

Decreto 1053 de 2020**(17 de Noviembre)****POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO MUNICIPAL 05 DE 2020 SOBRE
LA ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA****EL ALCALDE DE MEDELLÍN,**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en particular las conferidas por los artículos 51 y 315 de la Constitución Política, en lo dispuesto en las Leyes 3 de 1991, 388 de 1997, 489 de 1998, en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, en los Acuerdos Municipales 52 de 2008, 48 de 2014, 05 de 2020, en el Decreto Municipal 883 de 2015 y

CONSIDERANDO QUE,

Los artículos 1° y 95 de la Constitución Política establecen que el Estado Colombiano está fundado en el principio de solidaridad de las personas que lo integran y, así mismo, el artículo 51 consagra el derecho de todos los colombianos a la vivienda digna, indicando que "(...) *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 (...)*".

El artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 señala que la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Además, señala que, en cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

De igual forma, el artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, establece que los recursos en dinero o en especie que destine el Gobierno Nacional en desarrollo de obligaciones legales para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.

La Ley 3ª de 1991, creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza y dispuso que las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

La Ley 1448 de 2011, artículo 66, frente al derecho al Retorno y Reubicación señala que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las víctimas (UARIV), deberá adelantar las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas para garantizar la efectiva atención integral a la población retornada o reubicada, especialmente en lo relacionado con los derechos mínimos, entre ellos, vivienda digna a cargo del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial cuando se trate de vivienda urbana, y a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural cuando se trate de vivienda rural.

Igualmente, el artículo 123 establece que "las víctimas cuyas viviendas hayan sido afectadas por despojo, abandono, pérdida o menoscabo, tendrán prioridad y acceso preferente a programas de subsidios de vivienda en las modalidades de mejoramiento, construcción en sitio propio y adquisición de vivienda, establecidos por el Estado".

La misma normativa señala en el artículo 134 que el Gobierno Nacional, a través de la UARIV, implementará un programa de acompañamiento para promover una inversión adecuada de los recursos que la víctima reciba a título de indemnización administrativa a fin de reconstruir su proyecto de vida, orientado, entre otras medidas, a la adquisición o mejoramiento de vivienda nueva o usada, y adquisición de inmuebles rurales.

La Ley 1537 de 2012 *"Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones."*, propende por la articulación de las políticas y programas de vivienda desarrollados por la Nación y las entidades territoriales, en esa medida establece las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos.

En la Ley 1537 de 2012 se establece como población para atención prioritaria aquella vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema; aquella que esté en situación de desplazamiento y la que ha sido afectada

El alcalde municipal de Medellín expidió el Decreto 2339 de 2013 *“Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín”*, como herramienta jurídica para contar con un solo texto normativo reglamentario del Subsidio Municipal de Vivienda, articulándolo al Plan Estratégico Habitacional 2020 expedido en el 2011 y al Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015, priorizando la atención a la población más vulnerable con criterios diferenciales, de acuerdo con su nivel de vulnerabilidad.

La administración del subsidio estuvo inicialmente en cabeza de la Corporación de Vivienda y Desarrollo Social –CORVIDE–; posteriormente de la Secretaría de Desarrollo Social, luego del Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Medellín –FOVIMED– creado por Acuerdo 011 de 2004 del Concejo de Medellín, transformado este último en el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED, según el Acuerdo Municipal 052 de 2008.

De conformidad con el artículo 310 del Decreto municipal 883 de 2015, el ISVIMED tiene por objeto gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, 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.

Adicionalmente, entre las funciones establecidas en el Artículo 311, se establece en el numeral 18: *“Otorgar subsidios de vivienda en cualquiera de las modalidades, en las condiciones y a la población definida en las normas sobre la materia”*

Según el Artículo 230 del Acuerdo 48 de 2014, *“Son instrumentos del Subsistema habitacional de Medellín el Plan Estratégico Habitacional -PEHMED 2030- con sus respectivos programas y proyectos, y el Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional, a partir de los cuales se implementarán las diferentes acciones en sus componentes de cobertura y calidad habitacional y de desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional, en el marco de un proceso sistemático de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana.”*

Así, el Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2011 - 2030 incorporado al Plan de Ordenamiento Territorial -POT y *“en armonía con los correspondientes planes de desarrollo, constituye el instrumento principal de planificación y gestión del Subsistema Habitacional, en sus componentes de cobertura y calidad habitacional y desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional, como proceso sistemático de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana”*.

por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable.

A su vez, el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*", compila las normas reglamentarias del Subsidio Familiar de Vivienda y del Sistema Nacional de Vivienda.

Posteriormente, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1533 de 2019, mediante el cual se permite la concurrencia de subsidios del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) y de las Cajas de Compensación Familiar, para acceder a vivienda.

La Ley 1955 de 2019 "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. 'Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad'*", en su artículo 85 definió la vivienda de interés social como aquella unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV) y excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno Nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV).

Asimismo, definió la Vivienda de Interés Social Prioritaria en iguales términos que la Vivienda de Interés Social, pero cuyo valor máximo será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV) y dispuso que, tratándose de programas o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 SMMLV) y la vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV), sin que este exceda los ciento diez salarios mínimos mensuales legales vigentes (110 SMMLV).

El Concejo Municipal de Medellín, en ejercicio de sus competencias y, en desarrollo de las normas constitucionales y legales ya indicadas, mediante el Acuerdo municipal 032 de 1999 creó el *Subsidio Municipal de Vivienda* y en ejercicio de sus facultades legales, el alcalde municipal de Medellín expidió el Decreto 867 de 2003, reglamentario de la administración y adjudicación del Subsidio Municipal de Vivienda en sus diferentes modalidades; Decreto que posteriormente fue modificado y, adicionalmente, se expidieron nuevas reglamentaciones acorde con los lineamientos constitucionales y legales del nivel nacional, quedando el subsidio de vivienda en el ámbito local regulado de manera dispersa, dada la cantidad de normas reglamentarias y modificatorias al respecto.

De otro lado, el Acuerdo municipal 145 de 2019 crea la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas del Municipio de Medellín – PPPMAEP, que en desarrollo del artículo 5°, numeral 8, busca posibilitar la protección a moradores como una política que contemple enfoques, estrategias e instrumentos para llevar a cabo la identificación y seguimiento a poblaciones y territorios impactados por efectos de las intervenciones físico espaciales en el marco del POT, en relación con aquellos aspectos vitales afectados, relativos al morador y a su ejercicio de morar.

A través del Acuerdo municipal 02 de 2020, se adoptó el Plan de Desarrollo de Medellín – Medellín Futuro 2020 – 2023, estableciendo en su línea de Ecociudad, que el ISVIMED generará a través del Programa Vivienda, hábitat sostenible y mejoramiento integral de barrios y de sus diferentes proyectos aproximadamente 34.700 empleos de forma directa.

El ISVIMED tiene como objetivo, impactar y reducir el déficit cuantitativo, reactivar y recuperar la economía, y generar empleo en la ciudad, a través de la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, asociada a proyectos de uso mixto que garanticen el acceso a los diferentes servicios y complementar las estrategias de atención a la primera infancia a través del acceso a la vivienda de madres cabeza de hogar, grupos específicos como población con discapacidad, grupos étnicos y víctimas.

Mediante Acuerdo municipal 05 de 2020, el Concejo de Medellín, acuerda “Por medio del cual se deroga el Acuerdo 032 del 9 de agosto de 1999 y se actualiza el subsidios municipal de vivienda para una Medellín futuro y de propietarios”.

Teniendo en cuenta que la política pública de vivienda y hábitat, tiene un carácter estratégico para contribuir en el logro de objetivos y metas de equidad e inclusión social, disminuyendo el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en la ciudad de Medellín, se hace necesario actualizar las disposiciones municipales que regulan la administración, postulación y asignación del Subsidio Municipal de Vivienda, con respecto a las normas nacionales, reglamentando de manera general los aspectos en materia de vivienda; a fin de propiciar que, desde el quehacer del ISVIMED, se reglamente dicha política a partir de los lineamientos dados en esta norma.

Este Decreto fue publicado en la página web del Municipio de Medellín, entre los días 16 y 26 de octubre de 2020, conforme a lo establecido en el numeral 8, artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y la Circular 18 de 2017 emitida por la Secretaría General del Municipio de Medellín; producto de esta publicación, se recibieron 704 visitas, 45 descargas y observaciones de una ciudadana, de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU y de la Secretaría de Suministros y Servicios de la Alcaldía de Medellín.

Por parte de la ciudadana Gleidy Alexandra Urrego Estrada se manifiesta una inquietud, la cual fue resuelta mediante correo electrónico el día 23 de octubre de 2020.

Por su parte, la Secretaría de Suministros y Servicios al igual que la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, enviaron observaciones con respecto a todo el documento, puntualizando en la población atendida por Obra Pública y la aplicación de la Política Pública de Protección a Moradores, observaciones que fueron analizadas y acogidas en aquellos aspectos que el ISVIMED consideró técnicamente pertinentes, tales como aspectos de forma y estilo del articulado, ajuste de definiciones y redacción de algunos párrafos para mayor claridad al lector y destinatario del decreto.

Con respecto a las observaciones propuestas por parte de la EDU, se acoge la respectiva al numeral 16.5 del artículo 16, donde se manifiesta la dificultad en la atención para aquellas familias que se encuentran en predios de la Alcaldía de Medellín, en este sentido se eliminó dicho numeral; se ajusta la fecha del Acuerdo 145 de 2019; realizaron también observaciones de forma y propusieron incluir en la duración del subsidio de arrendamiento, el tiempo de atención para los casos de obra pública.

Finalmente, a través del Oficio con radicado No. 202020091614 de noviembre 17 de 2020, la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento de Planeación Municipal emitió concepto de viabilidad técnica favorable a la adopción del Decreto por parte del señor Alcalde, realizando unas observaciones a modo de recomendaciones y precisiones terminológicas, las cuales fueron acogidas en su mayoría. Entre las recomendaciones incorporadas están, entre otras: mención al Artículo 326 del Acuerdo 48 de 2014 en el párrafo del artículo 6°; ajuste en las definiciones del artículo 1°, agregando las definiciones de vivienda VIS y VIP; precisión en cuanto al ámbito de aplicación del subsidio del artículo 7°; reemplazo del término “ciudad” por “municipio de Medellín” en el numeral 33.1 del artículo 33; el ajuste en la expresión de AREAS DEFINIDAS DE RIESGO ALTO, NO MITIGABLE O AFECTADAS en la Sección III, artículos 42 y 45°; el ajuste en el párrafo 4° del artículo 20, variable 1, subvariable 1.5 tiempo de residencia en la vivienda, numeral 1.5.1.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

CAPÍTULO I

DEFINICIONES

ARTÍCULO 1: DEFINICIONES. Para los efectos del presente decreto, se aplicarán las siguientes definiciones:

1.1. Subsidio Municipal de Vivienda (SMV): Es un aporte municipal en dinero o en especie valorado en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV); con

cargo al gasto público social no restituible, salvo disposiciones legales y reglamentarias, adjudicado por una sola vez a grupos familiares bajo un mismo hogar en condiciones de vulnerabilidad social y económica, 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.

- 1.2. Hogar:** Se entiende por hogar aquel conformado por personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. También será hogar objeto del Subsidio Municipal de Vivienda el que se encuentre conformado por una persona (hogar unipersonal), o por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, la postulación se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea del caso.
- 1.3. Jefe de Hogar:** Es la persona que ejerce la dirección del hogar, quien para los efectos del presente decreto representa los intereses del mismo, bien porque tenga a su cargo económica o socialmente la responsabilidad permanente de los menores de edad y las personas con discapacidad que lo conforman, o por el reconocimiento de los demás miembros. El jefe de hogar será el encargado de presentar postulación al Subsidio Municipal de Vivienda en nombre de todos los miembros del hogar.
- 1.4. Proyecto habitacional:** Es el conjunto de actividades o acciones socio organizativas, económicas, financieras, urbanísticas, constructivas, administrativas y legales, que comprometen la participación de los hogares y uno o varios oferentes públicos o privados, encargados de su desarrollo técnico, aprovechando los recursos disponibles destinados a la solución habitacional.
- 1.5. Solución Habitacional:** Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.
- 1.6. Solución habitacional de vivienda nueva:** Es aquella que desde su construcción no ha sido habitada, adquirida en proyectos constructivos nuevos que cumplan con las condiciones de una solución habitacional.
- 1.7. Solución habitacional de vivienda usada:** Es aquella que ha sido habitada y que cumple con las normas legales, urbanísticas, constructivas y las condiciones de una solución habitacional.
- 

1.8. Solución habitacional por mejoramiento de vivienda: Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto o alcantarillado o gas, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio. Esta modalidad de subsidio podrá beneficiar a propietarios, ocupantes de bienes fiscales que puedan ser objeto de titulación, o a quienes demuestren posesión de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio.

1.8.1 Vivienda Accesible: cuando al realizarse el diagnóstico del mejoramiento de vivienda, se identifiquen personas con discapacidad (física, sensorial, intelectual, psíquica, visceral o múltiple), adultos mayores o con personas con enfermedades degenerativas, que requieran una atención priorizada por lo que a partir del enfoque diferencial, se permitan en la vivienda a mejorar, proyectar actividades o generar espacios que apunten al mejoramiento de la calidad de vida de estos grupos poblacionales.

1.9. Solución habitacional por Arrendamiento Temporal: Es un aporte municipal en dinero, en los términos del artículo 1 numeral 1.1, del presente decreto, asignado periódicamente y por tiempo limitado a hogares en condiciones especiales de vulnerabilidad social y económica, ocasionadas por un desastre natural o antropogénico; por calamidad; por habitar zonas intervenidas por la ejecución de una obra pública de infraestructura o proyectos de interés general; o en áreas definidas de alto riesgo por el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado a contribuir con el pago del arrendamiento de una vivienda como alternativa de solución habitacional y medida temporal de mitigación, para que el hogar pueda retomar su proyecto de vida, restablecer las condiciones iniciales o acceder a otra modalidad del SMV, en atención a la protección a moradores consagrada en los artículos 5 numeral 8 y 575 del Acuerdo 048 de 2014 y adoptada como política en el Acuerdo municipal 145 de 2019.

1.10. Solución habitacional por construcción en sitio propio: Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, bajo la condición de ser una vivienda dispersa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

1.11. Población sujeto de reasentamiento: Hogar o grupo de hogares que ostentan la propiedad o posesión sobre viviendas ubicadas en zonas intervenidas por el diseño o ejecución de una obra pública de infraestructura o proyectos de interés general; en áreas definidas de riesgo alto o afectadas por desastre natural, antropogénico o por calamidad, que cumplan con los requisitos para postularse al Subsidio Municipal de Vivienda, y que son sujetos de la protección a moradores consagrada en los artículos 5 numeral 8 y 575 del Acuerdo 048 de 2014 y adoptada como política en el Acuerdo municipal 145 de 2019.

1.12. Población víctima de desplazamiento: Persona o grupo de personas que se han visto forzadas a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales porque sus vidas, su integridad física, su seguridad o libertades personales, han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público.

1.13. Población Demanda libre: Hogar o grupo de hogares que carecen de vivienda, que cumplen con los requisitos para postularse al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV).

1.13.1 Población Demanda Organizada: Conjunto de hogares que carecen de vivienda propia, los cuales de manera voluntaria se asocian entre sí o por medio de una organización pública, privada o comunitaria, para postularse al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV).

1.14. Población Sujeto de Especial Protección: Hogar o grupo de hogares que carecen de vivienda propia y que, conforme a la normatividad vigente, cuentan con condiciones especiales para la priorización de sus postulaciones al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV).

1.15. Desastre: Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales, que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad.

1.16. Propietario: Persona que es titular del derecho de dominio, sobre un bien inmueble y que se acredita con la inscripción del título en el registro de instrumentos públicos.



- 1.17. Poseedor:** Persona que de buena fe detente sin violencia o clandestinidad la tenencia de una vivienda o mejora con el ánimo de señor y dueño ejerciendo aquellos actos a que sólo da derecho el dominio, sobre un lote de terreno de propiedad de un tercero.
- 1.18. Mero tenedor:** Es la persona natural o jurídica que ocupa un inmueble, no como dueño sino en lugar o a nombre del dueño. Tales como el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación. Todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.
- 1.19. Propietario y/o poseedor rentista:** Son aquellos grupos familiares poseedores o propietarios de un bien afectado por una situación que le otorgue la calidad de reasentado, que no residían en la vivienda afectada, pero que demuestren que la renta recibida de la vivienda afectada, estaba dirigida a cubrir el arriendo de su hogar.
- 1.20. Entrega:** Consiste en el recibo material de las soluciones habitacionales de la vivienda por parte de los hogares asignatarios.
- 1.21. Beneficiario:** es el hogar que ha cumplido con los requisitos establecidos en el presente decreto, de acuerdo al tipo de modalidad de subsidio y población, y en consecuencia, se le ha asignado el Subsidio Municipal de Vivienda.
- 1.22. Víctima:** persona que individual o colectivamente haya sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 19 de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de los Derechos Humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.
- 1.23. Retorno:** proceso mediante el cual la persona o el hogar víctima de desplazamiento forzado decide regresar al sitio del cual fueron desplazados con el fin de asentarse indefinidamente.
- 1.24. Reubicación:** proceso mediante el cual la persona o el hogar víctima de desplazamiento forzado decide asentarse en un lugar distinto del que se vieron forzados a salir, que puede ser el lugar receptor de su desplazamiento con el fin de asentarse indefinidamente en él.
- 1.25. Vivienda de Interés Social:** es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Tratándose de programas y/o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior

a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 smmlv). El valor correspondiente podrá tener variaciones de acuerdo con lo establecido en las normas nacionales que lo modifiquen o sustituyan.

- 1.26. Vivienda de Interés Prioritario:** El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv). La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv), sin que este exceda los ciento diez salarios mínimos mensuales legales vigentes (110 smmlv). El valor correspondiente podrá tener variaciones de acuerdo con lo establecido en las normas nacionales que lo modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO II

ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) Y DE SOLUCIONES HABITACIONALES

ARTÍCULO 2. ADMINISTRADOR DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) Y DE SOLUCIONES HABITACIONALES. La administración del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) y de soluciones habitacionales estará a cargo del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-ISVIMED-, establecimiento público, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente, autonomía administrativa y financiera, de conformidad con lo establecido en la Ley 489 de 1998, el Acuerdo Municipal 52 de 2008, el Decreto 883 de 2015, Acuerdo 005 de 2020 y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 3. RESPONSABILIDADES DEL ADMINISTRADOR DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) Y DE SOLUCIONES HABITACIONALES. En ejercicio de su calidad, el Administrador deberá:

- 3.1** Gerenciar el proceso de administración del SMV 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 de desarrollo.
- 3.2** Determinar en cada caso, el monto del subsidio a asignar, sin superar los valores máximos o condiciones de asignación establecidas en las normas nacionales, en este decreto y en la reglamentación del mismo y en consideración con el presupuesto disponible en cada vigencia fiscal.



