Sign.com Document ID: 7c3ce8db82 - Page 1/8

RESOLUCIÓN N° 2598

(Agosto 19 de 2025)

"Por la cual se realiza la apertura de la identificación de la demanda en el Distrito de Medellín para la postulación y asignación del Subsidio Distrital de Vivienda el cual será aplicado en el proyecto habitacional Brezze"

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

En uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las que le confiere el Acuerdo Municipal 052 de 2008, modificado por el Decreto 883 de 2015, el Decreto municipal 003 de enero 1° de 2024 (Decreto de Nombramiento) y acta de posesión No. 28 del 2 de enero de 2024 y el Acuerdo de la Junta Directiva del ISVIMED No. 01 de 2009;

CONSIDERANDO QUE:

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

De conformidad con la Constitución Política, es deber del Estado proteger especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta, en esa medida se busca adoptar mecanismos que minimicen la condición de vulnerabilidad a la que se ven abocados los Grupos Familiares afectados por situaciones particulares como calamidades públicas, desastres, zonas de riesgo.

Sign.com Document ID: 7c3ce8db82 - Page 2/8

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

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

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

El alcalde de Medellín expidió el Decreto 0809 de 2024 el cual reglamentó la administración y adjudicación del Subsidio Distrital de Vivienda, entendiéndose por tal "Es un aporte distrital en dinero o en especie valorado en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV); con cargo al gasto público social no restituible, salvo disposiciones legales y reglamentarias en contrario, adjudicado

Sign.com Document ID: 7c3ce8db82 - Page 3/8

por una (1) 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 y el presente Decreto.". y por medio de su Artículo 67. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Especial de Medellín y deroga en su totalidad el Decreto municipal 1053 de 2020.

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

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

El numeral 1.5 del artículo 1° del Decreto distrital 0809 de 2024, establece que la Solución Habitacional "Se entiende como un hecho físico espacial, para cuyo logro se conjugan distintas acciones y operaciones que permiten a un hogar disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad satisfactorias en términos de estructura, espacialidad, servicios públicos domiciliarios, o iniciar el proceso para obtenerla en el futuro" y en el numeral 1.6. del mismo artículo define la Solución habitacional de vivienda nueva como "(…) aquella que desde su construcción no ha sido habitada, adquirida en proyectos constructivos nuevos que cumplan con las condiciones de una solución habitacional".

El numeral 1.14 del artículo 1° del Decreto distrital 0809 de 2024, establece que la población demanda libre "Hogar o grupo de hogares que carecen de vivienda, que cumplen con los requisitos para postularse al Subsidio Distrital de Vivienda (SDV)."

El artículo 3° del Decreto distrital 0809 de 2024, establece las responsabilidades del Administrador del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) y de Soluciones Habitacionales, es decir, de ISVIMED, y en su numeral 3.1, establece que el

Sign.com Document ID: 7c3ce8db82 - Page 4/8

Administrador del Subsidio deberá: “Gerenciar el proceso de administración del SDV y acceso a soluciones habitacionales dentro de los límites establecidos en las normas nacionales y el presente decreto, soportado en criterios de focalización territorial y socioeconómica, en armonía con los planes de ordenamiento territorial y planes de desarrollo.”

El numeral 3.4 del artículo 3° del Decreto distrital 0809 de 2024, establece que el Administrador del Subsidio deberá: “Desarrollar y adoptar los procedimientos respectivos para orientar e instrumentalizar las etapas de: i) identificación de la demanda ii) postulación, iii) priorización, iv) calificación, v) selección, vi) asignación y vii) aplicación del SDV.”

El artículo 4° del Decreto distrital 0809 de 2024, establece el proceso para la Administración del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV), entendido como aquel conjunto de actividades y procedimientos que permiten la materialización del Subsidio Distrital de Vivienda, y dentro de sus fases o etapas, se encuentra en el numeral 4.1: “Es el proceso mediante el cual, el administrador del subsidio caracteriza a la población sujeto de la oferta institucional, acudiendo a diferentes mecanismos y estrategias.”

El artículo 14 de Decreto distrital 0809 de 2024, establece como requisitos para la postulación de vivienda los siguientes:

14.1. La 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. (…)

14.3. El jefe de hogar deberá acreditar su última residencia en el Distrito de Medellín por un período no inferior a seis (6) años ininterrumpidos. (…)

14.4. Disponer del aporte dispuesto para cada modalidad de subsidio, conforme lo establecido en el presente decreto, salvo que por disposición legal se encuentren exentos.

14.5. No estar incursos en causal de impedimento consagrada en el artículo 16 del presente decreto. (…)

Sign.com Document ID: 7c3ce8db82 - Page 5/8

PARÁGRAFO 1°. La población víctima de desplazamiento forzado, debidamente reconocida en los términos de las normas nacionales, no tendrá que demostrar tiempo mínimo de residencia en el Distrito de Medellín o en la vivienda a mejorar a que hace referencia el numeral 14.3 del presente artículo. (…)

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 SDV, 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 7°. La población que carece de vivienda y recibe ingresos que no superen los cuatro (4) SMLMV, podrán postularse como población de Demanda Libre para acceder al Subsidio Distrital de Vivienda, cumpliendo con los demás requisitos que establezca la ley.

