

RESOLUCION Nro. 169

"Por medio de la cual se modifica la estructura organizacional y se adopta el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA."

EL GERENTE DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA

En ejercicio de las facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas por los artículos 122, 123 y 209 de la Constitución Política; la Ley 489 de 1998; la Ley 909 de 2004; los Decretos Ley 785 de 2005 y 770 de 2005, en lo pertinente; el Decreto 1083 de 2015; las Ordenanzas 034 de 2001, 038 de 2021, 025 de 2024 y 054 de 2025; el Acuerdo No. 03 del 25 de junio de 2026 expedido por la Junta Directiva de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, y

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 209 de la Constitución Política dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla conforme a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, principios que orientan toda decisión de organización administrativa de las entidades públicas.
2. Que el artículo 122 Superior establece que no habrá empleo público que no tenga funciones detalladas en la ley o en el reglamento y que los empleos remunerados deben encontrarse contemplados en la respectiva planta de cargos y previstos en el presupuesto correspondiente.
3. Que los artículos 123 y 124 de la Constitución Política determinan que los servidores públicos ejercen funciones en los términos previstos por la Constitución, la ley y el reglamento, siendo responsables por la correcta ejecución de sus funciones y por la observancia de los principios que rigen la función administrativa.
4. Que el artículo 2 de la Ley 489 de 1998, establece que las autoridades administrativas deberán ejercer sus competencias consultando los principios de coordinación, eficiencia, economía y responsabilidad administrativa, orientando permanentemente la organización estatal hacia el cumplimiento efectivo de sus fines.
5. Que los artículos 68 y 88 de la Ley 489 de 1998, disponen que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado hacen parte del sector descentralizado por servicios y que su dirección y administración corresponde a la Junta Directiva y al Gerente General, de conformidad con la ley, el acto de creación y sus estatutos.
6. Que la Ley 909 de 2004 consagra que la administración del empleo público debe atender criterios técnicos de organización, racionalización, modernización administrativa, evaluación de necesidades institucionales y mejoramiento continuo de la gestión pública.
7. Que el Decreto Ley 785 de 2005 establece el sistema de nomenclatura, clasificación, funciones y requisitos generales de los empleos de las entidades territoriales, determinando los parámetros técnicos para la estructuración de las plantas de personal.

8. Que el Decreto 1083 de 2015, Único Reglamentario del Sector Función Pública, establece la obligación de las entidades públicas de adoptar Manuales Específicos de Funciones y Competencias Laborales, los cuales deben responder a la estructura organizacional vigente, a las competencias institucionales y a las necesidades reales del servicio.
9. Que el Decreto 1083 de 2015, igualmente dispone que toda modificación de planta de empleos deberá sustentarse en estudios técnicos elaborados conforme a metodologías objetivas que acrediten las necesidades del servicio, las cargas de trabajo, la racionalización administrativa y la disponibilidad presupuestal.
10. Que la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, fue creada mediante Ordenanza 034 del 28 de diciembre de 2001, como Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden departamental.
11. Que mediante Ordenanza 038 del 06 de diciembre de 2021, se modificó la denominación, naturaleza jurídica y estatutos de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, redefiniendo su objeto institucional y fortaleciendo sus competencias en materia de formulación, promoción, estructuración, financiación, gestión y ejecución de programas, proyectos y políticas públicas de vivienda y hábitat.
12. Que el artículo 10 de la Ordenanza 038 de 2021, atribuye a la Junta Directiva, entre otras funciones, aprobar la estructura orgánica de la entidad, determinar la planta de personal, establecer las funciones de las dependencias y delegar en el Gerente General el ejercicio de funciones administrativas cuando ello resulte procedente.
13. Que mediante Resolución 182 del 18 de julio de 2024, la Gerencia General adoptó una modificación integral de la estructura organizacional y del Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
14. Que posteriormente, mediante Resolución 261 del 16 de septiembre de 2024, se incorporó una modificación puntual a la planta de empleos y se compiló la estructura organizacional vigente, consolidando los cambios previamente autorizados por la Junta Directiva.
15. Que con posterioridad a dichas modificaciones, la Entidad adelantó un proceso de evaluación institucional orientado a determinar la correspondencia entre la estructura administrativa existente y las nuevas responsabilidades asignadas a VIVA por la normatividad departamental y nacional.
16. Que la Gerencia General, a través de la Jefatura de Talento Humano, adelantó el estudio técnico denominado "Anexo Técnico Reestructuración Organizacional", elaborado conforme a los lineamientos del Departamento Administrativo de la Función Pública, mediante el cual se analizaron la misión institucional, el contexto organizacional, las capacidades administrativas, la estructura vigente, las cargas funcionales, la evolución de los procesos, los riesgos institucionales, la sostenibilidad financiera y las necesidades actuales del servicio.
17. Que el referido estudio técnico concluyó que la estructura organizacional vigente requiere ajustes orientados a fortalecer la capacidad institucional, mejorar la articulación entre dependencias, eliminar duplicidades funcionales, optimizar la gestión del conocimiento, robustecer la administración de subsidios, consolidar la planeación estratégica y modernizar la gestión administrativa de la Empresa.



