

RESOLUCIÓN NÚMERO

(077)

17 de abril de 2024

Por medio de la cual se modifica el numeral 5.2.4 y el numeral 5.2.5 del Anexo Técnico 1 de la Resolución No. 177 de 22 de noviembre de 2022, “Por la cual se reglamenta la Política Institucional para la Asignación de Aportes por Recursos Complementarios al Subsidio de Vivienda de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA”

El Gerente de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, en uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas por los artículos 15 y 16 de la Ordenanza No.38 del 6 de diciembre de 2021, y demás normas complementarias.

CONSIDERANDO

1. Que la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden departamental, creada mediante la Ordenanza 34 del 28 de diciembre de 2001, y modificada por la Ordenanza 38 del 6 de diciembre de 2021, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, la cual orienta la política departamental de vivienda social en el departamento de Antioquia.
2. Que la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA tiene por objeto, “Disminuir las brechas habitacionales a través de actuaciones integrales de vivienda social y hábitat en el contexto urbano y rural, en el departamento de Antioquia o del país. Para tal fin podrá promover, impulsar y ejecutar actividades comerciales o industriales de suministro, consultoría, servicios de ingeniería, arquitectura, gestión comunitaria, social y cultural, habilitación de suelo para vivienda, legalización, gestión predial y titulación, relacionada con la infraestructura habitacional, construcción de vivienda nueva, mejoramientos de vivienda, mejoramientos integrales de barrio en el contexto de vivienda social, gestión sostenible de proyectos y de territorios, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de infraestructura habitacional público y/o privada y todas aquellas actividades que se requieran en aras de promover la vivienda digna y el hábitat sostenible, en situaciones normales o de calamidad que estén viviendo las familias o las comunidades, de acuerdo con las competencias que le asigne la ley”.
3. Que el literal l) del artículo 5° de la Ordenanza No. 38 de 2021, establece que, en desarrollo de su objeto social, VIVA puede realizar entre otras actividades, la de **“Otorgar directa o indirectamente, recursos complementarios, subsidios o apoyos económicos a las familias de escasos recursos con destino a vivienda**



social o mejoramientos, en las condiciones que determine la legislación”.
(negrilla fuera de texto)

4. Que por medio del Acuerdo No.002 del 11 de noviembre de 2021, la Junta Directiva de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, adopta la Política Institucional para la asignación de Recursos Complementarios al subsidio de Vivienda de la Empresa de Vivienda de Antioquia y delega en el Gerente general, la facultad temporal para reglamentar dicha Política Institucional, mediante la expedición de los actos administrativos respectivos. Esta delegación comprende la facultad para expedir, modificar, revocar y derogar actos administrativos reglamentarios.
5. Que de conformidad con el numeral que antecede, se emite la Resolución No. 177 del 22 de noviembre de 2022, modificada por la Resolución No. 563 del 26 de octubre de 2023, por medio de la cual se reglamenta la Política Institucional para la Asignación de Recursos Complementarios al Subsidio de Vivienda de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, para lo cual se adoptó el procedimiento para la implementación de los aportes por recursos complementarios detallado en los Anexos Técnicos 1, 2 y 3, que hacen parte integral del acto administrativo.
6. Que mediante la Resolución No.177 de 22 de noviembre de 2022, fue creado el Comité de Habilitación y Asignación de aportes por recursos complementarios al subsidio de vivienda, como órgano encargado de aprobar las resoluciones de habilitación y determinar las adjudicaciones de aportes por recursos complementarios al subsidio presentadas por el líder del proceso.
7. Que, por su parte, la Ordenanza Departamental 022 del 03 de octubre de 2023 “*Por medio de la cual se adopta la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia*”, consolidó en su Artículo 12 la Dimensión 3. Asequibilidad y accesibilidad de la vivienda; la cual tiene por objetivo “*Definir estrategias y habilitar mecanismos departamentales para promover y apoyar la oferta de vivienda adecuada en todas las etapas de su cadena de valor, así como contribuir a su acceso por parte de la población desde el cierre financiero y el reconocimiento diferencial de sus necesidades*”.
8. Que el artículo 2.1.1.1.1.2 del decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 1533 de 2019, contempla la figura de los recursos complementarios, entendidos estos como:

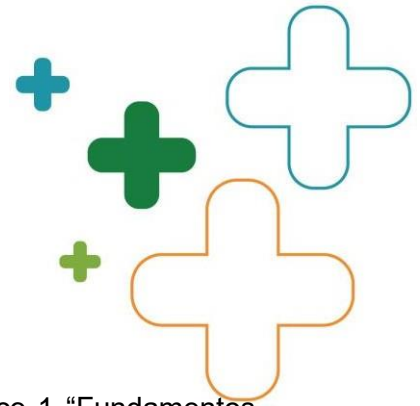
2.11. Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda. Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario, cuando a ello hubiere lugar; también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del



orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda.

