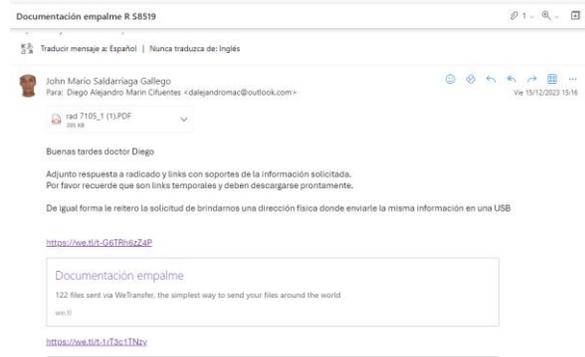


Evidencias Empalme ISVIMED

2. Reporte de la entrega de la información.

Mediante radicado S8519, se dio respuesta a la solicitud elevada en el marco del proceso de empalme, radicada en la entidad bajo el consecutivo E 7105 con Fecha 2023-11-24 y hora 16:16:55 Se dio respuesta al requerimiento de información del equipo de empalme de la administración entrante.

En el cuerpo del email se solicita por segunda vez al delegado del empalme de la administración entrante la entrega de una dirección física para entregar la misma información en USB. A la fecha no se nos ha entregado esta dirección, sin embargo, la información entregada en los links fue descargada con éxito, según se evidencia en las alertas de la página web wetransfer.



Comunicado de respuesta

Email de envío

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WeTransfer	dalejandromac@outlook.com se ha descargado Subdirección Poblacional - Your files have been downloaded. Click 'Download images' to view images dalejandromac@outlook.com ha ...	15 dic
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WeTransfer	dalejandromac@outlook.com se ha descargado Subdirección Planeación - Your files have been downloaded. Click 'Download images' to view images dalejandromac@outlook.com ha ...	15 dic
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WeTransfer	dalejandromac@outlook.com se ha descargado Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat - Your files have been downloaded. Click 'Download images' to view images dalejandr...	15 dic
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WeTransfer	Subdirección Poblacional enviado correctamente a dalejandromac@outlook.com - Thanks for using WeTransfer! Your files were sent successfully. Click 'Download images' to view ima...	15 dic
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WeTransfer	Subdirección Planeación enviado correctamente a dalejandromac@outlook.com - Thanks for using WeTransfer! Your files were sent successfully. Click 'Download images' to view ima...	15 dic
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WeTransfer	Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat enviado correctamente a dalejandromac@outlook.com - Thanks for using WeTransfer! Your files were sent successfully. Click 'Downl...	15 dic
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WeTransfer	dalejandromac@outlook.com ha descargado tu transferencia - Your files have been downloaded. Click 'Download images' to view images dalejandromac@outlook.com descargado tu t...	15 dic
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WeTransfer	Se han enviado los archivos a dalejandromac@outlook.com - Thanks for using WeTransfer! Your files were sent successfully. Click 'Download images' to view images Archivos enviados a...	15 dic
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WeTransfer	dalejandromac@outlook.com se ha descargado Documentación empalme - Your files have been downloaded. Click 'Download images' to view images dalejandromac@outlook.com ha ...	15 dic
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WeTransfer	Documentación empalme enviado correctamente a dalejandromac@outlook.com - Thanks for using WeTransfer! Your files were sent successfully. Click 'Download images' to view ima...	15 dic

Notificación de envíos y descarga de información.

3. Resumen de las sesiones de empalme.

Sesión 1

ACTA DE EMPALME INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED

I. DATOS GENERALES

Dependencia: Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED

Fecha: 22 de noviembre de 2023 (1° sesión) – 27 de noviembre de 2023 (2° sesión).

Lugar: Calle 47D # 75-240. Sede Velódromo.

EQUIPO DE EMPALME ADMINISTRACIÓN SALIENTE

1. Secretario de Despacho: Vilmer René Hoyos Hoyos – director ISVIMED.
2. Delegado Evaluación y Control Distrito de Medellín: Edwin Vargas.
5. Javier Alonso Valdés Barcha – subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat.
6. Lucas Fernando Areiza Rúa – subdirector Administrativo y Financiero.
7. Claudia Cecilia Ossa Velásquez – subdirectora Poblacional.
8. Mary Isabel Yepes Cano – subdirectora Jurídica.
9. Héctor Francisco Preciado – jefe Oficina de Control Interno.
10. John Mario Saldarriaga Gallego – subdirector de Planeación.

EQUIPO DE EMPALME ADMINISTRACIÓN ENTRANTE

1. Líder equipo: Valentina Aguilar Ramírez.
2. Asistentes:
 - Paula Palacio.
 - Cristian Salas Domínguez.
 - Berny Bluman.
 - Diego Alejandro Marín C.
 - Alejandro Vásquez C.
 - Alejandro Aguilar Muñoz.
 - Maria Paulina Berrio Villa.
 - Daniela Estrada.
 - Paula Palacio.
 - Daniel Palacios M.
 - Edwin Vargas.
 - Gustavo A. Córdoba G. Valentina Aguilar.