El artículo 15 de Decreto distrital 0809 de 2024, establece como impedimentos para la postulación al subsidio distrital de vivienda nueva los siguientes:

15.1.1 Cuando cualquiera de los miembros del hogar sea propietario o poseedor de una vivienda dentro del territorio nacional, que pueda ser utilizado como una solución habitacional, salvo que el mismo hubiere quedado completamente destruido o inhabitable por la ocurrencia de una calamidad, desastre natural y/o antropogénico; por una situación de fuerza mayor, por un caso fortuito u otras causas que no le sean imputables al hogar o a su integrante; por estar ubicado en una zona definida como de riesgo alto; o que se encuentre localizado en terrenos afectados por el diseño o ejecución de una obra pública de infraestructura o un proyecto de interés general.

Sign.com Document ID: 7c3ce8db82 - Page 6/8

15.1.2 Cuando alguno de los miembros del hogar hubiere recibido subsidio de vivienda, otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda; este impedimento no aplicará si, el asignatario acredita la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante, o si en el caso de haber recibido SDV en la modalidad de Arrendamiento Temporal, lo da por terminado al recibir el SDV o si la vivienda se encuentra localizada en terrenos afectados por el diseño o ejecución de una obra pública de infraestructura o proyectos de interés general, salvo que la solución de vivienda definitiva donde fue aplicado el subsidio no pueda ser habitada por causa de fuerza mayor, situación que será analizada por el comité de casos especiales, de conformidad con lo establecido en este decreto.

15.1.3 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. (…)

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1: Apertura de identificación de la demanda. A través de la estrategia de “Vivienda un proyecto familiar”, se realiza la identificación de la demanda, la cual consiste en la caracterización de los hogares con déficit cuantitativo, afiliados o no a una caja de compensación familiar, que se encuentren inscritos en el proceso de formación y cumplan con los requisitos de norma incluyendo el aporte entre el ahorro programado para vivienda.

Artículo 2: Inscripción. La inscripción se realizará a través de la página WEB de la entidad ISVIMED, www.isvimed.gov.co; por el hogar y debe contener los siguientes documentos digitales:

2.1 Copia de los documentos de identidad del grupo familiar: (Cédula de los mayores de edad y Registro Civil de los menores de edad).
2.2 Certificado de crédito hipotecario preaprobado vigente de acuerdo con el caso.

Sign.com Document ID: 7c3ce8db82 - Page 7/8

2.3 Certificado de ahorro programado y/o cesantías pignoradas para la vivienda, equivalente al 5%, por un valor de $10'933.967.
2.4 Certificado de residencia de seis años o más en Medellín por parte del titular de la inscripción (historia clínica o contrato de alquiler o factura de servicios de telefonía móvil o internet o extracto bancario por cada año hasta completar el tiempo indicado u otro documento oficial que contenga nombre del titular, número de identificación, fecha y dirección o ciudad de residencia.)
2.5 Certificado de ingresos, empleados (certificado laboral), independientes (certificado del contador público con tarjeta profesional) de los miembros del hogar que se encuentren devengando ingresos vigentes.
2.6 Certificado del Sisbén versión IV de cada uno de los integrantes del grupo familiar, cuya encuesta sea de Medellín

Artículo 3: La identificación de la demanda finalizará una vez se cuente con el cupo total disponible en el proyecto habitacional Brezze equivalente a 170 vivienda más el 50%, para un total de 255 cupos o hasta el 19 de septiembre de 2025.

Artículo 4: Postulación. Una vez surtida la etapa de inscripción, se habilita a los hogares para la postulación al Subsidio Distrital de Vivienda, etapa en la que presentaran físicamente los documentos enunciados en él artículo 2, contando con los requisitos descritos en el aparte de los considerandos sin incurrir en los impedimentos enunciados en los mismos.

Artículo 5: Calificación y selección. Una vez el hogar certifique en la etapa de postulación los requisitos y condiciones especiales, se procederá con la calificación conformo a los ítems indicado en el Decreto 0809 de 2024, artículo 19, numeral 19.2 y la selección de los hogares la cual quedará oficializada en un acto administrativo el cual se denominará resolución de elegibles.

Artículo 6: Asignación del Subsidio Distrital de Vivienda. Los hogares seleccionados mediante la resolución de elegibles serán remitidos al desarrollador del proyecto habitacional Brezze para que este verifique el cumplimiento de cierre financiero y proceda con la vinculación a la fiduciaria, una vez surtido este trámite el ISVIMED podrá realizar la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda conforme a lo estipulado en el contrato fiduciario.

Sign.com Document ID: 7c3ce8db82 - Page 8/8

Parágrafo: Para la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, el hogar debe estar cursando el ciclo de formación de Vivienda un Proyecto Familiar del ISVIMED.

ARTÍCULO 4. VIGENCIA. Rige a partir de su publicación en la página WEB de la entidad www.isvimed.gov.co

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

VALENTINA AGUILAR RAMÍREZ
Directora
Sign ID: 4431d956
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Proyectó	Astrid Castañeda López Profesional Universitaria	Revisó	David Gómez Arango Profesional Especializado	Aprobó	Alejandro Dangond Saldarriaga Subdirector Jurídico
					Catalina Colorado Mesa Subdirectora Poblacional