- 3.3 Determinar en cada caso, la cantidad de soluciones habitacionales a desarrollar, acorde con los planes, programas y proyectos propios, y los promovidos por entidades aliadas, en cumplimiento de la normatividad vigente y en consideración con el presupuesto disponible en cada vigencia fiscal.
- 3.4 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 SMV.
- 3.5 Verificar, en la etapa de calificación, el cumplimiento de las condiciones y requisitos por parte de los hogares para acceder al subsidio SMV, además la ausencia de impedimentos.
- 3.6 Determinar la viabilidad y elegibilidad de los proyectos de vivienda subsidiable.
- 3.7 Asignar el SMV mediante acto administrativo.
- 3.8 Realizar la gestión de soluciones habitacionales en el municipio de Medellín.
- 3.9 Adelantar las actuaciones administrativas para la restitución del SMV cuando a ello haya lugar.

ARTÍCULO 4. PROCESO PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV): Es el conjunto de actividades y procedimientos que permiten la materialización del Subsidio, el cual comprende las siguientes etapas:

- 4.1 **Identificación de la demanda:** Es el proceso mediante el cual, el administrador del subsidio, caracteriza a la población sujeta de la oferta institucional, mediante diferentes mecanismos.
- 4.2 **Postulación:** Es el acto por el cual una persona natural mayor de edad y en calidad de jefe de un hogar interesado, presenta solicitud individual para acceder a una modalidad del Subsidio Municipal de Vivienda. La postulación de los hogares también podrá ser presentada de forma colectiva, por medio de oferentes de proyectos de vivienda de interés social y prioritario en los términos descritos en el presente decreto.
- 4.3 **Priorización:** Es el procedimiento por el cual el Administrador del Subsidio Municipal de Vivienda establece la población sujeta de atención, teniendo en cuenta los recursos disponibles y previa verificación de cumplimiento de requisitos.
- 4.4 **Calificación:** Es el procedimiento mediante el cual el Administrador evalúa y otorga puntaje a los hogares priorizados para ser atendidos con el Subsidio Municipal de Vivienda según las variables objetivas definidas en el presente decreto, de modo que se permita su orden de atención, cuando se requiera por efectos de disponibilidad de cupos y recursos.

4.5 Selección: Es el procedimiento a través del cual el Administrador del subsidio conforma un listado de elegibles, en el cual se define el orden de atención.

4.6 Asignación del Subsidio Municipal de Vivienda: Es la actividad por medio de la cual el Administrador, individualiza los destinatarios y otorga el Subsidio, en dinero o en especie, a través de acto administrativo motivado.

4.7 Aplicación del Subsidio Municipal de Vivienda: Entiéndase aplicado el Subsidio Municipal de Vivienda como la materialización y formalización de los recursos asignados al hogar beneficiario, circunstancia que se entiende surtida, según la modalidad, con la suscripción del certificado de pago de arrendamiento; del acta de recibo de obra en procesos de mejoramiento; del acta de recibo de la vivienda y el registro de la Escritura Pública o Título de Transferencia en procesos de vivienda nueva y usada.

CAPÍTULO III SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV)

ARTÍCULO 5. MODALIDADES DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). El SMV se aplicará bajo las siguientes modalidades, definidas en los numerales 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 y 1.10 del artículo 1° del presente decreto:

- 5.1 Vivienda nueva.
- 5.2 Vivienda usada.
- 5.3 Construcción en sitio propio.
- 5.4 Mejoramiento de vivienda.
- 5.5 Arrendamiento temporal.

ARTÍCULO 6. TIPOLOGÍA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). El SMV en la ciudad de Medellín podrá ser asignado en dinero o en especie, atendiendo a las siguientes reglas:

6.1 Subsidio en dinero: Es un aporte monetario, en los términos del artículo 1° numeral 1.1., aplicable en las modalidades de vivienda nueva, vivienda usada, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda 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 SMV en dinero, el Administrador podrá gestionar fuentes de financiación distintas al presupuesto del Municipio de Medellín.

6.2 Subsidio en especie: Es un aporte material, en los términos del artículo 1°, numerales 1.6 y 1.7 otorgado a través de bienes inmuebles. En la modalidad de

vivienda nueva, podrá consistir en terrenos sobre los cuales se construyan proyectos habitacionales propios del Administrador del subsidio, desarrollados directamente por éste o a través de patrimonios autónomos y/o gerentes con experiencia específica.

Parágrafo: Previa reglamentación, el Administrador del Subsidio podrá privilegiar la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda en especie a las familias pertenecientes a las OPV/JVC en el marco del cumplimiento de la obligación en suelo destinado a programas de VIS y VIP derivada de los planes parciales adelantados en los polígonos de renovación urbana y desarrollo, según lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 326 del Acuerdo 48 de 2014.

CAPÍTULO IV

ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) Y REGLAS GENERALES

ARTÍCULO 7. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). El SMV está dirigido a los habitantes del Municipio de Medellín y será aplicado en viviendas de interés social (VIS).

Las modalidades de vivienda nueva, usada y arrendamiento temporal, podrán aplicarse en inmuebles ubicados dentro de todo el Departamento de Antioquia.

PARÁGRAFO 1. La población sujeto del SMV podrá aplicarlo en soluciones habitacionales nuevas o usadas de interés social (VIS), sin que ello implique aumento del valor del subsidio, de acuerdo con la respectiva modalidad y/o población.

PARÁGRAFO 2. En los casos de acceso a la medida de retorno o reubicación de la población desplazada hacia Medellín, se contemplará la aplicación del subsidio municipal de vivienda, a la luz de los criterios establecidos en el presente Decreto.

PARÁGRAFO 3°. El Hogar residente en Medellín, podrá adquirir la vivienda en cualquier municipio del Departamento de Antioquia, siempre que cumpla con las condiciones de habitabilidad y con los requisitos jurídicos y socioeconómicos de adquisición.

ARTÍCULO 8. PROHIBICIÓN DE ENAJENAR LA VIVIENDA O DEJAR DE RESIDIR EN ELLA. Los hogares asignatarios del SMV en las modalidades de vivienda nueva y usada, no podrán transferir el dominio de la solución habitacional o dejar de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de aplicación del subsidio, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Los beneficiarios del SMV en las modalidades construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, no podrán transferir el dominio de la solución habitacional o dejar de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años.

La excepción a lo dispuesto en el presente Artículo, se dará en los siguientes casos:

8.1 Cuando el Administrador del subsidio lo autorice mediante acto administrativo motivado, en los términos del artículo 9.

8.2 Cuando el hogar asignatario, restituya el valor del subsidio en dinero recibido indexado a la fecha de la respectiva restitución o el valor comercial constante del subsidio asignado en especie.

PARÁGRAFO. Los hogares asignatarios del SMV en la modalidad de arrendamiento temporal, no podrán dejar de residir en la vivienda donde es aplicado el subsidio durante su vigencia, salvo impedimentos de fuerza mayor, caso fortuito o que se deriven del cumplimiento del contrato de arrendamiento.

ARTÍCULO 9. AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR O DEJAR DE RESIDIR. El Administrador del subsidio podrá autorizar la enajenación de la vivienda o emitir permiso para dejar de residir en ella a quien haya recibido SMV en cualquiera de sus modalidades, cuando medie solicitud por escrito donde se acrediten razones de fuerza mayor o caso fortuito.

Si la autorización es para la enajenación, se advertirá al Jefe de Hogar asignatario que el producto de la venta se deberá destinar a la adquisición de una vivienda. La adquisición de la nueva vivienda deberá efectuarse dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha del registro de la venta autorizada y su valor no podrá ser inferior al valor de transferencia de la vivienda enajenada, so pena de ordenarse la restitución del subsidio.

Si la autorización es para dejar de residir en el inmueble, la destinación del mismo será la de vivienda.

PARÁGRAFO 1. El Administrador del subsidio tendrá el derecho de preferencia para la compra de los inmuebles, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda cumplido el plazo establecido en las normas legales o cuando se autorice su enajenación.

PARÁGRAFO 2. La solicitud para enajenar la vivienda o dejar de residir en ella, deberá ser suscrita por todos los miembros del hogar asignatario del SMV. En el evento de existir menores de edad o personas con discapacidad mental, intelectual o sensorial dentro del hogar, la solicitud deberá ser suscrita por su representante legal, tutor o curador.



ARTÍCULO 10. CAUSALES DE PÉRDIDA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). Los hogares asignatarios del subsidio deberán restituir al Administrador el valor indexado del SMV que se les hubiere asignado, conforme a las disposiciones que regulen la materia, en los siguientes casos:

- 10.1** Cuando no se cumpla con el aporte requerido que le corresponda dentro del término de la vigencia del subsidio.
- 10.2** Cuando se transfiera cualquier derecho real que recaiga en la solución habitacional nueva y usada, se deje de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años, o cinco (5) años en las modalidades de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, en los términos del artículo 8 del presente decreto, desde la fecha de la aplicación del subsidio, sin que medie la autorización a que hace referencia el artículo 9.
- 10.3** Cuando se evidencie que existió falsedad, decretada por autoridad competente, en los documentos presentados para acreditar los requisitos necesarios para la postulación al SMV u hubo ocultación de los mismos, que haga incurrir en error al Administrador del subsidio.
- 10.4** Cuando dos o más miembros de un mismo hogar se postulen al SMV en forma separada, y más de uno resulte asignatario del mismo. En este caso el hogar perderá todos los SMV que les hayan sido asignados.
- 10.5** Cuando se dé a la solución habitacional una destinación diferente a la destinación de vivienda, para la cual fue diseñada.

PARÁGRAFO 1°. Cuando el Administrador del subsidio conozca por denuncia o de oficio la configuración de alguna de las causales de pérdida del SMV, iniciará procedimiento administrativo sancionatorio, conforme a lo establecido en el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y demás normas que la reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO 2°. El Administrador, una vez probada la existencia de la causal de restitución del SMV, mediante acto administrativo motivado declarará su pérdida y ordenará la restitución del mismo en dinero o en especie, según la forma como haya sido otorgado.

ARTÍCULO 11. SANCIONES RELATIVAS AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV): Los hogares que incurran en alguna de las causales contenidas en los numerales 10.2, 10.3, 10.4 y 10.5 del artículo 10, además de la pérdida y restitución del subsidio, serán sancionados con la prohibición de postularse al SMV en la ciudad de Medellín por un término de diez (10) años, contados a partir del momento en que quede en firme el acto que imponga la sanción.

PARÁGRAFO 1°. El valor de restitución estará determinado por el valor recibido, ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor –IPC–, entre la fecha de recibo del subsidio y la de su restitución.

PARÁGRAFO 2°. El hogar o el agente público o privado que conozca alguna irregularidad en el proceso de postulación, asignación o aplicación del SMV, violación de norma o derecho legalmente constituido, deberá informar a la autoridad competente para que adelante las correspondientes investigaciones administrativas, penales o disciplinarias.

PARÁGRAFO 3°. En el evento en que el Administrador del subsidio conozca a través de un tercero o de oficio la existencia de alguna irregularidad durante en el proceso de postulación, asignación o aplicación del SMV, suspenderá el trámite del hogar implicado hasta tanto exista claridad sobre los hechos en que se soporta la investigación.

ARTÍCULO 12. RENUNCIA AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). Una vez asignado el SMV, cualquier miembro mayor de edad del hogar podrá renunciar a éste voluntariamente mediante comunicación dirigida al Administrador, la cual deberá estar debidamente suscrita.

La renuncia al subsidio no implica la pérdida del derecho a postularse nuevamente, bajo los siguientes presupuestos:

12.1 Cuando al hogar no se le haya realizado desembolso total o parcial del subsidio en dinero o especie alguna, lo cual deberá ser probado ante el Administrador del subsidio o habiéndolo recibido lo reintegró en su valor constante.

12.2 Cuando el hogar recibió SMV en especie, representado en una vivienda y la misma fue reintegrada en el mismo estado al Administrador, siempre y cuando todos los miembros del grupo familiar presenten su renuncia.

PARÁGRAFO 1°. En cualquiera de los casos descritos en el presente artículo, el asignatario deberá cubrir los gastos necesarios para restablecer las cosas al estado anterior a la asignación del SMV, tales como el pago de impuestos y/o servicios públicos causados, de tasas, expensas, licencias, permisos o reconocimientos requeridos, según la modalidad del subsidio.

PARÁGRAFO 2°. En el caso establecido en el numeral 12.2, el Administrador valorará las condiciones de entrega y restitución del respectivo SMV y podrá negar la solicitud de renuncia al mismo, mediante acto administrativo motivado.

PARÁGRAFO 3°. En los eventos en que el Jefe de Hogar presente renuncia al SMV, los demás integrantes mayores de edad del hogar podrán continuar con la aplicación

del subsidio, siempre que cumplan los requisitos exigidos para la respectiva modalidad.

ARTÍCULO 13. VIGENCIA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV): La vigencia para la aplicación del SMV en sus distintas modalidades será la siguiente:

13.1 En las modalidades de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda, y construcción en sitio propio, de veinticuatro (24) meses.

13.2 En la modalidad de vivienda usada, de seis (6) meses.

PARÁGRAFO. Los términos descritos se contarán a partir de la fecha de la comunicación o notificación del acto administrativo de asignación y podrán ser prorrogados por el tiempo de duración inicial por parte del Administrador.

ARTÍCULO 14. OFERENTES DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO. Podrán ser oferentes de proyectos de vivienda de interés social y prioritario para aplicar el SMV, los Organismos No Gubernamentales –ONG-, las Organizaciones Populares de Vivienda OPV, los Constructores públicos y privados, las cajas de compensación y en general, los organismos públicos y privados que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, siempre y cuando cuenten con personería jurídica vigente.

ARTÍCULO 15. REQUISITOS GENERALES PARA LA POSTULACIÓN AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). La postulación al SMV, requerirá la acreditación de los siguientes requisitos generales:

15.1 Conformación de un hogar de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, en cuyo caso el Jefe de Hogar deberá ser mayor de edad.

15.2 El Hogar deberá acreditar ingresos familiares iguales o inferiores a dos (2) SMMLV.

15.3 El Jefe de Hogar, deberá acreditar su última residencia en el Municipio de Medellín por un periodo no inferior a seis (6) años ininterrumpidos. Para la modalidad de Mejoramiento, de los seis (6) años de residencia antes descritos, deberá acreditar mínimo un periodo de cinco (5) años de residencia en la vivienda a mejorar.

15.4 Disponer del aporte mínimo dispuesto para la solución habitacional conforme lo establecido en el presente decreto, salvo que por disposición legal se encuentren exentos.

15.5 Los demás establecidos para cada una de las modalidades y poblaciones señaladas en la reglamentación de dicho decreto.

PARÁGRAFO 1°. La población víctima de desplazamiento forzado, debidamente reconocida en los términos de las normas nacionales y del presente decreto, no tendrá que demostrar tiempo mínimo de residencia en el Municipio de Medellín o en la vivienda a mejorar a que hace referencia el numeral 15.3 del presente artículo.

PARÁGRAFO 2°. Los gastos de escrituración, rentas y registro serán cubiertos con recursos o aportes de los hogares, excepto disposiciones legales en contrario. Se exceptúa del pago de los gastos notariales, de rentas y registro a la población sujeto de reasentamiento de hogares afectados en áreas definidas de riesgo alto o afectadas por desastre natural, antropogénico o por calamidad, que tenga la condición de propietaria o poseedora, por el evento en virtud del cual adquiere la calidad de reasentado, para lo cual, se descontará del valor de la mejora el aporte correspondiente a dichos gastos.

Los hogares reasentados por obra pública, los gastos de escrituración, rentas y registro de su vivienda de reposición, serán cubiertos como indemnización en concordancia con las indemnizaciones establecidas en el Decreto municipal 1091 de 2017 o la norma que lo modifique, complementa o sustituya.

En el evento en que los recursos de la mejora no sean suficientes para cubrir los gastos notariales, de rentas y registro, el administrador del subsidio cubrirá los gastos correspondientes a dichos trámites.

PARÁGRAFO 3°. Para los efectos del presente artículo el Administrador del subsidio suministrará la información y el Formulario Único de Postulación, para ser diligenciado por los postulantes al subsidio, el cual no tendrá ningún costo y se entenderá diligenciado bajo la gravedad del juramento.

PARÁGRAFO 4°. Con la presentación del formulario de postulación, se entenderá que el Hogar declara, bajo la gravedad de juramento, que cumple con las condiciones y requisitos para acceder al SMV, que la información allí contenida corresponde a la verdad, que autoriza la verificación de la información suministrada, y que acepta su exclusión de manera automática, en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación presentada.

PARÁGRAFO 5°. La población que carece de vivienda y recibe ingresos que no superen los cuatro (4) SMMLV, podrán postularse como población de Demanda Libre para acceder al Subsidio Municipal de Vivienda, cumpliendo con los demás requisitos que establezca la ley.

PARAGRAFO 6°. Teniendo en cuenta los impactos socio-económicos derivados de la pandemia declarada durante 2020 a nivel mundial por el COVID 19, el administrador del subsidio podrá mediante acto administrativo, reglamentar aquellos aspectos especiales adicionales que se requieran para la atención de las familias más vulnerables que se postulen al SMV.



PARAGRAFO 7°. En consideración a la situación actual de los migrantes en situación de vulnerabilidad manifiesta en la ciudad de Medellín, que además se hayan visto impactados por los efectos socio-económicos derivados de la pandemia declarada durante 2020 a nivel mundial por el COVID 19, el administrador del subsidio podrá mediante acto administrativo, reglamentar aquellos aspectos especiales que se requieran para la atención de los migrantes que se postulen al subsidio de arrendamiento temporal, de acuerdo a la disponibilidad de recursos existentes.

