 <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 5

RESOLUCIÓN N° 3352

(10 de noviembre de 2025)

“Por medio de la cual se decreta la terminación del subsidio distrital de arrendamiento temporal -SDAT- al hogar, cuyo jefe de hogar es el señor ESNEIDER UDIEL PELAEZ SEPULVEDA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1037606641”

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


En uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las que le confieren los Decretos Distritales 0883 de 2015 y 003 de 2024, el Acuerdo Municipal 052 de 2008, el Acuerdo de la Junta Directiva del ISVIMED 01 de 2009, y el acta de posesión 28 del 02 de enero de 2024, y

CONSIDERANDO QUE:

El 17 de marzo de 2020, mediante la resolución N° 245, *“Por la cual se asigna e individualiza el Subsidio Distrital de Arrendamiento Temporal -SDAT- para dos mil novecientos ochenta y dos (2.982) hogares impactados por obras de interés general y/o afectación por desastres o zonas de riesgo, para los meses de marzo a octubre de 2020”* el ISVIMED asignó subsidio distrital de arrendamiento temporal -SADT- a un hogar, cuyo jefe de hogar es el señor ESNEIDER UDIEL PELAEZ SEPULVEDA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1037606641, por valor de dos millones novecientos seis mil seis pesos ML (\$2'906.006), para cubrir los cánones, o parte de ellos, del periodo comprendido entre los meses de marzo a octubre del año 2020.

El artículo tercero de la resolución N° 245 de 2020, establece: *“...ARTÍCULO TERCERO: En caso de que, con posterioridad a la asignación realizada mediante la presente Resolución se verifique el incumplimiento de requisitos o la existencia de una inhabilidad por parte del hogar, según la norma que regula la materia, el ISVIMED deberá iniciar el procedimiento respectivo para determinar la continuidad o no del hogar con el subsidio...”*

El 01 de febrero de 2021, la Corporación Interuniversitaria de Servicios -CIS-, en el marco de ejecución del contrato N° 286 de 2022, cuyo objeto es: *“...Apoyar al Isvimed en la*

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Habitaf de Medellín</p>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 2 de 5

asignación y pago en los subsidios de arrendamiento temporal a los hogares sujetos de atención en el marco del proyecto misional de arrendamiento temporal...”, notificó al señor ESNEIDER UDIEL PELAEZ SEPULVEDA, con el ánimo de que aportara los documentos de la vivienda a tomar en arriendo, toda vez que, se le aprobó cambio de vivienda, por lo tanto, firmó el 01 de febrero de 2021 acta de cancelación de la validación de contrato de arrendamiento y el correspondiente paz y salvo. Adicionalmente, el mismo día se le requirieron los documentos que soportaran sus ingresos mensuales.

Para la entrega de esta documentación, se le concedió un término de dos (2) meses, esto es, hasta el día 01 de abril de 2021.

El Decreto 1053 de 2020 en su artículo 64,¹ instó al administrador del SDAT a efectos de proferir un manual en el que se condensen las disposiciones operativas no establecidas en el decreto.

Dando cumplimiento al procedimiento de verificación de requisitos de los hogares beneficiarios del SDAT, la solicitud se realizó de conformidad con las disposiciones del numeral 9.2 y subsiguientes del Manual para la Aplicación del Subsidio Distrital de Arrendamiento Temporal.

9.2. VIVIENDA PARA ARRENDAR:

Consiste en verificar las condiciones de una vivienda a arrendar por el hogar remitido en ficha. En esta modalidad el valor máximo del subsidio será el establecido de acuerdo con lo regulado en el artículo 60 del Decreto 1053 de 2020, o en la norma que lo modifique, adicione o complemente, con un aumento anual de acuerdo con el IPC. No obstante, lo anterior, el área técnica de acuerdo con las condiciones del inmueble y a lo pactado entre las partes, consignará en el formato de viabilidad e inventario técnico, el valor del canon de arrendamiento.

9.2.1 DOCUMENTOS REQUERIDOS.

Los documentos correspondientes al inmueble que el grupo familiar tomará en arriendo son los siguientes:

9.2.1.1. COPIA DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:


En este caso se deberá verificar el 100% de los derechos sobre el inmueble. La vigencia del certificado de libertad no podrá ser superior a tres (3) tres meses y la del impuesto predial no podrá ser superior a seis (6) meses.

9.2.1.2. COPIA DE LA CÉDULA DEL(LOS) ARRENDADOR(ES):

Cuando se verifique la existencia de varios propietarios de la vivienda a arrendar, se deberá aportar copia del poder a uno solo de ellos o a un tercero, autorizando la suscripción del contrato de arrendamiento con el beneficiario y el cobro del subsidio de arrendamiento.

9.2.1.3. COPIA DE LA ÚLTIMA FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS POSTPAGO CANCELADOS:

¹ **ARTÍCULO 64. MANUALES DE APLICACIÓN DEL SMV.** Para la debida divulgación, socialización y aplicación del subsidio, el Administrador del mismo, en atención a las responsabilidades definidas en el artículo 3° de este decreto, determinará mediante manuales los aspectos operativos no establecidos aquí, en consonancia con el artículo 2° del Acuerdo Distrital 05 de 2020.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín</small>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 3 de 5

En el caso de servicios públicos domiciliarios en la modalidad prepago, se solicitará la constancia de la instalación del contador y en la visita técnica se validará la información.