II. ASUNTOS CONSIDERADOS EN LA SESION DE EMPALME

En la presente acta se hace constar que **EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED** del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, realizó el proceso de transición de gobierno, también llamado empalme, con el ciudadano **VALENTINA AGUILAR RAMÍREZ** identificada con **C.C. 1.017.177.122** designado por el gobernante electo para este proceso. En la sesión llevada a cabo, se informó y entregó información sobre los siguientes aspectos de la dependencia:

A. Aspectos estratégicos

La relación de los asuntos de extrema urgencia (solución en menos de dos semanas de iniciado el nuevo gobierno) y urgencia moderada (Solución en menos de un mes de iniciado el nuevo gobierno) que requieren una atención prioritaria por el nuevo directivo en ejercicio; procesos de gestión adelantados que no se lograron culminar y juntas o instancias a las que deba asistir en los primeros días de 2024, entre otros.

B. Aspectos técnicos misionales

Logros de la gestión con especial énfasis en los resultados del plan de desarrollo, esto debe ser a partir del informe de gestión elaborado por la dependencia; gestión realizada en materia de proyectos estratégicos, en caso de que existan e informe del cumplimiento de las disposiciones legales a su cargo y procesos legales en curso.

C. Aspectos administrativos

Presentación de la dependencia respecto de su organización, responsabilidades, recursos y manuales, usuarios y claves de acceso a los sistemas de información o aplicativos que se manejan en la dependencia y listado de informe que la dependencia/tema debe rendir a entidades de control y de otra índole con sus respectivas fechas; existencias y ubicación de las bases de datos y aplicativos informáticos, archivo impreso y biblioteca, archivo magnético e inventario, como preparación de la entrega física de la dependencia.

III. DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1° SESIÓN

Siendo las 2:10 pm del día 22 de noviembre de 2023, el director Vilmer René Hoyos Hoyos comienza su exposición con el saludo a la comisión de empalme y con la presentación de qué es el ISVIMED: Su misión, visión y naturaleza jurídica como establecimiento público del orden distrital.

Se expresa que la sesión va a ser grabada para efectos del acta, para lo cual todos aceptan.

En acto seguido, explica cómo está conformada la entidad, su estructura por dependencias o subdirecciones y por procesos, a la luz del Sistema de Gestión de Calidad institucional. En respuesta a lo anterior, la comisión de empalme le pregunta al director que cuántos cargos de la entidad son de libre nombramiento y remoción, ante lo cual el director da la respectiva respuesta.

Teniendo en cuenta la metodología en la cual el equipo de empalme de ISVIMED tiene estructurada la presentación de la información para el ejercicio de empalme, la comisión de empalme solicita que, a medida en que cada subdirector realice su exposición, cada uno indique cómo está conformada la planta de personal de la subdirección a su cargo, tanto vinculado como contratista.

A continuación, se realiza la presentación por dependencias de la entidad:

PRESENTACIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN A CARGO DEL SUBDIRECTOR JOHN MARIO SALDARRIAGA GALLEGO

Toma la palabra el subdirector John Mario Saldarriaga Gallego, a quien la comisión de empalme le pregunta cómo está conformada la Subdirección de Planeación, cuántos contratistas y cuánto personal vinculado posee, a lo que responde que se cuenta con 25 personas en total, de los cuales 4 personas están en provisionalidad, 1 en libre nombramiento y remoción y 20 bajo contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión.

En acto seguido, el subdirector John Mario indica que, la dirección y la Subdirección de Planeación son las encargadas de la dirección estratégica del Instituto. Durante el periodo de gestión, se implementaron varios proyectos del PEHMED2030: Plan Estratégico Habitacional del Distrito de Medellín, como carta de navegación del Instituto, que constituye y una estrategia de ciudad.

En el marco del PEHMED, se lograron implementar 8 proyectos y quedan con recomendación para seguir avanzando en la implementación del Plan Estratégico.

La línea de operación urbana nació por un saneamiento de predios del ISVIMED. Como conclusión de este proceso, encontramos que solo hay 4 predios disponibles para construcción de vivienda de interés social y prioritario: Finca la Paz, en San Antonio de Prado, Colinas de Occidente y Eucaliptos 1 y 2 en el suelo de expansión del Plan parcial de Pajarito.

Debido a este hallazgo, el Instituto inició la consolidación de una nueva línea de operación urbana para la gestión y calificación del suelo tratamiento de renovación urbana.

En el marco del PEHMED2030, se implementó el Banco de proyectos de inversión, en el cual se estructuraron en metodología MGA WEB, con 3 proyectos.