ARTÍCULO 16. IMPEDIMENTOS PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). No podrán presentar postulación al SMV los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

16.1 PARA EL SMV EN LAS MODALIDADES DE VIVIENDA NUEVA, VIVIENDA USADA, CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y ARRENDAMIENTO TEMPORAL:

- 16.1.1** Cuando cualquiera de los miembros del hogar sea propietario o poseedor de alguna vivienda dentro del territorio nacional, salvo que la misma hubiere quedado completamente destruida o inhabitable por la ocurrencia de un desastre natural, antropogénico o por calamidad; por situaciones de fuerza mayor, caso fortuito u otras causas que no le sean imputables a éste; por estar ubicada en zonas definidas como de riesgo alto; o que se encuentre localizada terrenos afectados por el diseño o ejecución de una obra pública de infraestructura o proyectos de interés general.
- 16.1.2** Cuando alguno de los miembros del hogar hubiere recibido subsidio, otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, excepto que el asignatario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante, o en el caso que reciba SMV en la modalidad de Arrendamiento Temporal, siempre que éste se dé por terminado al recibir la solución de vivienda definitiva. Lo anterior cubre los subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, Departamental, Municipal, Distrital y las Cajas de Compensación Familiar.
- 16.1.3** Cuando alguno de los miembros del hogar hubiere adquirido una vivienda del Instituto de Crédito Territorial o construido una solución habitacional con aplicación de créditos de tal entidad, a través de cualquiera de los sistemas que hayan regulado dichos beneficios, sea directamente o a través de algún tipo de Organización Popular de Vivienda. Lo anterior se aplicará aun cuando la vivienda haya sido transferida.
- 16.1.4** Cuando alguno de los miembros del hogar hubiere sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicará por el término señalado en la respectiva sanción.

16.2 PARA EL SMV EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:

- 16.2.1** Cuando entre los miembros del hogar se ostente la propiedad y/o la posesión de más de una vivienda dentro del territorio nacional.
- 16.2.2** Cuando alguno de los miembros del hogar hubiere recibido subsidio de vivienda, o quienes siendo favorecidos con la asignación no hubieren presentado renuncia antes de su vencimiento. Lo anterior cubre los subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, Departamental, Municipal, Distrital y las Cajas de Compensación Familiar.
- 16.2.3** Cuando alguno de los miembros del hogar hubiere adquirido una vivienda del Instituto de Crédito Territorial o construido una solución habitacional con aplicación de créditos de tal entidad, a través de cualquiera de los sistemas que hayan regulado dichos beneficios, sea directamente o a través de alguna entidad del orden nacional, departamental y municipal, salvo que la misma hubiere quedado completamente destruida o inhabitable por la ocurrencia de un desastre natural, antropogénico o por calamidad; por situaciones de fuerza mayor, caso fortuito u otras causas que no le sean imputables al hogar postulante; o por estar ubicada en zonas definidas como de riesgo alto. Dicho impedido aplicará aun cuando la vivienda haya sido transferida.
- 16.2.4** Cuando alguno de los miembros del hogar hubiere sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicará por el término señalado en la respectiva sanción.
- 16.2.5** Cuando sobre el inmueble al cual se aplicará el subsidio recaiga medida cautelar vigente o limitación al derecho real de dominio distinta a las inscritas para su adquisición, salvo las relacionadas con el Régimen de Propiedad Horizontal, servidumbres, patrimonio de familia o la afectación a vivienda familiar.

PARÁGRAFO 1°. Para la postulación al SMV en la modalidad de construcción en sitio propio, no implicará impedimento el ostentar la propiedad del inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto constructivo.

PARÁGRAFO 2°. Los impedimentos contenidos en los numerales 16.1.1 y 16.2.1 no se aplicarán cuando algún miembro del hogar ostente un porcentaje del derecho real de dominio sobre otro inmueble, siempre y cuando pruebe ante el Administrador la imposibilidad de ser usado como su solución de vivienda y que no percibe por este ningún beneficio económico al momento de la postulación.



PARÁGRAFO 3°. El impedimento contenido en el numeral 16.2.2 no se aplicará en los eventos en que el asignatario hubiere restituido el subsidio a la respectiva entidad otorgante; en el caso que reciba SMV en la modalidad de Arrendamiento Temporal, siempre que éste se dé por terminado al aplicar el Subsidio Municipal de Mejoramiento de Vivienda o en los eventos en que el hogar haya recibido Subsidio Municipal de Mejoramiento de Vivienda de clase Vivienda Accesible.

PARÁGRAFO 4°. El Administrador del Subsidio podrá verificar la información suministrada por los hogares con las bases de datos de otras entidades, a fin de indagar si existen impedimentos que puedan afectar a uno o varios de sus miembros.

PARÁGRAFO 5°. Las personas que formen parte de hogares asignatarios del SMV podrán presentar nuevamente postulación al subsidio, cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando no ostenten el dominio o la posesión de la vivienda en la cual fue aplicada la subvención y acrediten en debida forma la separación del hogar inicial y la conformación de uno nuevo.

PARÁGRAFO 6°. Cuando se produzca disolución de la sociedad conyugal, o de la sociedad patrimonial de la unión marital de hecho, según el caso, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge o compañero al cual no se le adjudique la solución de vivienda en donde se aplicó el subsidio.

PARÁGRAFO 7°. Tratándose de población en condición de desplazamiento, no será impedimento para acceder al subsidio cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario o poseedor de una vivienda, bien sea que haya sido adquirida con recursos propios o a través de organismos estatales promotores de vivienda, siempre que la vivienda de que se trate se encuentre ubicada en el barrio, corregimiento o municipio del cual fue desplazado.

CAPÍTULO V

POSTULACIÓN Y DESEMBOLSO DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV)

ARTÍCULO 17. POSTULACIÓN AL SMV. La postulación de los hogares interesados a acceder al SMV se realizará de forma individual o colectiva ante el Administrador, atendiendo a la modalidad de subsidio y al tipo de población, mediante el diligenciamiento y entrega del Formulario Único de Postulación debidamente diligenciado y suscrito por el Jefe de Hogar con su información socioeconómica. Cuando se trate de postulaciones al SMV en la modalidad de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, en el formulario se determinará el inmueble donde será aplicado el subsidio.

PARÁGRAFO. En los procesos de reasentamiento, si durante el proceso de administración del SMV, el propietario o poseedor de la vivienda a evacuar o evacuada falleciere antes de la asignación del subsidio, se conservará la posibilidad de acceder al SMV para aquellas personas que hicieran parte de su hogar y hayan sido caracterizados en razón del evento que dio origen a la postulación, siempre y cuando acrediten la posesión o propiedad que ostentaba aquel. En el evento que sólo quedaren menores de edad, se continuará el trámite de postulación o asignación con su representante legal, tutor o curador, con el fin de garantizar sus derechos.

ARTÍCULO 18. POSTULACIÓN INDIVIDUAL AL SMV. Es la solicitud realizada directamente por el hogar perteneciente a la población sujeto de reasentamiento, víctima de desplazamiento forzado o de demanda libre, interesado en acceder al SMV en cualquiera de sus modalidades

PARÁGRAFO 1°. Tendrán prioridad en la asignación del subsidio, las mujeres cabeza de familia, personas con discapacidad y la población determinada en las políticas públicas adoptadas por el municipio de Medellín.

PARÁGRAFO 2.° Los hogares en condición de desplazamiento forzado que ostenten el derecho real de dominio sobre algún inmueble ubicado en el barrio, corregimiento o municipio de donde proviene su destierro, deberán demostrar ante el Administrador la solicitud de medida de protección de aquél.

PARÁGRAFO 3°. Cuando un hogar postulante cuente con más de una de las calidades aquí establecidas, será atendido por aquella que le sea más favorable.

PARÁGRAFO 4°. Cuando los hogares postulados no comparezcan o no aporten la información requerida o faltante en los tiempos establecidos por el Administrador, la postulación será rechazada.

ARTÍCULO 19. POSTULACIÓN COLECTIVA AL SMV. Es la solicitud presentada por oferentes de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, en nombre de un grupo de hogares, pertenecientes a cualquiera de las poblaciones descritas en el presente decreto, e interesados en acceder al SMV en las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, y que se sujeta a las siguientes reglas:

El oferente deberá aportar la información que acredite su calidad, las condiciones técnicas y financieras del proyecto que agrupa los hogares que representa en la postulación al SMV y el vínculo jurídico que tiene con éstos. El Administrador del subsidio tendrá en cuenta lo siguiente:

19.1 Naturaleza jurídica del oferente: De conformidad con lo establecido en el artículo 14 de este Decreto.

- 19.2 Documentos y estudios técnicos:** Para la postulación al SMV en las modalidades de vivienda nueva y construcción en sitio propio el oferente deberá aportar los estudios técnicos, diseños y licencias de urbanismo y construcción del proyecto del cual hacen parte los hogares que representa. En la modalidad de mejoramiento de vivienda, se deberán aportar los diagnósticos de los inmuebles a intervenir, los presupuestos de obra y las licencias de construcción, cuando apliquen.
- 19.3 Tipología de vivienda:** Las viviendas resultantes o que hagan parte del proyecto presentado por el oferente, deberán obedecer a lo establecido en el artículo 5 del presente Decreto.
- 19.4 Focalización territorial:** Las soluciones habitacionales deben estar ubicadas en forma concentrada en barrios o corregimientos con facilidades de accesibilidad vial, de servicios públicos y contar con necesidad de intervención.
- 19.5 Cierre financiero:** El proyecto presentado por el oferente deberá establecer fuentes de financiación y el estado de las mismas.
- 19.6 Valoración del monto de subsidio requerido:** En los procesos de postulación colectiva, el oferente valorará el monto del SMV requerido, el cual no podrá superar lo establecido para cada modalidad.
- 19.7 Evaluación de viabilidad de los perfiles.**
- 19.8 Vínculo jurídico entre los hogares postulados al SMV y el oferente del proyecto.**

PARÁGRAFO 1°. El Administrador del subsidio realizará la verificación de la información, en caso que ésta no sea suficiente, solicitará su aclaración, luego de lo cual, decidirá sobre la viabilidad del mismo. Si el proyecto de vivienda no es viable, se archivará el expediente sin perjuicio de que posteriormente el oferente pueda presentar una nueva postulación con los mismos hogares.

PARÁGRAFO 2°. En el evento de ser viabilizado el proyecto habitacional, habrá lugar a la postulación al SMV de los hogares que acrediten el cumplimiento de los requisitos generales, especiales y que no cuenten con impedimentos conforme con lo establecido en el presente decreto. Las postulaciones se harán en forma colectiva por un grupo conformado como mínimo por cinco (5) hogares.

PARÁGRAFO 3°. Para efectos de la priorización, el Administrador otorgará puntajes a los hogares bajo los criterios establecidos en las variables de calificación contenidas en el artículo 20 de este Decreto.

ARTÍCULO 20. VARIABLES DE CALIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DEL PUNTAJE. La clasificación de los hogares sujetos de atención con subsidio municipal de vivienda para solución definitiva de vivienda, se realizará teniendo en cuenta las siguientes variables y puntajes:

20.1 Hogares víctimas de desplazamiento y afectados por localización en zonas de alto riesgo no mitigable, desastre:

No.	VARIABLES	PUNTAJE
1	CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS	20
1.1	Ingresos del hogar hasta 1 SMLMV	4
1.2	Sisbén	
1.2.1	Hogar con puntaje del SISBEN Rango 1	4
1.2.2	Hogar con puntaje del SISBEN Rango 2	2
1.2.3	Hogar con puntaje del SISBEN Rango 3	1
1.3	Hogares vinculados a nivel nacional o municipal en programas sociales que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentren dentro del rango de pobreza extrema.	5
1.4	Población que fue beneficiaria del Subsidio Municipal de Arrendamiento Temporal	4
1.5	Tiempo de residencia en el Municipio de Medellín - Más de 6 años	7
1.6	Localización	
1.6.1	Localización en zona con condición de riesgo alto	5
1.6.2	Localización en la misma zona de la solución habitacional ofertada	5
SUBTOTAL CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS		37
2	CONDICIONES ESPECIALES	
2.1	Víctimas del desplazamiento forzado	8
2.2	Víctimas del conflicto armado	7
2.3	Cabeza de hogar	6
2.4	Mujeres víctimas de violencia de género	4
2.5	Menores de 14 años en el hogar (Acuerdo 84 de 2006)	4
2.6	Discapacidad de uno o más miembros de conformidad al Acuerdo Municipal 86 de 2009	4
2.7	Miembros mayores de 65 años	4
2.8	Jefes de hogar adscritos al programa de hogares comunitarios de ICBF, hogares sustitutos y de paso del municipio de Medellín.	4

2.9	Cuidadores de conformidad al Acuerdo Municipal 27 de 2015	4
2.10	Minorías Étnicas (Indígena, Afrodescendientes, Rom, Raizal, Palanquero)	6
2.11	Vendedores Ambulantes certificados como activos por la Subsecretaría de Espacio Público del municipio de Medellín quien haga sus veces.	4
2.12	Miembros de Juntas de Acción Comunal o Juntas Administradoras Locales	4
2.13	Otras políticas públicas que busquen priorizar población en temas de vivienda	4
SUBTOTAL CONDICIONES ESPECIALES		63
TOTAL		100

20.2 Adicionalmente, para la población de riesgo, desastre o calamidad, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

20.2.1 Año de ingreso al proyecto de Arrendamiento Temporal (se tomarán los más antiguos).

20.2.2 Número de integrantes del grupo familiar en ficha, de los cuales se clasificarán para las modalidades de vivienda así: máximo 5 integrantes, vivienda nueva; de 6 integrantes en adelante, vivienda usada.

20.3 Población de Demanda Libre:

No.	VARIABLES	PUNTAJE
1	CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS	
1.1	Ingresos del hogar	
1.1.1	Ingresos del hogar hasta 2.5 SMMLV	2
1.1.2	Ingresos del hogar entre 2.5 y 4 SMMLV	3
1.2	Sisbén	
1.2.1	Hogar con puntaje del SISBEN Rango 1	1
1.2.2	Hogar con puntaje del SISBEN Rango 2	2
1.2.3	Hogar con puntaje del SISBEN Rango 3	4
1.3	Aporte adicional al reglamentario para la realización del cierre financiero.	5
1.4	Hogar en hacinamiento (más de 3 personas por cuarto)	4
1.5	Tiempo de residencia en el Municipio de Medellín - Más de 6 años	8

1.6	Participación en postulaciones anteriores	3
1.7	Localización	
1.7.1	Localización en zona con condición de riesgo alto de la residencia del hogar	4
1.7.2	Localización en la misma zona de la solución habitacional ofertada	4
SUBTOTAL CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS		40
2	CONDICIONES ESPECIALES	
2.1	Víctimas del desplazamiento forzado	6
2.2	Víctimas del conflicto armado	6
2.3	Cabeza de hogar	6
2.4	Mujeres víctimas de violencia de género (aun no adoptada como política pública)	4
2.5	Menores de 14 años en el hogar	5
2.6	Discapacidad de uno o más miembros de conformidad al Acuerdo Municipal 86 de 2009	4
2.7	Miembros mayores de 65 años	5
2.8	Jefes de hogar adscritos al programa de hogares comunitarios de ICBF, hogares sustitutos y de paso del municipio de Medellín.	4
2.9	Cuidadores de conformidad al Acuerdo Municipal 27 de 2015	4
2.10	Minorías Étnicas (Indígena, Afrodescendientes, Rom, Raizal, Palanquero)	4
2.11	Vendedores Ambulantes certificados como activos por la Subsecretaría de Espacio Público del municipio de Medellín quien haga sus veces.	4
2.12	Miembros de Juntas de Acción Comunal o Juntas Administradoras Locales	4
2.13	Otras políticas públicas que busquen priorizar población en temas de vivienda	4
SUBTOTAL CONDICIONES ESPECIALES		60
TOTAL		100

PARÁGRAFO 1°. Se realizará priorización de hogares para solución definitiva de vivienda en las modalidades nueva o usada, a causa de fallos judiciales, tales como: acciones populares, tutelas o una condición especial considerada como fuerza mayor. En estas situaciones, no se considerará la priorización con los criterios señalados, sino que, precisamente, se acatarán los fallos y/o actuaciones que se orienten por las entidades competentes.

PARÁGRAFO 2°. Los hogares que no se encuentran activos y que fueron atendidos en el proyecto de arrendamiento temporal y salieron de éste por incumplimiento de las condiciones internas del proyecto, podrán ser postulados a vivienda definitiva y quedaran sujetos a la oferta habitacional, la disponibilidad de recursos y el cumplimiento de requisitos legales vigentes al momento de la asignación, teniendo en cuenta que primero se deberá atender a los hogares que se encuentran beneficiados con el subsidio de arrendamiento temporal.