18. Que el estudio técnico evidenció que la incorporación del Centro de Pensamiento dentro de la Dirección de Planeación fortalece la generación de conocimiento institucional, la evaluación de políticas públicas, la formulación estratégica y la toma de decisiones basada en evidencia.
19. Que igualmente se estableció la conveniencia de integrar las funciones de las Coordinaciones de Bienes y Servicios, Gestión Documental y de Tecnologías de la Información en una sola denominada Coordinación Administrativa, con el propósito de racionalizar recursos, optimizar procesos de apoyo y fortalecer la eficiencia administrativa.
20. Que el análisis técnico concluyó igualmente la necesidad de crear una Coordinación de Subsidios, atendiendo el crecimiento significativo de los programas de subsidios de vivienda y hábitat administrados por la Empresa, particularmente a partir de la implementación de la Ordenanza 054 de 2025.
21. Que la creación de un cargo Profesional Universitario de Gestión Documental permitirá fortalecer la gestión archivística, documental, de transparencia y memoria institucional, conforme a los lineamientos del Archivo General de la Nación y de la política de gestión documental.
22. Que el estudio técnico acreditó que las modificaciones propuestas no obedecen a decisiones discrecionales sino a necesidades objetivas del servicio, soportadas en análisis funcionales, estudios de cargas laborales, evaluación de procesos, capacidades institucionales y proyecciones estratégicas.
23. Que el rediseño organizacional propuesto armoniza la estructura administrativa con el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, fortaleciendo la gestión por procesos, la administración del riesgo, la evaluación institucional y la mejora continua.
24. Que la modificación propuesta contribuye al cumplimiento del Plan Departamental de Desarrollo, de la política pública de vivienda y hábitat y de los objetivos estratégicos definidos para la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
25. Que el estudio financiero incorporado al expediente administrativo acredita la existencia de disponibilidad presupuestal y demuestra que la modificación organizacional no genera un incremento el gasto público, sino una redistribución eficiente de recursos y un ahorro derivado de la racionalización de la estructura administrativa.
26. Que la reforma organizacional respeta plenamente los derechos adquiridos, la estabilidad laboral reforzada, las situaciones administrativas consolidadas y las garantías constitucionales y legales de los servidores públicos de la Empresa.
27. Que mediante Acuerdo No. 03 del 25 de junio de 2026, la Junta Directiva aprobó la modificación de la estructura organizacional, de la planta de empleos y del Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, facultando expresamente al Gerente General para expedir los actos administrativos necesarios para su implementación.
28. Que, en consecuencia, resulta jurídicamente procedente adoptar mediante el presente acto administrativo la modificación de la estructura organizacional y el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, en cumplimiento de la autorización impartida por la Junta Directiva y con fundamento en el estudio técnico que soporta la presente decisión administrativa.