Parágrafo 1: *Si la vivienda se encuentra ubicada por fuera del Distrito de Medellín, se deberá aportar el concepto de zona de riesgo para verificar que el inmueble este edificado en una zona apta para ser habitada; si el concepto es no apto, se procederá a informar al beneficiario que la vivienda no cumple con los requisitos y se le orientará para que aporte documentación de una nueva vivienda para tomar en arriendo.*

Parágrafo 2: *Cuando el beneficiario desee arrendar un inmueble a través de una agencia de arrendamiento, deberá aportar una carta de la agencia donde certifiquen la dirección del inmueble para la verificación del concepto de zona de riesgo. Los documentos de la vivienda para arrendar deberán entregarse completos.*

Parágrafo 3: *No se podrá recibir documentos de vivienda para arrendar al grupo familiar donde el propietario o poseedor sea integrante del mismo grupo familiar.*

Parágrafo 4: *En los casos en que la vivienda a arrendar haya sido entregada como subsidio de vivienda y no haya cumplido con el tiempo en que debe habitarla, de acuerdo con la normatividad vigente, deberá aportar el permiso por escrito de las entidades que otorgaron dicho subsidio, de lo contrario no se procederá a recibir la documentación de la vivienda.*

Parágrafo 5: *Si el arrendador de la vivienda que se encuentra activa fallece, sus herederos deberán aportar los siguientes documentos:*

- *Registro civil de defunción del arrendador*
- *Registro civil de nacimiento de la persona interesada en continuar con los trámites, con el fin de validar el parentesco.*
- *Declaración extra juicio donde indique que se hace responsable económicamente por la reclamación que pudiera realizar un tercero con igual o mejor derecho.*

Una vez aportada la documentación se consultará la zona de riesgo del inmueble.


Parágrafo 6: *Cuando el arrendador de la vivienda que se encuentra activa, realice la venta del inmueble y el nuevo propietario esté interesado en continuar el contrato de arrendamiento, deberá aportar la siguiente documentación:*

- *Certificado de tradición y libertad o impuesto predial actualizado del nuevo propietario o poseedor.*
- *Fotocopia de la cedula de ciudadanía del propietario o poseedor.*

Parágrafo 7: *Una vez el hogar acredite el cumplimiento de los requisitos para acceder al SDAT, se realizará notificación mediante la cual se requerirán los documentos de la vivienda para arrendar, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación.*

Una vez aportada la documentación se consultará la zona de riesgo del inmueble.

Trascurrido el término otorgado para el aporte de esta documentación, no se evidenció acción alguna por parte de EL HOGAR para aportarlos, por lo que se configuró la causal objetiva de terminación del SDAT prevista en el numeral 61.2. del artículo 61, del Decreto 1053 de 2020, el cual establece:

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Habitación de Medellín</p>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 4 de 5

ARTÍCULO 61. TERMINACIÓN DEL SMAT. Son causales de terminación del subsidio las siguientes:

61.2 Cuando el hogar no acredite las condiciones que lo hacen beneficiario del subsidio en el término establecido para ello por el Administrador del subsidio, el cual no podrá exceder los dos (2) meses.

El 19 de agosto de 2021, se cita al señor ESNEIDER UDIEL PELAEZ SEPULVEDA, para informar a las partes del contrato, que solo hasta el 31 de octubre de 2020 se realizarían desembolsos por este concepto, a la cual no asistió.

El 18 de mayo de 2022 se realiza llamada al HOGAR, pero no contesta el jefe de hogar para realizar cancelación de contrato por incumplimiento de requisitos en el tiempo estipulado, se procede a cancelar con fecha del 31 de octubre de 2020.

El 04 de octubre de 2024, el Concejo de Medellín, expidió el decreto distrital 809, *por medio del cual se deroga el Decreto 1053 de 2020 “por el cual se reglamenta el Acuerdo municipal 05 de 2020 sobre la administración del Subsidio Municipal de Vivienda” y se dictan otras disposiciones.*

Este decreto empezó a regir el 08 de octubre de 2024, fecha en la cual fue publicado en la gaceta oficial 5459 de la Alcaldía de Medellín.

El artículo 34 del Decreto Distrital 0809 de 2024, establece:


“Artículo 34. Transitorio: Para los hogares que se encuentren como beneficiarios del SDAT después de entrada en vigencia el presente Decreto, se les conservará las condiciones establecidas para la postulación al subsidio de vivienda definitiva de conformidad al Decreto 1053 de 2020”

En estos términos, para este caso en particular, se dará aplicación al Decreto 1053 de 2020, en cuanto a que, el hecho que dio lugar a la terminación del SDAT, se dio en vigencia del aludido decreto, y la continuación de producción de sus efectos jurídicos prolonga su existencia al tenor de la ultraactividad de la norma derogada.

Con fundamento en lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Terminación. Decretar la terminación del Subsidio Distrital de Arrendamiento Temporal -SDAT- a partir del 1 de noviembre de 2020, al hogar, cuya jefe es ESNEIDER UDIEL PELAEZ SEPULVEDA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1037606641.

 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: 5 de 5

ARTÍCULO 2: Recursos. Contra la presente resolución, procede el recurso de reposición, el cual se deberá interponer por escrito, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al del día de la notificación, ante la directora del ISVIMED.




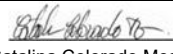
ARTÍCULO 3: Vigencia. La presente resolución rige a partir de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


VALENTINA AGUILAR RAMÍREZ

Directora

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín
ISVIMED

Elaboró	 Sebastian Giraldo Palacio	Revisó	 Jaison Alexis Alvarado Arrauth	Aprobó	Carlos Andrés Roldán Alzate Subdirector Jurídico ISVIMED 
	Abogado Contratista ISVIMED		Profesional Especializado ISVIMED		 Catalina Colorado Mesa Subdirectora poblacional ISVIMED
DOCUMENTO: Por medio de la cual se decreta la terminación del subsidio distrital de arrendamiento temporal - SDAT - al hogar, cuyo jefe de hogar es el señor ESNEIDER UDIEL PELAEZ SEPULVEDA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1037606641					