PARÁGRAFO 3°. Para la población de Reasentamiento por Obra Pública, no se aplicarán variables de calificación en tanto la población será seleccionada según los polígonos de intervención definidos por las entidades que generen los reasentamientos y debidamente acreditados en el censo de cada uno de los proyectos, en aplicación del principio de protección a moradores consagrado en el artículo 5 numeral 8 y del artículo 575 del Acuerdo 048 de 2014 y el Acuerdo municipal 145 de 2019 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

PARÁGRAFO 4°. La calificación de los hogares sujetos de atención con subsidio municipal para mejoramiento de vivienda, se realizará teniendo en cuenta las siguientes variables y puntajes:

No.	VARIABLES	PUNTAJE
1.	CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS	
1.2	Ingreso familiar hasta 1 SMLMV	3
1.3	Hogar con puntaje del SISBEN Rango 1	2
1.4	Tiempo de residencia en el Municipio de Medellín	
1.4.1	6 años	2
1.4.2	Más de 6 años	5
1.5	Tiempo de residencia en la vivienda	
1.5.1	5 años	2
1.5.2	Más de 5 años	3
1.6	Hogar en hacinamiento mitigable (Más de 3 personas por cuarto)	4
SUBTOTAL CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS		21
2.	CONDICIONES ESPECIALES	
1.1	Cabeza de hogar	3
1.2	Miembros menores de 14 años	3
1.3	Discapacidad de uno o más miembros de conformidad al Acuerdo Municipal 86 de 2009	3
1.4	Miembros mayores de 65 años	3

1.5	Jefes de hogar adscritos al programa de hogares comunitarios de ICBF, hogares sustitutos y de paso del municipio de Medellín.	2
1.6	Cuidadores de conformidad al Acuerdo Municipal 27 de 2015	2
1.7	Minorías Étnicas (Indígena, Afrodescendientes, Rom, Raizal, Palanquero)	3
1.8	Víctimas del desplazamiento forzado interno o intra urbano	3
1.9	Víctimas del Conflicto armado	3
1.10	Hogares con recomendación de evacuación temporal emitido por la autoridad competente	4
1.11	Hogares vinculados a nivel nacional o municipal en programas sociales que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentren dentro del rango de pobreza extrema.	3
1.12	Vendedores Ambulantes certificados como activos por la Subsecretaría de Espacio Público del municipio de Medellín quien haga sus veces.	2
1.13	Miembros de Juntas de Acción Comunal o Juntas Administradoras Locales	1
1.14	Jefes de hogares campesinos	2
SUBTOTAL CONDICIONES ESPECIALES		37
3	Condiciones Habitacionales	
3.1	Damnificados por desastres naturales, calamidad pública o cuya vivienda se encuentre en estado crítico	8
3.2	Carencias o deficiencias de servicios públicos básicos domiciliarios y saneamiento básico	5
3.3	Deficiencias en la estructura, cimientos, columnas, vigas.	5
3.4	Techos contruidos con materiales precarios	5
3.5	Carencia o deficiencia en el espacio de la cocina	4
3.6	Carencia o deficiencia de la única unidad sanitaria	5
3.7	Pisos en tierra, arena o contruidos con materiales precarios	5
3.8	Muros contruidos con materiales precarios	5
Subtotal CONDICIONES ESPECIALES		42
TOTAL PUNTAJE		100

ARTÍCULO 21. GIRO DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV): El giro del SMV asignado en dinero, será realizado por el Administrador al Jefe del Hogar asignatario o a la persona natural o jurídica que este autorice por escrito.

En los procesos de postulación al SMV en la modalidad de vivienda nueva para población demanda libre, el Administrador podrá girar directamente al vendedor de la vivienda, oferente de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, patrimonio autónomo o ejecutor del proyecto institucional, el valor en dinero del subsidio asignado, siempre y cuando medie la autorización expresa del asignatario.

En los proyectos desarrollados por un oferente de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, el desembolso de los recursos asignados podrá realizarse así:

21.1 Por giro anticipado. En los casos en que se opte por giro anticipado del SMV, el asignatario deberá autorizarlo por escrito. Para proceder con el desembolso, el oferente debe presentar ante el Administrador:

21.1.1 La licencia de construcción y urbanismo vigente del proyecto.

21.1.2 La respectiva promesa de compraventa o el contrato previo para la adquisición del dominio del inmueble.

21.1.3 Acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio o de una fiducia mercantil que administre los recursos del subsidio a través de un patrimonio autónomo cuyos beneficiarios serán el (los) asignatario (s) del SMV y el Administrador del subsidio.

21.1.4 Copia del contrato de interventoría del proyecto.

21.1.5 Aportar póliza de cumplimiento que garantice a los beneficiarios del encargo fiduciario o del patrimonio autónomo la construcción de las soluciones de vivienda, así como la correcta inversión de los recursos del SMV, que debe cubrir el ciento por ciento (100%) del valor desembolsado por el Administrador.

El valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario o patrimonio autónomo que se constituya, teniendo la posibilidad de ser pagado al oferente hasta en un 80%, previa autorización del Administrador, según el avance de obra del proyecto habitacional certificado por la interventoría.

En todo caso, el giro del veinte por ciento (20%) restante, requerirá la autorización del Administrador, previo aporte de la escritura pública que contiene el título de adquisición del inmueble y el certificado de tradición y libertad, con una vigencia no mayor a treinta (30) días; el recibo a satisfacción de la vivienda en el que se especifiquen sus condiciones técnicas, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del

subsidio o por quien este hubiere autorizado para tales efectos y el certificado de habitabilidad del inmueble expedido por el Administrador.

21.2 Contra escritura pública registrada junto con acta de entrega de la vivienda.

Tratándose de vivienda usada, el giro del SMV se realizará con el aporte de la escritura pública registrada y el certificado de tradición y libertad del inmueble.

PARÁGRAFO 1°. En ningún caso podrán destinarse los recursos del subsidio girado de manera anticipada para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

PARÁGRAFO 2°. Las condiciones particulares que debe cumplir la póliza, el encargo fiduciario y la fiducia mercantil, y las referentes a la interventoría y la supervisión, para efectos del presente artículo, serán las establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para el giro del Subsidio Familiar de Vivienda.

PARÁGRAFO 3°. Los hogares que opten por el giro anticipado del SMV, deberán otorgar un mandato al Administrador para que represente sus intereses ante un eventual siniestro en la construcción de la solución habitacional o la incorrecta inversión de los recursos, y que proceda a reclamar la indemnización ante la aseguradora, conforme a la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para el Subsidio Familiar de Vivienda.

PARAGRAFO 4°: Tratándose de Demanda Libre en la modalidad de Demanda Organizada, se desembolsará el 100% del valor del subsidio, una vez se encuentre debidamente registrada la escritura y se cuente con el permiso de ocupación del proyecto.

CAPÍTULO VI

REGLAS ESPECIALES PARA SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) DE ACUERDO A LA POBLACIÓN BENEFICIARIA

SECCIÓN I

SUBSECCIÓN 1. POBLACIÓN DEMANDA LIBRE

ARTÍCULO 22: MODALIDAD DEL SMV PARA POBLACIÓN DEMANDA LIBRE. El proceso para la postulación y asignación al Subsidio Municipal para Vivienda Nueva de los hogares pertenecientes a la población de Demanda Libre, se realizará de la siguiente manera:

22.1 Atención individual: La identificación de la Demanda se realizará mediante el diligenciamiento del formulario para la caracterización de la población, encontrado en la página web del Administrador del subsidio o podrá dirigirse al punto de atención que se determine, cuando se abran convocatorias para tal fin.

Una vez el Administrador del subsidio tenga oferta institucional y recursos disponibles, convocará a los hogares por orden de inscripción del más antiguo al más reciente, para que realicen la postulación con la entrega de la totalidad de los requisitos; con estos se procederá a realizar la priorización y la calificación de las variables determinadas en el Artículo 20 del presente Decreto.

Una vez realizada la calificación, se procederá con la selección de los hogares, la cual será oficializada mediante acto administrativo, el cual deberá contener como mínimo: criterios de calificación y puntajes, recursos procedentes frente a la calificación, vigencia de las postulaciones, presupuesto disponible, cupos a asignar, proyecto habitacional al que va dirigido, la metodología y procedimiento a seguir para la asignación del SMV.

Los postulantes podrán presentar las reclamaciones u objeciones respecto a su calificación obtenida en el listado de elegibles durante el término señalado en el acto administrativo.

22.2 Atención grupal por parte del Administrador del subsidio: Se podrá realizar la postulación al SMV de manera grupal por parte del Instituto y siempre que exista para este grupo una condición común, aplicable a proyectos habitacionales promovidos por el ISVIMED y/o en alianzas con constructores privados, esto teniendo en cuenta los diferentes grupos poblacionales que atiende el Instituto y el enfoque diferencial en la atención que promueven las políticas públicas.

Una vez se reciban los documentos para la postulación por parte de los hogares, el Isvimed procederá a realizar la priorización, calificación y selección, la cual será oficializada mediante acto administrativo, el cual deberá contener como mínimo: criterios de calificación y puntajes, recursos procedentes frente a la calificación, vigencia de las postulaciones, presupuesto disponible, cupos a asignar, proyecto habitacional al que va dirigido, la metodología y procedimiento a seguir para la asignación del SMV.

Los postulantes podrán presentar las reclamaciones u objeciones respecto a su calificación obtenida en el listado de elegibles durante el término señalado en el acto administrativo.

ARTÍCULO 23: CUANTÍA DEL SMV. La cuantía del subsidio en la modalidad de vivienda nueva para la población Demanda Libre será la siguiente:

23.1 Hasta de veintitrés (23) salarios mínimos mensuales legales vigentes en dinero, más el subsidio en especie de los aportes que realice el Administrador del subsidio, en las huellas de los lotes de su propiedad que se derramen en el cierre financiero de los proyectos, en el caso que aplique.

23.2 Excepcionalmente se podrá asignar el SMV en cuantía superior a la descrita en el anterior literal, hasta alcanzar el cierre financiero de la vivienda, siempre se cumplan las siguientes condiciones:

23.2.1 Exista disponibilidad presupuestal por parte del Administrador del subsidio.

23.2.2 Los grupos familiares se encuentren postulados por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín.

23.2.3 Se trate de los proyectos habitacionales que se desarrollen en lote propiedad del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín y/o del Municipio de Medellín, o se encuentren dentro de los Macroproyectos de Interés Social Nacional o zonas con tratamiento especial y/o de renovación urbana.

23.2.4 El aporte mínimo de los hogares sea igual o superior a diecinueve (19) SMMLV, como parte del cierre financiero para la adquisición de la vivienda, los cuales pueden ser presentados en ahorro programado, cesantías y/o crédito hipotecario.

23.2.5 Esta excepción solo aplicará para los hogares cuyos ingresos no superen los dos (2) SMMLV.

PARÁGRAFO: El cierre financiero para la solución habitacional se podrá realizar por parte del hogar con diferentes subsidios de vivienda otorgados por las entidades competentes y por otras fuentes de financiación.

SUBSECCIÓN 2. POBLACIÓN DE DEMANDA ORGANIZADA

ARTÍCULO 24: MODALIDADES DEL SMV PARA LA POBLACIÓN DEMANDA ORGANIZADA. Estas pueden agruparse a través de una Organización Popular de Vivienda - OPV - o una Junta de Vivienda Comunitaria -JVC- las cuales se definen de la siguiente manera:

24.1 Organización Popular de Vivienda - OPV: Aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro, cuyo sistema financiero sea de economía solidaria y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus asociados por sistemas de autogestión o participación comunitaria.

24.2 Junta de Vivienda Comunitaria - JVC: La Junta de Vivienda Comunitaria es una organización cívica sin ánimo de lucro, integrada por familias que se reúnen con el propósito de adelantar programas de mejoramiento o de autoconstrucción de vivienda. Una vez concluido el programa, se podrá asimilar a la Junta de Acción Comunal si fuere procedente.

ARTÍCULO 25: REQUISITOS DE LA OPV Y JVC. Las OPV/JVC que se encuentren interesadas en presentar la postulación de sus hogares afiliados al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), deberán presentar la información que acredite su calidad y las condiciones técnicas y financieras del proyecto que desean postular, de conformidad

[Handwritten signature]

con lo establecido en la reglamentación interna del Administrador del subsidio. Para estos efectos, el Administrador del subsidio tendrá en cuenta lo siguiente:

- 25.1** Naturaleza jurídica del oferente: Persona jurídica, cuyo objeto social comprenda el desarrollo de programas o proyectos de vivienda, conformado según las normas especiales sobre la materia.
- 25.2** Documentos y estudios técnicos: Estudios técnicos, diseños y licencias.
- 25.3** Tipología de vivienda: viviendas de interés social prioritario y vivienda de interés social.
- 25.4** Cierre financiero: Deberá establecer las fuentes de financiación y el estado de las mismas.
- 25.5** El Administrador del subsidio realizará la verificación de la información, en caso de que ésta no sea suficiente, solicitará aclaración de lo pertinente, luego de lo cual decidirá sobre la viabilidad del mismo. Si el proyecto no es viable se archivará el expediente, sin perjuicio de que posteriormente el oferente pueda postularse nuevamente.
- 25.6** La organización oferente deberá presentar los documentos soporte y certificaciones que establezcan los manuales, procedimientos e instructivos internos del Instituto en los tiempos establecidos en estos, los cuales serán utilizados para el análisis y la viabilización de los proyectos habitacionales que aspiren continuar con el proceso para la asignación del SMV.
- 25.7** Una vez se surtan las etapas anteriores, el Administrador del subsidio viabilizará el proyecto, dando lugar a la postulación de los hogares que requieren acceder al SMV. Las postulaciones se harán en forma colectiva por un grupo conformado como mínimo por cinco (5) y máximo por doscientos (200) hogares, en caso de que ya se haya surtido la primera asignación, no se tendrá en cuenta el número mínimo de hogares a postular, dado que la OPV/JVC ya cumplió con este criterio.
- 25.8** En el caso de que el número de hogares postulantes sea mayor al número de cupos existentes de acuerdo a los recursos disponibles, se procederá a la aplicación de las variables de calificación expuestas en el artículo 20 del presente Decreto.
- 25.9** Una vez realizada la calificación, se procederá con la selección de los hogares, la cual será oficializada mediante acto administrativo, el cual deberá contener como mínimo: criterios de calificación y puntajes, recursos procedentes frente a la calificación, vigencia de las postulaciones, presupuesto disponible, cupos a asignar, proyecto habitacional al que va dirigido, la metodología y procedimiento a seguir para la asignación y aplicación del SMV.

PARÁGRAFO: El SMV también podrá otorgarse a los hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario o vivienda de interés social, desarrollados en lotes de propiedad del administrador del subsidio, sin que el monto del subsidio supere los veintitrés (23) SMMLV.

ARTÍCULO 26. REQUISITOS ESPECIALES DEL HOGAR PARA LA ASIGNACIÓN DEL SMV. Serán requisitos especiales los siguientes:

26.1 Estar afiliado a una Organización Popular vivienda que ya cuente con la viabilización del proyecto habitacional para la postulación al subsidio municipal.

26.2 Contar con la vinculación al proyecto habitacional con asignación de bloque y apartamento.

26.3 Tener cierre financiero certificado por la totalidad del valor del inmueble, representado con subsidios de vivienda por las entidades competentes y otras fuentes de financiación.

ARTÍCULO 27. CUANTIA DEL SMV: Este será de hasta veintitrés (23) SMMLV en dinero, el cual se otorgará con cargo al presupuesto municipal, de acuerdo con la disponibilidad de recursos y conforme a las normas vigentes en materia de proyectos de inversión social, sin perjuicio de la posibilidad de gestionar otras fuentes de financiación.

Una vez realizada la asignación del Subsidio en la modalidad de Demanda Organizada, y en el evento que posterior a esta, el hogar beneficiario pierda la capacidad o interés de obtener una vivienda en el proyecto habitacional para el cual obtuvo el subsidio, podrá presentar renuncia al mismo en las condiciones establecidas en el artículo 12 del presente decreto o la norma que la regule. En este caso, la organización oferente del proyecto podrá solicitar el reemplazo del grupo familiar, mediante comunicación escrita y remisión del expediente del hogar sustituto, el cual se someterá al análisis de cumplimiento de requisitos y ausencia de impedimentos para la asignación del subsidio.

Adicionalmente, la organización oferente deberá acreditar la constitución y registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto, indicando en la solicitud de reemplazo la matrícula inmobiliaria del inmueble asignado al hogar, así como una certificación suscrita por la interventoría del proyecto que identifique de manera plena la unidad habitacional, su porcentaje de ejecución física, las licencias con las que cuenta y el cumplimiento de la normativa de construcción y sismorresistencia aplicable.

ARTÍCULO 28. SEGUIMIENTO A LA APLICACIÓN DEL SMV: El Administrador del subsidio realizará seguimiento a la aplicación del SMV desde los aspectos técnico, jurídico y social a los proyectos de la población de demanda organizada, desde el momento en que se realiza la asignación y durante el plazo de vigencia del subsidio.

Durante esta etapa de seguimiento, el Administrador del subsidio servirá de enlace con los entes municipales, según las necesidades específicas del proyecto, facilitando de esta manera a la OPV/JVC el desarrollo y los trámites que se requieran para culminar el proyecto a satisfacción.

Se llevarán a cabo visitas periódicas, en las cuales se harán recomendaciones sobre el desarrollo del proyecto sin perjuicio de las competencias y responsabilidades del oferente del mismo, en todo lo relativo al desarrollo de un proyecto habitacional.

PARAGRAFO. El desembolso del 100% del valor del subsidio, se realizará una vez se encuentre debidamente registrada la escritura y se cuente con el permiso de ocupación del proyecto o autorización de ocupación de inmuebles que otorga la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

SECCIÓN II

POBLACIÓN VÍCTIMA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO

ARTÍCULO 29. MODALIDADES DE VIVIENDA NUEVA Y VIVIENDA USADA. Los hogares pertenecientes a la población víctima de desplazamiento forzado residentes en el municipio de Medellín, podrán presentar postulación al SMV en la modalidad de vivienda nueva y vivienda usada, la determinación de la modalidad del subsidio a designar le corresponderá al Administrador del mismo, atendiendo la disponibilidad de recursos, unidades habitacionales, condiciones técnicas y conforme a las disposiciones del presente decreto.

ARTÍCULO 30. REQUISITOS ESPECIALES PARA LA POBLACIÓN VÍCTIMA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO: Además del cumplimiento de los requisitos generales contenidos en el artículo 15 de este decreto, no encontrarse incursos en los impedimentos que señala el artículo 16 del presente decreto, deberán reunir los siguientes requisitos especiales.

30.1 Estar incluido en el Registro Único de Víctimas (RUV) por desplazamiento forzado interno, incluido el desplazamiento intraurbano.

30.2 Acreditar la situación de víctima de desplazamiento forzado interno o interurbano de acuerdo con una de las siguientes condiciones:

30.2.1. Estar inscrito en el Registro Único de Víctimas (RUV), administrado por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) o quien haga sus veces.

30.2.2. Estar inscrito en el Registro Único de Víctimas (RUV) administrado por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) o que haga sus veces y presentarse a las convocatorias organizadas por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín.

30.2.3. Estar inscrito en el Registro del Programa de Atención de Víctimas como desplazado interurbano, certificado por la Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos del Municipio de Medellín o quien haga sus veces.

30.2.4. Demostrar la solicitud de medida de protección que ostenten el derecho real de dominio sobre algún inmueble ubicado en el barrio, corregimiento o municipio de donde proviene su destierro.

30.3 Realizar un aporte complementario, en aquellos eventos en que la sumatoria de los subsidios de vivienda otorgados por las entidades competentes entre sí o junto con otros recursos complementarios aportados por cualquier persona natural o jurídica, no sea suficiente para lograr el cierre financiero de la vivienda. En cualquier caso, los gastos de escrituración correrán por cuenta del asignatario.

