó información detallada de 15 instrumentos contractuales o asociativos vinculados directamente con la línea de mejoramiento de vivienda. De ellos, varios se encuentran en fase de liquidación, otros en ejecución o gestión.

El proceso presenta avances relevantes en frentes complementarios: habilitación de expedientes, estrategia de acompañamiento social, seguimiento a operadores, atención a garantías, atención al ciudadano, ajuste documental del Sistema de Gestión de Calidad y reporte de plan de mejoramiento ante Contraloría.

### **Indicadores**

**Indicador: Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda**

**Distribución por vigencia:**

- 2024: 817
- 2025: 3.080

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 97 de 2

- 2026: 1.025

Para un acumulado de 4.922 hogares

**Indicador: Mejoramientos de vivienda ejecutados**

**Distribución por vigencia:**

- 2024: 513
- 2025: 2.924
- 2026: 664


Para un acumulado de 4.101 mejoramientos

**2.3.1.1 HABILITACIÓN.**

**2.3.1.1.1 Estrategia de Habilitación: Formulación, Enfoque Estratégico y Ejecución**

En el marco del fortalecimiento del Programa de Mejoramiento de Vivienda, se formuló e implementó una Estrategia de Habilitación, concebida como un modelo integral que trasciende el enfoque tradicional de verificación de requisitos, para convertirse en un proceso estratégico de gestión activa de la demanda, validación técnica integral y conversión efectiva de hogares hacia la habilitación. Esta estrategia inició su formulación en abril de 2025 y tuvo su primer piloto en mayo del mismo año en la comuna 5 – Castilla, en un escenario inicial sin un equipo completamente definido. No obstante, a lo largo del año 2025 se desarrollaron ocho (8) jornadas adicionales que permitieron no solo ajustar y fortalecer las etapas metodológicas de la estrategia, sino también consolidar progresivamente el equipo de trabajo, logrando estructurar un modelo operativo más robusto, organizado y replicable dentro del programa.

Esta estrategia representa un avance institucional significativo, al introducir por primera vez en el Instituto un enfoque propio y estructurado que articula de manera integral los componentes técnicos, jurídicos, sociales y comunicacionales. Bajo una lógica orientada a la eficiencia operativa, la ampliación de cobertura y la optimización en la validación del cumplimiento de requisitos para acceder al Programa de Mejoramiento de Vivienda, el

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 98 de 2

ISVIMED asume directamente un proceso que anteriormente era ejecutado por los operadores, fortaleciendo así su capacidad de gestión, control, transparencia y toma de decisiones.

Desde su formulación, la estrategia se orientó a resolver una brecha histórica en el programa, la desconexión entre el interés de los hogares y su tránsito efectivo hacia la habilitación. En este sentido, se diseñó un modelo basado en un embudo de gestión (atracción, interés, preinscripción y habilitación), que permitió organizar de manera estratégica todo el proceso, desde la captación de potenciales beneficiarios hasta su validación final.

La estrategia se estructuró en seis etapas operativas claramente definidas: Planeación, Comunicación estratégica, Análisis y cruces, Diagnóstico (visitas de caracterización), Conformación de expedientes y Subsanaciones de los mismos. Cada una de estas etapas fue diseñada para garantizar trazabilidad, control y calidad en la información, permitiendo que la habilitación no fuera un resultado aislado, sino el producto de un proceso sistemático y verificable.

En la **etapa de planeación**, se definen criterios de focalización territorial, priorizando especialmente aquellas comunas con mayor demanda habitacional, lo que permite orientar de manera estratégica los esfuerzos institucionales hacia los territorios con mayores necesidades, maximizando el impacto de la intervención y optimizando la asignación de recursos. Como resultado de esta etapa, se estructuran y programan las jornadas territoriales de preinscripción, concebidas como el principal mecanismo para la captación y vinculación efectiva de los hogares al proceso de habilitación. El despliegue de la estrategia comunicacional se estructura en tres grandes líneas de acción complementarias. En primer lugar, una estrategia digital, basada en la inversión en pauta, el uso de formularios simplificados y acciones de remarketing orientadas a facilitar la preinscripción y aumentar la conversión. En segundo lugar, una estrategia territorial, sustentada en la articulación con actores estratégicos del territorio, e implementada mediante acciones como volanteo, perifoneo y convocatorias focalizadas en las zonas donde se desarrollan las jornadas de habilitación, las cuales cuentan con capacidad de preinscripción inmediata. Finalmente, una estrategia de aliados externos, que vincula empresas, cajas de compensación y entidades distritales con alta concentración de población objetivo,

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 99 de 2

ampliando el alcance de la convocatoria y fortaleciendo los canales de acceso para los hogares interesados.

Durante la etapa de análisis y cruces de información, en el marco de las jornadas territoriales, se lleva a cabo la recepción y verificación de la documentación aportada por los hogares postulantes, como cédula de ciudadanía, impuesto predial, documentos de tenencia y soportes de conexión a servicios públicos. De manera simultánea, se realizan cruces de información en bases de datos oficiales como VUR, Catastro, Ministerio y SIFI, lo que permite obtener una validación preliminar en tiempo real, facilitando la pre habilitación de los hogares y su avance dentro del proceso, lo que contribuye a minimizar la generación de falsas expectativas en las familias.

Posterior al análisis del cumplimiento de los requisitos, se realiza el **diagnóstico** técnico y social mediante visitas domiciliarias a los hogares pre habilitados, donde se diligencian los formatos establecidos con base en la información y documentación recopilada durante las jornadas de habilitación. Asimismo, se lleva a cabo el registro fotográfico de la vivienda y se efectúa la verificación técnica en sitio, con el fin de validar las condiciones habitacionales, identificar necesidades de mejoramiento y consolidar la información requerida para el proceso de evaluación integral. Adicionalmente, en la estrategia se incorporó un proceso estructurado de **subsanaiones**, reconociendo que una proporción de los hogares requiere ajustes documentales o aclaraciones jurídicas, evitando la pérdida de potenciales beneficiarios.

Desde el punto de vista operativo, se logró consolidar un modelo de trabajo con metas claras por equipo, programación semanal estandarizada y seguimiento permanente a indicadores de gestión, lo que se tradujo en mejoras en productividad, tiempos de respuesta y capacidad de procesamiento de expedientes.

En síntesis, la Estrategia de Habilitación formulada e implementada durante este periodo no solo optimizó el proceso de identificación y validación de hogares, sino que dejó instalada una metodología innovadora, medible y escalable, alineada con principios de eficiencia, transparencia y enfoque territorial.

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 100 de 2

Para la vigencia 2025, la estrategia alcanzó los siguientes resultados:

Ranking	Jornada	Registrados	Habilitados	Tasa de habilitación
1	E8 – Castilla	263	209	79.5%
2	E9 – Doce de Octubre	423	306	72.3%
3	E6 – Santa Cruz	308	197	64%
4	E7 – Villa Hermosa	182	103	56.6%
5	E5 – Buenos Aires	163	92	56.4%
6	E2 – Villa Hermosa	92	45	48.9%
7	E4 – San Javier	527	253	48%
8	E3 – Robledo	121	48	39.7%
9	E1 – Castilla	107	27	25.2%

Tabla 9 . Generación de confianza + resultados Estrategia comunicacional

Personas atendidas en las jornadas: 3.163 - Jornadas realizadas: 9

Personas pre habilitadas (cumplieron requisitos)	1.280
Personas no habilitadas	1.816
Pendientes de información	67
Visitas realizadas	1.215
Pendientes por visitar (pre habilitados)	554
Gestión (expedientes consolidados)	688
Expedientes aprobados	129
% de Habilitación (7 meses)	4%

Tabla 10.. Indicadores de Seguimiento 2025

La estrategia se ejecuta bajo una programación semanal estructurada que optimiza la gestión del equipo y garantiza el cumplimiento de metas operativas:

- a) Lunes: planeación de rutas, agendamiento de visitas, conformación y entrega de expedientes.
- b) Martes, miércoles y jueves: ejecución de visitas en territorio.
- c) Viernes: seguimiento, revisión y conformación de expedientes.

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 101 de 2

En cuanto al equipo de campo, se establecieron metas semanales orientadas a la gestión en territorio, destacándose la asignación mínima de 21 visitas por dupla y la entrega de al menos 18 expedientes efectivos semanales, acompañadas de un reporte diario de visitas que permite el control de la gestión realizada. Este proceso se complementa con una reunión semanal de seguimiento, concebida como un espacio de análisis, retroalimentación y ajuste de la operación.

Por su parte, el equipo de oficina cuenta con metas diarias que aseguran la capacidad de respuesta en la revisión y validación de expedientes, incluyendo la aprobación jurídica, revisión técnica y revisión social de al menos 25 expedientes por día, así como la elaboración de mínimo 10 fichas jurídicas diarias, garantizando así la continuidad del proceso y la articulación efectiva entre los componentes técnico, jurídico y social.


Para diciembre de 2025, se consolidó el equipo territorial con un total de 10 duplas técnico-sociales, las cuales apoyaron de manera articulada las jornadas territoriales, la realización de visitas de diagnóstico y la conformación de expedientes. Esta consolidación fortaleció la capacidad operativa en territorio, permitiendo una mayor cobertura, eficiencia en la atención a los hogares y continuidad en el proceso de habilitación.

En lo corrido del año 2026, la estrategia ha alcanzado los siguientes resultados:

Personas atendidas en las jornadas: 2.463 - Jornadas realizadas: 9

Personas pre habilitadas (cumplieron requisitos)	907
Personas no habilitadas	1.512
Pendientes de información	44
Visitas realizadas (Jornadas 2025-2026)	1.693
Gestión (expedientes consolidados)	1.109
Expedientes aprobados	271
% de Habilidad (3 meses)	11%

Tabla 11. Resultados jornadas de habilitación 2026

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 102 de 2

Es importante precisar que el porcentaje de habilitación se calcula sobre el total de personas atendidas en el embudo de gestión, lo que permite medir la efectividad global de la estrategia. No obstante, de manera complementaria, el análisis interno del proceso evidencia una mayor eficiencia en la conversión de expedientes consolidados a aprobados.

## **INDICADORES DE SEGUIMIENTO PROYECTADOS 2026**

Para la vigencia 2026 se redefinen los indicadores de seguimiento con el propósito de incrementar la eficiencia operativa, mejorar los tiempos de respuesta y optimizar la capacidad de conversión del proceso de habilitación, proyectando una meta mensual de 935 expedientes.

La operación se organiza con planeación los lunes y visitas de martes a viernes, aumentando la productividad del equipo de campo, que ahora debe cumplir 32 visitas y 25 expedientes por dupla semanal, con seguimiento permanente.

El equipo de oficina incrementa su capacidad a 47 expedientes diarios por componente y 15 fichas jurídicas, reforzado con un profesional adicional por área. Además, las subsanaciones se asignan a personal administrativo, permitiendo que el equipo territorial se enfoque en visitas y consolidación de expedientes.

Finalmente, para alcanzar estos niveles de desempeño, se plantea como condición habilitante la transformación del proceso de gestión documental, transitando de expedientes físicos a un modelo digital mediante el uso de herramientas tecnológicas como tablets y formatos editables. Esta transición permitirá mejorar la trazabilidad de la información, reducir tiempos operativos, minimizar reprocesos y fortalecer la articulación entre los equipos, consolidando un modelo más ágil, eficiente y alineado con las metas institucionales.

De manera complementaria y en articulación con el equipo de habilitación, se cuenta con un equipo paralelo conformado por seis profesionales, encargado de la gestión de listados provenientes de aliados estratégicos. Este equipo realiza la consolidación y depuración de la información, establece contacto directo con los hogares y lleva a cabo la validación de los requisitos habilitantes para el acceso al Programa de Mejoramiento de Vivienda. Una vez

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 103 de 2

los hogares cumplen con los criterios y son prehabilitados, son transferidos al equipo de habilitación para la programación de visitas y la continuidad en la ruta operativa previamente descrita. A continuación, se presentan los resultados derivados de esta gestión, como parte integral del desempeño de la estrategia.

A continuación, se presentan los resultados consolidados de la gestión de prehabilitación, evidenciando la capacidad de procesamiento de información, filtrado de hogares y conversión hacia la habilitación efectiva.

ITEM	L1_PQRS 2024 Y 2025	L2_CASOS ALCALDE	L3_CAMP O Y ESPECIAL ES	L4_DAG RD	L5_PARCER OS	L6_CONVOCATORIA C07, C08 Y C13
<b>CANTIDAD DE HOGARES POTENCIALES</b>	565	36	766	167	178	664
HABILITADO	43	13	296	23	22	74
NO HABILITADO	291	16	183	56	76	353
ANALIZAR	64	2	29	21	52	162
PENDIENTE POR GESTIONAR	117	5	250	67	26	75
INACTIVO	50	0	8	0	2	0
<b>TOTAL</b>	<b>515</b>	<b>36</b>	<b>758</b>	<b>167</b>	<b>176</b>	<b>664</b>

ITEM	L7_MADRES COMUNITARIAS MVCT	L8 ESTRATEGIA HABILITACION	L9_REV 164 EXPEDIENTES	L10_INSCRIPCIONES PAGINA WEB	L11_RECONOCIMIENTO	L12_PQRS 2026	TOTAL
<b>CANTIDAD DE HOGARES POTENCIALES</b>	3	98	164	726	49	66	<b>3482</b>
HABILITADO	1	19	50	75	0	4	<b>620</b>
NO HABILITADO	2	27	73	189	20	22	<b>1308</b>
ANALIZAR	0	13	37	36	0	7	<b>423</b>

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>					CÓDIGO: F-GE-01
						VERSIÓN: 08
						FECHA: 25/07/2025
						PÁGINA: 104 de 2

PENDIENTE POR GESTIONAR	0	39	4	418	10	15	<b>1026</b>
INACTIVO	0	0	0	6	19	18	103
TOTAL	3	98	164	718	30	48	3377

Tabla 11. Resultados prehabilitación


Estos resultados evidencian la importancia estratégica del equipo de prehabilitación como filtro técnico y operativo, permitiendo optimizar los recursos del proceso de habilitación y mejorar la eficiencia en la atención de hogares.

### 2.3.1.1.2 Estrategia de Acompañamiento Social: Enfoque Integral y Transformación del Impacto del Programa

Se formuló e implementó una **Estrategia de Acompañamiento Social** para el Programa de Mejoramiento de Vivienda, concebida como un componente fundamental del proceso, en respuesta a la ausencia previa de un enfoque social estructurado en el Instituto para el programa. Esta estrategia se diseñó con el propósito de asegurar que la intervención no se limite a la mejora física de la vivienda, sino que promueva transformaciones integrales y sostenibles en la calidad de vida de los hogares, incorporando dimensiones sociales, familiares y comunitarias en el desarrollo del programa.

Esta estrategia constituye igualmente un avance significativo dentro del Instituto, al consolidar un modelo de intervención social organizado, con enfoque metodológico claro, roles definidos y objetivos orientados al fortalecimiento del tejido familiar, comunitario e institucional.

El punto de partida de esta estrategia es el reconocimiento de que el mejoramiento de vivienda no puede entenderse únicamente como una obra física, sino como una oportunidad para incidir en las dinámicas sociales, económicas y relacionales de las familias. Bajo esta premisa, se diseñó un modelo que integra acompañamiento, formación, articulación institucional y seguimiento continuo.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 105 de 2

La estrategia se estructura en febrero de 2025 en dos grandes líneas de intervención:

**La primera**, orientada a la articulación con la oferta distrital, busca conectar a las familias con programas y servicios del Distrito que respondan a sus necesidades específicas. Este proceso inicia con la identificación detallada de condiciones socioeconómicas, seguida de la construcción de una oferta personalizada y el acompañamiento activo en el acceso a dichos servicios.

