 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 1 de 8

RESOLUCIÓN N° 001234

(25 MAR 2026)

Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 2896 de 2025, con el fin de excluir el Proyecto Habitacional Brezze de su ámbito de aplicación en lo relacionado con el proceso de identificación de la demanda para la postulación y asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, aplicable a los Proyectos Habitacionales Watana, Colinas de Occidente, Verde Agua y Bosque de Piedra.

**EL DIRECTOR DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
– ISVIMED**

En ejercicio de las facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas por el Acuerdo Distrital 052 de 2008, modificado por el Decreto 0883 de 2015; el Decreto No. 0146 de 2026; el Acta de Posesión ED No. 0159 de 2026; y el Acuerdo de la Junta Directiva del ISVIMED No. 01 de 2009,

CONSIDERANDO QUE:

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

De conformidad con la Constitución Política, es deber del Estado proteger especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental,

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 2 de 8


se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta, en esa medida se busca adoptar mecanismos que minimicen la condición de vulnerabilidad a la que se ven abocados los Grupos Familiares afectados por situaciones particulares como calamidades públicas, desastres, zonas de riesgo.

El Acuerdo Distrital 052 del 06 de diciembre de 2008, transformó el Fondo de Vivienda de Interés Social del Distrito de Medellín – FOVIMED, por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, con NIT. 900.014.480-8, y según el Decreto 883 de 2015 que modificó parcialmente el Acuerdo No. 052 de 2008, el ISVIMED es un establecimiento público, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente, autonomía administrativa y financiera.

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

El artículo 311 del Decreto 883 del 03 de junio de 2015, indica como funciones de la entidad entre otras, “Prestar cooperación y asistencia en materias de políticas públicas en vivienda y hábitat a entidades municipales, regionales y nacionales.” El numeral 16 del artículo 30 del Acuerdo 01 de 2009, emanado de la Junta Directiva del ISVIMED, establece que es función del director del ISVIMED, suscribir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y ejecución de los programas de la entidad. El Concejo de Medellín expidió el Acuerdo número 005 del 23 de julio de 2020, “por medio del cual se deroga el Acuerdo número 032 del 09 de agosto de 1999 y se actualiza el Subsidio Municipal de Vivienda para una Medellín Futuro y de Propietarios”, estableciendo entre otros, la creación y definición del Subsidio Distrital de Vivienda.

El Concejo de Medellín, mediante el Acuerdo 019 de 2024, modificó el Acuerdo 05 de 2020 y habilitó alternativas para promover la corresponsabilidad en el acceso a soluciones de vivienda.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 3 de 8

El Plan de Desarrollo “Medellín Te Quiere” contempla la asignación de Subsidio Distrital de Vivienda en el numeral 4, pilar Creemos en la infraestructura para el desarrollo, componente 4.2 Viviendas dignas, espacios seguros para las familias de Medellín, programa 4.2.1 Acceso a vivienda en condiciones dignas para todos.

El alcalde de Medellín expidió el Decreto Distrital N° 0885 del 31 de octubre de 2025, *“Por medio del cual se reglamenta el subsidio distrital de vivienda, se deroga el Decreto 809 de 2024 y se dictan otras disposiciones”*, en el cual en el numeral 1.1. del artículo 1, establece que el Subsidio Distrital de Vivienda *“es un aporte distrital en dinero o en especie valorado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), con cargo al gasto público social no restituible, salvo disposiciones legales y reglamentarias en contrario, adjudicado a grupos familiares bajo un mismo hogar en condiciones de vulnerabilidad social y económica, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 5 de 2020, modificado por el Acuerdo 19 de 2024, para contribuir a una solución habitacional, en reconocimiento al derecho a la vivienda digna, siempre y cuando el beneficiario cumpla con las condiciones que establezca la ley y el presente decreto.”*; y por medio de su artículo 65, deroga en su totalidad el decreto distrital 809 de 2024.

El numeral 1.1 del artículo 1° del Decreto distrital 0885 de 2025, establece que el Subsidio distrital de vivienda (SDV) *“es un aporte distrital en dinero o en especie valorado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), con cargo al gasto público social no restituible, salvo disposiciones legales y reglamentarias en contrario, adjudicado a grupos familiares bajo un mismo hogar en condiciones de vulnerabilidad social y económica, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 5 de 2020, modificado por el Acuerdo 19 de 2024, para contribuir a una solución habitacional, en reconocimiento al derecho a la vivienda digna, siempre y cuando el beneficiario cumpla con las condiciones que establezca la ley y el presente decreto”*

El artículo 3° del Decreto distrital 0885 de 2025, establece las responsabilidades del Administrador del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) y de Soluciones Habitacionales, es decir, de ISVIMED, y en su numeral 3.1, establece que el Administrador del Subsidio deberá: *“Gerenciar el proceso de administración del SDV y acceso a soluciones habitacionales dentro de los límites establecidos en las normas nacionales y el presente decreto, soportado en criterios de focalización territorial y socioeconómica, en armonía con los planes de ordenamiento territorial y planes de desarrollo.”*