ARTÍCULO 31. CUANTÍA: El SMV en las modalidades de Vivienda Nueva y Usada para la población víctima de desplazamiento forzado será de hasta treinta y cinco (35) SMLMV, de acuerdo con la disponibilidad de recursos.

PARÁGRAFO. En el caso del desplazamiento interurbano debidamente certificado por la entidad competente, el valor del subsidio se podrá ajustar hasta en un 90% del valor de la vivienda, de acuerdo con la oferta habitacional y la disponibilidad de recursos.

SECCIÓN III

POBLACIÓN SUJETO DE REASENTAMIENTO POR HABITAR ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE O AFECTADAS POR DESASTRE NATURAL, ANTROPOGÉNICO O POR CALAMIDAD

ARTICULO 31A: FINALIDAD PROCESO DE REASENTAMIENTO POR HABITAR ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE O AFECTADAS POR DESASTRE NATURAL, ANTROPOGÉNICO O POR CALAMIDAD. Como fundamento de intervención en territorio para la protección a moradores consagrada en los artículos 5 numeral 8 y 575 del Acuerdo municipal 048 de 2014 y en el Acuerdo 145 de 2019, se implementarán estrategias que permiten llevar a cabo la caracterización y seguimiento de los impactos generados por habitar este tipo de territorios; en las cuales se ven implicados aspectos vitales para la transformación y prevalencia de la sociedad con el fin de garantizar el mejoramiento y mantenimiento de los medios y modos de vida de los moradores.

ARTÍCULO 32: MODALIDADES DEL SMV. La población sujeto de reasentamiento por habitar ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE o afectadas por desastre natural, antropogénico o por calamidad podrá acceder al subsidio en las modalidades de Vivienda Nueva, Vivienda Usada, Arrendamiento Temporal o Construcción en Sitio

Propio en el evento de que la vivienda afectada o destruida permita su recuperación.

ARTÍCULO 33: REQUISITOS ESPECIALES DEL HOGAR PARA LA ASIGNACIÓN DEL SMV. Los hogares postulantes al SMV sujeto de reasentamiento por habitar ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE o afectadas por desastre natural, antropogénico o por calamidad, además del cumplimiento de los requisitos generales contenidos en el artículo 15 de este decreto, no encontrarse incursos en los impedimentos que señala el artículo 16 del presente decreto, deberán reunir los siguientes requisitos especiales:

33.1. Habitar una vivienda que cuente con orden o recomendación de evacuación definitiva, por encontrarse ubicada en áreas del municipio de Medellín definidas como de riesgo alto o no mitigable por el Plan de Ordenamiento Territorial o haber sido víctima de un desastre natural, antropogénico o por calamidad, con lo cual perdió su única vivienda, condición que se acredita con la orden o recomendación del ente competente o con el registro en el censo de damnificados del evento, realizado por ésta.

33.2. Acreditar residencia en la vivienda sobre la cual recae la orden o recomendación de evacuación definitiva o que resultó afectada por la ocurrencia de un desastre natural, antropogénico o por calamidad.

33.3 Acreditar la calidad de propietario o poseedor con anterioridad a la ocurrencia del evento, de la vivienda sobre la cual recae la orden o recomendación de evacuación definitiva o que resultó afectada por un desastre natural, antropogénico o por calamidad y garantizar su demolición total.

33.4. Realizar la entrega material del predio donde se encontraba edificada la vivienda afectada y/o el acta de demolición, según sea el caso, y abstenerse de realizar negociaciones respecto de ella.

33.5 Requisitos especiales para la postulación a la modalidad de vivienda usada:

33.5.1 Que el vendedor de la vivienda sobre la que se aplicará el subsidio se encuentre inscrito como propietario del inmueble en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

33.5.2 Que la vivienda sobre la que se aplicará el subsidio esté libre de todo gravamen, hipoteca, condición resolutoria, limitación al dominio, medida cautelar, pleito pendiente o de protección, salvo el régimen de Propiedad Horizontal, afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia inembargable.

33.5.3 Que la vivienda sobre la que se aplicará el subsidio cuente con certificado de no ubicación en zona de alto riesgo o amenaza alta emitido por la autoridad competente.

PARÁGRAFO 1°. La entrega del predio donde se encontraba edificada la vivienda afectada por parte del hogar postulado al SMV deberá hacerse a paz y salvo por todo concepto.

PARÁGRAFO 2°. En el evento que el poseedor falleciere, se conservará la posibilidad de acceder al subsidio para adquirir vivienda a aquellas personas que hicieran parte del hogar, siempre y cuando acrediten la posesión que ejerció el difunto u otro de sus miembros y estuvieren censadas en razón del evento que dio origen a la atención.

PARÁGRAFO 3°. En el evento que sólo quedaren menores de edad en el hogar, se continuará el trámite de la asignación con el representante legal, o apoyo del que trata la Ley 1996 del 26/08/2019 con el fin de garantizar sus derechos.

ARTÍCULO 34. CUANTÍA: El SMV en las modalidades de Vivienda Nueva y Usada asignado a los hogares sujeto de reasentamiento por habitar ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE o afectadas por desastre natural, antropogénico o por calamidad que presenten postulación ante el Administrador del subsidio, se ajustará hasta completar el 100% del valor de la vivienda objeto de solución habitacional, con la finalidad de permitir la reposición de la misma en cabeza de los propietarios y/o poseedores.

PARÁGRAFO 1°. El monto del subsidio ajustado al valor de la vivienda, no podrá exceder del valor de la vivienda de interés prioritario - VIP, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

PARÁGRAFO 2°. Los hogares pertenecientes a esta población podrán aplicar el SMV para la adquisición de una vivienda de Interés Social -VIS; siempre y cuando acrediten el correspondiente cierre financiero.

PARÁGRAFO 3°. Los hogares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 15; y no se encuentre incurso en los impedimentos que señala el artículo 16 y reúnan las condiciones de los numerales 33.1 y 33.2 del artículo 33 del presente decreto, pero que no acrediten la calidad de propietario o poseedor, deberán realizar el cierre financiero en la forma establecida para la población demanda libre.

SECCIÓN IV

POBLACIÓN SUJETO DE REASENTAMIENTO POR OBRAS DE INTERES GENERAL

ARTICULO 35: FINALIDAD PROCESO DE REASENTAMIENTO POR OBRAS DE INTERES GENERAL. Como fundamento de intervención en territorio para la



protección a moradores consagrada en los artículos 5 numeral 8 y 575 del Acuerdo municipal 048 de 2014 y en el Acuerdo 145 de 2019, se implementarán estrategias que permitan llevar a cabo la caracterización y seguimiento de los impactos generados por obras de interés general; en las cuales se ven implicados aspectos vitales para la transformación y prevalencia de la sociedad con el fin de garantizar el mejoramiento y mantenimiento de los medios y modos de vida de los moradores.

ARTICULO 36. ACCIONES Y ACTIVIDADES DE REASENTAMIENTO EN RAZÓN DE OBRAS DE INTERES GENERAL. De acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 145 de 2019, para ejecutar el plan de reasentamiento de obras de interés general, se cumplirán los pasos y actividades que promuevan la protección de los moradores y que estén en armonía con la norma general del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 048 de 2014.

PARÁGRAFO. Las actividades a realizar se encuentran contenidas en el protocolo que hace parte integrante en el citado Acuerdo 145 Municipal de 2019.

ARTICULO 37. RECONOCIMIENTO DE INDEMNIZACIONES A POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE OBRAS DE INTERES GENERAL. En consideración a lo establecido en el Decreto 1091 de 2017, para el reconocimiento económico de las indemnizaciones, se evaluará tanto la información aportada por el morador a reasentar como los parámetros y procedimientos estipulados normativamente y los hechos de reconocimiento y protección contenidos en el Acuerdo Municipal 145 de 2019; para definir su valoración en términos de Ley.

ARTÍCULO 38. MODALIDADES DE SMV PARA LA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE OBRAS DE INTERÉS GENERAL. La población reasentada en razón de obras de interés general podrá acceder al subsidio en las modalidades de Vivienda nueva, Vivienda usada y Arrendamiento Temporal.

La determinación de la modalidad del subsidio a designar le corresponderá al Administrador del mismo, atendiendo la disponibilidad de recursos del proyecto de intervención, unidades habitacionales, condiciones técnicas y conforme a las disposiciones del presente decreto.

PARÁGRAFO. Para acceder al Subsidio Municipal de Vivienda en las modalidades de Vivienda Nueva y Vivienda Usada, se tendrán como factores determinantes: el número de integrantes del hogar; las condiciones patológicas de alguno de los miembros y la existencia de una actividad económica y productiva que fue objeto de la intervención.

ARTÍCULO 39. REQUISITOS ESPECIALES PARA LA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE OBRAS DE INTERÉS GENERAL. Podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 15 y no se encuentren incurso en los impedimentos que señala el artículo 16 del presente decreto y reúnan las siguientes condiciones:

39.1 Estar impactado por una obra de interés general, en razón de la cual, su vivienda deba ser intervenida con un proyecto de utilidad pública y, estar censado y registrado por las autoridades competentes.

39.2 Acreditar residencia en el sector específico donde se desarrollará la obra y la calidad de la tenencia sobre el inmueble intervenido.

39.3 Transferir el dominio y/o realizar la entrega material a paz y salvo del inmueble afectado, a favor del Municipio de Medellín, al Administrador del Subsidio o la entidad pública que resulte competente, para lo cual se deberá aportar su valor como cierre financiero de la vivienda en reposición.

PARÁGRAFO. No procederá el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), cuando la vivienda intervenida por la obra tenga un valor superior al valor de la vivienda VIP establecida en las normas correspondientes y ésta haya sido reconocida por el ente ejecutor de la obra.

ARTÍCULO 40. CUANTÍA DEL SMV PARA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE OBRAS DE INTERÉS GENERAL. El valor del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) se ajustará hasta completar el valor de la vivienda objeto de solución habitacional, con la finalidad de permitir la reposición de la misma en cabeza de los propietarios y/o poseedores, siempre y cuando estos hayan transferido a su cargo el inmueble impactado, a favor del Municipio de Medellín y/o Administrador del Subsidio en razón de sus competencias.

PARÁGRAFO 1°. El monto del subsidio ajustado al valor de la vivienda, no podrá exceder del valor de la vivienda de interés prioritario, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

PARÁGRAFO 2°. Los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 15 que no se encuentren incursos en los impedimentos que señala el artículo 16; y reúnan las condiciones de los literales 39.1 al 39.3 del artículo 39 del presente decreto, y además no acrediten la calidad de propietario o poseedor, deberán realizar el cierre financiero en la forma establecida para la población demanda libre.

PARÁGRAFO 3°. Le corresponderá a la entidad responsable o ejecutora de las obras de interés general, la transferencia al Administrador del subsidio de los recursos necesarios para la aplicación de los subsidios; para lo cual se podrán celebrar convenios interadministrativos con las entidades encargadas de la gestión predial del proyecto.

CAPÍTULO VII

SUBSIDIO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 41. REQUISITOS ESPECIALES PARA LA POSTULACIÓN AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) MODALIDAD MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. La postulación al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), requerirá la acreditación de los siguientes requisitos:

41.1 Conformación de un Grupo Familiar de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, en cuyo caso el Jefe de Hogar deberá ser mayor de edad.

41.2 El Grupo Familiar deberá acreditar ingresos familiares iguales o inferiores a dos (2) SMLMV.

41.3 El Jefe de Hogar, deberá acreditar residencia en el Municipio de Medellín por un periodo no inferior a seis (6) años y deberá acreditar mínimo un periodo de cinco (5) años de residencia en la vivienda a mejorar.

41.4 Disponer de un aporte mínimo para la solución habitacional conforme lo establecido en el presente decreto, salvo que por disposición legal se encuentren exentos. El Grupo Familiar deberá realizar un aporte de mínimo el 10% del valor de la solución, el cual deberá ser realizado en dinero con recursos propios como ahorro, cesantías, créditos; recursos de terceros como donaciones; o en especie como materiales o mano de obra no calificada.

41.5 Ninguno de los miembros del hogar podrá ostentar propiedad y/o la posesión de una vivienda dentro del territorio nacional, diferente a la que se le pretende aplicar el subsidio.

41.6 Acreditar la calidad de propietario, poseedor, de hecho y usufructo de la vivienda a mejorar.

41.7 La vivienda a mejorar debe estar en suelo apto según el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y deberá tener conexión a servicios públicos de acueducto y alcantarillado, prestados por sistemas convencionales o no convencionales, salvo en el caso de mejoramiento de vivienda en suelo rural, el subsidio municipal de vivienda podrá destinarse a la construcción de sistemas individuales para el tratamiento de aguas residuales.

41.8 La vivienda a mejorar no puede tener medida cautelar vigente o limitación al derecho de dominio distinta a las inscritas para la realización de la compra de vivienda inicial.

PARÁGRAFO 1°. La población desplazada debidamente acreditada en los términos de las normas nacionales y del presente decreto, no tendrá que demostrar tiempos mínimos de residencia en el Municipio de Medellín o en la vivienda de reposición cuando se trate de planes de retorno, a que hace referencia el literal 41.3 del presente artículo.

PARÁGRAFO 2°. Los Grupos Familiares deberán cumplir y acreditar los requisitos para acceder al subsidio al momento de la postulación, con fundamento en los cuales se asignará el subsidio.

PARÁGRAFO 3°. Para los efectos del presente artículo el Administrador del subsidio suministrará la información y el formulario gratuito, para ser diligenciado por los postulantes al subsidio, el cual se entenderá diligenciado bajo la gravedad del juramento.

ARTÍCULO 42. IMPEDIMENTOS PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) MODALIDAD MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. No podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV):

42.1 Cuando no se cumplan las condiciones del suelo, de acuerdo a la focalización geográfica, a la que hace referencia el artículo 45.

42.2 Cuando no se cuente con la conexión de servicios públicos de acueducto y alcantarillado prestados por sistemas convencionales o no convencionales, salvo en el caso de mejoramiento de vivienda en suelo rural, el subsidio municipal de vivienda podrá destinarse a la construcción de sistemas individuales para el tratamiento de aguas residuales.

42.3 Cuando quienes se postulen, no demuestren la titularidad o posesión de la vivienda.

42.4 Cuando la vivienda a mejorar haya sido otorgada completamente o subsidiada por cualquier organismo promotor de vivienda, excepto que la vivienda hubiere sido afectada por razones de desastre o calamidad pública; por estar ubicada en zona de alto riesgo no mitigable; por estar localizada terrenos destinados a la ejecución de obras de interés general; por desplazamiento forzado o por fuerza mayor o caso fortuito.

42.5 Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar hubiere recibido subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante, o en el caso de que reciba el subsidio en la modalidad de Arrendamiento, siempre que éste se dé por terminado al recibir la solución de vivienda definitiva.

42.6 Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar hubiere sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicara por el termino señalado en la respectiva sanción.

42.7 Cuando la vivienda del hogar postulante se encuentre con medida cautelar vigente o limitación al derecho de dominio distinta a las inscritas para la realización de la compra de vivienda inicial.

42.8 Cuando alguno de los miembros del hogar ostente propiedad y/o la posesión de una vivienda dentro del territorio nacional, diferente a la que se le pretende aplicar el subsidio.

PARÁGRAFO 1°. El Administrador del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) podrá verificar la información suministrada con las bases de datos de otras entidades, a fin de indagar si existen impedimentos que puedan afectar a uno o varios de los miembros que conforman un Grupo Familiar.

PARÁGRAFO 2°. Las personas que formen parte de grupos familiares beneficiados con el SMV se podrán postular al subsidio cuando en el futuro conformen un nuevo grupo familiar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello y acrediten en debida forma la disolución o separación del hogar inicial y la conformación de uno nuevo.

PARÁGRAFO 3°. Cuando se produzca disolución de la sociedad conyugal, o de la sociedad marital de hecho, según el caso, podrá ser parte de un nuevo Grupo Familiar postulante el cónyuge o compañero al cual no se le adjudique la solución de vivienda en donde se aplicó el subsidio.

PARÁGRAFO 4°. Tratándose de población desplazada, no será impedimento para acceder al subsidio cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar sea propietario o poseedor de una vivienda bien sea que haya sido adquirida por sí solo o a través de organismos estatales promotores de vivienda, siempre que la vivienda de que se trate se encuentre ubicada en el barrio, comuna o ciudad de la cual fue desplazado.

ARTÍCULO 43. CLASES DE SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO. El subsidio de vivienda en la modalidad de mejoramiento puede ser de tres clases, a saber:

43.1 Vivienda Saludable: Se refiere a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, para las cuales no se requerirán licencias de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El mejoramiento locativo está asociado a las siguientes acciones:

43.1.1 Habilitación, instalación y/o mantenimiento de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, redes eléctricas, cubiertas parciales, toda vez que éstas

no afecten o comprometan la estructura de la vivienda.

43.1.2 Saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social.

43.1.3 Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.

43.1.4 Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.

43.1.5 Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.

43.1.6 Construcción de sistemas individuales para el tratamiento de aguas residuales en zonas rurales.

43.2 Estructural: Se refiere al proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las deficiencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización, o a una edificación; para los cuales es necesario la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes. Dichas mejoras pueden consistir en:

43.2.1 Estructura principal

43.2.2 Cimientos.

43.2.3 Muros.

43.2.4 Cubiertas totales.

43.2.5 Vigas de coronamiento o mampostería estructural según el caso.

43.2.6 Hacinamiento crítico, cuando la relación de personas por cuarto es superior a tres (incluyendo sala, comedor y dormitorios)

43.3 Reposición: Se refiere al proceso por el cual, a partir de una vivienda existente se realiza una reconstrucción en razón del estado de criticidad de los elementos estructurales definidos en el literal anterior o por estar construida en materiales provisionales, cuya ejecución exige la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes. Al final de la ejecución del mejoramiento, se deberá garantizar que dicha vivienda cuente como mínimo con unidad sanitaria que conste de combo sanitario y zona de ducha enchapada y cocina básica con mesón y que incluya pozuelo.

PARÁGRAFO. Para los mejoramientos de tipo estructural y reposición, el Administrador del subsidio realizará las actividades supeditado a lo que se apruebe en la licencia de construcción.

ARTÍCULO 44. DOCUMENTOS DE LOS GRUPOS FAMILIARES BENEFICIARIOS.

