

RESOLUCIÓN No 524

(12 de diciembre de 2025)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA LA CONVOCATORIA NRO. 001 PARA LA POSTULACIÓN AL SUBSIDIO DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA Y HABITAT ADECUADA Y SOSTENIBLE - SDVH EN SU MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA - URBANA EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – SUBSIDIO VIVA MI CASA NUEVA”

El Gerente General de La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA en uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las que le confiere la ordenanza 054 del 3 de diciembre de 2025 como administrador del Subsidio Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuada y Sostenible, convoca a los **HOGARES ANTIOQUEÑOS** interesados en acceder al SDVH en su modalidad de vivienda nueva a inscribirse a través de las constructoras, promotoras, OPV (organización popular de vivienda) o entidades ejecutoras de proyectos de vivienda nueva social y urbana, en los términos y condiciones dispuestos en esta convocatoria.

CONSIDERANDO:

Que la Empresa de Vivienda de Antioquia — VIVA es una empresa Industrial y Comercial del Estado del orden departamental, creada mediante Ordenanza 034 del 28 de diciembre de 2001, modificada por la Ordenanza 038 del 6 de diciembre de 2021 y 025 del 28 de agosto de 2024, y que, en uso de sus facultades, abre convocatoria para la postulación de los hogares antioqueños al **SUBSIDIO VIVA MI CASA NUEVA**, que estén interesados en acceder al Subsidio-SDVH, en su modalidad de Vivienda Nueva Urbana. Este beneficio se otorgará a quienes cumplan con las condiciones dispuestas por la normativa vigente, previa postulación y verificación del cumplimiento de las condiciones legalmente establecidas.

Que la ordenanza 054 de 3 de diciembre 2025 “Por medio de la cual se crea el subsidio departamental de vivienda y hábitat adecuada y sostenible en el departamento de Antioquia y se dictan otras disposiciones”, crea el subsidio departamental de vivienda y hábitat adecuada y sostenible – SDVH, como una estrategia de la política de vivienda y



hábitat adoptada mediante la Ordenanza 022 de 2023 y en concordancia con la ley 2079 de 2021.

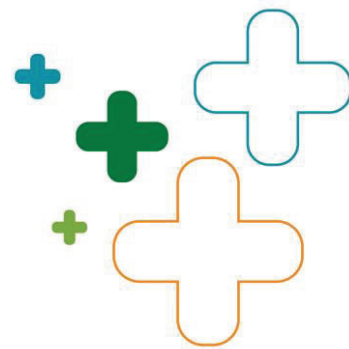
Que la Ordenanza 054 de 3 de diciembre 2025 en su artículo 6º expresa: “ESTRATEGIA DE FOCALIZACIÓN Y CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN. De acuerdo con la naturaleza de los programas, la empresa de vivienda de Antioquia – VIVA – asignará el SDVH teniendo en cuenta elementos de focalización con enfoque diferencial y poblacional, así como criterios mínimos de priorización dirigidos a los hogares más necesitados, que permitan la optimización de los recursos presupuestales disponibles los cuales serán definidos en el reglamento operativo de los subsidios, atendiendo lo establecido en la normatividad vigente.”

Que el párrafo del artículo 6º de esta misma Ordenanza reza “La focalización y priorización se realizará conforme a los principios establecidos en la Ley 2079 de 2021 y las demás normas nacionales que regulan la política de vivienda, asegurando la transparencia, objetividad y equidad en la asignación de los recursos”.

Que por parte de la empresa de vivienda de Antioquia – VIVA – fue expedido el Reglamento Operativo para acceder al Subsidio SDVH, modalidad Vivienda Nueva Urbana, el cual hace parte integral de la presente convocatoria.

Que el subsidio objeto de asignación en esta convocatoria **corresponde a un monto equivalente al 10% del valor total de la vivienda de interés social (VIS), y al 20% del valor total de la vivienda de interés prioritario (VIP); destinado al cierre financiero de los hogares antioqueños que se encuentran dentro de un proyecto de vivienda nueva urbana en el departamento.**

Que los recursos destinados para el otorgamiento de este subsidio provienen de recursos de la Gobernación de Antioquia, amparados en el documento privado del 31 de octubre de 2025 donde se constituyó el patrimonio autónomo **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS – FIDEICOMISO RECURSOS COMPLEMENTARIOS Y SUBSIDIOS VIVA**, identificado con el código contable # 127689 entre la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** en calidad de la Fiduciaria. Por un valor de setenta y cinco mil millones de pesos M/CTE (\$ 75.000.000.000,00 M/CTE).



RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Realizar **LA CONVOCATORIA NRO. 001 PARA LA POSTULACIÓN AL SUBSIDIO DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA Y HABITAT ADECUADA Y SOSTENIBLE - SDVH EN SU MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA - URBANA EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – SUBSIDIO VIVA MI CASA NUEVA.**

ARTICULO SEGUNDO: Para todas las actuaciones que se llevarán a cabo, las condiciones de la convocatoria que acá se abre, son las siguientes:

1. Número de subsidios para aplicar:

La Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA determinará el monto máximo de subsidios a otorgar que dependerá de la cantidad de postulantes para vivienda VIS y VIP en Antioquia, el monto del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente – SMLMV que aplique para la vigencia y hasta agotar los \$75.000.000.000 (setenta y cinco mil millones de pesos) destinados por el administrador del subsidio para esta convocatoria. Para la vigencia actual, el número de subsidios otorgados ascendería aproximadamente a 2.690 subsidios o hasta agotar la disponibilidad de los recursos.

2. Entidad convocante y quien asigna el subsidio:

Es la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA de acuerdo con la Ordenanza 054 del 3 de diciembre de 2025, *“POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL SUBSIDIO DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT ADECUADA Y SOSTENIBLE EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”*.

3. Destinatarios:

Son sujetos de postulación al Subsidio Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuada y Sostenible en su modalidad de vivienda nueva urbana, los hogares antioqueños que estén en proceso de adquisición de una vivienda nueva urbana en el Departamento de Antioquia, sujetos de recibir el beneficio para aportar al cierre financiero de su vivienda nueva urbana.

4. Inscripciones:

La inscripción se realizará a través de la página WEB de la entidad VIVA, como administrador del subsidio, www.viva.gov.co, por las constructoras, promotoras, OPV (organización popular de vivienda) o entidades ejecutoras de proyectos de vivienda



nueva social y urbana y debe contener los documentos digitales mencionados en el numeral 3 de la presente convocatoria.

5. Plazo de Postulación:

La inscripción, habilitación y el cumplimiento de las condiciones para la postulación al subsidio se realizará de acuerdo con los siguientes plazos:

FECHA DE INICIO:	FECHA DE CIERRE:
12 de diciembre de 2025	30 de enero de 2026

El 10 de febrero de 2026 se realizará la publicación de los hogares como postulado cumple.

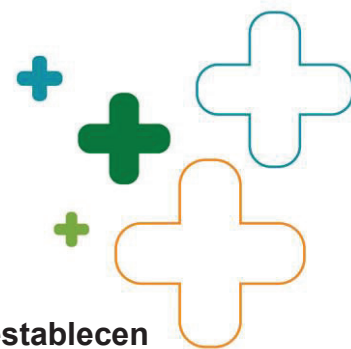
6. Condiciones específicas de la convocatoria:

La Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA como entidad administradora del Subsidio es la encargada de la identificación de la demanda inicial para el otorgamiento de subsidios para cada subregión.

Siguiendo criterios técnicos, VIVA utiliza el porcentaje de déficit cuantitativo subregional estimado en la Encuesta de Calidad de Vida 2023 y que se distribuye de la siguiente manera:

SUBREGIÓN	PORCENTAJE DE DÉFICIT CUANTITATIVO SOBRE EL TOTAL DEL DEPARTAMENTO
URABÁ	46,58%
AMVA	15,41%
BAJO CAUCA	13,34%
OCCIDENTE	5,77%
MAGDALENA MEDIO	5,4%
ORIENTE	4,71%
NORDESTE	4,02%
SUROESTE	2,82%
NORTE	1,95%

Fuente: Centro de Pensamiento VIVALAB. 2025



Los cupos para las asignaciones de subsidios por subregión se establecen así:

SUBREGIONES	NÚMERO DE CUPOS
URABÁ	1253
AMVA	419
BAJO CAUCA	358
OCCIDENTE	155
MAGDALENA MEDIO	145
ORIENTE	126
NORDESTE	107
SUROESTE	75
NORTE	52
TOTAL	2690

NOTA: Si al cierre del plazo de postulación a la convocatoria, las inscripciones por parte de las constructoras o promotoras de proyecto en cada subregión no suplen la cantidad de cupos de subsidios asignados para la misma, de conformidad con el cuadro anterior, el restante de cupos podrá ser redistribuido en orden ascendente de este mismo, hasta agotar la oferta y demanda acá establecidas.

