RESOLUCIÓN N° 4520

(30 SEP 2026 **)**

"*Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 3352 del 15 de julio de 2026, a través de la cual "se establece la estrategia para la identificación de la demanda denominada "Jóvenes propietarios" dirigida a la población joven entre 18 y 28 años del Distrito de Medellín conforme con lo establecido en el Decreto 0885 de 2025"*

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

En uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las que le confiere el Acuerdo Distrital 052 de 2008, modificado por el Decreto 883 de 2015 y 0146 de 2026, el Acuerdo de la Junta Directiva del ISVIMED Nº 01 de 2009, y el acta de posesión 0159 del 5 de febrero de 2026,

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, o zonas de riesgo.

Que mediante la Resolución No. 3352 del 15 de julio de 2026, se estableció la estrategia para la identificación de la demanda denominada *"Jóvenes propietarios"* dirigida a la población joven entre 18 y 28 años del Distrito de Medellín conforme con lo establecido en el Decreto 0885 de 2025".

Que teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 0885 de 2025, mediante el cual se establecen las modalidades bajo las cuales podrá otorgarse el Subsidio Distrital de Vivienda (SDV), resulta pertinente precisar el alcance de dicha disposición frente a la estructuración y desarrollo de las convocatorias que adelanta el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED-.

En efecto, el artículo 5 del citado Decreto, señala:

"(…) El subsidio distrital de vivienda (SDV) se otorgará bajo las siguientes modalidades, las cuales se encuentran definidas en los numerales 1.6, 1.7, 1.8, 1.10 y 1.11 del artículo 1 del presente Decreto:
5.1. Vivienda nueva
5.2. Vivienda usada
5.3. Mejoramiento de vivienda.
5.4. Arrendamiento temporal.
5.5. Construcción en sitio propio (…)"

Ahora bien, con el propósito de acompañar, facilitar y fortalecer el proceso de adquisición de vivienda por parte de los hogares que presentan mayores dificultades para acceder a una solución habitacional, y con el fin de contribuir al cierre de las brechas asociadas a los ingresos y a las condiciones de vulnerabilidad económica y social, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED–, considera pertinente incorporar criterios que permitan reconocer las particularidades y necesidades específicas de determinados grupos poblacionales.

Lo anterior, en armonía con la aplicación de los enfoques diferencial y generacional, los cuales permiten orientar las actuaciones institucionales hacia una atención más equitativa, incluyente y acorde con las características, condiciones y realidades de las diferentes poblaciones. En este sentido, resulta necesario adoptar medidas que favorezcan el acceso efectivo a las oportunidades de adquisición de vivienda, especialmente para aquellas personas y hogares que, debido a sus condiciones socioeconómicas o de vulnerabilidad, enfrentan mayores barreras para materializar este derecho.

En este marco, el ISVIMED considera necesario incluir y reconocer algunos grupos poblacionales dentro de las estrategias y mecanismos orientados a facilitar el acceso a vivienda, teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en el parágrafo 1 del artículo 17 del Decreto 0885 de 2025, así como los lineamientos contenidos en el Acuerdo Municipal No. 019 de 2014, "Por el cual se actualiza y adopta la Política Pública de Juventud de Medellín".

La incorporación de estos grupos poblacionales busca fortalecer la respuesta institucional frente a las condiciones diferenciadas de acceso a la vivienda, promoviendo acciones que permitan atender de manera pertinente las necesidades de la población y, a su vez, contribuir a la reducción de las desigualdades existentes.

En consecuencia, resulta jurídicamente viable que el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED-, diseñe y adelante estrategias o convocatorias diferenciadas, como aquella dirigida a hogares cuyo jefe de hogar, sea población joven entre los dieciocho (18) y los veintiocho (28) años, seleccionando para cada estrategia las modalidades de subsidio que, de acuerdo con su finalidad, población objetivo, disponibilidad presupuestal y condiciones de operación, resulten procedentes.

Por lo tanto y en virtud de lo expuesto, se hace necesario modificar la Resolución No. 3352 del 15 de julio de 2026, con el propósito de precisar y aclarar algunos de los requisitos adicionales exigidos para el proceso de inscripción, postulación y asignación del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV), cuando se trate de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) o Vivienda de Interés Social (VIS), en ambos casos bajo las modalidades de vivienda nueva y vivienda usada.

Adicionalmente, se hace necesario modificar la citada Resolución en el sentido de establecer como fecha máxima para la escrituración de los inmuebles vinculados a la estrategia tanto en la modalidad de vivienda usada y nueva, el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiocho (2028), término dentro del cual deberán adelantarse y culminarse las actuaciones necesarias para el otorgamiento y formalización de las respectivas escrituras públicas.

Que la presente modificación tiene por objeto brindar mayor claridad, precisión y seguridad jurídica respecto de las condiciones y criterios aplicables a la implementación y desarrollo de la estrategia, con el propósito de unificar los parámetros para la atención de la población beneficiaria y garantizar que las actuaciones administrativas que se adelanten en el marco de esta se desarrollen de manera coherente, uniforme, transparente y conforme al ordenamiento jurídico vigente.