Los grupos familiares postulados deberán aportar los siguientes requisitos:

- 44.1** Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía de los integrantes mayores de edad que conforman el grupo familiar. Si la persona mayor de edad no tiene la cédula de conformidad con los requisitos establecidos en la ley y se encuentra en trámite, deben aportar fotocopia por ambos lados de la contraseña expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- 44.2** Fotocopia del Registro Civil de Nacimiento de los menores de edad y fotocopia de la tarjeta de identidad de los mayores de 7 años. Si la persona menor de edad no tiene la tarjeta de identidad de conformidad con los requisitos establecidos en la ley y se encuentra en trámite, deben aportar fotocopia por ambos lados de la contraseña expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- 44.3** Registro civil de matrimonio, prueba de unión marital de hecho, conforme a lo dispuesto en la Ley 54 de 1990 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione, fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los demás miembros que conforman el hogar y que sirvan para acreditar parentesco.
- 44.4** Certificado de Tradición y Libertad del inmueble
- 44.5** Documentos que acrediten la ocupación, cuando se trata de predios Fiscales que hagan parte del programa de legalización o titulación, para quienes cumplan con la Ley 1001 de 2005 y las disposiciones que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.
- 44.6** Documentos que acrediten la posesión del inmueble, en los términos de este decreto. En caso de haber copropietarios, estos deberán autorizar la realización del mejoramiento.
- 44.7** Información detallada señalando la forma como asumirá el Grupo Familiar el aporte del 10% exigido en el presente decreto.
- 44.8** Cuando se trate de persona cabeza de familia, se presentará la respectiva declaración de conformidad con lo establecido en la Ley 82 de 1993, modificada por la Ley 1232 de 2008 y las disposiciones que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.
- 44.9** Pagaré en blanco con carta de instrucciones al momento de la postulación al subsidio municipal de mejoramiento de vivienda para garantizar que, en caso de renuncia o revocatoria, restituirá todos los valores que le correspondan tales como expensas, impuestos y demás costos asociados a las licencias, permisos o

reconocimiento de existencia de edificaciones que se hayan generado.

- 44.10** Copia de la factura de servicios públicos domiciliarios o certificación de conexión de servicios públicos de acueducto y alcantarillado prestados por sistemas convencionales o no convencionales.
- 44.11** Autorización cuando se trata de postulación colectiva, que habilite al oferente el recibo y ejecución de los recursos del subsidio municipal para mejoramiento.
- 44.12** Cuando se trate de una persona con discapacidad (física, sensorial, intelectual, psíquica, visceral o múltiple), adultos mayores y/o con personas con enfermedades degenerativas, que requieran una atención priorizada por lo que a partir del enfoque diferencial, se permitan proyectar actividades o generar espacios que apunten al mejoramiento de la calidad de vida de estos grupos poblacionales, quien elabora el diagnóstico deberá realizar una certificación donde exprese el motivo de ésta y deberá adjuntar los respectivos soportes, tales como la Historia Clínica y Exámenes Médicos.
- 44.13** Documento en el que se relaciona los cruces con otros inmuebles, subsidios asignados anteriormente y la afiliación a cajas de compensación familiar.

PARÁGRAFO 1°. Para efectos del presente artículo se entenderá por discapacidad toda aquella condición en la cual un sujeto ve limitada su participación en algún tipo de ámbito o acción, debido a la existencia de algún tipo de deficiencia en algún órgano o capacidad intelectual. Se trata en sí de la existencia de una limitación, no siendo causa sino consecuencia.

PARÁGRAFO 2°. Para efectos del presente artículo y acorde a lo definido por el Ministerio de Salud y Protección Social, se entenderá por adulto mayor a toda persona de 60 años o más de edad que puede haber envejecido de múltiples maneras dependiendo de las experiencias, eventos cruciales y transiciones afrontadas durante sus cursos de vida, es decir, implica procesos de desarrollo y de deterioro, propios de un proceso heterogéneo como la vejez, a lo largo del cual se acumulan, entre otros, necesidades, limitaciones, cambios, pérdidas, capacidades, oportunidades y fortalezas humanas.

PARÁGRAFO 3°. Para efectos del presente artículo, enfermedad degenerativa hará referencia a afecciones generalmente crónicas durante las cuales tiene lugar un proceso continuo basado en cambios degenerativos en las células, en el cual la función o la estructura de los tejidos o de los órganos afectados empeoran con el transcurso del tiempo. Se producen cuando los mecanismos de regeneración del cuerpo no funcionan adecuadamente y dañan tanto la estructura como la función de los órganos, tejidos y células.



Se entenderá a los adultos mayores como el sector poblacional con mayor grado de vulnerabilidad frente las enfermedades degenerativas neuronales asociadas al envejecimiento, salvo los casos de estos padecimientos en los que la edad no sea el factor determinante.

Algunas de las enfermedades degenerativas son: Alzheimer, Parkinson, Enfermedad de Huntington, Esclerosis lateral amiotrófica, Arteroesclerosis, Cáncer, Enfermedad pulmonar obstructiva crónica – EPOC, Encefalopatía traumática crónica, Diabetes tipo 2, Degeneración macular 1920, Esclerosis múltiple, Distrofia muscular, Osteoartritis, Osteoporosis, Parálisis supranuclear progresiva, Retinosis pigmentaria, Artritis reumatoide, entre otras.

ARTÍCULO 45. CONDICIONES DEL SUELO Y FOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA. Los predios objeto del SMV en modalidad de mejoramiento de vivienda deben estar ubicados en zonas aptas por no tener limitaciones por zona de alto riesgo no mitigable, u otras afectaciones de obra pública, retiro de quebrada o cualquier otra que no permita desarrollar el programa de mejoramiento atendiendo a las prescripciones del POT, según concepto expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces o la autoridad que resulte competente.

Los subsidios municipales para mejoramiento se orientarán a la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado, como son los territorios con tratamiento de Mejoramiento Integral (MI), Consolidación Nivel 2 (CN2) y Consolidación Nivel 3 CN3 de conformidad con lo establecido en las normas del Plan de Ordenamiento Territorial o en las normas que lo revisen, adicionen, modifiquen o complementen.

Las soluciones pueden estar ubicadas en forma concentrada en barrios o corregimientos. Cuando se trate de viviendas ubicadas en límites de barrios o corregimiento estas podrán incorporarse a proyectos colectivos siempre que se encuentren concentradas territorialmente con facilidades de accesibilidad vial.

PARÁGRAFO. El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- podrá actuar como ente articulador de las diferentes entidades y dependencias municipales con el propósito de obtener impactos de Mejoramiento Integral del Hábitat con base en los siguientes componentes: mejoramiento de entorno, ejecución de obras de mitigación y fortalecimiento del tejido sociocultural y socioeconómico.

ARTÍCULO 46. CONDICIONES DE LA VIVIENDA A MEJORAR. Las viviendas deben tener conexión de servicios públicos de acueducto y alcantarillado prestados por sistemas convencionales o no convencionales y vías de acceso.

No se podrá destinar el subsidio municipal de vivienda (SMV) para la modalidad de

mejoramiento saludable o estructural, a viviendas prefabricadas o construidas con materiales no convencionales. Si se encuentra una construcción mixta entre material convencional y prefabricado, podrán intervenir las zonas edificadas en materiales convencionales. Lo anterior sin perjuicio de la posibilidad de obtener un subsidio de mejoramiento para la reposición de vivienda.

ARTÍCULO 47. TITULARIDAD DE LA VIVIENDA A MEJORAR. En el caso de mejoramiento de vivienda localizada en suelo urbano o rural de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial se deberá verificar una de las siguientes situaciones:

- 47.1** El título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda.
- 47.2** Aquellos hogares que demuestren la posesión de un inmueble o mejora al menos con cinco (5) años de anticipación a la fecha de postulación, los cuales podrán ser beneficiarios del subsidio municipal de mejoramiento de vivienda.
- 47.3** Aquellos hogares donde se encuentre un integrante que ostente un derecho de usufructo debidamente registrado sobre el bien inmueble objeto de mejoramiento, los cuales podrán acceder al subsidio de mejoramiento. Posteriormente no habrá lugar a aplicar un nuevo subsidio de mejoramiento para el nudo propietario.

PARÁGRAFO 1°. Una vez postulado el Grupo Familiar, si llegare a fallecer la persona que ostente la titularidad del dominio sobre el inmueble o la posesión dentro del proceso de asignación o aplicación del subsidio, se continuará con el trámite para que el subsidio sea asignado y aplicado en debida forma, siempre que se mantengan los requisitos de esta modalidad de asignación.

PARÁGRAFO 2°. Si el titular de la propiedad o de la posesión fallece, el Grupo Familiar podrá postularse, siempre y cuando acredite además requisitos exigidos en este capítulo, la defunción del titular, el parentesco y la titularidad o posesión en cabeza del difunto.

ARTÍCULO 48, CONFORMACIÓN DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO. El Administrador del subsidio, dando cumplimiento al presupuesto para cada vigencia, enmarcado en el Plan de Desarrollo Municipal y en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollan y complementen, incluyendo los planes parciales, determinará las áreas a intervenir y el número de proyectos de mejoramiento a ejecutar cuando se trate de mejoramientos colectivos, o el número de mejoramientos individuales a ejecutar cuando sean postulaciones individuales. Lo anterior, sin perjuicio de que los oferentes puedan presentar proyectos para mejoramientos colectivos.

ARTÍCULO 49. POSTULACIÓN AL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. La postulación al subsidio municipal en la modalidad de Mejoramiento de vivienda podrá ser en las siguientes modalidades:

49.1 Postulación individual: Dicha inscripción la deberá efectuar el Grupo Familiar ante el Administrador del subsidio atendiendo a criterios de urgencia manifiesta, sin que haga parte de un proyecto que vincule varios Grupos Familiares presentado por un oferente.

Una vez el postulante cumpla con los requisitos señalados en el presente decreto, el Administrador del subsidio lo inscribirá como tal, a efectos de realizar el acompañamiento en calidad de oferente hasta antes del proceso de asignación del subsidio municipal. Igualmente, el Administrador del subsidio velará por la escogencia de un operador para la ejecución del mejoramiento en observancia del principio de selección objetiva.

La postulación individual deberá cumplirse con observancia de los criterios de localización y priorización previstos en el presente decreto y las disposiciones que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

49.2 Postulación colectiva: El oferente que cumpla con los requisitos previstos en el presente decreto, podrá postular ante el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- uno o varios proyectos, cada uno compuesto mínimo por veinte (20) grupos familiares, que se desarrollaría con la contribución del Subsidio Municipal para Mejoramiento de Vivienda.

PARÁGRAFO. Los Grupos Familiares que estén integrados por personas en situación de discapacidad, debidamente certificada podrán postularse colectivamente y serán priorizados en la asignación del subsidio de mejoramiento.

En el evento que los Grupos Familiares a que hace referencia este párrafo, hubieran recibido subsidio de vivienda, no se les aplicará dicho impedimento. En estos casos, el subsidio de mejoramiento tendrá como fin, adecuar las condiciones de la vivienda a las necesidades de las personas en situación de discapacidad para mejorar su entorno con el hábitat y propender por el goce efectivo de la vivienda.

ARTÍCULO 50. VIABILIDAD DE LOS PROYECTOS POSTULADOS POR EL OFERENTE. Luego de la postulación y previo a la asignación del subsidio, el Administrador constatará la pertinencia del proyecto haciendo un análisis individual de los diagnósticos entregados por el Grupo Familiar postulado, acorde con los parámetros señalados en el presente decreto.

El cumplimiento de los términos de referencia o de la propuesta que formule el oferente de los requisitos exigidos para tal fin, se verificará a través del estudio previo correspondiente y se materializará en el instrumento contractual idóneo que se elabore.

Si se encuentra que la información entregada por el oferente es falsa el oferente será rechazado sin perjuicio de que el proyecto lo pueda ejecutar otro oferente.

Cuando se trate de postulaciones individuales, la verificación de las condiciones será adelantada por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- o por la entidad o persona contratada para este efecto.

PARÁGRAFO. La viabilidad del proyecto no implica que la totalidad de las familias puedan ser beneficiarias del subsidio. El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- podrá priorizar su atención o solicitar el cambio de Grupos Familiares que no reúnan los requisitos para ello.

ARTÍCULO 51. REQUISITOS GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS POR PARTE DE LOS OFERENTES EN LA POSTULACIÓN COLECTIVA O INDIVIDUAL DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA. Los oferentes de los planes de mejoramiento de vivienda o vivienda nueva por reposición, a través de postulación deben acreditar los siguientes requisitos mínimos:

- 51.1** Certificado de existencia y representación legal del oferente, expedido con mínimo un mes de anterioridad a la presentación.
- 51.2** Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- 51.3** Registro Único Tributario.
- 51.4** Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio respectiva, en el cual se demuestre la capacidad financiera de contratación igual o mayor al valor total del proyecto presentado para la declaratoria de elegibilidad, para lo cual presentará estados financieros de la persona jurídica oferente. En el caso de postulaciones colectivas, la persona jurídica oferente debe acreditar una experiencia mínima e igual a los salarios mínimos mensuales legales vigentes a los que equivale el presupuesto del proyecto ofertado, en proyectos de construcción de edificaciones y deberá estar inscrita en el Registro Único de Proponentes, para la verificación de las condiciones de los proponentes.
- 51.5** Acreditar que está en posibilidad de brindar asistencia técnica, social y jurídica a los grupos familiares postulantes, antes y durante el desarrollo del proyecto, certificando que dentro de su personal se encuentran los siguientes profesionales:
 - 51.5.1** Ingeniero Civil o Arquitecto o Arquitecto Constructor, como profesional residente en la obra, con una experiencia mínima de dos (2) años después de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, relacionados con la construcción de edificaciones o residencia de obras civiles debidamente certificadas.

51.5.2 Un Sociólogo, trabajador social, psicólogo, antropólogo o planeador con una experiencia mínima de dos (2) años después de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, dedicados a trabajos con la comunidad.

51.5.3 Un Abogado con experiencia mínima de dos (2) años después de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, quien prestará asesoría en todos los asuntos legales que se requieran en el proceso de mejoramiento o vivienda nueva por reposición.

51.5.4 Certificado de antecedentes disciplinarios y fiscales emitidos por la autoridad competente.

PARÁGRAFO. El administrador del Subsidio mediante acto administrativo general expedido para cada vigencia fiscal, podrá determinar condiciones concretas que serán objeto de verificación en los oferentes de acuerdo con el presente artículo.

ARTÍCULO 5. SELECCIÓN DE OFERENTES PARA LA EJECUCIÓN DEL MEJORAMIENTO. El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED- verificará el cumplimiento de los requisitos del oferente según lo dispuesto en el presente decreto y adicionalmente:

52.1 Invitará a los oferentes que tengan la experiencia en construcción de obras civiles arquitectónicas, en construcción de edificación, construcción de viviendas multifamiliares, unifamiliares, y/o servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, , para que presenten propuestas de conformidad con lo señalado en el presente decreto y en el procedimiento incorporado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED- para la gestión de los procesos de mejoramiento de vivienda.

52.2 Seguidamente, analizará las propuestas para establecer el cumplimiento de los requisitos de las ofertas, para lo cual tendrá en cuenta mínimo las siguientes variables:

52.2.1 Requisitos Financieros: Índices de liquidez, endeudamiento, y razón de cobertura de interés.

52.2.2 Requisitos técnicos, experiencia habilitante: Ejecuciones de proyectos de diagnósticos y/o mejoramiento de vivienda.

52.3 Finalmente, calificará las propuestas elegibles por cumplir los requisitos mínimos exigidos en el presente Decreto y entregará la calificación obtenida en el proceso de postulación al subsidio municipal para mejoramiento de vivienda o vivienda nueva por reposición a los beneficiarios del mismo, la cual se deberán tener en cuenta la experiencia del equipo de trabajo, propuesta de acompañamiento social y el valor de la propuesta económica.

ARTÍCULO 53. DE LA CONDICIÓN CONTRACTUAL. El oferente elegido deberá realizar la suscripción de contratos individuales con cada uno de los grupos familiares beneficiarios del subsidio para mejoramiento de vivienda o para vivienda nueva por reposición. En el contrato se establecerá que el Administrador del subsidio–ISVIMED-

ejercerá el control y seguimiento de la aplicación de los subsidios, directamente o a través de una persona contratada para el efecto. El costo de la interventoría o supervisión será asumido por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED-, sin afectar el Subsidio Municipal Mejoramiento de Vivienda asignado a cada grupo familiar.

ARTÍCULO 54. DE LAS GARANTÍAS QUE DEBE PRESENTAR EL OFERENTE. El oferente debe otorgar las garantías establecidas en el contrato o en el respectivo acto administrativo para la ejecución del proyecto, con el cubrimiento de los amparos y en los porcentajes determinados de conformidad con el Decreto Nacional 1082 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan de acuerdo con el tipo de riesgo involucrado en el proyecto. El análisis respectivo deberá constar en las consideraciones del acto que asigna el subsidio y/o sus anexos, y deberá corresponder a un análisis técnico económico.

ARTÍCULO 55. ENTREGA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. La entrega del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda, se realizará de la siguiente forma:

55.1 El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- expedirá una resolución de asignación del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda.

55.2 El representante del grupo familiar beneficiario autorizará por escrito al oferente seleccionado para la ejecución del proyecto, para que se le consigne el valor del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda en los porcentajes determinados en el respectivo convenio, acto o contrato.

55.3 El oferente deberá presentar la aprobación de las pólizas requeridas, de acuerdo con el artículo precedente y demás requisitos señalados en la ley.

55.4 Cumplidos los trámites anteriores a satisfacción del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED-, procederá a desembolsar el subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda o vivienda nueva por reposición, al oferente en los porcentajes a que haya lugar.

CAPITULO VIII

SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL - SMAT

ARTÍCULO 56. POSTULACIÓN AL SMAT. Podrán presentar postulación al SMAT los hogares pertenecientes a la población sujeto de reasentamiento en atención a la protección a moradores consagrada en los artículos 5 numeral 8 y 575 del Acuerdo 048 de 2014 y adoptada como política en el Acuerdo municipal 145 de 2019, así:

Handwritten signature/initials

56.1 POBLACIÓN SUJETO DE REASENTAMIENTO POR HABITAR ÁREAS AFECTADAS POR DESASTRE NATURAL, ANTROPOGÉNICO O POR CALAMIDAD: Corresponde al hogar o grupo de hogares que cuentan con orden o recomendación de evacuación temporal o definitiva de su única vivienda, emitida por la autoridad competente, en razón de habitar áreas afectadas por desastre natural, antropogénico o por calamidad, y que son remitidos al Administrador del subsidio, con el objetivo de ser priorizada su postulación al SMAT.

