

 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: 1 de 6
---	---	---

RESOLUCIÓN N° 000124

(23 ENE 2026)

Por medio de la cual se adiciona a la Resolución No. 2896 de 2025, con el fin de incorporar precisiones para la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda en el marco del proceso de identificación de la demanda para la postulación y asignación del mismo, aplicable a los proyectos habitacionales Watana, Colinas de Occidente, Verde Agua, Brezze y Bosque de Piedra

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

En uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas por el Acuerdo Municipal 052 de 2008, modificado por el Decreto Municipal 883 de 2015; el Decreto Municipal 003 del 1º de enero de 2024, mediante el cual se efectuó el nombramiento, y el Acta de Posesión No. 28 del 2 de enero de 2024; así como por 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, 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

 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: 2 de 6
---	---	---

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.

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 1º 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 3º 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.*”

El numeral 3.4 del artículo 3º 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 6º 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*

 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: 4 de 6
---	---	---

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.

Se hace necesario adicionar precisiones sobre el desembolso y los efectos del incumplimiento a la Resolución No. 2896 de 2025, relacionadas con la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda, con el fin de fortalecer la seguridad jurídica, la coherencia normativa y la adecuada administración de los recursos destinados al gasto público

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,



RESUELVE:

Artículo 1. Adicionar el Artículo 10. a la Resolución No. 2896 de 2025, el cual quedará así:

Artículo 10. Variación del precio de la vivienda, giro anticipado e indexación del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV).

Para efectos del Subsidio Distrital de Vivienda, el precio de la vivienda corresponderá al valor real y efectivo de la unidad habitacional al momento de su escrituración individual o, en su defecto, al momento de la expedición del acto administrativo mediante el cual se transfiera el derecho de dominio sobre dicho inmueble.

El valor del subsidio será actualizado conforme a la variación del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) entre la fecha de asignación y la fecha de su aplicación.

Cuando el desembolso del SDV se realice por giro anticipado, el valor que se reconocerá será el efectivamente girado, sin perjuicio de los ajustes que procedan por la variación del precio final de la vivienda, siempre que se cumplan los requisitos establecidos para la aplicación del subsidio.

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

Parágrafo 2. La falta de disponibilidad presupuestal dará lugar a la reprogramación o suspensión de la asignación del SDV, sin que de dicha situación se deriven derechos adquiridos para los beneficiarios.

Artículo 2. Adicionar el artículo 11 a la Resolución No. 2896 de 2025, el cual quedará así:

Artículo 11. Efectos del incumplimiento atribuible al beneficiario y de la imposibilidad de ejecución por causa de la administración.

Si, con posterioridad a la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV), se verifica que el hogar beneficiario ha incumplido los requisitos, condiciones o

 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: 6 de 6
---	---	---

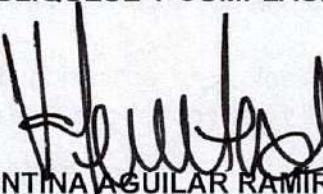
deberes establecidos en la normatividad aplicable o en los actos administrativos de apertura de la identificación de la demanda, listado de elegibles o asignación del subsidio, el ISVIMED podrá declarar la pérdida de la asignación y, cuando corresponda, exigir la restitución de los recursos desembolsados mediante acto administrativo debidamente motivado, previo al procedimiento administrativo correspondiente, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 y normas que la modifiquen o complementen.

Cuando la imposibilidad de ejecutar los proyectos habitacionales obedezca a causas imputables a la administración, como la imposibilidad material de su desarrollo o circunstancias sobrevinientes que impidan su ejecución, el ISVIMED deberá informar oportunamente a los hogares beneficiarios y, cuando sea procedente, declarar el decaimiento de los actos administrativos de asignación del SDV por imposibilidad en su ejecución.

Artículo 3. 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 4. El presente acto administrativo rige a partir de su publicación en la página web de la entidad: www.isvimed.gov.co

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


VALENTINA AGUILAR RAMÍREZ

Directora

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Elaboró Tomás Arango Machado  Abogado Subdirección Jurídica	Revisó David Gómez Arango  Profesional Especializado	Aprobó Carlos Andrés Roldán Álvarez  Subdirector Jurídico Catalina Colorado Mesa  Subdirectora Poblacional
--	---	---