Que, en este sentido, la modificación propuesta busca fortalecer la adecuada administración, ejecución y destinación de los recursos asignados a la estrategia, procurando que estos sean aplicados de manera eficiente, racional y acorde con los fines para los cuales fueron dispuestos, así como garantizar la observancia de los principios que rigen la función administrativa y, en particular, el debido proceso, la igualdad, la transparencia y la seguridad jurídica en las actuaciones relacionadas con la selección, atención y asignación de los beneficios a la población objeto de la estrategia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar parcialmente la Resolución No. 3352 del 15 de julio de 2026, en el sentido de modificar uno de sus apartes correspondientes a los considerandos, relacionado la fecha máxima de escrituración, el cual quedará así:

> (…) Que, dichos recursos financieros se adjudicarán de forma exclusiva a los beneficiarios que cumplan a cabalidad con los requisitos normativos aplicables para la adquisición de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) o Vivienda de Interés Social (VIS), bien sea nueva o usada, dentro de la jurisdicción del Distrito de Medellín, y bajo la condición de que la fecha de escrituración no supere el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiocho (2028). (…).

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar parcialmente los parágrafos 2 y 4, del artículo 1 de la Resolución No. 3352 del 15 de julio de 2026, los cuales quedarán así:

> **PARÁGRAFO 2. CONDICIONES DE POSTULACIÓN Y VIABILIDAD.** Al momento de formalizar la postulación, el respectivo proyecto inmobiliario deberá contar con viabilidad técnica ejecutoriada y el hogar postulante deberá acreditar la aprobación de un crédito por parte de una entidad financiera legalmente constituida. Asimismo, el correspondiente instrumento público de escrituración del inmueble deberá estar programado para ser otorgado a más tardar el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiocho (2028).

PARÁGRAFO 4: La fecha límite de inscripción, será hasta el treinta (30) de noviembre de dos mil veintiséis (2026) y de acuerdo con la disponibilidad de cupos se podrá ampliar la fecha de inscripción, lo cual será comunicado por el ISVIMED, en la página web y por la Secretaría de Juventud del Distrito de Medellín a la población potencial beneficiaria.

ARTÍCULO TERCERO: Modificar parcialmente el parágrafo 1, del artículo 2 de la Resolución No. 3352 del 15 de julio de 2026, el cual quedará así:

PARÁGRAFO 1: REQUISITOS ADICIONALES PARA LA INSCRIPCIÓN DEL SDV:

1-Para la compra de vivienda nueva:

1.1. Estar vinculado a un proyecto de Vivienda Nueva de Interés Prioritario -VIP- o Vivienda nueva de Interés Social -VIS- ubicada en el Distrito Medellín y cuya fecha de escrituración esté programada máximo para el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiocho (2028).

1.2. Tener crédito hipotecario aprobado para la adquisición de Vivienda de Interés Prioritario -VIP- o Vivienda de Interés Social -VIS- nueva ubicada en Medellín y cuya fecha de escrituración esté programada máximo para el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiocho (2028).

2- Para la compra de vivienda usada:

2.1 Tener promesa de Compraventa para la adquisición de vivienda usada de Interés Prioritario -VIP- o Vivienda usada de Interés Social -VIS- ubicada en el Distrito de Medellín, y cuya fecha de escrituración programada, no exceda del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiocho (2028).

2.2 Tener crédito hipotecario preaprobado para la adquisición de vivienda usada de Interés Prioritario -VIP- o Vivienda usada de Interés Social -VIS- ubicada en el Distrito de Medellín, y cuya fecha de escrituración programada, no exceda del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiocho (2028).

ARTÍCULO CUARTO: Modificar parcialmente el numeral 3 del artículo 3; y los numerales 1.3 y 2 del parágrafo del artículo 3 de la Resolución No. 3352 del 15 de julio de 2026, los cuales quedarán así:

ARTÍCULO 3: **POSTULACIÓN ANTE ISVIMED**. Surtida la etapa de inscripción de que trata el parágrafo 1 del artículo 1 de la presente resolución, la inscripción y postulación al Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) se realizará ante el ISVIMED, a través de su página WEB, www.isvimed.gov.co, sin perjuicio de su articulación con el canal dispuesto por la Secretaría de Juventud del Distrito www.medellinjoven.com por la constructora o el desarrollador o por el hogar y debe contener los siguientes documentos digitales:

3.Certificado de residencia de seis (6) años o más en Medellín, por parte del titular de la inscripción. Para acreditar este requisito, podrá presentar cualquiera de los documentos que

se relacionan a continuación. Se aclara que, el documento que decida aportar deberá corresponder a cada uno de los años que se pretenda acreditar, es decir, desde 2020 hasta 2026, hasta completar el período mínimo de residencia exigido:

- Historia clínica, o
- Contrato de arrendamiento, o
- Factura de servicios de telefonía móvil o internet, o
- Extractos bancarios correspondientes a cada año,
- Certificado de residencia expedido por la Subsecretaria de Servicio a la ciudadanía de la Alcaldía de Medellín.
- O el que el ISVIMED requiera.