56.2 POBLACIÓN SUJETO DE REASENTAMIENTO POR HABITAR ÁREAS DEFINIDAS DE ALTO RIESGO: Corresponde al hogar o grupo de hogares que cuentan con orden o recomendación de evacuación definitiva de su única vivienda, emitida por la autoridad competente, en razón de habitar en áreas de la ciudad definidas como de alto riesgo o estar incluidas en proyectos Institucionales enmarcados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, certificados y remitidos al Administrador del subsidio, con el objetivo de ser priorizada su postulación al SMAT.

56.3 POBLACIÓN SUJETO DE REASENTAMIENTO POR HABITAR VIVIENDAS INTERVENIDAS POR LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA O PROYECTOS DE INTERÉS GENERAL: Corresponde al hogar o grupo de hogares que habitan viviendas intervenidas por la ejecución de una obra pública o de interés general, que cumplan con los requisitos para postularse al SMV en las modalidades de vivienda nueva o usada, condición que se acredita a partir del censo remitido por la entidad encargada de ejecutar el proyecto y que son remitidos al Administrador del subsidio, con el objetivo de ser priorizada su postulación al SMAT.

ARTÍCULO 57. REQUISITOS ESPECIALES PARA LA POSTULACIÓN AL SMAT. Son requisitos especiales, de acuerdo a la población sujeto de reasentamiento, los siguientes:

57.1 REQUISITOS ESPECIALES PARA LA POBLACIÓN SUJETO DE REASENTAMIENTO POR HABITAR ÁREAS AFECTADAS POR DESASTRE, CALAMIDAD O DEFINIDAS DE ALTO RIESGO: Los hogares que cumplan los requisitos generales contenidos en el artículo 15 y que no se encuentran incurso en los impedimentos que señala el artículo 16 del presente decreto y que presenten postulación al SMAT, deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos especiales:

57.1.1 Haber sido víctima de un desastre natural, antrópico o calamidad, condición que se acredita con el registro en el censo de damnificados del

como:

58.1 No encontrarse en zonas de amenaza o riesgo alto, o en zonas a intervenir por una obra de interés general.

58.2 Contar con conceptos de viabilidad técnica y jurídica emitido por el Administrador del subsidio o la persona natural o jurídica que este delegue.

58.3 Contar con disponibilidad de servicios públicos básicos domiciliarios.

ARTÍCULO 59. DURACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL. En razón del evento que genere la remisión y la calidad de tenencia sobre la vivienda afectada, la duración de la asignación del SMAT, se registrará por los siguientes criterios:

59.1 En los eventos que generen orden o recomendación de evacuación definitiva para propietarios o poseedores el SMAT tendrá una duración igual a la del período de tiempo que demore la entrega de la solución habitacional.

59.2 En los eventos que generen orden o recomendación de evacuación definitiva, para hogares que demuestren mera tenencia sobre la vivienda, habrá lugar a la asignación del SMAT, sólo cuando se demuestre pérdida de enseres, por un término máximo de tres (3) meses no prorrogables.

59.3 En los eventos que generen orden o recomendación de evacuación temporal para propietarios o poseedores, la asignación del SMAT será máximo por el término de tres (3) meses, prorrogables a criterio del Administrador, cuando se acredite la necesidad de su continuidad mediante informe técnico realizado por entidad competente y se cuente con disponibilidad de recursos, sin que en ningún caso el término pueda ser superior a un (1) año.

59.4 En los eventos que generen orden o recomendación de evacuación temporal para hogares que demuestren mera tenencia sobre la vivienda, la asignación del SMAT será máximo por el término de tres (3) meses no prorrogables.

PARÁGRAFO 1º. Los hogares asignatarios del SMAT podrán acceder al SMV en la modalidad de vivienda nueva, usada o mejoramiento, de acuerdo con la oferta habitacional y la disponibilidad de recursos del Administrador, siempre que cumplan lo dispuesto en el presente decreto para cada modalidad. En cualquier caso, le corresponde al Administrador del subsidio determinar la solución habitacional a ofertar a cada hogar.

PARÁGRAFO 2º.: El Administrador verificará y podrá dar por terminado en cualquier momento el SMAT asignado, en razón de la disponibilidad de recursos

aludido evento remitido por las autoridades competentes.

57.1.2 Acreditar residencia en la vivienda sobre la cual recae la orden o recomendación de evacuación definitiva o que resultó afectada por la ocurrencia de un desastre natural, antropogénico o por calamidad.

57.1.3 Acreditar la calidad de propietario o poseedor de la vivienda sobre la cual recae la orden o recomendación de evacuación definitiva o que resultó afectada por la ocurrencia de un desastre natural, antropogénico o por calamidad y garantizar su demolición total.

57.1.4 El acta de demolición suscrita por la autoridad de policía competente, y abstenerse de realizar negociaciones con particulares respecto de ella. Esta acta deberá aportarse hasta dentro de los dos meses siguientes a la asignación del SMAT.

57.2 REQUISITOS ESPECIALES PARA LA POBLACIÓN SUJETO DE REASENTAMIENTO POR HABITAR VIVIENDAS INTERVENIDAS POR LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA O PROYECTOS DE INTERÉS GENERAL: Los hogares que cumplan los requisitos generales contenidos en el artículo 15 y que no se encuentran incurso en los impedimentos que señala el artículo 16 del presente decreto y que presenten postulación al SMAT, deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos especiales:

57.2.1 Acreditar la calidad de propietario o poseedor de una vivienda intervenida por la ejecución de una obra pública de infraestructura o proyecto de interés general y estar censado o caracterizado por la entidad ejecutora.

57.2.2 Acreditar residencia en el sector específico donde se desarrollará la obra y la calidad de la tenencia sobre el inmueble afectado por esta.

57.2.3 Realizar la transferencia y/o la entrega material del inmueble intervenido, a favor del Municipio de Medellín, o de la entidad pública que resulte competente.

57.2.4 Presentar ante el Administrador del subsidio o la persona natural o jurídica que este designe, la documentación correspondiente.

PARAGRAFO. Le corresponderá a la entidad responsable o ejecutora de las obras de interés general la transferencia al Administrador del subsidio del valor de los respectivos arrendamientos temporales.

ARTÍCULO 58. CONDICIONES DE LA VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO. La vivienda sobre la cual se aplicará el SMAT deberá contar con especificaciones técnicas mínimas que garanticen adecuadas condiciones de habitabilidad.

o por el incumplimiento de los requisitos y condiciones para acceder a este u otra modalidad de subsidio, según el proceso de postulación y las condiciones del hogar.

PARÁGRAFO 3°. Si el propietario o poseedor de la vivienda afectada fallece, se conservará la posibilidad de acceder al SMAT a los integrantes del hogar que estuvieren censados, siempre y cuando se mantengan los requisitos que dieron origen a la asignación del mismo.

PARÁGRAFO 4°. Los hogares sujetos de atención con el SMAT, deberán acreditar los requisitos establecidos en el presente decreto y aportar la documentación requerida por el Administrador del subsidio dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de notificación de la posibilidad de acceso, so pena de perder el derecho de postulación al mismo.

PARÁGRAFO 5°. En el marco de evacuaciones preventivas masivas certificadas por la entidad competente o intervenciones por planes parciales de renovación urbana, los hogares que demuestren mera tenencia sobre la vivienda, podrán tener asignación del SMAT, por un término máximo de tres (3) meses, los cuales serán prorrogables de conformidad con la disponibilidad de recursos y criterios objetivos de priorización, sin que en ningún caso el término pueda ser superior a un (1) año.

PARAGRAFO 6°. El arrendamiento temporal para las familias de obra de interés general, si el grupo familiar no acepta alguna de las soluciones habitacionales propuestas por el administrador del subsidio en un plazo de un año (1) sin razón justificada, se entenderá que renuncia a la atención del arrendamiento.

PARAGRAFO 7°. El administrador del SMAT, reglamentará los aspectos correspondientes al procedimiento para la revisión periódica de la asignación del SMAT.

ARTÍCULO 60. CUANTÍA. El valor mensual del SMAT será establecido atendiendo la disponibilidad presupuestal, sin que exceda el valor asignado por el administrador del subsidio para la respectiva vigencia, el cual se actualizará cada año mediante acto administrativo de acuerdo con el IPC.

El acto administrativo por el cual se actualice el valor del subsidio, deberá ser expedido dentro de los de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha que se fije el IPC de la respectiva vigencia.

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

61.1 Cuando el hogar acceda a una solución definitiva de vivienda

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.

61.3 Cuando el hogar le da al subsidio o al inmueble una destinación diferente a la que tiene o para la que fue asignado.

61.4 Cuando el hogar no acepte sin justificación alguna, según la normatividad que regula la materia, la oferta de solución de vivienda definitiva propuesta por el Administrador del subsidio.

61.5 Cuando el hogar asignatario no habite el inmueble en el que se aplica el subsidio de arrendamiento.

61.6 Cuando el arrendador de por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento de obligaciones contractuales por parte del arrendatario.

61.7 Cuando un integrante del hogar hubiera presentado información falsa o fraudulenta para acceder a este o cualquier otro subsidio municipal. En este caso, la restricción para postularse al SMAT, será el término de diez (10) años, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.

61.8 Cuando uno de los miembros del hogar asignatario entregue a cualquier título (venta, arrendamiento, comodato, permuta) la vivienda objeto de evacuación a otra persona u hogar.

61.9 Cuando el hogar de manera sobreviniente presente variación de las condiciones que le permitieron acceder al subsidio.

ARTÍCULO 62. IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL. Corresponderá al Administrador del subsidio implementar la operación para la postulación, asignación, aplicación y terminación del SMAT de conformidad con la respectiva disponibilidad presupuestal, las disposiciones del la presente decreto y el procedimiento que se señale en los manuales que se adopten para tal efecto.

ARTÍCULO 63. ARTICULACIÓN. Con el fin de lograr la aplicación eficiente del SMAT en el marco de las normas legales y realizar una intervención oportuna e integral en beneficio de la comunidad, una vez presentado cualquiera de los eventos descritos en el presente decreto como generador de la calidad de potencial beneficiario del subsidio, deberán concurrir las secretarías y/o entidades que tengan competencia por la materia.

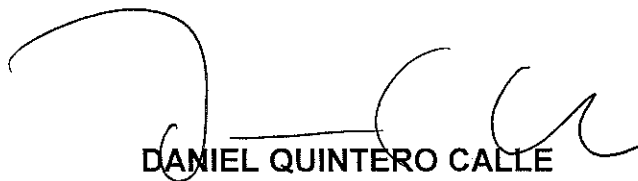
CAPITULO IX

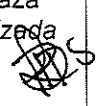
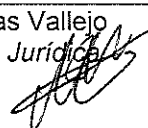
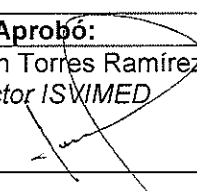
DISPOSICIONES FINALES

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 municipal 05 de 2020.

ARTÍCULO 65. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias, en especial el Decreto municipal 2339 de 2013 y el Decreto 1571 de 2014.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


DANIEL QUINTERO CALLE
 ALCALDE DE MEDELLIN

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
Paulina Rengifo Suaza Profesional Especializada 	Vanessa Rojas Vallejo Subdirectora Jurídica 	Jorge Iván Torres Ramírez Director ISVIMED 



Alcaldía de Medellín



Medellín, 17/11/2020

Doctor
JHONATAN VILLADA PALACIO
Secretario General
Municipio de Medellín
Medellín

Asunto: Respuesta a oficio con radicado No. 202020082264 "Solicitud de concepto técnico sobre el proyecto de Decreto mediante el cual se reglamenta el Acuerdo 05 de 2020 sobre la administración del subsidio municipal de vivienda"

Cordial saludo,

En atención a su solicitud en la cual nos solicita emitir concepto sobre el Proyecto de Decreto Provisional No. 1720013711 de 2020, por el cual se reglamenta el acuerdo municipal 05 de 2020 sobre la administración del subsidio municipal de vivienda, le informamos que hemos procedido a realizar el estudio del mismo desde la óptica de nuestras competencias y a realizar una mesa de trabajo al respecto con los funcionarios del ISVIMED y de su dependencia, con el fin de poner en común algunos asuntos que consideramos necesario tener en cuenta en la revisión del proyecto de Decreto.

En consecuencia, nos permitimos emitir concepto favorable a la adopción del Decreto en estudio, para lo cual, a continuación le presentamos algunas observaciones a modo de recomendaciones, con el fin de que sean tenidas en cuenta en la revisión jurídica que actualmente se adelanta y que fueron objeto de análisis con equipo responsable del proyecto en el Instituto y la Abogada a cargo en su Dependencia.

1. REGLAMENTACIÓN DEL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 326 DEL POT. Recomendamos que en el Decreto se reglamente esta disposición que constituye un compromiso adquirido por la Administración Municipal en Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 48 de 2014, el cual estableció que *"En el marco del cumplimiento de la obligación en suelo, se privilegiará la adjudicación del subsidio familiar de vivienda en especie para los proyectos de vivienda nueva promovidos por las Organizaciones Populares de Vivienda –OPV-. Para ello, la Administración Municipal a través del ISVIMED y el Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces, reglamentará el procedimiento."*



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

2. DEFINICIONES. En general sugerimos no incorporar definiciones que ya existan en la norma nacional, sino remitir a ellas, salvo que se pretenda introducir alguna claridad adicional aplicable en el Municipio. De manera particular, en caso de que consideren pertinente conservarlas, recomendamos ajustar las definiciones de poseedor y mero tenedor contenidas en los numerales 1.17 y 1.18. En el primer caso, sugerimos acoger la definición general de poseedor que trae el Código Civil, pues la propuesta estaría excluyendo poseedores irregulares y en el segundo caso, aclarar que es aquel que tiene el bien en nombre del propietario o poseedor. Las redacciones propuestas quedarían así:

"1.17. Poseedor. Persona que detenta la tenencia de un inmueble ajeno con el ánimo de señor y dueño, ejerciendo aquellos actos a que sólo da derecho el dominio.

1.18. Mero tenedor. Es la persona natural o jurídica que ocupa un inmueble, no como dueño sino en lugar o a nombre del dueño o poseedor. Tales como el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación. Todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno."

3. En el artículo 1: Definiciones, numeral 1.1 Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), se establece que dicho subsidio será "...complemento del ahorro y/o los recursos que permitan adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social." Teniendo en cuenta que la vivienda de interés social está segmentada en vivienda de interés prioritario (VIP) con valor de hasta 90 SMMLV, vivienda de interés prioritario en renovación urbana (VIPRU) con valor de hasta 110 SMMLV, vivienda de interés social (VIS) con valor de hasta 150 SMMLV y vivienda de interés social en renovación urbana (VISRU) con valor de hasta 175 SMMLV, sería importante dar claridad si dicho subsidio podrá ser aplicado en cualquiera de esos 4 segmentos indistintamente o si de lo contrario habrá alguna prelación, la cual a juicio de este Departamento Administrativo debería de existir, considerando disponibilidad de recursos y población objetivo.

Es importante que las anteriores denominaciones, sean tenidas en cuenta en distintos apartes de proyecto de Decreto donde se hace referencia a "...vivienda de interés social y prioritario".

4. En el artículo 4. Proceso para la administración del subsidio municipal de vivienda (SMV), en su numeral 4.2 Postulación, se hace referencia a la vivienda de interés social y prioritario; sin embargo es importante que se tenga en cuenta como ya se indicado, que la vivienda VIS está dividida en cuatro (4) segmentos, entre ellos vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), además de la VIPRU y la VISRU, denominaciones que deben ser tenidas en cuenta en este proyecto Decreto, a fin de evitar confusiones e interpretaciones inadecuadas. Así mismo es importante que se clarifique si la postulación al subsidio municipal aplica a los 4 segmentos (VIP, VIPRU, VIS, VISRU) o a cuáles de ellos.



www.medellin.gov.co



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Computador: 385 5555 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

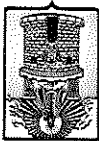
5. En el artículo 15. Requisitos generales para la postulación...consideramos que el contenido del Parágrafo 3°. *"El Hogar residente en Medellín, podrá adquirir la vivienda en cualquier municipio del Departamento de Antioquia, siempre que cumpla con las condiciones de habitabilidad y con los requisitos jurídicos y socioeconómicos de adquisición."*, no tiene correspondencia con dicho artículo, por tanto se recomienda precisarlo en función de la postulación del familias residentes en el municipio de Medellín para adquisición de vivienda de interés social según segmento y tipo (nueva o usada), pues tal como está, se observa fuera de contexto.
6. En el artículo 17. Postulación al SMV, en su parágrafo único se expresa: *"En los procesos de reasentamiento, si durante el proceso de administración del SMV, el propietario o poseedor de la vivienda evacuada falleciere..."*; cómo también es posible que pueda estar habitando en la vivienda, se recomienda incluir, o a evacuar... esto en razón a que puede suceder que haya un proceso de reasentamiento donde la población pese a haber sido beneficiada con el subsidio aún se encuentre en el territorio.
7. En el artículo 20 *Variables de calificación...* numeral 20.1 *Hogares víctimas de desplazamiento y reasentados por riesgo...*; consideramos que lo adecuado sería indicar: 20.1 Hogares víctimas de desplazamiento y afectados por localización en zonas de alto riesgo no mitigable, desastre.

En cuanto a las variables, en la variable 1, condiciones socioeconómicas, consideramos que si el Acuerdo 5 de 2020, teniendo en cuenta que la población sujeto de atención con SMV, pueden tener ingresos hasta 4 SMMLV, consideramos pertinente que se otorgue puntaje también como mínimo a los hogares con ingresos hasta 2 SMMLV, ya que no es extraño que puedan encontrarse hogares con ingresos superiores a un (1) salario mínimo habitando en zonas de alto riesgo no mitigable que deban ser sujeto de reasentamiento.

Igualmente se recomienda que en el Parágrafo 4° *"...atención con subsidio municipal para mejoramiento de vivienda..."*, en la variable 1, condiciones socioeconómicas, consideramos pertinente que se otorgue puntaje también como mínimo a los hogares con ingresos hasta 2 SMMLV.