Este enfoque permite que el programa actúe como una puerta de entrada a la institucionalidad, ampliando el impacto más allá del subsidio y promoviendo procesos de inclusión social sostenida. El seguimiento a la vinculación efectiva de las familias garantiza que la gestión no se limite a la orientación, sino que avance hacia resultados concretos en el acceso a oportunidades.

**La segunda** línea se orienta al fortalecimiento del tejido familiar y barrial, reconociendo que las condiciones de habitabilidad están profundamente ligadas a las relaciones sociales y comunitarias. En este sentido, se diseñaron espacios participativos que promueven el sentido de pertenencia, la convivencia y la construcción colectiva del territorio.

A través de talleres, encuentros comunitarios y actividades como carruseles de oferta y voluntariados, se fomenta la participación activa de las familias, fortaleciendo vínculos y promoviendo prácticas de convivencia y corresponsabilidad.

Un elemento clave de la estrategia es la definición clara de roles entre el operador y el ISVIMED. Mientras el operador se encarga del acompañamiento directo durante las etapas del mejoramiento (diagnóstico, inicio, seguimiento, precierre y cierre), el Instituto asume un rol estratégico de articulación institucional, seguimiento social y evaluación del impacto.

Las cinco etapas del acompañamiento social fueron diseñadas para garantizar un proceso continuo y coherente con la ejecución de obra, permitiendo acompañar a las familias desde la comprensión inicial del proceso hasta la entrega final de la vivienda. Este acompañamiento incluye espacios de diálogo, resolución de inquietudes, verificación de satisfacción

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 106 de 2

y fortalecimiento de capacidades para el uso y mantenimiento de las mejoras.

Adicionalmente, la implementación de talleres temáticos permitió incorporar componentes pedagógicos en temas como salubridad, mantenimiento de la vivienda y convivencia, contribuyendo a la sostenibilidad de las intervenciones.

El cierre del proceso de acompañamiento se concibe como un momento de evaluación integral, en el cual se analizan los resultados alcanzados, se mide la percepción de las familias y se sistematiza la información para retroalimentar el programa. Este enfoque permite avanzar hacia una gestión basada en evidencia y mejora continua.

En términos estratégicos, esta iniciativa logra posicionar al ISVIMED no solo como un ejecutor de subsidios, sino como un actor clave en la transformación social de los territorios, capaz de articular infraestructura, bienestar y desarrollo comunitario.

## **RESULTADOS TALLERES ESTRATEGIA DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL 2025**

Durante la vigencia 2025, la Estrategia de Acompañamiento Social alcanzó resultados significativos mediante la implementación de 28 talleres, logrando impactar a más de 3.000 familias. Estos espacios permitieron fortalecer capacidades en los hogares, promover el adecuado uso y apropiación de las intervenciones realizadas y consolidar procesos de acompañamiento orientados a mejorar de manera integral la calidad de vida de la población beneficiaria.

### **2.3.1.2 GESTIÓN DE DONACIONES Y ALIANZAS ESTRATÉGICAS**

En el marco del fortalecimiento integral del Programa de Mejoramiento de Vivienda, se adelantó una gestión activa de donaciones mediante la articulación con aliados estratégicos, lo que permitió la consecución de insumos y recursos complementarios para la atención de hogares. Como resultado, se lograron gestionar donaciones representadas en 50 alas de madera, electrodomésticos, materiales de construcción, pisos, cocinas y

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 107 de 2

apoyo en mano de obra, ampliando la capacidad de respuesta del programa más allá de los subsidios tradicionales.

Para garantizar la transparencia, trazabilidad y adecuada administración de estos aportes, se diseñaron e implementaron formatos estandarizados desde el proceso de calidad, permitiendo formalizar la recepción, asignación y seguimiento de las donaciones.

Adicionalmente, en articulación con la Fundación ParaConstruir, se brindó acompañamiento técnico y se estructuró un mecanismo de transferencia de referidos, dirigido a hogares que no cumplieran con los requisitos para acceder al programa de mejoramiento de vivienda. En este contexto, se impulsó la iniciativa “Manos a tu Obra”, mediante la cual se logró la atención de 5 beneficiarios, quienes recibieron apoyo técnico por parte del ISVIMED, facilitando así alternativas de solución habitacional para población previamente excluida del programa.

### **2.3.2 EJECUCIÓN.**

### **2.3.3 CONTRATOS EN EJECUCIÓN.**

#### **Estado de Contratos y Convenios de Mejoramiento de Vivienda**

#### **Estructura operativa de la línea**

La operación de Mejoramiento de Vivienda se desarrolló mediante una articulación permanente entre los componentes técnico, social, jurídico, administrativo y de apoyo a la supervisión. La habilitación concentró la depuración de bases, la validación de requisitos y la gestión de subsanaciones; la ejecución se enfocó en seguimiento a operadores, visitas, inicios, cierres y recibo de mejoramientos; el componente social acompañó las familias y los procesos de territorio; y el componente administrativo realizó seguimiento documental, pagos, SECOP II, garantías, archivo y atención al ciudadano.

- Habilitación: revisión de requisitos, cruces de riesgo, subsanaciones, organización de banco de expedientes y preparación de hogares viables para resolución y ejecución.
- Ejecución: seguimiento técnico a operadores y asociados, control de cronogramas, verificaciones, inicios, cierres, PQRS y acompañamiento a la materialización del mejoramiento.
- Componente social: matrices sociales, encuestas de satisfacción, articulación territorial, talleres y acompañamiento a beneficiarios.
- Apoyo administrativo y a la supervisión: informes mensuales, cargue documental en SECOP II, aprobación de pagos, paz y salvos, archivo, garantías y derechos de petición.

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 108 de 2

### Estado contractual consolidado

A continuación se presenta el panorama contractual consolidado con corte marzo–abril de 2026. La línea cuenta con instrumentos en ejecución, instrumentos ejecutados en proceso de liquidación, convenios con modificaciones en trámite y contratos históricos cuya liquidación o cierre aún impacta la trazabilidad del programa.

Contrato / convenio	Alcance	Sin iniciar	En gestión / ejecución	Recibidas	Estado de referencia
CI-0004-2024	231	42	94	95	CONTRACTUALMENTE INTERVIENEN LAS SIGUIENTES ENTIDADES:
CI-006-2024	1.000	0	1.000	1.000	INICIAR GESTIÓN DE CIERRE Y LIQUIDACIÓN.
INV-005-2024: COSEICO	500	0	500	500	EJECUTADO ( EN PROCESO DE LIQUIDACION,PENDIENTE ACTA DE LIQUIDACIÓN)
INV-005-2024: FORJANDO FUTUROS	250	0	249	249	LIQUIDACION EN PROCESO DE REVISION JURIDICA
INV-005-2024: SOCYA	250	0	245	245	EJECUTADO ( YA TIENE ACTA DE RECIBO Y ESTA EN PROCESO DE AJUSTES DE IN
CI-553 DE 2025	133	133	0	0	ANALIZAR COMO SE DEBE REALIZAR LA MANIFESTACION DE INTERES DE LOS OPER
INV-001-2025 OE2: CONSORCIO MV (5PA y Proyectos de Ingeniería Avanzada Prinza)	448	350	80	18	En seguimiento
CA-550-2025: MINUTO DE DIOS	90	0	0	90	Pendiente ultimo pago y liquidacion
CA - 281 DE 2025 COMFAMA	300	197	36	67	PENDIENTE LA REVISIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PORCENTAJE D
CI - 589 DE 2025 VIVA	100	70	30	0	SE ENCUENTRA EN GESTION LA MODIFICACION N.1: MODIFICACIÓN A LA CLAUSUL
ME-019-2023-MVCT (RURALES)	164	0	41	41	SE REALIZARON DESDE EL 07 DE JULIO DE 2023 Y HASTA EL 01 DE JULIO DE 2
CI-251 - 2024: VIVA/ BANCO DE	No reportado	N/A	N/A	N/A	ACTUALMENTE SE ESTA REALIZANDO VERIFICACION DE

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>				<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
					<b>VERSIÓN:</b> 08
					<b>FECHA:</b> 25/07/2025
					<b>PÁGINA:</b> 109 de 2

MATERIALES					CANTIDADES Y PRECIOS PO
CI-170-2024: ARGOS / VIVA	450	0	0	432	EJECUTADO - ACTUALMENTE SE ESTA A LA ESPERA DE LA LIQUIDACION DELCA-41
INV-001-2025: INGEMAT - Orden de Ejecucion 1	150	N/A	150	150	EJECUTADO- FINALIZACION (EN PROCESO DE ACTA DE RECIBO Y EMPEZAR LIQUIDA
INV-001-2025: INGEMAT - Orden de Ejecucion 2	650	398	216	36	EN EJECUCION

### Fichas detalladas de contratos, convenios y órdenes de ejecución

Las siguientes fichas recogen la información contractual principal, el balance operativo, los pendientes y las observaciones de empalme de cada instrumento identificado como activo o relevante para la línea. La información financiera y jurídica corresponde a los insumos suministrados y debe ser homologada con los soportes oficiales en caso de requerirse radicación externa.

#### CI-0004-2024

**Objeto:** "AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS, TÉCNICOS, SOCIALES Y FINANCIEROS ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA Y EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED PARA LA EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES EN MATERIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO - LEY 2294 DE 2023".

**Alcance contractual:** 231

**Plazo:** "EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO SERÁ HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, CONTADOS A PARTIR DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN".

**Fecha de inicio:** 19/04/2024

**Fecha de terminación inicial:** 31/12/2024

**Fecha de terminación final:** 31/12/2026

**Valor del contrato o convenio:** LA SUMA DE APORTES ACTUALES EN DINERO PARA EL DESARROLLO DEL CONVENIO CORRESPONDE A LOS

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 110 de 2

RECURSOS FIDEICOMITIDOS POR FONVIVIENDA EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO – PROGRAMA “CASA DIGNA, VIDA DIGNA”, HASTA POR LA SUMA DE SEIS MIL CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$6.120.000.000)

**Valor final:** \$6.120.000.000

**Valor ejecutado a la fecha:** N/A

LOS RECURSOS SON GESTIONADOS DESDE EL CONTRATO COMINVIENDA-431950-CW-RFB REALIZADO ENTRE FONVIVIENDA Y EL EJECUTOR CONYCA SOLUCIONES S.A.S

**Valor pendiente por ejecutar:** N/A

**Adiciones:** N/A

**Pendientes financieros:** N/A

**Modificaciones relevantes:** OTROSI N°1:  
PRÓRROGA POR 12 MESES DESDE 01/01/2025 AL 31/12/2025

OTROSI N°2:  
PRÓRROGA POR 12 MESES DESDE 01/01/2026 AL 31/12/2026

**Pólizas:** N/A

**Pendientes jurídicos / estado:** N/A

**Balance operativo reportado:** sin iniciar 42; en ejecución o gestión 94; recibidas 95.

**Pendientes técnicos:** CONTINUAR REALIZANDO EL ACOMPAÑAMIENTO COMO ENTE TERRITORIAL EN CADA UNO DE LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA CON LA FINALIDAD DE LLEVAR EL ALCANCE CONTRACTUAL A SATISFACCION.

**Localización documental:** CONTRATOS\_CONVENIOS\_2024

**Observaciones de trazabilidad y empalme:** CONTRACTUALMENTE INTERVIENEN LAS SIGUIENTES ENTIDADES: EJECUTOR: CONYCA SOLUCIONES S.A.S. / SDO N CO-MINVIENDA-431950-CW-RFB.

INTERVENTORÍA: CONSORCIO VIDA DIGNA MEDELLIN / SDP N COMINVIENDA-431951-CS-CQS.

ENTE TERRITORIAL: ISVIMED / CI0004 DE 2024.

SUPERVISIÓN: FINDETER.

CONTRATANTE: FONVIVIENDA.

ASÍ MISMO, ES IMPORTANTE RESALTAR QUE EL CONTRATO COMINVIENDA-431950-CW-RFB REALIZADO ENTRE FONVIVIENDA Y EL EJECUTOR CONYCA SOLUCIONES S.A.S TUVO FECHA DE INICIO 10/07/2025 Y FECHA DE TERMINACION INICIAL 10/02/2026. SIN EMBARGO, DENTRO

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 111 de 2

DEL DESARROLLO CONTRACTUAL NO HAN LOGRADO CUMPLIR CON EL ALCANCE CONTRACTUAL POR LO CUAL SE HAN PRESENTADO LAS SIGUIENTES MODIFICACIONES: OTROSÍ N°1: PRÓRROGA POR 1 MES HASTA EL 10/03/2026, OTROSÍ N°2: POR UN MES MÁS EL 10/04/2026. ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN GESTIONANDO SOLICITUD DE AMPLIACIÓN N°3 (PROBABLEMENTE POR UN TÉRMINO DE 45 DÍAS QUE ESTA EN ANÁLISIS DADO QUE PUEDE SER UN POCO MÁS POR EL RENDIMIENTO QUE HA TENIDO EL OPERADOR EN LOS MESES ANTERIORES).

**CI-006-2024**

**Objeto:** "AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS, TÉCNICOS, SOCIALES Y FINANCIEROS ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA Y EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED PARA LA EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES EN MATERIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO - LEY 2294 DE 2023".

**Alcance contractual:** 1.000

**Plazo:** "EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO SERÁ HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, CONTADOS A PARTIR DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN".

**Fecha de inicio:** 29/08/2024

**Fecha de terminación inicial:** 31/12/2025

**Fecha de terminación final:** 30/06/2026

**Valor del contrato o convenio:** VALOR TOTAL: QUINCE MIL SEICIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$15.600.000.000)

- APORTES ISVIMED: SIETE MIL MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$ 7.800.000.000)

- APORTES FONVIVIENDA: SIETE MIL MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$ 7.800.000.000)

**Valor final:** 7.800.000.000

**Valor ejecutado a la fecha:** 7.598.136.000

**Valor pendiente por ejecutar:** 201.864.000

**Adiciones:** N/A

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 112 de 2

**Pendientes financieros:** SE PROYECTA GESTIONAR EN EL MES DE ABRIL 2026 EL COBRO FINAL DE CORRESPONDIENTE A 11 SUBSIDIOS.

**Modificaciones relevantes:** OTROSI N°1:  
 MODIFICA LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:  
 PRIMERA - MODIFICAR LA CLÁUSULA DECIMA “SUPERVISIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL”  
 SEGUNDA - MODIFICAR LA OBLIGACION 27 DE LA CLÁUSULA CUARTA “COMPROMISOS ESPECÍFICOS DEL COOPERANTE”  
 TERCERA - MODIFICAR LAS OBLIGACIONES 3, 7, 8 y 9 Y ELIMINAR LA OBLIGACION 11 DE LA CLÁUSULA QUINTA “COMPROMISOS A CARGO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA” del CONVENIO, 10/04/2025.

OTROSI N°2:  
 PORROGA POR 6 MESES DESDE 01/01/2026 HASTA 30/06/2026.