ARTICULO TERCERO: Los requisitos Generales y demás etapas de la presente Convocatoria serán los siguientes:

1. REQUISITOS GENERALES DE LA POSTULACIÓN

Los hogares postulados deben acreditar:

1. Diligenciamiento del formulario de postulación al SDVH.



2. Cédula de ciudadanía del jefe del hogar. Un hogar conformado según los criterios mencionados en el numeral 7 del artículo 2 de la ordenanza No 54 del 3 de diciembre 2025.
3. Documentos de identificación de los integrantes del hogar. Cédulas de ciudadanía cuando son mayores de edad y registro civil de nacimiento, para menores de edad.
4. Certificado de ingresos. Empleados (certificado laboral), Independientes (certificado del contador público con tarjeta profesional vigente) de los miembros del hogar que se encuentren devengando ingresos vigentes.
5. Certificado de residencia de cinco años o más en Antioquia, 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 emitido por la alcaldía municipal, que contenga nombre del titular, número de identificación y dirección o ciudad de residencia.)
6. Certificado del Sisbén versión IV de cada uno de los integrantes del grupo Familiar, otorgado por las autoridades municipales en las oficinas del Sisbén locales. No mayor a 30 días.
7. Documentos que validen las condiciones diferenciales. Si aplica.
8. Presentar una certificación, firmada por el representante legal de la constructora, constructoras, promotoras, OPV (organización popular de vivienda) o entidades ejecutoras de proyectos de vivienda nueva social y urbana o quien haga sus veces; que indique que el proyecto está máximo de los doce (12) meses requeridos para el proceso de escrituración.

2. ETAPAS DE LA POSTULACIÓN:

La postulación se deberá realizar a través de la constructora, promotoras, OPV (organización popular de vivienda) o entidades ejecutoras de proyectos de vivienda nueva social y urbana o quien haga sus veces.

Esta etapa deja constancia formal de la presentación del hogar, sin implicar aún validación técnica o jurídica.

NOTA: Los documentos anexados serán evaluados y calificados por VIVA según los criterios de priorización aprobados en la Ordenanza N. 54 del 3 de diciembre de 2025 y el Reglamento Operativo en la modalidad Vivienda Nueva expedido por VIVA. Esta calificación servirá como criterio de asignación cuando la demanda de postulaciones es superior a la oferta de subsidios de esta convocatoria.

2.1 Validación documental

Consiste en la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos para el otorgamiento del subsidio, mediante la revisión de los documentos aportados por el hogar postulante. En esta etapa se realizará:





- Revisión de identificación de los integrantes del hogar
- Verificación del formulario de postulación y sus firmas
- Verificación de los documentos anexos al formulario de postulación incluidos los documentos que validen las condiciones diferenciales.

2.2 Cruce de Postulados

Es el proceso mediante el cual el administrador del subsidio contrasta la información suministrada por los hogares con bases de datos oficiales, con el fin de garantizar que no existan duplicidades, restricciones o asignaciones previas de subsidios. En esta fase se verificará:

- Bases internas de VIVA: Validación de antecedentes de subsidios o aportes para la adquisición de vivienda nueva o mejoramiento entregados al hogar.
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio: Verificación de subsidios asignados a nivel nacional.
- Ventanilla Única de Registro – VUR: Confirmación de que el hogar no es titular de vivienda en el territorio nacional.
- Cajas de Compensación Familiar: Validación de subsidios otorgados.

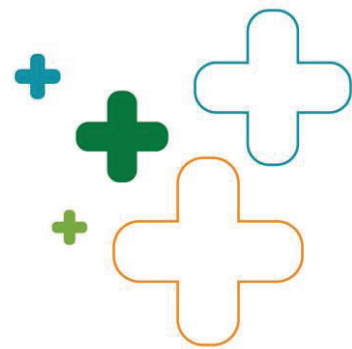
Parágrafo 1: El administrador del subsidio a través de la Dirección de Vivienda y Hábitat, será responsable de la realización del cruce de información, emitiendo un informe con el resultado del cruce, en el cual se valide que el postulado es apto para la posible selección y asignación del subsidio.