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 4 de 8


El numeral 3.4 del artículo 3° del Decreto distrital 0885 de 2025, establece que el Administrador del Subsidio deberá: *“Desarrollar y adoptar los procedimientos respectivos para orientar e instrumentalizar las etapas de: i) identificación de la demanda ii) postulación, iii) priorización, iv) calificación, v) selección, vi) asignación y vii) aplicación del SDV.”*

El numeral 6.1 del artículo 6° del Decreto distrital 0885 de 2025, establece que el Subsidio en dinero *“es un aporte monetario, en los términos del numeral 1.1, del artículo 1 del presente decreto, aplicable en las modalidades de vivienda nueva, vivienda usada, mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio y arrendamiento temporal, de acuerdo con la disponibilidad de recursos y conforme a las normas vigentes en materia de proyectos de inversión social. Para la asignación del subsidio distrital de vivienda (SDV) en dinero, el administrador podrá gestionar fuentes de financiación distintas al presupuesto del Distrito Especial de Medellín. El subsidio en dinero podrá asignarse a través de subsidio aplicado a los créditos correspondientes en la modalidad de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda, de conformidad con el procedimiento señalado por el administrador.”*

Mediante la Resolución **No. 2896 de 2025**, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED dispuso la apertura del proceso de identificación de la demanda en el Distrito Especial de Medellín para la postulación y asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, aplicable a los Proyectos Habitacionales Watana, Colinas de Occidente, Verde Agua, Brezze y Bosque de Piedra.

Posteriormente, mediante las Resoluciones **No. 3033, 3136 y 3160 de 2025**, se modificó la Resolución **No. 2896 de 2025**, ampliando los plazos de inscripción inicialmente establecidos y fijando nuevos términos para la subsanación de documentos, con el fin de garantizar el debido proceso, la transparencia y la equidad en el desarrollo del proceso de identificación de la demanda, asegurando el acceso efectivo al Subsidio Distrital de Vivienda.

Así mismo, mediante la Resolución **No. 124 de 2026**, se adicionaron a la Resolución **No. 2896 de 2025** precisiones relacionadas con el desembolso y los efectos del incumplimiento en la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda, con el propósito de fortalecer la seguridad jurídica, la coherencia normativa y la adecuada administración de los recursos destinados al gasto público social.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN</p>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 5 de 8

Mediante la Resolución **No. 3284 del 4 de noviembre de 2025**, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED dispuso nuevamente la apertura del proceso de identificación de la demanda para la postulación y asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, aplicable exclusivamente al proyecto habitacional Brezze, estableciendo condiciones, cupos y las etapas de inscripción, postulación, calificación, selección y asignación del subsidio, las cuales difieren de las previstas inicialmente en la Resolución **No. 2896 de 2025**, sin que en dicho acto administrativo se hubiera dispuesto de manera expresa su modificación, derogatoria parcial o la exclusión del referido proyecto del ámbito de aplicación de dicha resolución.


La coexistencia de dos actos administrativos vigentes que regulan el proceso de identificación de la demanda y asignación del Subsidio Distrital de Vivienda respecto del mismo proyecto habitacional, bajo condiciones distintas, puede generar incertidumbre jurídica, eventuales dificultades operativas y posibles inconsistencias en la gestión administrativa del Subsidio Distrital de Vivienda, razón por la cual resulta necesario adoptar medidas que permitan unificar las reglas del proceso y asegurar una aplicación clara y coherente de las disposiciones vigentes.

En consecuencia, se hace necesario modificar expresamente la Resolución **No. 2896 de 2025**, en los artículos en los cuales se hace referencia al proyecto habitacional Brezze, con el fin de excluirlo de su ámbito de aplicación en lo relacionado con el proceso de identificación de la demanda y asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, y precisar que, respecto de dicho proyecto, serán aplicables de manera exclusiva las disposiciones contenidas en la Resolución **No. 3284 de 2025**, garantizando así la unidad del procedimiento, la coherencia normativa y la claridad en las reglas aplicables para los hogares interesados.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modificar el Artículo 2. de la Resolución **No. 2896 de 2025**, el cual quedará así:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Habitatat de Medellín</small>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 6 de 8

“Artículo 2: Inscripción. La inscripción se realizará a través de la página WEB de la entidad ISVIMED www.isvimed.gov.co; a través del banner de la feria de la vivienda social 2025, donde se encontrará disponible el botón de insíbete aquí dando acceso al formulario para los proyectos habitacionales Colinas de Occidente, Verde Agua, Watana y Bosque de Piedra, los participantes de la feria lo podrán realizar directamente en la página web o podrán acercarse a las oficinas de ISVIMED ubicada en el Centro Comercial Megacentro Carrera 53 N° 47-22, Torre Pichincha piso 10 las familias del programa de arrendamiento temporal podrán ir al Edificio Centro Ayacucho, carrera 40 N° 49-24, oficina 506, ambas sedes atenderán de lunes a jueves de 8:00 am a 12:00 m y de 1:30 pm a 4:00 pm y el viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 1:30 pm a 3:00 pm.