**Pólizas:** N/A

**Pendientes jurídicos / estado:** INICIAR GESTIÓN DE CIERRE Y LIQUIDACIÓN.

**Balance operativo reportado:** sin iniciar 0; en ejecución o gestión 1.000; recibidas 1.000.

**Pendientes técnicos:** N/A

**Localización documental:** CONTRATOS\_CONVENIOS\_2024

**Observaciones de trazabilidad y empalme:** SE PROYECTA INICIAR PROCESO DE CIERRE Y LIQUIDACION DEL CONVENIO ENTRE LAS PARTES MVCT E ISVIMED. ASÍ MISMO, SE PROYECTA REALIZAR GESTIÓN DE BASE DE DATOS CORRESPONDIENTE A 1852 HOGARES POTENCIALES Y EFECTUAR DEVOLUCIÓN DE EXPEDIENTES DE LOS HOGARES QUE NO QUEDARON CON ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO DENTRO DEL CONVENIO.

#### 2.4 2.3.4.3 INV-005-2024: COSEICO

**Objeto:** Ejecutar actividades y acciones de mejoramientos de vivienda en el distrito de Medellín cofinanciados entre el Instituto Social De Vivienda Y Hábitat De Medellín – ISVIMED y el Fondo Nacional De Vivienda – FONVIVIENDA.

**Alcance contractual:** 500


**Plazo:** No reportado

**Fecha de inicio:** 14/01/2025

**Fecha de terminación inicial:** 31/03/2026

**Fecha de terminación final:** 31/03/2026

**Valor del contrato o convenio:** \$ 7.644.000.000 SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 113 de 2

**Valor final:** \$ 7.644.000.000

**Valor ejecutado a la fecha:** \$ 7.644.000.000

**Valor pendiente por ejecutar:** No reportado

**Modificaciones relevantes:** OTROS N° 1: Modificar la Clausula DÉCIMA. TÉRMINO DE DURACIÓN: El tiempo del CONTRATISTA para la ejecución de las actividades y acciones de mejoramiento será de cuatro (4) meses, a partir de la firma del acta de inicio, considerando todas las etapas del proceso. OTROS N° 2: Modificar las cláusulas SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO, OCTAVA. VALOR y DÉCIMA. TÉRMINO DE DURACIÓN SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO: Pasando de 500 a la ejecución de 506 hogares.

OCTAVA. VALOR: Adicionando el valor que corresponda a 6 mejoramientos más, bajo los términos ya establecidos en dicha cláusula.

**Pólizas:** N/A

**Pendientes jurídicos / estado:** EJECUTADO ( EN PROCESO DE LIQUIDACION,PENDIENTE ACTA DE LIQUIDACIÓN)

**Balance operativo reportado:** sin iniciar 0; en ejecución o gestión 500; recibidas 500.

**Pendientes técnicos:** N/A

**Localización documental:** CONTRATOS\_CONVENIOS\_2024

**Observaciones de trazabilidad y empalme:** ACTUALMENTE SE PROYECTA INICIAR CON EL ACTA DE LIQUIDACION EL CUAL SE INICIARA EN EL MES DE ABRIL DEL 2026.

#### 2.5 2.3.4.4 INV-005-2024: FORJANDO FUTUROS

**Objeto:** OBJETO: EJECUTAR ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL DISTRITO DE MEDELLÍN COFINANCIADOS ENTRE EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN- ISVIMED Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA- FONVIVIENDA. ALCANCE: EJECUTAR TODAS LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES QUE MATERIALICEN LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA DE TIPO SALUDABLE CONFORME A LOS SUBSIDIOS ASIGNADOS A BENEFICIARIOS DE LAS DIFERENTES COMUNAS DEL DISTRITO DE MEDELLÍN. ISVIMED EN COFINANCIACIÓN CON FONVIVIENDA, A TRAVÉS DE LA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS PRIORIZARÁ DICHOS RECURSOS PERMITIENDO ASÍ, LA ATENCIÓN DE UN TOTAL INICIAL DE 250 HOGARES.

**Alcance contractual:** 250

**Plazo:** 4 MESES

**Fecha de inicio:** 01/04/2025

**Fecha de terminación inicial:** 01/08/2025

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 114 de 2

**Fecha de terminación final:** 01/10/2025

**Valor del contrato o convenio:** \$ 3.822.000.000

**Valor final:** \$ 3.806.712.000

**Valor ejecutado a la fecha:** \$ 3.806.712.000

**Valor pendiente por ejecutar:** \$ 15.288.000

**Adiciones:** N/A

**Pendientes financieros:** LIQUIDACION EN PROCESO DE REVISION JURIDICA

**Modificaciones relevantes:** AMPLIACION No. 1 DE 2 MESES

**Pólizas:** El operador aportó las garantías establecidas en el convenio, las cuales se fueron cargadas en el SECOP y aprobadas por el ISVIMED. Póliza inicial: Compañía Mundial de seguros SA-NB-100365520 Anexo 0 ( CUMPLIMIENTO, BUEN MANEJO DEL ANTICIPO, ESTABILIDAD DE LA OBRA, CALIDAD Y PRESTACIONES SOCIALES) Y Compañía Mundial de Seguros S.A.- NB 100094388 Anexo 0. ( RESPONSABILIDAD CIVIL Y EXTRACONTRACTUAL) Póliza ampliación de plazo-OTROSI 1: Compañía Mundial de seguros SA-NB-100365520 Anexo 4. Y Responsabilidad Civil Extracontractual: Compañía Mundial de Seguros S.A.- NB 100094388 Anexo 7. Póliza FINAL: Compañía Mundial de seguros SA-NB-100365520 Anexo 5.

+08


**Pendientes jurídicos / estado:** LIQUIDACION EN PROCESO DE REVISION JURIDICA

**Balance operativo reportado:** sin iniciar 0; en ejecución o gestión 249; recibidas 249.

**Pendientes técnicos:** N/A - SEGUIR COMO ENTIDAD ACOMPAÑANDO A LOS BENEFICIARIOS SI SE PRESENTARA EN CUALQUIER MOMENTO ALGUN TEMA DE GARANTIA PARA REPORTAR AL OPERADOR Y DAR SOLUCION

**Localización documental:** CONTRATOS\_CONVENIOS\_2024

**Observaciones de trazabilidad y empalme:** EL CONTRATO SE DESARROLLO CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS Y CON EL ALCANCE DE 249 MEJORAMIENTOS: TOTAL DEL 99.6%. UN MEJORAMIENTO NO SE REALIZÓ YA QUE NO LLEGÓ LA ASIGNACIÓN POR PARTE DEL MINISTERIO ANTES DE TERMINAR EL CONTRATO. SE TRASLADA ESE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA AL OPERADOR COSEICO EL CUAL TENIA AUN VIGENCIA DEL CONTRATO. ENVIADOS 260 DIAGNÓSTICOS AL MINISTERIO, INCLUYENDO ALLÍ LOS DE REEMPLAZOS POR LAS 10 RENUNCIAS, QUEDÓ PENDIENTE 1 POR RESOLUCIÓN. TOTAL EJECUTADOS 249 MEJORAMIENTOS. SE RECIBIÓ POR PARTE DEL ISVIMED LA EJECUCIÓN DE LOS 249 MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EVIDENCIANDO LA INVERSIÓN DEL 100%

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 115 de 2

DEL SUBSIDIO Y ACORDE AL PRESUPUESTO PARA CADA BENEFICIARIO. MEJORAMIENTOS QUE FUERON APROBADOS POR PARTE DE LOS PROFESIONALES TÉCNICOS QUE APOYAN EN CAMPO Y LUEGO DE LA VERIFICACIÓN CON LOS SOPORTES QUE EL OPERADOR APORTA, ENTRE ELLOS LA CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA DEL MEJORAMIENTO Y ACTA DE RECIBO EMITIDA POR FONVIVIENDA, ADEMÁS DE LOS FORMATOS DILIGENCIADOS DEL ISVIMED.

**INV-005-2024: SOCYA**

**Objeto:** OBJETO: EJECUTAR ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL DISTRITO DE MEDELLÍN COFINANCIADOS ENTRE EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN- ISVIMED Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA- FONVIVIENDA. ALCANCE: EJECUTAR TODAS LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES QUE MATERIALICEN LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA DE TIPO SALUDABLE CONFORME A LOS SUBSIDIOS ASIGNADOS A BENEFICIARIOS DE LAS DIFERENTES COMUNAS DEL DISTRITO DE MEDELLÍN. ISVIMED EN COFINANCIACIÓN CON FONVIVIENDA, A TRAVÉS DE LA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS PRIORIZARÁ DICHOS RECURSOS PERMITIENDO ASÍ, LA ATENCIÓN DE UN TOTAL INICIAL DE 250 HOGARES.

**Alcance contractual:** 250

**Plazo:** 4 MESES

**Fecha de inicio:** 17/03/2025

**Fecha de terminación inicial:** 17/07/2025

**Fecha de terminación final:** 08/11/2025

**Valor del contrato o convenio:** \$ 3.900.000.000

**Valor final:** \$ 3.822.000.000

**Valor ejecutado a la fecha:** \$ 3.822.000.000


**Valor pendiente por ejecutar:** \$ 78.000.000

**Adiciones:** N/A

**Pendientes financieros:** EJECUTADO ( YA TIENE ACTA DE RECIBO Y ESTA EN PROCESO DE AJUSTES DE INFORME FINAL,PENDIENTE ACTA DE LIQUIDACIÓN)

**Modificaciones relevantes:** AMPLIACION No. 1 (OTROSI 1 ) DE 2 MESES Y 13 DIAS, HASTA EL 30/09/2025 . Y AMPLIACION No. 2 (OTROSI 2 ) DE 1 MES Y 10 DIAS , HASTA EL 08/11/2025

**Pólizas:** El operador aportó las garantías establecidas en el convenio, las cuales se fueron cargadas en el SECOP y aprobadas por el ISVIMED. Póliza inicial: SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. No. NB-4185041 Anexo: 16429177 ( CUMPLIMIENTO,BUEN MANEJO DEL ANTICIPO,ESTABILIDAD DE

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 116 de 2

LA OBRA, CALIDAD Y PRESTACIONES SOCIALES) Y SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. No. NB-013000994839 Anexo: 14093033 (RESPONSABILIDAD CIVIL Y EXTRA CONTRACTUAL) Póliza FINAL: Seguros Generales Suramericana Poliza No: NB 4185041 - Y RESPONSABILIDAD CIVIL Y EXTRA CONTRACTUAL: Seguros Generales Suramericana Poliza No: NB 013000994839

**Pendientes jurídicos / estado:** EJECUTADO ( YA TIENE ACTA DE RECIBO Y ESTA EN PROCESO DE AJUSTES DE INFORME FINAL, PENDIENTE ACTA DE LIQUIDACIÓN) PARA REVISION JURIDICA

**Balance operativo reportado:** sin iniciar 0; en ejecución o gestión 245; recibidas 245.


**Pendientes técnicos:** N/A - SEGUIR COMO ENTIDAD ACOMPAÑANDO A LOS BENEFICIARIOS SI SE PRESENTARA EN CUALQUIER MOMENTO ALGUN TEMA DE GARANTIA PARA REPORTAR AL OPERADOR Y DAR SOLUCION

**Localización documental:** CONTRATOS\_CONVENIOS\_2024

**Observaciones de trazabilidad y empalme:** EL CONTRATO SE DESARROLLO CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS Y CON EL ALCANCE DE 245 MEJORAMIENTOS : TOTAL DEL 98%. ENVIADOS 257 DIAGNÓSTICOS AL MVCT, INCLUYENDO LOS DE REEMPLAZOS POR LAS 7 RENUNCIAS. ALCANCE FINAL DE EJECUCIÓN 245 MV. NO SE EJECUTARON 5 : YA QUE SE RECIBEN 3 RESOLUCIONES DE BENEFICIARIOS POR PARTE DEL MVCT EL 21 DE NOVIEMBRE QUE NO SE ALCANZARON A EJECUTAR POR EL OPERADOR SOCYA ANTES DE TERMINAR CONTRATO, Y 2 PENDIENTES POR ASIGNACIONES DE SUBSIDIO POR PARTE DEL MVCT, DE LOS DOS ÚLTIMOS DIAGNÓSTICOS ENVIADOS. SE TRASLADAN ESOS 5 MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA AL OPERADOR COSEICO EL CUAL TENIA AUN VIGENCIA DEL CONTRATO. SE RECIBIÓ POR PARTE DEL ISVIMED LA EJECUCIÓN DE LOS 245 MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EVIDENCIANDO LA INVERSIÓN DEL 100% DEL SUBSIDIO Y ACORDE AL PRESUPUESTO PARA CADA BENEFICIARIO. MEJORAMIENTOS QUE FUERON APROBADOS POR PARTE DE LOS PROFESIONALES TÉCNICOS QUE APOYAN EN CAMPO Y LUEGO DE LA VERIFICACIÓN CON LOS SOPORTES QUE EL OPERADOR APORTA, ENTRE ELLOS LA CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA DEL MEJORAMIENTO Y ACTA DE RECIBO EMITIDA POR FONVIVIENDA, ADEMÁS DE LOS FORMATOS DILIGENCIADOS DEL ISVIMED.

**CI-553 DE 2025**

**Objeto:** "CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA DESARROLLAR EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA A TRAVÉS DE OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA Y LA GESTIÓN DE

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 117 de 2

CREDITOS, GARANTIZANDO CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA DE LOS HABITANTES DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN".

**Alcance contractual:** 133

**Plazo:** "12 MESES, SIN QUE SUPERE EL 05 DE NOVIEMBRE DE 2026"

**Fecha de inicio:** 06/11/2025

**Fecha de terminación inicial:** 05/11/2026

**Fecha de terminación final:** 05/11/2026

**Valor del contrato o convenio:** DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP) 904 DE 23/12/2025

DOS MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$2.000.000.000)

**Valor final:** 2.000.000.000

**Valor ejecutado a la fecha:** 0

**Valor pendiente por ejecutar:** 2.000.000.000

**Adiciones:** N/A

**Pendientes financieros:** N/A

**Modificaciones relevantes:** N/A

**Pólizas:** N/A


**Pendientes jurídicos / estado:** ANALIZAR COMO SE DEBE REALIZAR LA MANIFESTACION DE INTERES DE LOS OPERADORES QUE ACTUALMENTE DESARROLLAN MV PARA EL ISVIMED.

**Balance operativo reportado:** sin iniciar 133; en ejecución o gestión 0; recibidas 0.

**Pendientes técnicos:** ACTUALMENTE SE CUENTA CON UN (1) HOGAR PREAPROBADO EN LA VIABILIDAD FINANCIERA POR CREDIANTIOQUIA. SE REQUIERE ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA FASE DE ELECCION DE OPERADOR, POSTERIOR CONTRATO ENTRE HOGAR - OPERADOR PARA LA REALIZACION DE LEVANTAMIENTO TÉCNICO Y PRESUPUESTO.

**Localización documental:** CONTRATOS\_CONVENIOS\_2025

**Observaciones de trazabilidad y empalme:** ACTUALMENTE SE EFECTUA PROMOCIÓN Y CONVOCATORIA DESDE LAS JORNADAS DE HABILITACIÓN Y DESDE EL RELACIONAMIENTO EMPRESARIAL DONDE SE ESTAN REALIZANDO SOCIALIZACIONES DE MANERA CONTINUA A SUS COLABORDORES INVITANDOLES A CONOCER LA ESTRATEGIA Y REALIZACIÓN DE PREINSCRIPCIÓN. ASÍ MISMO, EN EL ESTADO DE GESTIÓN SE CUENTA CON 77 HOGARES POTENCIALES LOS CUALES SE HAN PREINSCRITO POR PAGINA WEB (73) Y POR JORNADAS DE HABILITACION (4), DE ESTOS SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE GESTIÓN

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 118 de 2

18 DONDE SE ESTÁN ANALIZANDO DOCUMENTALMENTE 4, PRESENTARON INFORMACION INCOMPLETA 3, SE ENCUENTRAN EN REVISION Y APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE DX POR EL EQUIPO DE HABILITACION 10 Y EN ESTUDIO DE CREDITO 1. HABILITADOS SE ENCUENTRA 1 HOGAR, NO HABILITADOS 54 Y PENDIENTES POR GESTIONAR 4.