9. Que, de conformidad con lo anterior, el numeral 5.2.4 del anexo técnico 1 “Fundamentos Generales del Procedimiento” de la Resolución No. 177 del 22 de noviembre de 2022, “Por la cual se reglamenta la Política Institucional para la Asignación de Aportes por Recursos Complementarios al Subsidio de Vivienda de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA”, contempla que para cada persona que resulte beneficiario tras la validación de requisitos, se deberá expedir una resolución de adjudicación del aporte por recursos complementarios al subsidio, con un monto de 7 SMMLV de la vigencia en que se adjudique el mismo.
10. Que, con el fin de promover la Vivienda social, en concordancia con la Política Nacional y Departamental, se pretende hacer énfasis en la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) permitiendo que la población más vulnerable y que tienen como sueño tener vivienda propia, logre su cometido. Por lo tanto, para la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) se considera necesario incrementar la asignación de aporte complementario hasta 10 SMMLV, contribuyendo con este aspecto al enfoque diferencial.
11. Por otra parte, y con el propósito de garantizar la entrega de vivienda digna a las familias Antioqueñas y lograr la eficiencia en el manejo de los recursos públicos de la Empresa y principalmente los dispuestos para la Política Institucional para la Asignación de Recursos Complementarios al Subsidio de Vivienda de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, se considera pertinente y oportuno, reducir los términos establecidos entre la asignación de los recursos complementarios al subsidio de vivienda mediante las resoluciones y los respectivos desembolsos, esto con el fin de evitar compromisos presupuestales a largo plazo que afectan el flujo de los recursos dispuestos para el programa, y que van en perjuicio de otras posibles asignaciones, que podrán garantizar el cierre financiero de las familias evitando desistimientos durante el proceso de adquisición de la vivienda.
12. Que, en consonancia con lo anterior, se requiere modificar el numeral 5.2.5 del Anexo Técnico 1 “Fundamentos Generales del Procedimiento” de la Resolución No. 177 del 22 de noviembre de 2022, “Por la cual se reglamenta la Política Institucional para la Asignación de Aportes por Recursos Complementarios al Subsidio de Vivienda de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA” cuyo fin último, es ser más eficiente con el manejo de los recursos públicos dispuestos por VIVA para el fondo de asignación de Aportes por Recursos Complementarios al Subsidio de Vivienda.

En mérito de lo anterior, el Gerente de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR el numeral 5.2.4 del Anexo Técnico 1 “Fundamentos Generales del Procedimiento” de la Resolución No. 177 del 22 de noviembre de 2022, “Por la cual se reglamenta la Política Institucional para la Asignación de Aportes por Recursos Complementarios al Subsidio, de Vivienda, de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA”, el cual quedará de la siguiente manera:

5.2.4 Resolución de asignación del aporte complementario: *Para cada persona que resulte beneficiaria tras la validación de requisitos, se deberá expedir una resolución de adjudicación del aporte por recursos complementarios al subsidio, el monto será de siete (7) SMMLV para viviendas de interés social (VIS) y diez (10) SMMLV para viviendas de interés prioritario (VIP) de la vigencia en que se adjudique el mismo, esta deberá establecer un tiempo límite para el desembolso, el cual en caso de no cumplirse, establecerá las condiciones para la liberación del recurso. La resolución debe ir junto con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) correspondiente o su documento equivalente, el cual será expedido a nombre del beneficiario basado en la resolución mencionada previamente. La resolución como acto administrativo deberá ser llevada al comité de habilitación y asignación de aportes por recursos complementarios al subsidio, una vez aprobada en esta instancia se generará el respectivo Registro o Compromiso Presupuestal. Responsable: Dirección de Vivienda y hábitat / Dirección Administrativa y Financiera.*

ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICAR el numeral 5.2.5 del Anexo Técnico 1 “Fundamentos Generales del Procedimiento” de la Resolución No. 177 del 22 de noviembre de 2022, “Por la cual se reglamenta la Política Institucional para la Asignación de Aportes por Recursos Complementarios al Subsidio, de Vivienda, de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA”, el cual quedará de la siguiente manera:

5.2.5 DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS: *El recurso a desembolsar deberá ser comprometido por la Empresa de Vivienda de Antioquia al momento de ser emitida la resolución de adjudicación por cada beneficiario. Sin embargo, dicho recurso no será desembolsado hasta no estar escriturada la vivienda.*

El tiempo comprendido entre la emisión de la resolución de adjudicación y el desembolso, no podrá superar los SEIS (6) MESES. El Comité de habilitación y Asignación de aportes por recursos complementarios al subsidio de vivienda, podrá autorizar una prórroga de TRES (3) MESES MÁS, previa solicitud y justificación por parte de la constructora. En caso de superar este término, incluida la prórroga, el acto administrativo pierde vigencia y se liberarán los recursos.



La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, solo emitirá la resolución de adjudicación, cuando la constructora certifique que el beneficiario está a SEIS (6) MESES de escrituración y por parte de VIVA, se tenga el informe técnico de la visita al proyecto, que valide la información suministrada por el constructor.

Para la orden de desembolso, se hará previa presentación y recibo a satisfacción por parte de la Empresa, de los siguientes documentos: i) Cuenta de cobro con anexos requeridos; ii) Escrituras Públicas registradas.

PARÁGRAFO: Cuando la Resolución de adjudicación pierda vigencia porque supera los SEIS (6) MESES considerados en el numeral 5.2.5 “Desembolso de los recursos”, más los tres (3) meses de la prórroga en caso de que esta se autorice, el beneficiario deberá iniciar nuevamente el proceso de postulación a través de la constructora o promotor del proyecto.

ARTÍCULO TERCERO: Manténgase indemne el contenido de la Resolución No. 177 de 22 de noviembre de 2022, en lo que no haya sido objeto de modificación en el presente acto administrativo.





ARTÍCULO CUARTO: La presente modificación rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

17 de abril de 2024



RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
GERENTE GENERAL

Elaboró: Stphany Zapata Ocampo / Profesional Universitario. 
Elaboró y revisó: Diana Patricia Naranjo Montoya / Coordinadora jurídica. 
Elaboró y revisó: Luisa Manuela Tobón Gómez/ Abogada contratista Dirección jurídica. 
Aprobó: Víctor Hugo Piedrahita R. / Director de Vivienda y Hábitat. 
Aprobó: Leidy Nathalie Valencia Zapata/ Directora Jurídica. 