En mérito de los expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Modificar la estructura organizacional de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA y adoptar el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la Entidad, de conformidad con el Acuerdo No. 03 del 25 de junio de 2026, expedido por la Junta Directiva, el estudio técnico elaborado por la Jefatura de Talento Humano y los anexos que hacen parte integral de la presente Resolución. La modificación aprobada tiene por finalidad fortalecer la capacidad institucional de la Empresa, optimizar la distribución de funciones, racionalizar la estructura administrativa, modernizar los procesos internos, mejorar la articulación entre las dependencias y garantizar una gestión pública eficiente, eficaz, transparente y orientada al cumplimiento de la misión institucional.

ARTÍCULO SEGUNDO. Adóptese la estructura organizacional de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, de conformidad con la propuesta técnica aprobada por la Junta Directiva mediante Acuerdo No. 03 de 2026 y contenida en el Anexo Técnico de Reestructuración Organizacional, el cual hace parte integral de la presente Resolución. La estructura organizacional comprenderá las Direcciones, Jefaturas, Coordinaciones, empleos profesionales, técnicos y asistenciales requeridos para el adecuado cumplimiento del objeto institucional.

ARTÍCULO TERCERO. Modificación de la planta de empleos. Como consecuencia de la modificación de la estructura organizacional aprobada mediante el Acuerdo No. 03 del 25 de junio de 2026, modifíquese la planta de empleos de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, de conformidad con el estudio técnico que soporta la presente Resolución, así:

- a) **Supresión de Empleos:** Suprimase de la planta de empleos de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA los siguientes cargos:

EMPLEO	NIVEL	CÓDIGO	GRADO	CANTIDAD
Coordinador(a) de Tecnología (o Tecnologías de la Información)	Profesional	219	02	1
Coordinador de Gestión Documental	Profesional	219	02	1

PARÁGRAFO. La supresión de los empleos previstos en el presente literal se efectúa como consecuencia de la redistribución de funciones y del rediseño organizacional contenido en el estudio técnico que soporta la presente Resolución y no afectará los derechos adquiridos ni las situaciones jurídicas consolidadas de los servidores públicos, los cuales serán garantizados conforme a la Constitución Política, la Ley 909 de 2004, el Decreto 1083 de 2015 y las demás normas aplicables.

- b) **Modifíquense:** las denominaciones y perfiles funcionales de los siguientes empleos de la planta de personal, los cuales quedarán así:

EMPLEO	NUEVA DENOMINACIÓN	NIVEL	CÓDIGO	GRADO	CANTIDAD
Coordinador(a) Centro de Pensamiento y Gestión Sociocultural	Coordinador(a) Gestión Sociocultural	Profesional	219	02	1

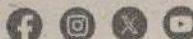
Código: GDC-FO-03
Versión: 14



SC4697-1



viva.gov.co



Centro Comercial Almacentro
Carrera 43ª No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

(604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049

viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015

Coordinador(a) de Planeación	Coordinador(a) de Planeación y Centro de Pensamiento	Profesional	219	02	1
Profesional Universitario Vivienda y Hábitat	Profesional Universitario de Subsidios	Profesional	219	01	1
Coordinador (a) de Bienes y servicios.	Coordinador (a) Administrativo (a)	Profesional	219	02	1

PARÁGRAFO PRIMERO: Las modificaciones previstas en el presente literal comprenden el cambio de denominación y la actualización de las funciones, propósito principal, competencias laborales y requisitos mínimos establecidos en el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales adoptado mediante la presente Resolución.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las modificaciones aquí previstas no alteran la naturaleza jurídica de los empleos ni el régimen legal aplicable, sin perjuicio de los procesos administrativos que deban adelantarse para su implementación. Los cargos que conforme a la ley, la ordenanza 038 de 2021 y los estatutos de la empresa correspondan al régimen de empleados públicos conservaran dicha naturaleza; los demás continuaran sometidos al régimen de trabajadores oficiales, sin perjuicio de las modificaciones de denominación, funciones o ubicación administrativa previstas en el presente acto.

c) **Créense:** en la planta de empleos de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA los siguientes cargos:

ÁREA	EMPLEO	NIVEL	CÓDIGO	GRADO	CANTIDAD
Dirección de Vivienda y Hábitat	Coordinador(a) de Subsidios	Profesional	219	02	1
Dirección Administrativa y Financiera	Profesional Universitario Gestión Documental	Profesional	219	01	1

PARÁGRAFO: Los empleos creados mediante el presente literal harán parte de la planta de cargos de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA y sus funciones, competencias laborales, requisitos mínimos y ubicación administrativa serán las previstas en el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales que hace parte integral de la presente Resolución.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La provisión de los cargos creados se realizará de conformidad con las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias aplicables, atendiendo la disponibilidad presupuestal, las necesidades del servicio y las reglas de administración de personal de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA. La planta de personal, una vez incorporadas las supresiones, modificaciones y creaciones previstas en el presente artículo, quedara consolidada si:

EMPLEOS	NIVEL	CÓDIGO	GRADO	CANTIDAD CARGOS
GERENTE GENERAL	Directivo	050	3	1
DIRECTOR(A) ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO	Directivo	009	2	1
DIRECTOR(A) CONTROL INTERNO	Directivo	009	2	1
DIRECTOR(A) PLANEACIÓN	Directivo	009	2	1

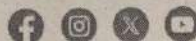
DIRECTOR(A) PROYECTOS	Directivo	009	2	1
DIRECTOR(A) DE VIVIENDA Y HABITAT	Directivo	009	2	1
DIRECTOR(A) JURÍDICO(A) Y CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO	Directivo	009	2	1
JEFE DE NEGOCIOS	Directivo	006	1	1
JEFE DE COMUNICACIONES	Directivo	006	1	1
JEFE DE TALENTO HUMANO	Directivo	006	1	1
JEFE DE TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN	Directivo	006	1	1
COORDINADOR(A) ADMINISTRATIVO	Profesional	219	2	1
COORDINADOR(A) DE PLANEACIÓN Y CENTRO DE PENSAMIENTO	Profesional	219	2	1
COORDINADOR(A) FINANCIERO	Profesional	219	2	1
COORDINADOR(A) SUBSIDIOS	Profesional	219	2	1
COORDINADOR(A) PROYECTOS	Profesional	219	2	1
COORDINADOR(A) DE VIVIENDA Y HABITAT	Profesional	219	2	1
COORDINADOR(A) GESTION SOCIOCULTURAL	Profesional	219	2	1
COORDINADOR(A) JURÍDICA	Profesional	219	2	1
COORDINADOR(A) GESTIÓN ORGANIZACIONAL	Profesional	219	2	1
PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE NEGOCIOS	Profesional	219	1	2
PROFESIONAL UNIVERSITARIO BIENES Y SERVICIOS	Profesional	219	1	3
PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE ESCRITURACIÓN Y LEGALIZACIÓN	Profesional	219	1	1
PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE PROYECTOS	Profesional	219	1	7
PROFESIONAL ESPECIALIZADO (A) DE PROYECTOS	Profesional	219	1	1
PROFESIONAL ADMINISTRADOR DE PROYECTOS	Profesional	219	1	1
PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE PLANEACIÓN	Profesional	219	1	3
PROFESIONAL UNIVERSITARIO CENTRO DE PENSAMIENTO	Profesional	219	1	1
PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE REGALÍAS	Profesional	219	1	1
PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL	Profesional	219	1	1
PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE SST	Profesional	219	1	1
PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE	Profesional	219	1	1

Código: GDC-FO-03
Versión: 14



viva.gov.co

SC4697-1



Centro Comercial Almacentro
Carrera 43* No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