**INV-001-2025 OE2: CONSORCIO MV (5PA y Proyectos de Ingeniería Avanzada Prinza)**

**Objeto:** Ejecutar actividades y acciones de mejoramientos de vivienda en las diferentes comunas y corregimientos del Distrito especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín con aplicación del subsidio distrital de vivienda que asigne el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED

**Alcance contractual:** 448

**Plazo:** 8 MESES, SIN QUE SUPERE EL 15 DE OCTUBRE DE 2026"

**Fecha de inicio:** 16/02/2026

**Fecha de terminación inicial:** 15/10/2026

**Fecha de terminación final:** 15/10/2026

**Valor del contrato o convenio:** DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP) 861 DE 30/10/2025. Ocho mil doscientos cuarenta y tres millones doscientos mil pesos M/l (\$8.243.200.000)

**Valor final:** \$ 8.243.200.000

**Valor ejecutado a la fecha:** \$ 2.472.960.000

**Valor pendiente por ejecutar:** \$ 5.770.240.000

**Adiciones:** N/A

**Pendientes financieros:** N/A

**Modificaciones relevantes:** N/A

**Balance operativo reportado:** sin iniciar 350; en ejecución o gestión 80; recibidas 18.

**Localización**

**documental:**

[https://isvimedgovco.sharepoint.com/sites/4Dot\\_Vivienda\\_y\\_Habitat2-05.Mejoramientos de Vivienda/Documentos%20compartidos/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2F4Dot%5FVivienda%5Fy%5FHabitat2%2D05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FDocumentos%20compartidos%2F05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FCONTRATOS%5FCONVENIOS%5F2025%20INV%20001%20OE2%2FINV001%5F2025%5FO%2EE%202%5FCONSORCIO%20MEJORA MIENTO%5FCLARA&viewid=2dd00e51%2Dd816%2D465c%2Db07a%2Dac38ca92939f](https://isvimedgovco.sharepoint.com/sites/4Dot_Vivienda_y_Habitat2-05.Mejoramientos_de_Vivienda/Documentos%20compartidos/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2F4Dot%5FVivienda%5Fy%5FHabitat2%2D05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FDocumentos%20compartidos%2F05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FCONTRATOS%5FCONVENIOS%5F2025%20INV%20001%20OE2%2FINV001%5F2025%5FO%2EE%202%5FCONSORCIO%20MEJORA MIENTO%5FCLARA&viewid=2dd00e51%2Dd816%2D465c%2Db07a%2Dac38ca92939f)

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 119 de 2

**CA-550-2025: MINUTO DE DIOS**

**Objeto:** Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para la cofinanciación en el proyecto de mejoramiento de vivienda en el distrito de Medellín

**Alcance contractual:** 90

**Plazo:** INICIAL 31 de diciembre de 2025. MODIFICADO HASTA EL 31 DE MARZO DE 2026.

**Fecha de inicio:** 08/09/2025

**Fecha de terminación inicial:** 31/03/2026

**Fecha de terminación final:** 31/03/2026

**Valor del contrato o convenio:** CDP 732 05/08/2025  
 RP 766 14/08/2025  
 MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$) 1.159.200.000)

**Valor final:** \$ 1159200000

**Valor ejecutado a la fecha:** \$ 1159200000

**Valor pendiente por ejecutar:** 0

**Adiciones:** N/A

**Pendientes financieros:** Se requiere la incorporación de recursos, para dar trámite a los desembolsos # 2 y # 3

**Modificaciones relevantes:** MODIFICACION 1: Modificar la fecha de inicio del contrato, ya que en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II) aparece como fecha de inicio el 26 de agosto de 2025, cuando en realidad su comienzo fue el 8 de septiembre de 2025.”

MODIFICACION 2: MODIFICAR el plazo de ejecución del contrato en Tres (3) meses y modificar la condición resolutoria sin superar el 31 de diciembre de 2025. Quedando como plazo hasta el 31 de marzo de 2026 y MODIFICAR La cláusula: SÉPTIMA. FORMA DE DESEMBOLSO: APORTE ISVIMED: Parágrafo Primero: El pago del servicio prestado durante enero, febrero y marzo de 2026, serán cancelados una vez sean aprobadas e incorporadas las reservas presupuestales por parte del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Secretaría de Hacienda, previo al cumplimiento y verificación de los demás requisitos establecidos para el pago.”

**Pólizas:** El operador aportó las garantías establecidas en el convenio, las cuales se fueron cargadas en el SECOP y aprobadas por el ISVIMED.

Póliza inicial: 100402093 - Responsabilidad Civil Extracontractual: 100105528

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 120 de 2

Póliza ampliación de plazo: 100402093 Anexo 1 - Responsabilidad Civil  
Extracontractual: 100105528 Anexo 1

**Pendientes jurídicos / estado:** NA

**Balance operativo reportado:** sin iniciar 0; en ejecución o gestión 0; recibidas 90.

**Pendientes técnicos:** Se encuentra en gestión el informe final de supervisión para proceder a la liquidación del convenio, la Corporación Minuto de Dios se encuentra realizando informe final y cargando en digital los expedientes de cierre

**Localización** **documental:**

[https://isvimedgovco.sharepoint.com/sites/4Dot\\_Vivienda\\_y\\_Habitat2-05.Mejoramientos\\_de\\_Vivienda/Documentos%20compartidos/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2F4Dot%5FVivienda%5Fy%5FHabitat2%2D05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FDocumentos%20compartidos%2F05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FCONTRATOS%5FCONVENIOS%5F2025%2FCA%5F550%5F2025%5FMINUTO%20DE%20DIOS%5FALEXANDRA&viewid=2dd00e51%2Dd816%2D465c%2Db07a%2Dac38ca92939f](https://isvimedgovco.sharepoint.com/sites/4Dot_Vivienda_y_Habitat2-05.Mejoramientos_de_Vivienda/Documentos%20compartidos/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2F4Dot%5FVivienda%5Fy%5FHabitat2%2D05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FDocumentos%20compartidos%2F05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FCONTRATOS%5FCONVENIOS%5F2025%2FCA%5F550%5F2025%5FMINUTO%20DE%20DIOS%5FALEXANDRA&viewid=2dd00e51%2Dd816%2D465c%2Db07a%2Dac38ca92939f)

**Observaciones de trazabilidad y empalme:** Los expedientes de diagnóstico y ejecución del convenio fueron entregados al archivo

#### CA - 281 DE 2025 COMFAMA

**Objeto:** CONVENIO DE ASOCIACIÓN PARA LA FORMULACIÓN, ESTRUCTURACIÓN, EJECUCIÓN Y COFINANCIACIÓN DE UN PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA CON AFILIADOS A CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN

**Alcance contractual:** 300

**Plazo:** 13 MESES, HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2026

**Fecha de inicio:** 12/06/2025

**Fecha de terminación inicial:** 30/12/2025

**Fecha de terminación final:** 30/06/2026

**Valor del contrato o convenio:** VALOR TOTAL: \$7.686.900.000, discriminados de la siguiente manera: Aporte COMFAMA: \$3.843.450.000, Aporte ISVIMED: \$3.843.450.000 - CDP 406 22/05/2025, RP 419

**Valor final:** \$7.686.900.000

**Valor ejecutado a la fecha:** EL VALOR TOTAL DEL APOORTE DE ISVIMED FUE TRANSFERIDO A COMFAMA EN SU TOTALIDAD \$3.843.450.000

**Valor pendiente por ejecutar:** \$0.00

**Adiciones:** N/A

**Pendientes financieros:** N/A

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 121 de 2

**Modificaciones relevantes:** OTROSI N°1:  
PRÓRROGA POR 6 MESES DESDE 30/12/2025 AL 30/06/2026

**Pendientes jurídicos / estado:** PENDIENTE LA REVISIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DEL ASOCIADO EN EL ENTENDIDO DE QUE ÉSTE SE ENCUENTRA FACULTADO PARA APORTAR HASTA UN TOPE DE 18 SALARIOS POR MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, SIEMPRE QUE SE IDENTIFIQUEN NECESIDADES TÉCNICAS INSATISFECHAS QUE REQUIERAN UNA MAYOR ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO AL QUE ACTUALMENTE ESTÁ PLANTEADO EL EL CONVENIO POR CADA UNA DE LAS PARTES (9 SMLMV). UNA VEZ SE DEFINA ESTA MODIFICACIÓN SE SOLICITARAN LAS RESOLUCIONES DE ASIGNACIÓN DE LOS 28 HOGARES QUE FALTAN PARA LLEGAR A LA TOTALIDAD DE LAS 300 ASIGNACIONES.

**Balance operativo reportado:** sin iniciar 197; en ejecución o gestión 36; recibidas 67.


**Pendientes técnicos:** REALIZAR EL ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO Y LA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO EN LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO EN CADA UNA DE LAS VIVIENDAS PREVIAMENTE VIABILIZADAS Y ASIGNADAS. ASIMISMO, GESTIONAR EL TRÁMITE DE LAS POSIBLES RENUNCIAS QUE SE PRESENTEN, GARANTIZANDO SU RESPECTIVO REEMPLAZO CONFORME A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS. ADICIONALMENTE, VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEFINIDAS EN EL CONVENIO, TANTO POR PARTE DE ISVIMED COMO DE AQUELLAS ESTABLECIDAS DE MANERA CONJUNTA CON EL ASOCIADO.

**Localización**

**documental:**

[https://isvimedgovco.sharepoint.com/sites/4Dot\\_Vivienda\\_y\\_Habitat2-05.Mejoramientos\\_de\\_Vivienda/Documentos%20compartidos/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2F4Dot%5FVivienda%5Fy%5FHabitat2%2D05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FDocumentos%20compartidos%2F05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FCONTRATOS%5FCONVENIOS%5F2025%2FCA%5F281%5F2025%5FCOMFAMA%5FJOHAIRA&viewid=2dd00e51%2Dd816%2D465c%2Db07a%2Dac38ca92939f](https://isvimedgovco.sharepoint.com/sites/4Dot_Vivienda_y_Habitat2-05.Mejoramientos_de_Vivienda/Documentos%20compartidos/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2F4Dot%5FVivienda%5Fy%5FHabitat2%2D05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FDocumentos%20compartidos%2F05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FCONTRATOS%5FCONVENIOS%5F2025%2FCA%5F281%5F2025%5FCOMFAMA%5FJOHAIRA&viewid=2dd00e51%2Dd816%2D465c%2Db07a%2Dac38ca92939f)

**Observaciones de trazabilidad y empalme:** PARA LA FECHA DEL PRESENTE INFORME LOS EXPEDIENTES FÍSICOS DE DIAGNÓSTICO QUE HACEN PARTE DEL CONVENIO SE ENCUENTRAN CUSTODIADOS EN ARCHIVO, CON LA RESPECTIVA CREACIÓN EN EL MODULO DE SIFI, LOS EXPEDIENTES DIGITALES DE EJECUCIÓN SE ENCUENTRAN EN COSNTRUCCIÓN.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 122 de 2

**CI - 589 DE 2025 VIVA**

**Objeto:** CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, PARA IMPACTAR MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA O MODERADA EN LA ZONA RURAL DEL DISTRITO DE MEDELLÍN.

**Alcance contractual:** 100

**Plazo:** 31 DE DICIEMBRE DE 2027

**Fecha de inicio:** 18/03/2026

**Fecha de terminación inicial:** 27/12/2027

**Fecha de terminación final:** 27/12/2026

**Valor del contrato o convenio:** MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS M/L (\$1.887.561.740)

**Valor final:** MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS M/L (\$1.887.561.740)

**Valor ejecutado a la fecha:** 0

**Valor pendiente por ejecutar:** MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS M/L (\$1.887.561.740)

**Adiciones:** NA

**Pendientes financieros:** NA

**Modificaciones relevantes:** N/A

**Pólizas:** NA

**Pendientes jurídicos / estado:** SE ENCUENTRA EN GESTION LA MODIFICACION N.1: MODIFICACIÓN A LA CLAUSULA PRIMERA. OBJETO. PARAGRAFO. ALCANCE DEL OBJETO. MODIFICACION A LA CLAUSULA OCTAVA. ESPECIFICACIONES TECNICAS.

**Balance operativo reportado:** sin iniciar 70; en ejecución o gestión 30; recibidas 0.

**Pendientes técnicos:** NA

**Localización**

**documental:**

[https://isvimedgovco.sharepoint.com/sites/4Dot\\_Vivienda\\_y\\_Habitat2-05.Mejoramientos\\_de\\_Vivienda/Documentos%20compartidos/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2F4Dot%5FVivienda%5Fy%5FHabitat2%2D05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FDocumentos%20compartidos%2F05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FCONTRATOS%5FCONVENIOS%5F2025%2FCI%5F119](https://isvimedgovco.sharepoint.com/sites/4Dot_Vivienda_y_Habitat2-05.Mejoramientos_de_Vivienda/Documentos%20compartidos/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2F4Dot%5FVivienda%5Fy%5FHabitat2%2D05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FDocumentos%20compartidos%2F05%2EMejoramientos%5Fde%5FVivienda%2FCONTRATOS%5FCONVENIOS%5F2025%2FCI%5F119)

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 123 de 2

1%5F2025%5FVIVA%5FMUJERES&viewid=2dd00e51%2Dd816%2D465c%2Db07a%2Dac38ca92939f

**ME-019-2023-MVCT (RURALES)**

**Objeto:** “AUNAR ESFUERZOS, VOLUNTADES Y ACCIONES, QUE PERMITAN EL DESARROLLO DEL PROYECTO “VIVIENDA RESILIENTE E INCLUYENTE EN COLOMBIA”-PROGRAMA CAMBIA MI CASA, FINANCIADO POR EL BANCO MUNDIAL, EN EL SUBCOMPONENTE 1.1 “FINANCIAMIENTO DE ESQUEMAS DE SUBSIDIOS PARA EL MEJORAMIENTO CUALITATIVO DE VIVIENDAS” DEL COMPONENTE 1. “MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS DE LAS FAMILIAS DE BAJOS INGRESOS”. ALCANCE DE LA COOPERACIÓN: LAS PARTES COMPARTIRÁN LA INFORMACIÓN Y ADELANTARÁN LAS GESTIONES Y ACTIVIDADES QUE FACILITEN LOS PROCESOS DE CONVOCATORIA, POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN Y LEGALIZACIÓN BAJO LAS DIRECTRICES QUE PARA ELLO ESTABLEZCA EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA, EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y EL BANCO MUNDIAL. LE CORRESPONDIÓ AL DISTRITO DE MEDELLÍN 164 CUPOS DE RECURSOS PARA POSTULAR HOGARES POTENCIALMENTE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL. DIRIGIDO A PROPIETARIOS O POSEEDORES DE VIVIENDAS QUE OCUPEN SUELO RURAL Y CUYAS VIVIENDAS ESTÉN EN SUELO APTO; EN LOS 5 CORREGIMIENTOS DEL DISTRITO DE MEDELLÍN: ALTAVISTA, SAN ANTONIO DE PRADO, SAN SEBASTIÁN DE PALMITAS, SAN CRISTÓBAL Y SANTA ELENA. ISVIMED PRIORIZARÁ LOS HOGARES EN ATENCIÓN A LA GUÍA DE PRIORIZACIÓN, SOBRE LA BASE EN EL LISTADO DE POTENCIALES BENEFICIARIOS REMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE VIVIENDA RURAL, DE LOS CUALES ADELANTARÁ LA RECOLECCIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN, Y PROCEDERÁ A CARGAR Y REGISTRAR LA INFORMACIÓN DE LOS HOGARES EN LOS QUE HAYAN ACREDITADO LAS CONDICIONES Y REQUISITOS PARA ACCEDER AL SFVR EN MODALIDAD DE MEJORAMIENTO, EN EL MEDIO QUE DISPONGA FONVIVIENDA, CONVIRTIÉNDOSE EN HOGARES POSTULADOS.