2.3 Pre-habilitación

Una vez se cuente con el informe de validación del cruce de información se realizará la calificación de cada uno de los hogares postulados, se procede con el informe de pre habilitados, el cual será presentado ante el Comité de habilitación y asignación de subsidios.

El comité elabora un acta, en la que se identifican las habilitaciones o no habilitaciones de los postulados en cumplimiento de los criterios mencionados en la ordenanza, el reglamento operativo y la presente convocatoria.

La etapa de pre-habilitación concluye la fase de postulación y habilita al postulado quedando como **POSTULADO- CUMPLE**, estado que no podrá superar los 12 meses para la solicitud de asignación.



2.4 Publicación de habilitados

Una vez se cuente con el informe de habilitaciones se publicará en la página web de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, los inscritos al subsidio **VIVA MI CASA NUEVA** que resultaron habilitados, quedando como **POSTULADO - CUMPLE** para consulta de todos los interesados.

2.5 Solicitud de asignación

Sobre los hogares que resulten con el estado **POSTULADO – CUMPLE**, se iniciará con la solicitud de asignación al subsidio **VIVA MI CASA NUEVA**, la cual deberá presentarse por parte de la constructora o promotor, OPV (organización popular de vivienda) o entidades ejecutoras de proyectos de vivienda nueva social y urbana o quien haga sus veces, anexando la siguiente documentación en los mismos canales que se dispusieron para la inscripción de postulados:

- Licencia de construcción que certifique el proyecto como una obra de interés social o interés prioritario.
- Carta de aprobación del crédito hipotecario vigente, con una expedición no mayor a 30 días.
- Certificado de existencia y representación legal de la constructora, promotor, OPV (organización popular de vivienda) o entidades ejecutoras de proyectos de vivienda nueva social y urbana o quien haga sus veces.
- Certificado de la constructora, promotor, OPV (organización popular de vivienda) o entidades ejecutoras de proyectos de vivienda nueva social y urbana o quien haga sus veces donde se evidencie el cierre financiero.
- Anexar contrato fiduciario en el caso de que el proyecto se ejecute bajo esta modalidad.

Una vez se carguen los requisitos en la página www.viva.gov.co, el administrador del subsidio a través de la Dirección de Vivienda y Hábitat procederá con la revisión y evaluación de estos. Posteriormente, el Comité de Habilitación y Asignación de Subsidios aprobará la información y emitirá el acta correspondiente, en la cual se registrará el estado **ASIGNADO** para aquellos hogares que cumplan con los criterios establecidos.



3. ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO

La asignación es el acto administrativo mediante el cual la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA otorga formalmente el **Subsidio VIVA MI CASA NUEVA** al hogar **ASIGNADO**, expidiendo la resolución de asignación del mismo.

3.1 Publicación:

La resolución deberá notificarse al hogar conforme a los canales oficiales establecidos por el administrador del subsidio, a través de su publicación en la página Web o medios electrónicos señalados en la convocatoria.

3.2 Vigencia de la Asignación

La vigencia del subsidio asignado será como mínimo de cuatro (4) meses, tiempo en el cual deberán escriturar, registrar, suscribir acta de entrega de la vivienda firmada por el beneficiario y solicitar el desembolso ante la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA.

Parágrafo 1: De requerirse prórroga esta deberá ser solicitada por medio del email que establezca la convocatoria actual, con UN (1) mes de anticipación al vencimiento, lo anterior en cumplimiento a los trámites y operaciones administrativas que esto conlleva; de no cumplirse con dicho plazo, no será posible realizar el análisis de la solicitud presentada, aunque se encuentre dentro del término.

3.3 Desembolso

Una vez se cuente con la Escritura Pública Registrada, con el Certificado de Libertad y Tradición y acta de entrega suscrita por el beneficiario, el constructor, promotor, OPV (organización popular de vivienda) o entidades ejecutoras de proyectos de vivienda nueva social y urbana o quien haga sus veces, a través del correo electrónico del programa subsidiovivamicasanueva@viva.gov.co, solicitará el desembolso adjuntando los siguientes documentos:

- Oficio de solicitud de desembolso
- Cuenta de cobro
- Certificación bancaria
- Si la cuenta es de Fiducia se debe anexar contrato fiduciario
- Copia RUT



- Copia de la resolución de asignación
- Escritura pública (Donde se evidencie en la forma de pago, el número de resolución y valor del subsidio entregado por el administrador del subsidio)
- Certificado de libertad y tradición con fecha no mayor a 30 días donde se evidencie el registro de la venta del inmueble a nombre del titular del subsidio.
- Acta de entrega suscrita por el beneficiario.