PARÁGRAFO: DOCUMENTOS ADICIONALES A PRESENTAR POR EL HOGAR:

1-Para la compra de vivienda nueva:

1.3 Tener crédito hipotecario aprobado para la adquisición de Vivienda de Interés Prioritario -VIP- o Vivienda de Interés Social -VIS- nueva ubicada en Medellín y cuya fecha de escrituración esté programada máximo para el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiocho (2028).

1.4 Licencia de urbanismo y construcción donde se indique la etapa en la que se encuentra el apartamento.

1.5. Certificado de avance de obra.

1.6. Informe de supervisión técnica de acuerdo con el avance de obra.

1.7. Certificado de disponibilidad de servicios públicos.

1.8. Certificado de existencia y representación legal de la constructora.

1.9. Certificado de escrituración máximo a 31 de diciembre de 2028.

2- Para la compra de vivienda usada:

2.1 Promesa de Compraventa para la adquisición de Vivienda de Interés Prioritario -VIP- o Vivienda de Interés Social -VIS- usada ubicada en Medellín, y cuya fecha de escrituración programada, no exceda del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiocho (2028).

2.2 Crédito hipotecario aprobado para la adquisición de Vivienda de Interés Prioritario -VIP- o Vivienda de Interés Social -VIS- usada ubicada en Medellín, y cuya fecha de escrituración programada, no exceda del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiocho (2028).

2.3 Posteriormente en la etapa de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, se deberá de presentar el siguiente documento, el cual acredite el cumplimiento o la certificación de la referenciada condición otorgada por la entidad financiera, así:

- **Avalúo comercial del inmueble:** Elaborado por una persona o entidad debidamente facultada por la Entidad Crediticia, quien deberá presentar y avalar el documento, en el cual se determine el valor comercial de la vivienda el cual deberá estar dentro de los rangos de Vivienda VIP o VIS, y se verifique su correspondencia con las condiciones físicas, ubicación, características y demás aspectos relevantes del inmueble.

2.4 Luego de que se cuente con la acreditación de cumplimiento de los requisitos anteriormente descritos, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED–, a través de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat, procederá a verificar y validar las condiciones técnicas del inmueble, con el fin de establecer y acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos, de la siguiente manera:

- **Concepto Técnico favorable**: En el que verifique su estado, condiciones de habitabilidad y cumplimiento de los requisitos técnicos aplicables.

- **Certificado o concepto de zona de riesgo**: Que permita establecer que el inmueble no se encuentra ubicado en una zona que represente condiciones de riesgo no mitigable, de acuerdo con la normativa y los instrumentos de ordenamiento territorial aplicables.

Lo anterior, permitirá que el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, -ISVIMED-, verifique y valide de forma integral que la vivienda cumpla con las condiciones técnicas, y de seguridad requeridas, para ser considerado dentro del proceso.

Ahora bien, una vez se cuente con el avalúo y concepto técnico favorable, se procederá con la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda y notificación de ésta.

2.5. Por consiguiente, para la etapa de escrituración del inmueble, se deberá de presentar el siguiente documento, el cual acredite el cumplimiento o la certificación de la referenciada condición otorgada por la entidad financiera o en su defecto por el beneficiario, así:

- **Estudio de títulos**: Elaborado por una persona o entidad debidamente facultada por la Entidad Crediticia, quien deberá presentar y avalar el documento, con el propósito de verificar la situación jurídica del inmueble, la titularidad del derecho de dominio, la inexistencia de limitaciones, gravámenes o afectaciones que impidan su adquisición, así como el cumplimiento de las demás condiciones legales necesarias para la debida formalización del proceso.

- **Certificado de tradición y libertad** con fecha de expedición no superior a un (1) mes antes de la fecha de postulación al Subsidio Distrital de Vivienda (SDV).

ARTÍCULO QUINTO: Suprimir el artículo 4 de la Resolución No. 3352 del 15 de julio de 2026, por cuanto los artículos precedentes establecen y precisan el proceso y los requisitos

correspondientes a la etapa de postulación al Subsidio Distrital de Vivienda, haciendo innecesaria la disposición contenida en el artículo que se suprime.

ARTÍCULO SEXTO: Vigencia y demás disposiciones. Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 3352 del 15 de julio de 2026 que no sean objeto de modificación mediante el presente acto administrativo, continúan vigentes y producen plenos efectos jurídicos.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

OSCAR ANDRES CARDONA CADAVID.
Director
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Proyectó	Andrea Estefanía Echeverri Ochoa.	Revisó	Andrés Fernando Correa Zuleta. Profesional Especializado Subdirección Jurídica.	Aprobó	Juliana Rendón Herrera Subdirectora Jurídica.
	Profesional Especializado Subdirección Poblacional ISVIMED.		Martha Janneth Delgado Prieto. Profesional Universitario Subdirección Poblacional.		Alejandra Hoyos Correa Subdirectora Poblacional (E).
DOCUMENTO: "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 3352 del 15 de julio de 2026, a través de la cual "se establece la estrategia para la identificación de la demanda denominada "Jóvenes propietarios" dirigida a la población joven entre 18 y 28 años del Distrito de Medellín conforme con lo establecido en el Decreto 0885 de 2025"					