Igualmente en la variable 1, subvariable 1.5 tiempo de residencia en la vivienda, numeral 1.5.1, donde se otorga puntaje por llevar habitando 4 años en la vivienda, recomendamos reconsiderar la asignación de puntaje, indicando un rango de 1 a 4 años, esto en razón a que es importante valorar el esfuerzo de la población en ser propietario, pero que por alguna razón la vivienda puede estar necesitando acciones de mejoramiento pese a que el hogar no lleve habitando en la misma los 4 años requeridos para obtener el puntaje establecido.





Alcaldía de Medellín

8. En la sección III – Población sujeto de reasentamiento por habitar áreas definidas de riesgo alto, no mitigable o afectadas por desastre natural, antropogénico o por calamidad; se encuentra la denominación “AREAS DEFINIDAS DE RIESGO ALTO, NO MITIGABLE O AFECTADAS...”, denominación que se repite en varios apartes del proyecto de Decreto; sin embargo, a fin de alinearse a lo establecido en el POT (Acuerdo 48 de 2014), lo correcto es expresar: ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE...

9. En el artículo 33: Requisitos especiales del hogar... en su numeral 33.1, se expresa “...por encontrarse ubicada en áreas de la ciudad definidas...”, al respecto sugerimos se cambie de la ciudad por ...del municipio de Medellín, ya que el subsidio no es solo para el área urbana (ciudad) sino para todo el territorio municipal (subraya fuera de texto)

10. En el artículo 39, en su párrafo único, se indica en letras “setenta” y en número “(90)”, se recomienda corregir.

11. En el artículo 40, Párrafo 3°. Se indica “Le corresponderá a la entidad responsable o ejecutora de las obras de interés general, la transferencia al Administrador del subsidio de los recursos necesarios para la aplicación de los subsidios de arrendamiento temporal, así como el de vivienda nueva o usada que este requiera para lograr el cierre financiero hasta por el valor de 90 salarios mínimos mensuales vigentes de la vivienda objeto de solución habitacional, con el propósito de alcanzar la reposición de la misma en cabeza de los propietarios y/o poseedores, siempre y cuando hayan transferido sus derechos sobre el inmueble intervenido al Municipio de Medellín o quien resulte competente en cada caso, y cumpla con los requisitos generales además de no encontrarse incurso en ninguno de los impedimentos para acceder al Subsidio Municipal de Vivienda.”

Si bien es claro el contenido del citado párrafo, desde este Departamento Administrativo sugerimos revisar la posibilidad de derogar parcialmente el Decreto 1571 de 2014, con el cual se le impide al Isvimed la asignación de subsidio municipal a población afectada por obras de infraestructura y a cambio se le delega dicha competencia a la entidad responsable del proyecto.

De no realizarse dicha derogatoria, la implementación de la política pública de protección a moradores y actividades económicas y productivas (PPMAEP), podría verse afectada.

Igualmente es importante tener presente que el Isvimed tiene como función propia la asignación y administración del subsidio municipal, función que desde 2014 se le ha entregado a los responsables misionales de los proyectos con el consecuente incremento de los mismos y que por dicha razón pueden incluso incidir en el retraso de la ejecución de los mismos e incluso hasta en su inviabilidad.



www.medellin.gov.co



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Comunidades: 385 5555 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

Como se ha indicado, la derogatoria del Decreto 1571 de 2014, sería parcialmente en lo referente a la asignación del subsidio municipal para la solución definitiva, pues lo relacionado con los recursos para el arrendamiento temporal y para la adquisición de la propiedad afectada, seguirá estando a cargo del responsable del proyecto.

12. En el Capítulo VII – Subsidio Mejoramiento de Vivienda, artículo 41, numeral 41.3 se indica que *“El Jefe del Hogar...deberá acreditar mínimo un período de cinco (5) años de residencia en la vivienda a mejorar.”*, sin embargo, esto difiere con lo indicado en el párrafo 4° del artículo 20, variable 1, subvariable 1.5 tiempo de residencia en la vivienda, numeral 1.5.1, donde se otorga puntaje por llevar habitando 4 años en la vivienda.

Tal como se recomendó para lo indicado en el párrafo 4°, artículo 20, sugerimos reducir el tiempo de residencia en la vivienda a un (1) año, por algo se le exige acreditar la calidad de propietario según el numeral 41.6

13. En el artículo 42, numeral 42.4, se recomienda cambiar *“...fue otorgada...”* por haya sido otorgada; así mismo donde aparece *“...zona de alto riesgo no recuperable...”*, se recomienda cambiar por zona de alto riesgo no mitigable
14. En el artículo 45. Donde aparece *“...zona de riesgo no recuperable...”*, se recomienda cambiar por zona de alto riesgo no mitigable; así mismo en el inciso segundo de dicho artículo, donde aparece *“...como son los territorios de mejoramiento integral (MI) y nivel de consolidación inadecuado (niveles II y III)...”* se recomienda cambiar por: *...como son los territorios con tratamiento de Mejoramiento Integral (MI), Consolidación Nivel 2 (CN2) y Consolidación Nivel 3 CN3.*

De acuerdo con lo expuesto, emitimos concepto favorable a la adopción del Decreto por parte del señor Alcalde.

Esteremos atentos a resolver a sus comentarios y a resolver las inquietudes a que haya lugar.

Cordialmente,

SEBASTIAN MUNOZ ZULUAGA
SUBDIRECTOR PLANEACION TERRITORIAL



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

ANEXOS

Proyecto:			Nombre	Firma	Fecha
Revisó:	Abg. Dany Granda Jaramillo, Contrabista Equipo Jurídico				
	Arq. Sergio Jaramillo Vasquez				
	Arq. Nelson Dario Valderama C. Líder de Programa (E) Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión				
	Abg. Adriana María Zapata Florez				
	Profesional Universitaria				
	Los arriba firmantes declararon haber revisado el documento y lo encuentran ajustado a las normas y disposiciones legales y por tanto, bajo nuestra responsabilidad se presenta para firma.				



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

MEMORIA JUSTIFICATIVA

DECRETO PROVISIONAL 1720013711 DE 2020

Dependencia que desarrollara el proyecto de Norma	Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED
Título del Proyecto de Decreto o Resolución:	POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO MUNICIPAL 05 DE 2020 SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA

1. Los antecedentes y las razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición.	Teniendo en cuenta que la política pública de vivienda y hábitat, tiene un carácter estratégico para contribuir en el logro de objetivos y metas de equidad e inclusión social, disminuyendo el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en la ciudad de Medellín, se hace necesario actualizar las disposiciones municipales que regulan la administración, postulación y asignación del Subsidio Municipal de Vivienda, con respecto a las normas nacionales, reglamentando de manera general los aspectos en materia de vivienda; para que se dé paso a que desde el quehacer de la Institución se reglamente dicha política a través de los lineamientos dados en esta norma
2. Las normas expresas que otorgan la competencia para la expedición del correspondiente acto.	El artículo 310 del Decreto municipal 883 de 2015, el ISVIMED tiene por objeto gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, 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.



📍 Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
☎ Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
📞 Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

3. La vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada.	En la actualidad se encuentra vigente el Decreto 2339 de 2013 y el Decreto 1571 de 2014
4. Las disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas, si alguno de estos efectos se produce con la expedición del respectivo acto.	Con este proyecto de decreto se pretende derogar el Decreto 2339 de 2013 y el Decreto 1571 de 2014
5. Revisión y análisis de decisiones judiciales de los órganos de cierre de que pudieran tener impacto o ser relevantes para la expedición del acto (en caso de que sea procedente)	No es procedente
6. El ámbito de aplicación del respectivo acto y los sujetos a quienes va dirigido	El ámbito de aplicación del respectivo proyecto de decreto es el municipio de Medellín y aquellos ciudadanos que cumplan con los respectivos requisitos para ser beneficiarios del subsidio municipal de vivienda
7. Impacto económico si fuere el caso, el cual deberá señalar el costo o ahorro, de la implementación del respectivo acto.	El presente proyecto de modificación de decreto no tiene impacto fiscal
8. Disponibilidad presupuestal (en caso de que sea necesaria)	N/A
9. Cualquier otro aspecto que la Dependencia remitente considere relevante o de importancia para la adopción de la decisión.	Se hace necesario resaltar que la norma que se presente derogar con este proyecto de decreto, cuenta con 94 artículos que reglamenta la administración del subsidio municipal de vivienda. Con este proyecto se pretende reglamentar en 65 artículos los aspectos generales y especiales de la asignación del subsidio, para que la entidad municipal descentralizada, para la debida divulgación, socialización y aplicación del



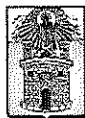


Alcaldía de Medellín

	subsidio, en atención a las responsabilidades definidas, determine mediante manuales los aspectos operativos no establecidos aquí, en consonancia con el artículo 2° del Acuerdo municipal 05 de 2020.
10. Seguridad Jurídica: Dentro del año inmediatamente anterior ya se había reglamentado la misma materia:	
SI:	NO: X

Elaboró: Paulina Rengifo Suaza - Profesional Especializada ISVIMED	Revisó: Vanessa Rojas Vallejo - Subdirectora Jurídica ISVIMED	Revisó: Vanessa Rojas Vallejo - Subdirectora Jurídica ISVIMED	Aprobó: Jorge Torres Ramírez - Director ISVIMED
--	---	---	---





Alcaldía de Medellín

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín

Medellín, 23 de octubre de 2020

CERTIFICACIÓN

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT -ISVIMED-

Leidy Paulina Rengifo Suaza, identificada con c.c. 43.181.994 de Itagüí, en calidad de Profesional Especializada del INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT -ISVIMED-, como encargada de recibir observaciones al **Proyecto de Decreto Provisional 1720013711 de 2020 POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO MUNICIPAL 05 DE 2020 SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA**, con ocasión de su publicación en el portal web de la Alcaldía de Medellín, me permito certificar que **SI** se han recibido observaciones a través del correo electrónico o cualquier otro medio. El lapso de tiempo que el proyecto de decreto ha estado publicado es entre los días 16 y 22 de octubre de 2020, ambas fechas incluidas.

Atentamente,

LEIDY PAULINA RENGIFO SUAZA
C.C 43.181.994

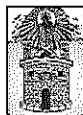
Se anexa pantallazo del correo recibido

F-GC-20
VERSIÓN: 03
FECHA: 02/04/2020

Sede Principal ISVIMED
NIT 900.014.480-8
📍 Calle 47D N° 75 - 240 / Código Postal 050034
☎ (574) 430 4310 Medellín - Colombia



info@isvimed.gov.co



Alcaldía de Medellín

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín

creto de subsidio municipal de vivienda que tienen colgado en página del municipio para recibir comentarios al mismo y les mando el dato a quien enviarle estos comentarios - leidy@med.gov.co

📧 📧 📧 📧 📧 📧 📧 📧

Fwd: les remito proyecto de decreto de subsidio municipal de vivienda que tienen colgado en página del municipio para recibir comentarios al mismo y les mando el dato a quien enviarle estos comentarios

Recibido

Gleidy Alexandra Urrego Estrada <gaurrego@med.gov.co>
para mí

202 jul., 22 oct. 18:54 (hago 18 horas)

Buenas noches Señora Leidy Regente

Cordial saludo,

Señor Gleidy Urrego y hago parte del equipo de la Universidad Nacional a propósito del proyecto de Decreto Previsional 170012711 de 2020, Por el cual se reglamenta el decreto municipal 05 de 2020 sobre la administración del Subsidio Municipal de Vivienda, tengo el siguiente comentario

ARTÍCULO 89. DURACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

El acceso a Subsidio Municipal de Vivienda para familias afectadas por huracanes, no solo para hogares que demuestren tener tenencia sobre la vivienda, también para personas que no la poseen.

Muchas gracias

----- Forwarded message -----

De: Kara Mesa <kmesa@med.gov.co>

Fecha: sáb., 17 oct. 2020 a las 11:19

Subject: les remito proyecto de decreto de subsidio municipal de vivienda que tienen colgado en página del municipio para recibir comentarios al mismo y les mando el dato a quien enviarle estos comentarios

To: Lina Gabriela Ramirez <lramirez@med.gov.co>, JUAN ESTEBAN VARGAS GUERRA <jvargas@med.gov.co>, Yana Geórgina Muñoz López <ymunoz@med.gov.co>, Mercedes Mejía Escalante <mmejia@med.gov.co>, <mmunoz@med.gov.co>, Eddy Raúl Ortiz <erortiz@med.gov.co>

Les remito proyecto de decreto y datos para envío de comentarios

Muchas gracias

Nora

Consultar

F-GC-20

VERSIÓN: 03

FECHA: 02/04/2020

Sede Principal ISVIMED

NIT 900.014.480-8

📍 Calle 47D N° 75 - 240 / Código Postal 050034

☎ (574) 430 4310 Medellín - Colombia



info@isvimed.gov.co



Alcaldía de Medellín

Certificación

Medellín, 22 de octubre de 2020

Yo, Juan Fernando Gallego Duque, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.776.500, en mi calidad de Profesional Universitario, Comunicador, adscrito a la Secretaría de Comunicaciones del Municipio de Medellín, dando cumplimiento a la Circular 018 de 2017, emitida por la Secretaría General del Municipio de Medellín,

Certifico:

- 1) Que el día 16 de octubre de 2020, fue publicado en el portal institucional www.medellin.gov.co el Proyecto de Decreto Provisional 1720013711 de 2020. Por el cual se reglamenta el acuerdo municipal 05 de 2020 sobre la administración del Subsidio Municipal de Vivienda.
- 2) Que dicha propuesta se despublicó el día 22 de octubre de 2020.
- 3) Que la sección del portal donde se publicó dicho proyecto de decreto se recibieron en el lapso de tiempo en que estuvo publicado un total de 704 visitas.
- 4) Que el proyecto de decreto tuvo un total de 45 descargas desde el Portal de la Entidad.

En caso de requerir más información al respecto, con gusto estaré dispuesto a brindarla.

Atentamente,

JUAN FERNANDO GALLEGO DUQUE

Cargo: Profesional Universitario

Números de contacto: 3856423

E-Mail: juanf.gallego@medellin.gov.co

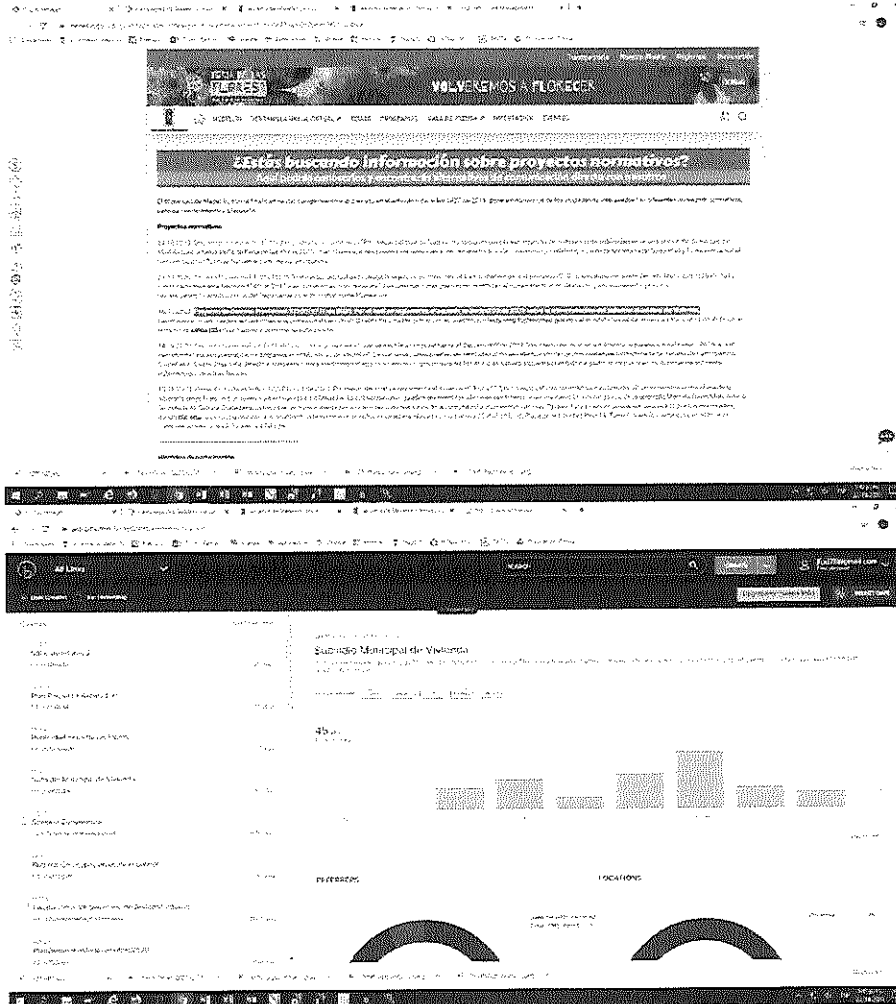


Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



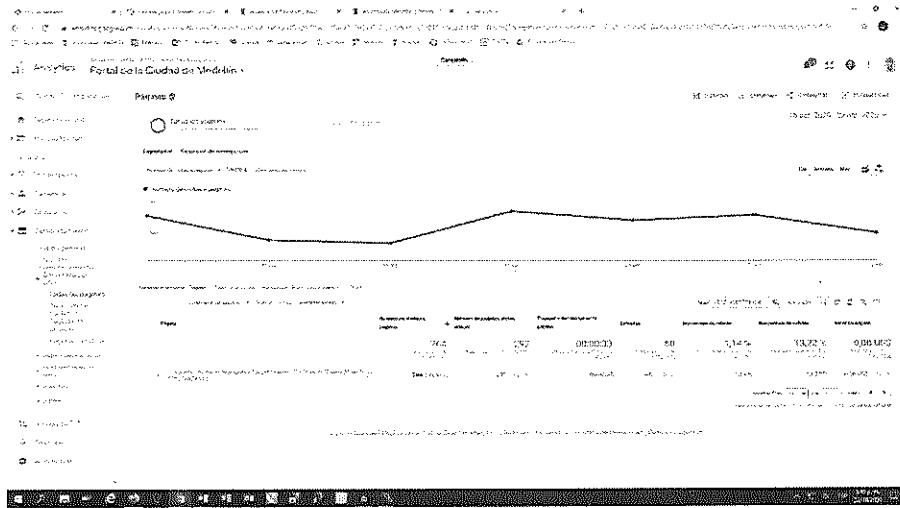


Alcaldía de Medellín





Alcaldía de Medellín



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