Una vez recibida la solicitud de desembolso la Dirección de Vivienda y Hábitat realizará la verificación y cumplimiento de todos los requisitos, solicitará a la Dirección Administrativa y Financiera el pago del subsidio.

4. RENUNCIA

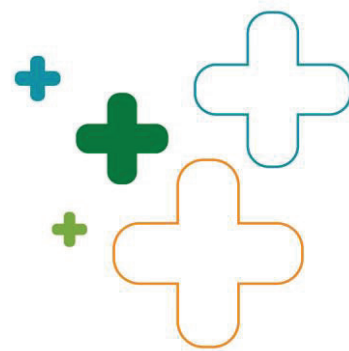
Una vez asignado el subsidio **VIVA MI CASA NUEVA**, el jefe del hogar podrá renunciar a éste voluntariamente mediante comunicación dirigida al Administrador.

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

- Cuando al hogar no se le haya realizado desembolso total o parcial del subsidio, lo cual deberá ser probado ante el Administrador del subsidio o habiéndolo recibido lo reintegró indexado al IPC.

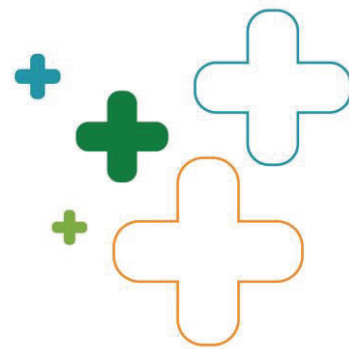
4.1. Procedimiento administrativo

- Radicación: el hogar presenta la carta y documentos en el correo oficial: subsidiovivamicasanueva@viva.gov.co
- Resolución de renuncia del subsidio: VIVA emite acto administrativo aceptando la renuncia y dejando sin efecto la resolución de asignación y los recursos se liberarán.
- Notificación: Se le notificara al beneficiario mediante modificación de la resolución de asignación.



5. CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA

ETAPA	FECHA ESTABLECIDA	CANAL	RESPONSABLE
Apertura	12 de diciembre de 2025	Digital Página Web de la Entidad www.viva.gov.co	VIVA
Webinar: Reunión virtual para explicación de la convocatoria	12 de diciembre de 2025	Digital Streaming	VIVA
Etapa inicial – Postulación			
Inicio de postulaciones al subsidio	Desde el 12 de diciembre de 2025	Página Web www.viva.gov.co	VIVA
Etapa de Cierre de postulaciones			
Cierre de postulaciones	30 de enero de 2026	Página Web www.viva.gov.co	VIVA
Publicación de habilitados			
Publicación de habilitados quedando con el estado POSTULADO - CUMPLE	10 de febrero de 2026	Digital Página Web de la Entidad www.viva.gov.co	VIVA
Etapa de Solicitud de Asignación			
Solicitud de asignación por parte de las constructoras/ promotores de los proyectos	Desde el 11 de febrero de 2026	Digital Página Web de la Entidad www.viva.gov.co subsidiosvivamicasa@viva.gov.co	VIVA

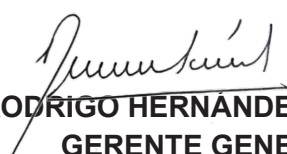


6. Publíquese.

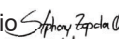
Publíquese el presente acto administrativo en la página WEB de la entidad www.viva.gov.co

Dada en la ciudad de Medellín a los 12 días de diciembre de 2025

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE




RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
GERENTE GENERAL
EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA

Elaboró: Stphany Zapata O. / Profesional Universitario 

Andres Gómez Llanos / contratista economista 

Revisó: David Ochoa – Asesor de Gerencia 

Balmore González Mira/ Abogado contratista 

Aprobó: Victor Hugo Piedrahita Roble/ Director de Vivienda y Hábitat 

Leidy Valencia Zapata / Directora jurídica 