(604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049

viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015

COMUNICACIONES				
PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE GESTIÓN SOCIO CULTURAL	Profesional	219	1	1
PROFESIONAL UNIVERSITARIO JURÍDICO	Profesional	219	1	3
PROFESIONAL UNIVESITARIO VIVIENDA Y HÁBITAT	Profesional	219	1	2
PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE SUBSIDIOS	Profesional	219	1	1
PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE FINANCIERO	Profesional	219	1	3
PROFESIONAL UNIVERSITARIO GESTION DOCUMENTAL	Profesional	219	1	1
PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE TI	Profesional	219	1	1
TÉCNICO JURÍDICO	Técnico	367	1	1
AUXILIAR DE ARCHIVO	Asistencial	407	15	1
ASISTENTE DE GERENCIA	Asistencial	425	17	1
AUXILIAR ADMINISTRATIVO JURÍDICA Y CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO	Asistencial	407	16	1
AUXILIAR ADMINISTRATIVO DE PROYECTOS	Asistencial	407	15	1
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	Asistencial	407	15	1
CONDUCTOR	Asistencial	480	15	2
CONDUCTOR DE REPRESENTACIÓN	Asistencial	480	15	1
TOTAL				64

ARTÍCULO CUARTO. Adóptese el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, contenido en el Anexo No. 2 de la presente Resolución.

PARÁGRAFO: La Jefatura de Talento Humano mantendrá actualizado el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales conforme a las modificaciones legales, reglamentarias, organizacionales y funcionales que se produzcan, previo cumplimiento de las competencias atribuidas a la Junta Directiva y a la Gerencia General.

ARTÍCULO QUINTO. Gradualidad y continuidad del servicio. La implementación de la presente Resolución se realizará de manera gradual, ordenada y progresiva, procurando la continuidad del servicio, la estabilidad administrativa y la adecuada prestación de las funciones institucionales.

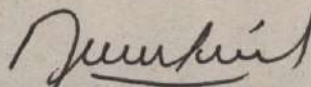
ARTÍCULO SEXTO. Protección de derechos Laborales. La implementación de la presente modificación respetará plenamente los derechos adquiridos, la estabilidad laboral reforzada, las situaciones administrativas consolidadas, los derechos de carrera administrativa cuando existan, las garantías constitucionales y legales de los servidores públicos y las garantías propias de los trabajadores oficiales, entre otros. En ningún caso la presente Resolución implicará desconocimiento de situaciones jurídicas consolidadas.

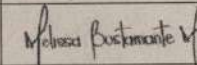
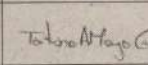
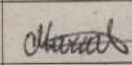
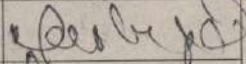
ARTÍCULO SEPTIMO. Disponibilidad de recursos financieros. La implementación de la presente modificación a la estructura organizacional observara los principios de sostenibilidad fiscal, eficiencia administrativa y racionalización del gasto público, garantizando el equilibrio financiero de la Empresa.

ARTÍCULO OCTAVO. Anexos. Hacen parte integral de la presente Resolución, el Anexo No. 1.- Estudio Técnico de Reestructuración Organizacional, Anexo No. 2.- Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales y Anexo No. 3. - Planta de empleos.

ARTÍCULO NOVENO. Vigencia y Derogatorias. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deroga las disposiciones que le sean contrarias, sin perjuicio de la vigencia de los actos administrativos individuales expedidos con fundamento en las resoluciones que por este acto se modifican o derogan, siempre que no sean incompatibles con la presente regulación.

Dada en Medellín, a los **10 07 26**


RODRIGO HERNANDEZ ALZATE
Gerente General
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.

Elaboró:	Joseph Martínez Pereira / Profesional de Apoyo Dirección Jurídica y de CID	
Reviso:	Melissa Bustamante Morales / Profesional Universitario SST	
Reviso:	Valentina Berrio / Profesional de Apoyo Talento Humano	
Reviso:	Tatiana Andrea Maya Gutiérrez / Profesional Universitario Gestión Organizacional	
Reviso y Aprobó:	María Camila Arbealez Álvarez / Jefe de Talento Humano (E)	
Reviso y Aprobó:	María Marleny Orozco Zuluaga / Directora Administrativa y Financiera	
Reviso y Aprobó:	Leidy Nathalie Valencia Zapata/ Directora Jurídica y de CID	