**Alcance contractual:** 164

**Plazo:** 2 meses

**Fecha de inicio:** 07/07/2023

**Fecha de terminación inicial:** 07/09/2023

**Fecha de terminación final:** 28/08/2025

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 124 de 2

**Valor del contrato o convenio:** el valor del SFVR en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda, corresponde hasta veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) en cualquier parte del territorio nacional, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Resolución 0536 de 2020 del MVCT. El cierre a la ejecución del SFVR en modalidad de mejoramiento se dará con el certificado de existencia expedido por el interventor y recibo del subsidio de vivienda al beneficiario del SFVR en modalidad de mejoramiento, de acuerdo con las condiciones que establezca FONVIVIENDA para tal fin, y pago de la misma al ejecutor.

**Valor final:** N/A

**Valor ejecutado a la fecha:** N/A - LOS RECURSOS SON DE FONVIVIENDA-MVCT- INTERVENTOR FINDETER Y EJECUTADO POR EL OPERADOR OMEV EL TOTAL DE 41 MODULOS C/U A \$ 28.600.000: EL TOTAL DE \$ 1.172.600.000

**Valor pendiente por ejecutar:** N/A

**Adiciones:** N/A

**Pendientes financieros:** N/A - FINANCIACION: República de Colombia y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIR – Banco Mundial)

**Modificaciones relevantes:** ESTE MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO TUVO 11 PRORROGAS EN PROMEDIO CADA UNA DE DOS MESES YA QUE NO SE LOGRABA CUMPLIR CON EL CUPO TOTAL DE BENEFICIARIOS HABILITADOS EN LA ZONA RURAL DEL DISTRITO DE MEDELLIN, DEBIDO A LA FALTA DE CUMPLIMIENTO POR ESPACIO PARA EL MODULO O POR AFECTACIONES EN EL TERRENO (POT)- FECHA DE LA ULTIMA PRORROGA : 28 DE AGOSTO DE 2025, PERO EL MINISTERIO OFICIALIZÓ LA FINALIZACION DE LAS POSTULACIONES EL 01 DE JULIO DE 2025.

**Pólizas:** N/A

**Pendientes jurídicos / estado:** N/A

**Balance operativo reportado:** sin iniciar 0; en ejecución o gestión 41; recibidas 41.

**Pendientes técnicos:** N/A - SEGUIR COMO ENTIDAD ACOMPAÑANDO A LOS BENEFICIARIOS SI SE PRESENTARA EN CUALQUIER MOMENTO ALGUN TEMA DE GARANTIA PARA HACER EL PUENTE DE COMUNICACIÓN Y ATENCION CON FONVIVIENDA Y MVCT.

**Localización documental:** CONTRATOS\_CONVENIOS\_2024

**Observaciones de trazabilidad y empalme:** SE REALIZARON DESDE EL 07 DE JULIO DE 2023 Y HASTA EL 01 DE JULIO DE 2025, EL TOTAL DE 198 POSTULACIONES DE POSIBLES BENEFICIARIOS. SE REALIZARON LOS REEMPLAZOS DE LOS QUE NO HAN SIDO HABILITADOS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO . EN TOTAL SE REALIZARON MÁS DE 650 VISITAS DE VERIFICACIÓN REALIZADAS A PREDIOS ENTRE LOS 5 CORREGIMIENTOS, DE LAS CUALES EL 65 % NO

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN  GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 125 de 2

APLICARON Y SOLO EL 35% CUMPLIERON TOTALMENTE CON LOS REQUISITOS PARA SER POSIBLES BENEFICIARIOS. PARA EL CUPO DE 164, SE POSTULARON 198 JEFES DE HOGAR. DE ELLOS SOLO 123 FUERON HABILITADOS POR EL MVCT Y 44 FINALMENTE VIABLES POR EL OPERADOR OMEV. DENTRO DE LOS 44, TENEMOS TRES RENUNCIAS RESOLUCION = 0652 DEL 26-09-2024 CON 28 BENEFICIARIOS ( 2 RENUNCIAS )  
RESOLUCION= 0035 DEL 06-03-2025 CON 16 BENEFICIARIOS ( 1 RENUNCIA )  
ENTREGADOS 13 MODULOS EN PALMITAS, 2 EN SAN ANTONIO DE PRADO, 11 EN SAN CRISTOBAL Y 15 EN SANTA ELENA, COMPLETANDO ASI LOS 41 MODULOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA (ENTREGANDO DOS ESPACIOS AL EXTERIOR DE LA VIVIENDA, ENTRE ELLOS A ESCOGER: BAÑO Y COCINA / HABITACIÓN Y HABITACIÓN / HABITACIÓN Y BAÑO / HABITACIÓN Y COCINA )

**CI-251 - 2024: VIVA/ BANCO DE MATERIALES**

**Objeto:** CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA GESTIONAR LA DISPOSICIÓN Y SUMINISTRO DE MATERIALES QUE PERMITAN EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES Y DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.

**Alcance contractual:** No reportado

**Plazo:** CINCO (05) MESES Y VEINTE (20) DÍAS,

**Fecha de inicio:** 20/09/2024

**Fecha de terminación inicial:** 31/12/2024

**Fecha de terminación final:** 30/12/2025

**Valor del contrato o convenio:** (\$ 5.200.000.000) CINCO MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L

**Valor final:** No reportado

**Valor ejecutado a la fecha:** No reportado

**Valor pendiente por ejecutar:** No reportado

**Pendientes financieros:** EN EL MES DE DICIEMBRE DEL 2025, SE REALIZO EL PAGO DE HONORARIOS

**Modificaciones relevantes:** MODIFICACIÓN 1: Y AMPLIACIÓN. Se modifica la CLÁUSULA QUINTA “PLAZO” en el sentido de ampliar el plazo en doce (12) meses y ajustando la condición resolutoria del plazo, quedando de la siguiente manera:

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 126 de 2

“QUINTA. PLAZO: Diecisiete (17) meses y (20) días, contados a partir de la suscripción del orden de inicio en SECOP II, sin superar el 31 de diciembre 2025.”

**Balance operativo reportado:** sin iniciar N/A; en ejecución o gestión N/A; recibidas N/A.

**Pendientes técnicos:** SE ENCUENTRA EN VERIFICACION DE CANTIDADES ENTREGADAS A LOS OPERADORES, PARA ASI DAR INICIO A LA LIQUIDACION FINAL

**Localización documental:** CONTRATOS\_CONVENIOS\_2024

**Observaciones de trazabilidad y empalme:** ACTUALMENTE SE ESTA REALIZANDO VERIFICACION DE CANTIDADES Y PRECIOS POR PARTE DEL OPERADOR ANTIOQUIA PRESENTES Y EL ISVIMED, CON EL FIN DE DARLE CONTINUIDAD A LA LIQUIDACION DEL CONVENIO.

**CI-170-2024: ARGOS / VIVA**

**Objeto:** OBJETO: CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA DESARROLLAR EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, GARANTIZANDO CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA DE LOS HABITANTES DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.

**ALCANCE:** VIABILIZAR EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANAS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN MEDIANTE LA FORMULACIÓN, ESTRUCTURACIÓN, EJECUCIÓN Y COFINANCIACIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO SALUDABLE, DE ACUERDO CON LA NECESIDAD DE LOS HOGARES BENEFICIADOS.

**Alcance contractual:** 450

**Plazo:** SIETE (7) MESES

**Fecha de inicio:** 04/06/2024

**Fecha de terminación inicial:** 31/12/2024

**Fecha de terminación final:** 31/10/2025

**Valor del contrato o convenio:** VALOR TOTAL: TRES MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$3.000.000.000) - APORTES ISVIMED: MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$1.500.000.000) - APORTES VIVA: MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$1.500.000.000)

**Valor final:** N/A

**Valor ejecutado a la fecha:** VALOR TOTAL: TRES MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$3.000.000.000) - APORTES ISVIMED: MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$1.500.000.000) - APORTES VIVA: MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$1.500.000.000)

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 127 de 2

**Valor pendiente por ejecutar:** N/A

**Adiciones:** N/A

**Modificaciones relevantes:** MODIFICACIÓN 1 - 18/06/2024, SE MODIFICA LA CLÁUSULA NOVENA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL DEL CI170-202.MODIFICACION 2 - 17/10/2024, MODIFICAR LAS CLÁUSULAS: TERCERA, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS; CUARTA. VALOR DEL CONVENIO. EN SU PARÁGRAFO 1, CLÁUSULA QUINTA.FORMA DE DESEMBOLSO, CLÁUSULA OCTAVA.COMPROMISOS DE LAS PARTES Y CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CI170-2024. MODIFICACION 3 -30/10/2024, CLÁUSULA NOVENA, APROPIACIÓN PRESUPUESTAL, QUE PERMITA REALIZAR UNA MODIFICACIÓN AL REGISTRO PRESUPUESTAL QUE SE ENCUENTRA APROPIADO ACTUALMENTE, CON EL FIN DE LOGRAR UNA CORRECTA EJECUCIÓN DE LOS PROCESOS QUE TIENE QUE REALIZAR EN CALIDAD DE EJECUTORES, CON EL FIN DE APROPIAR DICHS RECURSOS AL ASOCIADO QUE SELECCIONÓ EL ISVIMED, Y LOGRAR LA CORRECTA EJECUCIÓN LAS ACTIVIDADES ENCOMENDADAS DEL CI170-2024.MODIFICACIÓN 4 - 21/11/2024, AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO, CON EL FIN DE MODIFICAR LA CLÁUSULA SEXTA.DURACIÓN DEL CONVENIO, LA CUAL QUEDARÍA DE LA SIGUIENTE MANERA: “SEXTA. DURACIÓN DEL CONVENIO. LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO SOLICITÓ MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN N°1 PARA AMPLIAR EL PLAZO DE EJECUCIÓN (4) MESES Y VEINTICINCO (25) DÍAS MÁS Y AJUSTAR LA CONDICIÓN RESOLUTORIA AL PLAZO SIN SUPERAR EL 29 DE MAYO DE 2025.” DEL CI170-2024. MODIFICACIÓN 5 - EL 27/05/2024, AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO, CON EL FIN DE MODIFICAR LA CLÁUSULA SEXTA.DURACIÓN DEL CONVENIO, LA CUAL QUEDARÍA DE LA SIGUIENTE MANERA: “SEXTA. DURACIÓN DEL CONVENIO. LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO SOLICITÓ MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN N°2 PARA AMPLIAR EL PLAZO DE EJECUCIÓN (3) MESES Y AJUSTAR LA CONDICIÓN RESOLUTORIA A AL PLAZO SIN SUPERAR EL 31 DE AGOSTO DE 2025.” DEL CI170-2024.

**Balance operativo reportado:** sin iniciar 0; en ejecución o gestión 0; recibidas 432.

**Pendientes técnicos:** N/A


**Localización documental:** CONTRATOS\_CONVENIOS\_2024

**Observaciones de trazabilidad y empalme:** EJECUTADO - ACTUALMENTE SE ESTA A LA ESPERA DE LA LIQUIDACION DELCA-418- ARGOS PARA ASI CONTUAR CON ESTA LIQUIDACION,PENDIENTE ACTA DE LIQUIDACIÓN.

**2.6 2.3.4.14 INV-001-2025: INGEMAT - Orden de Ejecucion 1**

**Objeto:** No reportado

**Alcance contractual:** 150

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 128 de 2

**Plazo:** 2 MESES

**Fecha de inicio:** 06/08/2025

**Fecha de terminación inicial:** 06/10/2025

**Fecha de terminación final:** 31/12/2025

**Valor del contrato o convenio:** 2.760.000.000

**Valor final:** 2.760.000.000

**Valor ejecutado a la fecha:** 2.760.000.000

**Valor pendiente por ejecutar:** N/A

**Adiciones:** N/A

**Pendientes financieros:** EJECUTADO-FINALIZACION (EN PROCESO DE ACTA DE RECIBO Y EMPEZAR LIQUIDACION)

**Modificaciones relevantes:** AMPLIACION No. 1 (OTROSI 1 ) DE 30 DIAS, HASTA EL 06/11/2025 . Y AMPLIACION No. 2 (OTROSI 2 ) 55 DIAS , HASTA EL 31/12/2025

**Pólizas:** POLIZA INICIAL: SEGUROS MUNDIAL-NB 100397628 – ANEXO 1 Y RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: SEGUROS MUNDIAL NB 100104100 - POIZA OTRO SI 1: SEGUROS MUNDIAL-NB 100397628 – ANEXO 2 Y RCEXT: SEGUROS MUNDIAL NB 100104100- ANEXO 0 - POLIZA OTROSI 2: SEGUROS MUNDIAL NB – 100397628 ANEXO 4 Y RCEXT: SEGUROS MUNDIAL NB-100104100 ANEXO 2

**Pendientes jurídicos / estado:** EJECUTADO-FINALIZACION (EN PROCESO DE ACTA DE RECIBO Y EMPEZAR LIQUIDACION)

**Balance operativo reportado:** sin iniciar N/A; en ejecución o gestión 150; recibidas 150.

**Pendientes técnicos:** N/A- ALGUNOS TEMAS DE GARANTIAS LUEGO DE LAS ENTREGAS QUE HAN LLEGADO POR PQRSD - SEGUIR COMO ENTIDAD ACOMPAÑANDO A LOS BENEFICIARIOS SI SE PRESENTARA EN CUALQUIER MOMENTO ALGUN TEMA DE GARANTIA PARA REPORTAR AL OPERADOR Y DAR SOLUCION

**Localización documental:** CONTRATOS\_CONVENIOS\_2025

**Observaciones de trazabilidad y empalme:** LOS EXPEDIENTES DE DIAGNOSTICO Y EJECUCION SE ENCUENTRAN EN ARCHIVO- EN PROCESO DE ACTA DE LIQUIDACION PARA EL MES DE ABRIL DE 2026

**2.7 2.3.4.15 INV-001-2025: INGEMAT - Orden de Ejecucion 2**

**Objeto:** No reportado

**Alcance contractual:** 650

**Plazo:** 10 MESES Y 15 DIAS

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 129 de 2

**Fecha de inicio:** 23/01/2026

**Fecha de terminación inicial:** 08/12/2026

**Fecha de terminación final:** 08/12/2026

**Valor del contrato o convenio:** 11.960.000.000

**Valor final:** EN EJECUCION

**Valor ejecutado a la fecha:** EN EJECUCION

**Valor pendiente por ejecutar:** EN EJECUCION

**Adiciones:** N/A

**Pendientes financieros:** EN EJECUCION

**Modificaciones relevantes:** N/A

**Pólizas:** POLIZA INCIAL: COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. NB 100422731-ANEXO 2 ( CUMPLIMIENTO,SALARIOS,CALIDAD,ESTABILIDAD, MANEJO ANTICIPO ) Y RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. NB 100112312-ANEXO 3

**Pendientes jurídicos / estado:** EN EJECUCION

**Balance operativo reportado:** sin iniciar 398; en ejecución o gestión 216; recibidas 36.

**Pendientes técnicos:** N/A

**Localización documental:** CONTRATOS\_CONVENIOS\_2025 INV 001 OE2

**Observaciones de trazabilidad y empalme:** EN EJECUCION

### **Contratos y convenios históricos o complementarios que inciden en el cierre de la línea**

Además de los instrumentos descritos en la matriz principal de seguimiento, se identifican contratos y convenios históricos cuyo cierre, conciliación financiera o documentación final aún incide en la trazabilidad de Mejoramiento de Vivienda. Se relacionan a continuación, con el fin de que queden incorporados en el informe de entrega de cargo.