2.1 Los hogares que participaron en la feria deben anexar la siguiente documentación digital si realizan el proceso por la página web o llevarla a los puntos de atención antes descritos para su revisión e inscripción digital:

Documentos de identidad (mayores de edad: cédulas, menores de edad: registros civiles).

- Certificado de residencia de seis años en Medellín por parte del titular de la inscripción, uno por año desde el 2019 al 2024

Ejemplos: historia clínica o contrato de alquiler autenticado o factura de servicios de telefonía móvil o internet o extracto bancario por cada año hasta completar el tiempo indicado u otro documento oficial que contenga nombre del titular, número de identificación, fecha y dirección o ciudad de residencia.


- Certificado: de ingresos:

* Empleados certificado laboral.

* Independientes: certificado del contador público y copia de su tarjeta profesional de los miembros del hogar que se encuentren devengando ingresos vigentes.

- Certificado del Sisbén versión IV si lo tiene o solicitud de este (de todos los integrantes, encuesta aplicada en Medellín)

2.3. Los hogares participantes en la Feria de Vivienda Distrital que escogieron como primera opción el proyecto habitacional Bosque de Piedra, serán remitidos a la Caja de Compensación Familiar Comfama, para que desde allí se verifique el cumplimiento de requisitos, se recolecte la documentación de los hogares que cumplen con estos y posterior la CCF Comfama remitirá al

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Urbanismo de Medellín</p>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 7 de 8

ISVIMED los expedientes de los hogares para la postulación y posterior asignación del subsidio Distrital de Vivienda. “


Artículo 2. Modificar el Artículo 6. de la Resolución No. 2896 de 2025, el cual quedará así:

“**Artículo 6: Asignación del Subsidio Distrital de Vivienda.** Los hogares seleccionados mediante la resolución de elegibles serán remitidos a los desarrolladores de los proyectos habitacionales **Watana (110 cupos), Colinas de Occidente (225 cupos) y Verde Agua (597 cupos)** respectivamente para que este verifique el cumplimiento de cierre financiero y proceda con la vinculación a la fiduciaria, una vez surtido este trámite, el desarrollador remitirá al ISVIMED los expedientes de los hogares que cumplen con este y así proceder con la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda conforme a lo estipulado para cada uno de los proyectos en mención.”

Artículo 3. Eliminar el parágrafo del Artículo 8. de la Resolución No. 2896 de 2025, el cual quedará así:

“**Artículo 8: Cuantía del Subsidio Distrital de Vivienda.** El valor del Subsidio Distrital de Vivienda será para los hogares cuyos ingresos sean hasta dos salarios mínimos legales mensuales vigentes -SMLMV- del 100% del valor de cuota inicial, equivalente al 20% del valor de la vivienda, para las familias que devenguen entre 2 y 4 salarios mínimos legales mensuales vigentes -SMLMV- el Subsidio Distrital de Vivienda será del 50% del valor de la cuota inicial del 20%.”

Artículo 4. Precisar que el proyecto habitacional Brezze se registrará exclusivamente por lo dispuesto en la Resolución No. 3284 de 2025, en lo relacionado con la apertura y desarrollo del proceso de identificación de la demanda y asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, incluyendo las etapas de inscripción, cupos, postulación,

	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 8 de 8

priorización, calificación, selección y asignación, así como las demás condiciones allí establecidas.

En consecuencia, las disposiciones contenidas en la Resolución No. 2896 de 2025 y en sus actos modificatorios o adicionales no serán aplicables al proyecto habitacional Brezze en lo correspondiente a dicho proceso, sin que ello implique afectación alguna respecto de los demás proyectos habitacionales regulados por esa resolución.

Artículo 5. Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 2896 de 2025, que no han sido expresamente adicionadas o modificadas por la presente resolución, continúan vigentes en su totalidad y son de obligatorio cumplimiento.


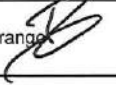
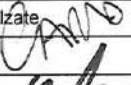

Artículo 6. El presente acto administrativo rige a partir de su publicación en la página web de la entidad: www.isvimed.gov.co

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



y **ÓSCAR ANDRÉS CARDONA CADAVID**
Director

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Elaboró	Tomás Arango Machado 	Revisó	David Gómez Arango 	Aprobó	Carlos Andrés Roldán Álzate 
	Abogado Subdirección Jurídica		Profesional Especializado		Catalina Colorado Mesa 
Documento: Modificación parcial Resolución 2896 de 2025- Proyecto Habitacional Brezze					