

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

RESOLUCIÓN N° 422

(23 de febrero de 2026)

“Por medio de la cual se realiza la apertura de la identificación de la demanda en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín para la postulación y asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, aplicable al proyecto habitacional Verde Agua”

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

En uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las que le confiere el Acuerdo 052 de 2008, modificado por el Decreto 883 de 2015, el Decreto 0146 del 2026, el Acuerdo de la Junta Directiva del ISVIMED N° 01 de 2009 y el acta de posesión 0159 del 5 de febrero de 2026 y:

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, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta, en esa medida se

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

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 Instituto Social de Vivienda y Habitación de Medellín	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*

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

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.”

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 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.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Habitatat de Medellín	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 5 de 8

Que la Resolución No. 2896 de 2025, así como sus modificaciones y adiciones, y la Resolución ISVIMED No. 124 de 2026, establecen el marco normativo, operativo y procedimental aplicable al proceso de identificación de la demanda, postulación, calificación, selección, asignación y aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda, incluyendo los criterios de verificación, control y seguimiento, los cuales resultan aplicables al proyecto habitacional Verde Agua.

Que el proyecto habitacional Verde Agua corresponde a una solución de vivienda nueva que cumple con las condiciones técnicas, urbanísticas, ambientales y sociales exigidas por la normativa vigente.

Que, en atención al cumplimiento del mandato constitucional de garantizar el derecho a una vivienda digna y considerando la alta demanda de hogares interesados en acceder a una solución habitacional dentro del proyecto Verde Agua, se hace necesario abrir el proceso de identificación de la demanda, con el fin de permitir la participación de los grupos familiares que cumplan con los requisitos establecidos.

Que, atendiendo a la disponibilidad limitada de cupos en el proyecto y con el propósito de asegurar una asignación eficiente, equitativa y transparente del Subsidio Distrital de Vivienda, la presente apertura permanecerá vigente hasta tanto se agoten los cupos disponibles.

Los detalles que se incorporan buscan aclarar aspectos previstos en la normativa vigente, particularmente los relacionados con la actualización del monto del Subsidio Distrital de Vivienda en función del incremento del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV), al existir disponibilidad presupuestal, así como con las consecuencias derivadas de incumplimientos atribuibles al beneficiario o de la imposibilidad de ejecutar los proyectos por causas atribuibles a la administración, sin que ello implique la creación de derechos adicionales ni la modificación de las condiciones sustanciales del SDV.

En mérito de lo expuesto,

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Apertura de la identificación de la demanda. Abrir el proceso de identificación de la demanda para el proyecto habitacional Verde Agua, con el fin de caracterizar los hogares que participaron en la feria Distrital de vivienda social realizada los días 12, 13 y 14 de Septiembre del 2025 que quedaron pendientes de cargar documentación y/o subsanar, y que cumplen los requisitos establecidos en el Decreto Distrital 885 de 2025, la Resolución ISVIMED 124 de 2026 y demás normas concordantes para acceder al Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de vivienda nueva.

La identificación de la demanda iniciará en la fecha de publicación del presente acto administrativo y permanecerá abierta hasta tanto se complete el número total de cupos disponibles del proyecto.

Parágrafo 1. El otorgamiento y la aplicación del subsidio estarán sujetos a la disponibilidad de recursos y a la correspondiente apropiación presupuestal vigente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Inscripción. La inscripción deberá realizarse por el jefe o jefa de hogar, a través de la página web oficial del ISVIMED, www.isvimed.gov.co, y deberá contener, como mínimo, los siguientes documentos en formato digital:

1. Documentos de identidad de todos los integrantes del grupo familiar(Cédula de los mayores de edad y registro civil de nacimiento de los menores de edad)
2. Certificación de crédito hipotecario preaprobado o documento equivalente, cuando aplique.
3. Certificación de ahorro programado, cesantías pignoradas u otros aportes exigidos para el cierre financiero, conforme a la modalidad del subsidio.
4. Certificado de residencia de seis años o más en Medellín por parte del titular de la inscripción (historia clínica o contrato de alquiler 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).

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

5. Certificado de ingresos, empleados: (certificado laboral), independientes: (certificado del contador público con tarjeta profesional) de los miembros del hogar que se encuentren devengando ingresos vigentes.
6. Certificado del Sisbén IV o constancia de solicitud de encuesta de Medellín de todos los integrantes del grupo familiar.

ARTÍCULO TERCERO: Cupos. La identificación de la demanda finalizará una vez se alcance el número de cupos disponibles para el proyecto habitacional Verde Agua, incluidos los cupos adicionales definidos para listas de elegibles, conforme a los lineamientos de la Resolución ISVIMED 124 de 2026.

ARTÍCULO CUARTO: Postulación. Los hogares identificados en la etapa de inscripción deberán surtir el proceso de postulación al Subsidio Distrital de Vivienda, presentando la documentación física y/o digital requerida, acreditando el cumplimiento de los requisitos y sin incurrir en los impedimentos establecidos en el Decreto Distrital 885 de 2025.

ARTÍCULO QUINTO: Calificación y selección. La calificación y selección de los hogares postulados se realizará conforme a los criterios, puntajes y priorizaciones definidos en el Decreto Distrital 885 de 2025 y la Resolución ISVIMED 124 de 2026. El resultado de este proceso será adoptado mediante resolución de hogares elegibles, la cual será publicada en la página web del ISVIMED.

ARTÍCULO SEXTO: Asignación del Subsidio Distrital de Vivienda. Los hogares seleccionados serán remitidos al desarrollador del proyecto habitacional Verde Agua para la verificación del cierre financiero y los demás requisitos contractuales. Cumplido lo anterior, el ISVIMED procederá a la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, conforme a lo establecido en el respectivo contrato fiduciario y la normativa vigente.

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

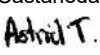
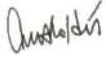
 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 8 de 8

ARTÍCULO OCTAVO: Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la página web oficial del ISVIMED www.isvimed.gov.co.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


ÓSCAR ANDRÉS CARDONA CADAVID
Director

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Proyectó		Revisó	Astrid Castañeda López 	Aprobó	 Carlos Andrés Roldán Álzate
					Subdirector Jurídico
	Alyson Acevedo Monsalve Abogada Subdirección Poblacional		Profesional Universitaria		 Catalina Colorado Mesa
					Subdirectora Poblacional