#### **INV-001-2024: Antioquia Presentes**


**Asociado / contraparte:** Presentes

**Cantidad o alcance:** 331 inicial / 371 final

**Estado:** Ejecutado (100% desde el componente de mano de obra).

**Fechas o hitos relevantes:** Desde el 04/10/2024 hasta el 31/12/2025.

**Detalle de gestión:** Se ejecutaron 371 mejoramientos y se registraron 83 renuncias, de las cuales 63 fueron reemplazadas por nuevos grupos familiares y 20 no fueron ejecutadas.

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN  GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 130 de 2

**Situación de liquidación / cierre:** Para proceder con la liquidación se requiere liquidar previamente el Contrato No. 251-2024 “Banco de Materiales”, con el fin de verificar pedidos y despachos realizados. Se dejó programada reunión de alternativas para el 8 de abril de 2026 y una vez se liquide el banco de materiales se proyecta el pago del porcentaje restante, por un valor aproximado de \$350.000.000.

**INV-002-2024 PP: Antioquia Presentes**

**Asociado / contraparte:** Presentes

**Cantidad o alcance:** 86 mejoramientos

**Estado:** Ejecutado.

**Fechas o hitos relevantes:** En el registro fuente las fechas aparecen invertidas; se recomienda validación antes de cualquier radicación definitiva.

**Detalle de gestión:** La información base reporta el convenio como ejecutado.

**Situación de liquidación / cierre:** Pendiente de que Alianza Fiduciaria remita al ISVIMED el acta de liquidación corregida, debido a error en el nombre del representante legal del operador.

**INV-003-2024: Forjando Futuros**

**Asociado / contraparte:** Forjando Futuros

**Cantidad o alcance:** 141 inicial / 211 final

**Estado:** Ejecutado.

**Fechas o hitos relevantes:** Desde el 02/12/2024 hasta el 30/04/2025.

**Detalle de gestión:** Cuenta con acta de recibo e informe final.

**Situación de liquidación / cierre:** La liquidación total está a la espera de ajustes y verificación con el Banco de Materiales.

**INV-004-2024 PP: Forjando Futuros**

**Asociado / contraparte:** Forjando Futuros

**Cantidad o alcance:** 115 inicial / 138 final

**Estado:** Ejecutado.

**Fechas o hitos relevantes:** Desde el 13/11/2024 hasta el 01/04/2025.

**Detalle de gestión:** Cuenta con acta de recibo y acta de liquidación firmada el 24 de diciembre de 2025.

**Situación de liquidación / cierre:** Alianza Fiduciaria pagó al contratista el 2% del valor ejecutado que se reservaba contra liquidación.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 131 de 2

**CI436–2021 (VIVA CI455-2021)**

**Asociado / contraparte:** VIVA

**Cantidad o alcance:** Convenio ejecutado al 100%

**Estado:** Liquidado y publicada la liquidación en SECOP II.

**Fechas o hitos relevantes:** Reintegro de rendimientos financieros el 14/01/2026 por \$598.452.

**Detalle de gestión:** Se informó existencia de carpeta soporte en PDF con documentos.

**Situación de liquidación / cierre:** Liquidación cerrada.

**CI304-2022**

**Asociado / contraparte:** VIVA

**Cantidad o alcance:** Convenio ejecutado al 100%

**Estado:** Pendiente de firma final.

**Fechas o hitos relevantes:** Rendimientos financieros pagados por ISVIMED el 30/09/2025 por \$6.333.096.

**Detalle de gestión:** Falta firma del acta de liquidación por parte del Director del ISVIMED para reenviar a VIVA y finalizar el proceso.

**Situación de liquidación / cierre:** Pendiente.

**CI306-2023 (VIVA 175-2023)**

**Asociado / contraparte:** VIVA

**Cantidad o alcance:** Convenio ejecutado al 100%

**Estado:** En revisión para cierre.

**Fechas o hitos relevantes:** Rendimientos financieros pagados por ISVIMED el 30/09/2025 por \$36.386.126.

**Detalle de gestión:** Falta revisión y aprobación del acta de liquidación por parte de VIVA.

**Situación de liquidación / cierre:** Pendiente.

**Seguimiento específico a operadores y frentes de ejecución**

Con el fin de no perder la trazabilidad operativa de los contratos, se deja un bloque específico de seguimiento por operador, en el que se consignan los aspectos más relevantes de ejecución, verificación, visitas, renunciaciones, reemplazos, cierre y control de calidad observados durante el periodo.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 132 de 2

### **Consortio MV / Mejía Acevedo**

- Orden de Ejecución 1: el operador ejecutó 150 mejoramientos de vivienda, entregados en su totalidad en marzo de 2026, alcanzando el 100% de la meta del objeto contractual.
- Seguimiento posterior a la entrega: se registraron entre 166 y 180 visitas de seguimiento según los reportes revisados, equivalentes a un promedio superior a una visita por vivienda entregada.
- Orden de Ejecución 2: con acta de inicio en febrero de 2026 y alcance reportado de 448 mejoramientos para el Consorcio Mejoramiento, el corte muestra avance en diagnósticos, inicios, resoluciones entregadas y expedientes revisados por jurídica. Persisten renunciaciones, desistimientos y expedientes pendientes de visita o reemplazo.

### **Consortio Viviendas**

- Orden de Ejecución 1: ejecutó 150 mejoramientos, logrando entrega del 100% al cierre de su tercera prórroga.
- El porcentaje de visitas de seguimiento reportado fue del 37,3%, lo cual indica menor cobertura de control posterior a la entrega frente a otros operadores.
- Orden de Ejecución 2: inició el 23 de febrero de 2026 con 250 mejoramientos. A la fecha de corte se habían revisado 180 expedientes, 115 habilitados para visita y 65 con subsanaciones. Adicionalmente recibió 45 expedientes provenientes de Concreciv, de los cuales 41 cumplían requisitos.

### **Concreciv**

- Orden de Ejecución 1: realizó 150 visitas de inicio. Al corte se habían recibido 131 viviendas y 19 permanecían en seguimiento con avance aproximado del 85%.
- Se registraron 14 renunciaciones reemplazadas por nuevos grupos familiares.
- El contrato acumulaba cinco prórrogas hasta el 29 de abril de 2026.
- Se reportaron pagos parciales por 97 beneficiarios y se advirtió que el promedio de duración por vivienda alcanzó 128 días, frente a 30 días previstos contractualmente, lo cual generó inconformidades de algunas familias.

### **Coseico**

- INV-005-2024 FONVIVIENDA – ISVIMED: la invitación se dio por terminada el 28 de febrero de 2026, pendiente el cobro de 11 viviendas al Ministerio para su cierre financiero final.
- INV-001-2025 Orden de Ejecución 2: en ejecución hasta el 23 de diciembre de 2026; se reportaron alertas sobre fechas próximas a vencimiento, PQRS, viviendas con resolución sin inicio y casos con seguimientos reiterados por fallas.
- Al corte se registraban 666 expedientes recibidos, 284 pendientes, 55 por reemplazar, 27 no encontrados, 449 verificaciones, 263 inicios y 142 cierres.

### **Antioquia Presentes**

- En la Invitación 001 de 2024 recibió 331 mejoramientos y posteriormente una adición de 60, para un total de 391. Se ejecutaron 371 mejoramientos y se registraron 83 renunciaciones, 63 de ellas reemplazadas.
- El convenio tuvo cuatro prórrogas hasta el 31 de diciembre de 2025.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 133 de 2

- El valor total del contrato ascendió a \$1.609.309.622. Se reportó factura faltante #8 por \$390.172.660 asociada a 105 beneficiarios y se indicó que la liquidación depende del cierre del Banco de Materiales.

### **Comfama**

- El convenio 281 de 2025 contó con traslado completo del recurso ISVIMED al asociado.
- Se reportan 431 postulados y 275 asignados en cortes por mes, pero a la vez se informa asignación de subsidio por parte de Comfama para 309 familias, circunstancia que requiere conciliación final.
- Comfama ha asumido asignaciones superiores al valor base en 52 familias, llegando hasta el tope de 18 SMMLV, lo que motivó la revisión de una modificación al porcentaje de participación y al esquema financiero del convenio.

### **Habilitación y banco de expedientes “1900”**

El banco de expedientes denominado “1900” constituyó uno de los frentes más relevantes del componente de habilitación. Se recibió una base de datos con 1.896 hogares postulantes a subsidio de mejoramiento de vivienda, con fechas de levantamiento aproximadas entre 2019 y 2023, cuyo objetivo fue verificar el cumplimiento actual de requisitos habilitantes y gestionar la subsanación en los casos requeridos.

- Luego del primer filtro, realizado principalmente a partir del cruce de zona de riesgo y demás requisitos definidos desde el POT, se identificó que 1.807 hogares podían continuar en la revisión.
- Estos diagnósticos fueron distribuidos entre seis operadores de la INV-001 de 2025: Concrecivil (97), Consorcio MV (338), Consorcio Viviendas (177), Coseico (632), Ingemat (433) y Mejía Acevedo (130).
- Con corte al 2 de marzo de 2026, momento en que se suspendió el seguimiento de este proceso, se reportaba revisión jurídica y pendientes por subsanar por operador, así como 345 resoluciones asignadas concentradas especialmente en Coseico e Ingemat.
- El 9 de marzo de 2026 se recibió una base de subsanaciones con 486 hogares en estados diversos. En la revisión de entrega se identificaron errores e inconsistencias en la clasificación de estados, particularmente en el uso del estado “subsanado”, que en la base recibida hacía referencia a recepción de documentos, mas no a subsanación jurídica efectiva aprobada.

Este componente debe continuar con especial disciplina documental, pues la calidad de la habilitación impacta directamente la consistencia de resoluciones, las cargas de jurídica y la oportunidad de la ejecución contractual.

### **Proceso de ejecución: matrices sociales, encuestas de satisfacción y atención de emergencias**

En el seguimiento al proceso de ejecución se identificó la necesidad de ajustar los instrumentos de seguimiento social y de satisfacción, así como de depurar la articulación entre las bases de ejecución y las matrices del componente social.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 134 de 2

- Encuesta de satisfacción: se concluyó que la versión vigente debe ser revisada y ajustada, pues contiene información demasiado general, poco medible y con preguntas repetidas.
- Matriz social: se propuso modificarla para construir indicadores cuantificables sobre la oferta distrital entregada en territorio, orientando el reporte hacia programas “sombrija” de la Alcaldía y necesidades humanas claramente medibles.
- Se indicó a los líderes que los inicios reportados por cada proyecto deben coincidir con las matrices sociales; cualquier diferencia debe ponerse al día para no afectar la trazabilidad de la línea.
- En emergencia, se aclaró que la atención realizada por Mejoramiento de Vivienda se concentra en familias remitidas por Secretaría de Inclusión Social y DAGRD, previa radicación con ficha técnica y ficha DAGRD. Aproximadamente el 90% de las viviendas remitidas no aplican para mejoramiento por daño estructural, condición de arrendatario o incumplimiento de requisitos.
- Se recomienda revisar herramientas adicionales para atención de daños estructurales, siempre que la zona de riesgo sea apta, así como fortalecer articulaciones con fundaciones o entidades que permitan complementar la respuesta institucional.

### **Gestión administrativa, soporte a la supervisión, garantías y atención al ciudadano**

Desde el componente administrativo y de apoyo a la supervisión se adelantó una gestión continua de revisión de informes, cargue documental en SECOP II, aprobación de pagos, verificación de paz y salvos, archivo, gestión de garantías y atención de derechos de petición.

- Supervisión contractual: en 2024 se realizó la supervisión de dos contratistas; en 2025, hasta octubre, se mantuvo la supervisión de dos y posteriormente se inició la de 33 contratistas; en 2026, hasta marzo, se realizó la supervisión de 43 contratistas.
- Gestión de garantías: en 2024 se tramitaron 54 solicitudes; en 2025, 92; y en lo corrido de 2026, 32. Se dejó advertido que la oportunidad de respuesta del operador debe seguir fortaleciéndose.
- Atención al ciudadano: se gestionaron 107 derechos de petición en 2024, 747 en 2025 y 282 en lo corrido de 2026. Se indicó que se implementó plan de choque para sostener tiempos de respuesta dentro del marco normativo.
- Talento humano: el informe administrativo identifica aproximadamente 140 contratistas vinculados a la Subdirección en 2026, lo que refleja una estructura operativa robusta y la necesidad de mantener vigilancia estricta del cumplimiento contractual.

### **Calidad, riesgos y plan de mejoramiento de Contraloría**

El componente de calidad y control interno dejó trazabilidad sobre el estado de indicadores, acciones documentadas, matriz de riesgos y seguimiento al plan de mejoramiento derivado de auditoría.

- Indicadores del proceso al 31 de marzo de 2026: Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda (4.928 de 15.000), Mejoramientos ejecutados (3.779 de 12.000), Eficacia en el control del producto no conforme (0), Cumplimiento de la gestión ambiental en obras en ejecución (0).
- Plan de mejoramiento Contraloría: a cargo de la Subdirección se encuentra el Hallazgo Administrativo con presunta incidencia fiscal No. 3 de la Auditoría Financiera, de Gestión y Resulta-

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 135 de 2

dos vigencia 2024. Se formularon acciones y se proyectó fecha de cumplimiento al 15 de septiembre de 2026.

- Sistema de Gestión de Calidad: se actualizaron formatos y documentos del proceso conforme al Decreto 0885 del 31 de octubre de 2025. Se reportan abiertas dos acciones correctivas (145 y 146), tres de mejora (144, 147 y 151) y tres de oportunidad (148, 149 y 150).
- Documentos del proceso: una caracterización, un manual, cuatro procedimientos, un instructivo, 84 formatos, dos guías, una matriz de riesgos con 16 riesgos y un plan táctico con reporte mensual a Planeación.

### **Vacíos identificados, información pendiente y observaciones para el empalme**

- CI-0004-2024: no se identificó con claridad el valor pendiente por ejecutar; la operación financiera depende de la gestión del contrato principal de FONVIVIENDA con el ejecutor Conyca.
- ME-019-2023-MVCT (Rurales): el valor final y el valor pendiente por ejecutar no se encuentran plenamente consolidados
- CI-251-2024 / CI-258-2024 Banco de Materiales: persisten vacíos sobre alcance cuantitativo final, valor ejecutado total y conciliación definitiva entre despachos, pedidos y obligaciones pendientes; este instrumento condiciona además la liquidación de Antioquia Presentes y de otros asociados.
- CI-170-2024: ARGOS / VIVA: falta precisar valor final y valor pendiente por ejecutar dentro del estado consolidado.
- INGEMAT OE1 y OE2: se requiere homologar objeto contractual, cifras financieras definitivas y saldos pendientes, pues algunos reportes describen el estado operativo pero no consolidan de manera uniforme la información financiera.
- COMFAMA 281-2025: se requiere conciliar el número de familias asignadas (275 vs. 309) y dejar claramente definido el tratamiento de las asignaciones superiores al valor base y la modificación del porcentaje de participación.
- Concrecivil OE1: uno de los cortes reporta fecha de egreso faltante para una factura parcial, asunto que debe quedar completo en el expediente final del contrato.
- Históricos VIVA y convenios complementarios: deben revisarse firmas faltantes de actas de liquidación y consistencia de soportes documentales en carpetas del proceso.

### **Recomendaciones de continuidad y cierre**

- Homologar una única fuente oficial de indicadores antes de cualquier presentación externa o radicación institucional definitiva.
- Consolidar una matriz maestra única de contratos y convenios que reúna datos técnicos, financieros, jurídicos y documentales, evitando duplicidad de bases y divergencia de cifras.
- Priorizar la liquidación del Banco de Materiales, por su efecto transversal sobre cierres pendientes de Antioquia Presentes y otros instrumentos asociados.
- Mantener seguimiento prioritario a Comfama, CI-589 de 2025, OE2 de Ingemat, CI-0004-2024 y los instrumentos con cambios en trámite o pendientes financieros relevantes.
- Fortalecer el control de archivo físico y digital, asegurando que SharePoint, SIFI, SECOP II y carpetas contractuales reflejen el mismo estado.
- Ajustar encuesta de satisfacción y matriz social para que produzcan información medible y útil para el seguimiento gerencial.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 136 de 2

- Continuar el seguimiento a PQRS, garantías y requerimientos posteriores a la entrega, en especial frente a operadores con casos reiterados o con cierres parciales aún en curso.

### **Gestión de garantías**

En la vigencia 2024 se gestionaron 54 solicitudes de garantías de usuarios.  
 En la vigencia 2025 se gestionaron 92 solicitudes de garantías de usuarios.  
 En lo corrido de 2026 se gestionaron 32 solicitudes de garantías de usuarios.  
 Del total de solicitudes recibidas, se dejó trazabilidad de la respuesta oportuna por parte de los operadores y de la necesidad de fortalecer el seguimiento para mejorar los porcentajes de atención efectiva y cierre.

### **Atención al ciudadano – derechos de petición**

En la vigencia 2024 se dio gestión a 107 derechos de petición.  
 En la vigencia 2025 se dio gestión a 747 derechos de petición, con un promedio mensual de 62,25 respuestas.  
 En lo corrido de 2026 se habían atendido 282 derechos de petición, con un promedio mensual de 94 respuestas.  
 Se implementó un plan de choque orientado a fortalecer tiempos de respuesta y mecanismos de seguimiento, procurando mantener las respuestas dentro de los términos legales y mejorar la trazabilidad del proceso.

### **Plan de mejoramiento único Contraloría Distrital de Medellín**

A cargo de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat se encuentra cargado el Hallazgo Administrativo con presunta incidencia fiscal N.º 3 correspondiente a la Auditoría Financiera, de Gestión y Resultados vigencia 2024. Sobre este hallazgo se elaboró el correspondiente plan de mejoramiento, se formularon acciones y se reporta seguimiento trimestral a Control Interno, dependencia que actúa como enlace con la Contraloría. La fecha propuesta para el cumplimiento de dichas acciones se proyectó para el 15 de septiembre de 2026.

### **Sistema de Gestión de Calidad**

En los temas relacionados con el Sistema de Gestión de Calidad se actualizaron formatos y documentos del proceso de acuerdo con el Decreto 0885 del 31 de octubre de 2025.

Las acciones correctivas, de oportunidad y de mejora del proceso se encuentran documentadas y formalizadas ante el SGC, con seguimiento a sus respectivos planes de acción. A la fecha se encontraban abiertas las acciones 145 y 146 de tipo correctivo; 144, 147 y 151 de mejora; y 148, 149 y 150 de oportunidad.

Adicionalmente, el proceso cuenta con una caracterización que integra las tres líneas de acción —Vivienda Nueva, Reconocimiento de Edificaciones/Curaduría Cero y Mejoramiento de Vivienda—, un manual, cuatro procedimientos, un instructivo, ochenta y cuatro formatos, dos guías, una matriz de riesgos con

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 137 de 2

dieciséis riesgos identificados y un plan táctico con seguimiento mensual y trimestral reportado a la Subdirección de Planeación mediante los enlaces de SharePoint destinados para tal fin.

Se deja constancia de que cuarenta y dos formatos correspondientes a mejoramiento de vivienda se encontraban en proceso de ajuste a PDF editable, con el propósito de facilitar su diligenciamiento digital por parte del personal de campo y los operadores y reducir el consumo de papel en la consolidación de expedientes.

### **Riesgos y seguimiento**

La matriz de riesgos del proceso identifica dieciséis riesgos distribuidos entre las diferentes líneas de acción. El seguimiento a esta matriz se reporta trimestralmente a la Subdirección de Planeación, mientras que el plan táctico se reporta mensualmente. Se recomienda mantener la disciplina en estos reportes, verificar la actualización de controles y asegurar la coherencia entre riesgos identificados, acciones implementadas y evidencias de seguimiento.

## **COMPONENTE COMUNICACIONAL**

Consolidado de gestión, piezas, estrategias, eventos y propuestas  
*Corte de información: noviembre de 2024 a abril de 2026*

### **1. Alcance y criterio de consolidación**


El presente documento consolida la gestión asociada al componente comunicacional de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat, a partir de los insumos aportados relacionados con revisión por la dirección, guiones, metodologías, artículos, bitácoras de eventos, propuestas de piezas, plantillas de respuesta, análisis internos, estrategias comunicacionales, planes de comunicaciones y propuestas de mejoramiento. Su propósito es dejar organizada, de manera clara y trazable, la información producida desde este componente, diferenciando entre acciones ejecutadas, piezas estructuradas para implementación, estrategias diseñadas para despliegue institucional y documentos de soporte para la operación cotidiana.

El documento no se limita a listar piezas o propuestas. Se estructura para evidenciar el papel que cumplió la comunicación como herramienta de posicionamiento institucional, pedagogía ciudadana, acompañamiento a programas misionales, articulación interna, fortalecimiento del equipo y proyección de nuevas acciones de alto impacto.

Cuando un documento corresponde a una propuesta o línea de trabajo proyectada y no a una acción ejecutada y cerrada, así se deja expresamente indicado, con el fin de evitar confusión en el empalme y mantener rigor frente al alcance real de cada producto.

### **2. Rol estratégico del componente comunicacional**

El componente comunicacional se consolidó como un soporte transversal para las tres líneas del proceso misional Gestión de Desarrollo de Soluciones Habitacionales – GDS,

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 138 de 2

especialmente en Mejoramiento de Vivienda y Reconocimiento de Edificaciones. Su función no se restringió a la difusión de mensajes, sino que se proyectó como una herramienta para acercar la institucionalidad al territorio, traducir procesos técnicos y jurídicos a un lenguaje pedagógico, acompañar la movilización ciudadana hacia jornadas y eventos, fortalecer la comprensión del subsidio y de sus rutas de acceso, generar confianza institucional, mejorar la experiencia de atención y posicionar los logros de la Subdirección.

En consecuencia, las acciones del componente se pueden leer en cinco grandes frentes: i) comunicación estratégica de programas misionales; ii) diseño de campañas, mensajes y piezas; iii) apoyo a eventos y convocatorias territoriales; iv) comunicación interna y fortalecimiento de equipos; y v) formulación de propuestas de mejora y de expansión comunicacional.

### 3. Gestión comunicacional asociada a la revisión por la dirección

En los informes de revisión por la dirección de 2024 y 2025 se evidencia que la comunicación acompañó la visibilización de logros institucionales y el ordenamiento narrativo de la gestión de la Subdirección. En la revisión gerencial con corte agosto de 2023 a octubre de 2024 se destacaron hitos de Vivienda Nueva como la entrega del proyecto El Triunfo, la entrega de zonas comunes, el prorrateo de servicios públicos de zonas comunes, la entrega de espacio público al Distrito, la revisión técnica de 39 proyectos habitacionales del programa Compra tu Casa, el fortalecimiento del relacionamiento con entidades del Distrito y EPM, la organización documental de expedientes de Vivienda Nueva, la evaluación de paneles solares para zonas comunes, la culminación física de Ventto y el avance de La Colinita. Estos hitos fueron presentados con un enfoque de logro institucional, utilidad ciudadana y mejora en la gestión.

En la revisión por la dirección elaborada en octubre de 2025, la narrativa se concentra en Mejoramiento de Vivienda y resalta: la entrega de 3.166 mejoramientos en el periodo noviembre de 2024 a septiembre de 2025, los avances contractuales en presupuesto participativo y recursos POAI, la gestión de alianzas con Argos, Comfama, Minuto de Dios y el Ministerio de Vivienda, el rediseño del modelo de contratación con fiducias para la Invitación 001 de 2025, el lanzamiento de la estrategia de habilitación, la organización de 7.045 expedientes, el fortalecimiento del sistema de calidad, la implementación de la estrategia social, la recuperación de confianza en presupuesto participativo, la atención de emergencias, la gestión de PQRS, el desarrollo de un indicador de percepción de impacto y la formulación del modelo Crédito + Subsidio – Vivir Mejor.

Desde el punto de vista comunicacional, estos informes no solo sirvieron como soporte de rendición interna, sino también como base de posicionamiento narrativo de la gestión, al ordenar los logros por línea, traducir resultados en mensajes entendibles y dejar claridad sobre el valor público generado.

### 4. Componente comunicacional en Mejoramiento de Vivienda

El mayor volumen de producción comunicacional revisado se concentra en la línea de Mejoramiento de Vivienda. Allí se identifican productos destinados a explicar el subsidio, promover jornadas de habilitación, estructurar campañas de posicionamiento, diseñar mensajes para el nuevo producto Vivir Mejor, fortalecer el acompañamiento social, hacer pedagogía sobre el cuidado de las intervenciones, documentar el impacto del programa y proyectar eventos masivos de activación ciudadana.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 139 de 2

#### 4.1. Narrativa base del subsidio y arquitectura de mensajes

En el guion del subsidio de Mejoramiento de Vivienda se define una narrativa institucional que ubica el programa como una respuesta al déficit cualitativo de vivienda y como parte del objetivo estratégico del Plan de Desarrollo 2024–2027 de mejorar 15.000 viviendas durante el cuatrienio. El documento presenta una explicación pedagógica de los tipos de intervención, diferencia entre mejoramiento saludable y estructural, aclara las limitaciones de la administración frente a licencias de curaduría para intervenciones estructurales y propone una forma de comunicar los montos en salarios mínimos y no en pesos, con el fin de evitar comparaciones improcedentes con vigencias anteriores.

Este mismo guion introduce una idea central que resulta clave para el componente comunicacional: el subsidio no es únicamente una obra física, sino una intervención integral que incorpora acompañamiento social, conexión con la oferta distrital, fortalecimiento comunitario y sostenibilidad del mejoramiento. Esta línea narrativa da unidad a otras piezas posteriores, particularmente al artículo sobre la estrategia de acompañamiento social, al plan de comunicaciones del programa y a las propuestas de impacto.

#### 2.8 4.2. Estrategia de acompañamiento social y su traducción comunicacional

El artículo sobre la estrategia de acompañamiento social plantea un enfoque de comunicación centrado en el valor humano del mejoramiento de vivienda. El mensaje principal gira alrededor de que mejorar una vivienda también significa mejorar la vida de quienes la habitan, fortaleciendo convivencia, participación, sentido de pertenencia y sostenibilidad del mejoramiento. La estrategia se desarrolla en dos grandes líneas: conexión con la oferta institucional del Distrito y fortalecimiento de la vida comunitaria a través de talleres socio pedagógicos.


Desde el componente comunicacional, este documento es importante porque desplaza la narrativa del subsidio desde el enfoque exclusivamente técnico hacia un relato de transformación integral, apropiación del territorio, cuidado del hábitat y construcción de ciudadanía. También constituye una base editorial sólida para boletines, notas web, testimonios, videos y campañas de percepción de impacto.

#### 2.9 4.3. Vivir Mejor: posicionamiento de un nuevo producto comunicacional

Una parte significativa de los documentos revisados corresponde a la estrategia comunicacional del producto “Vivir Mejor”, concebido como un esquema de crédito más subsidio para ampliar el acceso a familias con ingresos entre 2 y 4 SMMLV. La propuesta de piezas, copys y fechas para el lanzamiento comunicacional estructura el nombre del programa, su concepto creativo, la línea gráfica y la secuencia de piezas sugeridas: volante impreso, e-card de WhatsApp, roll-up, banner web, landing page, video para YouTube, feed y stories de Instagram, rueda de prensa, boletín de prensa y nota web.

La propuesta ubica como mensaje central: “Vivir Mejor = Crédito + subsidio de mejoramiento” y desarrolla textos orientados a transmitir que, con crédito y subsidio, el hogar mejora el doble. Esta construcción evidencia una intención clara de diferenciar el producto básico de mejoramiento 100% financiado por ISVIMED del producto plus que requiere participación financiera del hogar, sin perder cercanía ni claridad.

Complementariamente, la plantilla de respuesta por correo para Vivir Mejor deja estructuradas tres rutas de comunicación con el ciudadano: confirmación de documentación bien cargada en la web, solicitud de subsanación de documentos y comunicación de no cumplimiento. Estos formatos son relevantes porque ordenan la experiencia de usuario, disminuyen ambigüedades

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 140 de 2

y ayudan a estandarizar respuestas institucionales en una estrategia que depende de formularios web y verificación documental.

#### **2.10 4.4. Plan de comunicaciones de Mejoramiento de Vivienda**

El plan de comunicaciones del programa de Mejoramiento de Vivienda consolida el enfoque estratégico del componente para 2026. El subsidio es posicionado como: una solución real para mejorar la calidad de vida, una intervención integral compuesta por obra civil y acompañamiento social del Distrito, y una oportunidad de transformación comunitaria. A partir de esa base se definen dos productos comunicacionales: el producto básico, correspondiente al mejoramiento 100%, y el producto plus, correspondiente a Vivir Mejor.

El plan identifica públicos principales y secundarios, así como líderes naturales e influenciadores territoriales. Propone objetivos de posicionamiento, movilización, conversión, alianzas, acción territorial y reputación. En canales, incorpora una mezcla de comunicación interna y externa: WhatsApp e-card, boletín interno, redes sociales, YouTube, página web institucional, MAICC, radio, paraderos de buses, volantes en comunas priorizadas e incluso avisos parroquiales.

También se plantea una estructura de campaña por fases: reconocimiento, consideración, conversión y remarketing, con segmentación hiperlocal alrededor de puntos de atención y jornadas. Desde la lógica del empalme, este documento es particularmente valioso porque funciona como hoja de ruta completa de la operación comunicacional y no solo como repertorio de piezas.

#### **2.11 4.5. Jornadas de habilitación y comunicación territorial**

La estrategia comunicacional para las jornadas de habilitación desarrolla piezas con enfoque pedagógico y territorial. En ella se propone boletín de prensa oficial, artículo web, contenidos para canales propios y mensajes dirigidos a población vulnerable como adultos mayores, madres cabeza de hogar y personas con discapacidad. El tono de la propuesta busca cercanía, claridad en requisitos y motivación para la preinscripción.

Adicionalmente, el propio informe de gestión incorporado al acta de informe de gerentes públicos explica que la estrategia de habilitación se diseñó a partir de un embudo de gestión, con etapas de planeación, comunicación estratégica, análisis y cruces, diagnóstico, conformación de expedientes y subsanaciones. Allí se plantea una estrategia digital basada en pauta, formularios simplificados y remarketing; una estrategia territorial con volanteo, perifoneo y convocatorias focalizadas; y una estrategia de aliados externos como empresas, cajas de compensación y entidades distritales. Este marco permite entender que la comunicación no fue un apéndice, sino una fase estructural del proceso de habilitación.

#### **2.12 4.6. Placas de obra, cuidado del mejoramiento e impacto social**

En la propuesta de plan de acción para instalación de placas de obra se define un objetivo comunicacional e institucional concreto: instalar 5.000 placas informativas en viviendas mejoradas durante el cuatrienio 2024–2027, promoviendo transparencia, reconocimiento institucional y apropiación comunitaria. La propuesta organiza la acción en tres frentes: alineación del equipo de Mejoramiento de Vivienda, comunicación oficial con operadores y comunicación amable con beneficiarios para obtener autorización y comprensión del sentido de la placa.

De igual forma, la cartilla de recomendaciones para el cuidado del mejoramiento traduce el cierre de la intervención en una pieza pedagógica útil para la sostenibilidad. En ella se ofrecen instrucciones claras sobre limpieza, uso y mantenimiento de mesones, muebles de cocina, enchapes y otras zonas intervenidas. Su importancia radica en que convierte el cierre de obra en una oportunidad de educación ciudadana y protección del recurso público.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 141 de 2

La propuesta de comunicación sobre percepción de impacto del programa de Mejoramiento de Vivienda lleva esa lógica un paso más allá: plantea un concepto de comunicación – “Transformar hogares, transformar vidas”–, define públicos, medios, tácticas, piezas y cronograma para socializar los resultados del programa desde una narrativa que articula dignidad, unión familiar, confianza en lo público y nuevas oportunidades. Esta propuesta se proyecta como una estrategia de reputación y legitimidad institucional basada en evidencia de impacto.

### **2.13 4.7. Comunicación interna para el equipo de Mejoramiento de Vivienda**

Los documentos de metodología de inducción, análisis sociodemográfico y team building evidencian que el componente comunicacional también se proyectó hacia adentro del equipo. La metodología de inducción para 2026 ordena un minuto a minuto que incluye misión del ISVIMED, metas del Plan de Desarrollo, roles técnico y social, calidad, comunicaciones y TI, con una metodología de trabajo tipo Pomodoro. Esto muestra una comprensión de la comunicación interna como soporte de alistamiento, apropiación de la misionalidad y alineación del equipo.

El análisis sociodemográfico del equipo de Mejoramiento de Vivienda, construido sobre 118 registros, identifica composición por género, distribución etaria, distribución territorial, condiciones de movilidad y otros rasgos del equipo, con el fin de derivar lecturas estratégicas sobre bienestar, desplazamiento y condiciones laborales. El guion de team building complementa esa lectura y la convierte en un espacio de reconocimiento, sentido de propósito y cohesión, articulando palabras del director, de la subdirectora y la lectura de los datos del equipo.

## **3 5. Componente comunicacional en Reconocimiento de Edificaciones y Curaduría Cero**

En Reconocimiento de Edificaciones y Curaduría Cero se identifica una línea comunicacional específica, orientada a traducir un procedimiento técnico y jurídico complejo en un relato cercano, esperanzador y comprensible. La estrategia propone el concepto “Pon tu casa en regla, nosotros te acompañamos”, reforzando la idea de que el proceso es gratuito, guiado y posible, y buscando contrarrestar la percepción de sanción o dificultad asociada a la legalización.

### **3.1 5.1. Estrategia comunicacional y mensajes clave**

La propuesta de estrategia comunicacional para Reconocimiento de Edificaciones define objetivos claros: informar de manera sencilla, orientar sin barreras técnicas, motivar la participación, generar confianza y conectar el proceso con la protección del hogar y la familia. El enfoque se define como cercano, pedagógico, territorial y esperanzador. Dentro de los mensajes clave se destacan ideas como: “No estás solo”, “Te acompañamos paso a paso” y “Legalizar tu casa es proteger tu hogar y tu familia”.

El documento también propone tácticas concretas: volantes tipo guía, carteles, videos cortos en barrios, testimonios reales, historias en tiempo real desde jornadas, piezas para WhatsApp y cuñas radiales, así como presencia territorial como eje principal. En términos de narrativa, esta estrategia logra traducir el procedimiento en una oportunidad y no en un trámite complejo.

### **3.2 5.2. Convocatoria y entrega de resoluciones**

La convocatoria telefónica y el guion de entrega de resoluciones son herramientas operativas de alto valor. La primera estandariza la invitación a ciudadanos para asistir a la entrega de resoluciones en el auditorio de la Alcaldía, incorporando datos logísticos, validación de identidad y oferta de envío de la información por WhatsApp o correo. La segunda estructura el evento mismo, desde la apertura oficial hasta la indicación de los documentos entregados y

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 142 de 2

los beneficios que estos habilitan: legalización de la vivienda, desenglobe, propiedad horizontal, acceso a licencias de mejoramiento, conexión legal a servicios públicos, valorización y acceso a créditos.

La bitácora del evento de entrega de resoluciones documenta de forma precisa la logística institucional: fecha, hora, lugar, objetivo, perfil de asistentes, orden del día, voceros, tiempos y ausencia de atención a medios. Este tipo de documento permite dejar trazabilidad del acompañamiento comunicacional a hitos de cierre y evidencia una articulación ordenada entre comunicaciones, el equipo técnico y la dirección.

#### **4 6. Propuestas de expansión y articulación comunicacional**

Además de las piezas y estrategias asociadas directamente a programas misionales, se identifican propuestas de expansión comunicacional con alcance institucional más amplio. La principal es la propuesta de Mega Evento ISVIMED, concebida como una jornada masiva de tres días para acercar la oferta integral del Instituto a la ciudadanía, con procesos de orientación, preinscripción, gestión documental y articulación con aliados financieros y sociales.

El megaevento se proyecta sobre tres pilares: acceso, pedagogía y confianza. Su estrategia de comunicaciones plantea campaña multicanal, difusión por redes y MAICC, boletines de prensa, activaciones en mobiliario urbano, producción de contenidos audiovisuales, uso de bases de datos y pauta segmentada por territorios. Aunque se trata de una propuesta y no de una acción cerrada, es un documento útil para el empalme porque integra aprendizajes de las estrategias ya diseñadas para Mejoramiento y Reconocimiento.


#### **5 7. Valor agregado del componente comunicacional**

Del conjunto de documentos revisados se concluye que el componente comunicacional generó valor agregado en, al menos, siete dimensiones: i) clarificación de procesos técnicos y jurídicos para la ciudadanía; ii) movilización de hogares a rutas de acceso y jornadas; iii) posicionamiento de nuevos productos como Vivir Mejor; iv) fortalecimiento de la estrategia social y de la narrativa de transformación; v) apoyo a eventos, entregas y cierres de alto valor simbólico; vi) fortalecimiento de la comunicación interna y del sentido de equipo; y vii) estructuración de propuestas de reputación, impacto y ampliación institucional.

No se trata únicamente de piezas aisladas. En los insumos revisados se observa una arquitectura de comunicación en consolidación, con intención de pasar de mensajes fragmentados a una estrategia integrada que combine pedagogía, territorio, reputación, resultados y experiencia de usuario.

#### **6 8. Vacíos identificados y asuntos pendientes**

- No todos los documentos permiten confirmar si la totalidad de las piezas propuestas fueron efectivamente producidas, publicadas o implementadas. En varios casos se cuenta con propuestas, guiones o cronogramas, pero no con el soporte final de publicación, despliegue o resultado.
- No se identifica una matriz única consolidada que relacione por línea: objetivo comunicacional, pieza, canal, fecha de publicación, responsable, estado de ejecución y evidencia.
- Aunque existen propuestas de indicadores y métricas de pauta, no se encontró en los insumos un informe consolidado de resultados comunicacionales con alcance, interacción, conversión, asistencia o trazabilidad por canal.
- Las estrategias de Mejoramiento de Vivienda, Vivir Mejor, jornadas de habilitación, percepción de impacto, placas de obra y megaevento muestran alto potencial, pero requieren unificar nomenclaturas, responsables y estado real de avance para evitar que se mezclen acciones ejecutadas con acciones solo formuladas.

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 143 de 2

- En Reconocimiento de Edificaciones se cuenta con una estrategia comunicacional, piezas de convocatoria y un evento de entrega, pero hace falta una ruta consolidada que muestre cómo se articula la comunicación previa, la convocatoria territorial, la jornada y la medición posterior.
- No se evidencia en los archivos un inventario final de piezas maestras aprobadas, editable y utilizable por el equipo entrante.

## 7 9. Recomendaciones para continuidad y empalme

1. Consolidar una matriz maestra del componente comunicacional que diferencie entre acciones ejecutadas, acciones en curso y acciones proyectadas, con responsables, soportes, fechas y líneas misionales asociadas.
2. Construir un banco institucional de piezas y mensajes aprobados para Mejoramiento de Vivienda, Vivir Mejor, Reconocimiento de Edificaciones y eventos, de manera que el equipo entrante no dependa de archivos dispersos o versiones parciales.
3. Unificar la narrativa institucional del subsidio de mejoramiento alrededor de tres ideas consistentes: dignificación del hogar, transformación integral y acompañamiento social del Distrito.
4. Cerrar metodológicamente la estrategia de habilitación con indicadores de conversión por embudo: alcance, interés, preinscripción, prehabilitación, visita, expediente y asignación.
5. Pasar de propuestas de comunicación a planes con trazabilidad operativa, incluyendo cronograma de publicación, responsables, recursos, presupuesto, soportes y evaluación.
6. Articular el componente comunicacional con calidad y atención al ciudadano para reducir PQRS derivadas de registros web incompletos, falta de claridad de requisitos y falsas expectativas.
7. Formalizar un protocolo de eventos institucionales de la Subdirección que reúna convocatoria, bitácora, guion, logística, medios, registro fotográfico y acta de cierre.
8. Aprovechar el análisis sociodemográfico y los guiones de inducción y team building como insumo para un plan básico de comunicación interna y bienestar del equipo.
9. Desarrollar un informe de resultados comunicacionales por semestre que deje evidencia de alcance, aprendizaje y ajuste.

## 8 10. Cierre

El componente comunicacional de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat dejó una base amplia de contenidos, conceptos, rutas, piezas y propuestas que evidencian una evolución importante en la manera de comunicar los programas misionales. Los insumos muestran una transición desde acciones aisladas de convocatoria o difusión hacia una comprensión más estratégica de la comunicación como herramienta de acceso, pedagogía, legitimidad, acompañamiento y transformación.

El principal reto para la continuidad no es comenzar de cero, sino organizar, priorizar, depurar y operacionalizar lo ya construido. Por ello, se recomienda que el equipo entrante tome este componente como una línea transversal del proceso, con planeación propia, seguimiento y trazabilidad, de manera que la comunicación no dependa únicamente de coyunturas o solicitudes puntuales, sino que se consolide como soporte permanente del cumplimiento misional.

## 9 Anexo. Relación sintética de documentos fuente revisados


Documento	Tema principal	Tipo	Estado de lectura para este
-----------	----------------	------	-----------------------------

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 144 de 2

			<b>consolidado</b>
Informes de revisión por la dirección 2024 y 2025	Logros institucionales y narrativa de gestión	Informe formal	Incorporado
Guion subsidio Mejoramiento de Vivienda	Mensajes base del subsidio y alcance comunicacional	Guion / pieza pedagógica	Incorporado
Metodología de inducción equipo MV 2026	Comunicación interna y alineación del equipo	Metodología	Incorporado
Artículo estrategia de acompañamiento social	Relato social del mejoramiento	Artículo / texto base	Incorporado
Propuesta piezas y copys Vivir Mejor	Lanzamiento de producto crédito + subsidio	Propuesta	Incorporado
Plantilla de respuesta mail Vivir Mejor	Estandarización de respuestas al ciudadano	Plantillas	Incorporado
Análisis sociodemográfico equipo MV	Lectura del equipo para comunicación interna	Análisis	Incorporado
Guion Team Building equipo MV	Cohesión, propósito y bienestar	Guion	Incorporado
Convocatoria telefónica y entrega de resoluciones	Reconocimiento de Edificaciones	Guion operativo / bitácora	Incorporado
Plan de acción instalación de placas de obra	Cierre y visibilidad de intervenciones	Plan de acción	Incorporado
Propuesta percepción de impacto MV 2025	Reputación e impacto del programa	Propuesta	Incorporado
Plan de comunicaciones MV	Estrategia multicanal 2026	Plan	Incorporado
Propuesta Mega Evento ISVIMED	Activación institucional de ciudad	Propuesta	Incorporado
Propuesta plan de mejoramiento Subdirección	Retos y oportunidades generales	Documento estratégico	Usado como apoyo
Propuesta estrategia comunicacional Reconocimiento	Concepto, mensajes y piezas territoriales	Propuesta	Incorporado

La gestión desarrollada al frente de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat durante el periodo comprendido entre el 29 de agosto de 2024 y el 6 de abril de 2026 permitió dar continuidad a los procesos misionales de la dependencia, sostener la operación de sus diferentes líneas de acción y avanzar en la ejecución, seguimiento, cierre y proyección de estrategias orientadas al mejoramiento de las condiciones habitacionales de la población del Distrito de Medellín.

A lo largo de este periodo se consolidaron acciones relevantes en las líneas de **Reconocimiento de Edificaciones y Curaduría Cero, Vivienda Nueva,**

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 145 de 2

**Mejoramiento de Vivienda**, así como en los componentes transversales de **calidad, gestión documental, supervisión contractual, atención al ciudadano, comunicaciones y articulación interinstitucional**, dejando trazabilidad de los logros alcanzados, de las decisiones adoptadas y de los principales asuntos que requieren continuidad en el empalme.

El ejercicio realizado de esta Subdirección implicó no solo la conducción técnica y administrativa de procesos de alta complejidad, sino también la necesidad de ordenar información histórica, fortalecer mecanismos de seguimiento, consolidar equipos de trabajo, promover estrategias de mejora y atender retos operativos, contractuales y documentales que demandaron capacidad de articulación, toma de decisiones y visión estratégica.

En ese sentido, el presente informe deja consignado el estado general de la gestión recibida, desarrollada y entregada, con el propósito de facilitar la continuidad institucional, aportar claridad sobre los temas pendientes y contribuir a que la dependencia mantenga su capacidad de respuesta frente a las metas del Plan de Desarrollo y a las necesidades habitacionales de la ciudadanía.

Finalmente, se entrega este informe con la convicción de haber ejercido el cargo con compromiso, responsabilidad y sentido institucional, dejando una base de trabajo estructurada, una trazabilidad documentada de los procesos y una serie de recomendaciones orientadas a fortalecer la gestión futura de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat.

Cordialmente,



**Ana Carolina Aristizábal Villa**  
C.C 1017195111