Proyecto 21: Banco de Materiales

Proyecto 20: Economía solidaria para acceso a servicios habitacionales

Proyecto 18: Diseño de instrumentos de financiación para acceso a la vivienda

Mediante la Resolución N° 641 del 29 de septiembre de 2022 se creó el Observatorio Social de Vivienda y Hábitat – OSVHA como un instrumento de evaluación, un centro de pensamiento del Instituto en la medida que permite la investigación, el análisis y la divulgación de la información. Tiene 5 líneas de investigación para el desarrollo de sus actividades: (i) identidad y memoria; (ii) vivienda y hábitat; (iii) información estadística estratégica; (iv) capacidad económica y mercado de vivienda y (v) redes de conocimiento y articulaciones.

En el marco del desarrollo de estas líneas de investigación, manifiesta que, se desarrollan actualmente los siguientes componentes o productos mediante el Contrato Interadministrativo 307 de 2023 suscrito entre el ISVIMED y la Universidad de Antioquia: (i) Libro del ISVIMED. Es un libro histórico y de análisis de la historia de la vivienda en la ciudad. Contempla 600 unidades; (ii) Publicación sobre la “Evolución y Retos de las Copropiedades”, que es una investigación de hasta 120 copropiedades acompañadas por el ISVIMED en el marco del Modelo de Intervención Social MIS; (iii) Caja de Herramientas OSVHA, para desarrollar y fortalecer la estructura del Observatorio; (iv) Diagnóstico y fortalecimiento del MIS, para fortalecer la implementación de los lineamientos que guían la intervención social del ISVIMED; (v) Montaje académico del 2° Congreso Internacional de Vivienda y Hábitat que se realizará los días 28 y 29 de noviembre de 2023 en la Universidad Pontificia Bolivariana; y (vi) Elaborar el Censo del Plan Parcial de La Candelaria.

Al respecto de lo anterior, la comisión de empalme solicita explicación más precisa del contrato interadministrativo 307 de 2023, ante lo cual el subdirector John Mario Saldarriaga Gallego indica que, el contrato tiene un valor total de MIL NOVENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$1.090.000.000) cuyo alcance y objeto contractual es apoyar al ISVIMED en el desarrollo de los componentes anteriores indicados y expuestos en la presentación. La fecha de inicio es del 01 de julio de 2023 hasta el 15 de diciembre de 2023. No hay alertas contractuales hasta el momento, los plazos y cronogramas están bien, todos los productos están de acuerdo con lo exigido en Calidad y se espera que sean entregados entre la primera semana y el 15 diciembre de 2023.

La comisión de empalme pregunta que: ¿qué porcentaje del componente administrativo cobra la Universidad en el marco del contrato? El subdirector John Mario Saldarriaga Gallego indica que cree que es el 7%.

Por otra parte, la comisión de empalme pregunta además que, cuando se termine el plazo del contrato, ¿se liquida en esta vigencia? El subdirector John Mario Saldarriaga Gallego responde que se espera lograr su liquidación con recibo de producto en esta vigencia, o que, en su defecto, quedará proyectado para liquidar.

En este punto, interviene la subdirectora jurídica Mary Isabel Yepes Cano indicando que, todos aquellos contratos que tienen como fecha de terminación 31 de diciembre de 2023 puede que no se alcancen a liquidar

teniendo en cuenta su plazo contractual, pero que quedarán con el informe final de supervisión, el acta de recibo a satisfacción y se hará la recomendación a la administración entrante para que sean liquidados.

La comisión de empalme pregunta que ¿cuál es el producto principal del Contrato Interadministrativo? Ante lo cual, el subdirector John Mario Saldarriaga Gallego responde que el Libro del ISVIMED es el producto principal del contrato interadministrativo. Enseguida, la comisión de empalme pregunta: ¿tiene avances?, ante lo cual, el subdirector responde que son 7 capítulos, de los cuales hay aprobados 4 y 3 pendientes de revisión y que toda la parte gráfica está lista. Son 600 ejemplares. Es un libro histórico y de análisis.

La comisión de empalme pregunta que, ¿además del diagnóstico, están las propuestas para mejorar? Ante lo cual, el subdirector indica que hay un capítulo de retos, que es el capítulo 7.

El subdirector indica que, en el contrato están los componentes del fortalecimiento del MIS, la cartilla de copropiedades, la caracterización del Plan Parcial de La Candelaria, el acompañamiento académico al congreso de vivienda y hábitat.

En la siguiente diapositiva, se habla del micrositio del Observatorio, que es un requisito para integrarlo a la red nacional e internacional de observatorios; y por ello, se creó el Centro de Analítica de Datos, que es el encargado de analizar los datos de la encuesta de calidad de vida y el censo para elaborar tableros de control y análisis estadísticos.

La comisión de empalme pregunta: ¿el desarrollo es In House? Ante lo cual, el subdirector indica que el OSVHA, sí.

En acto seguido, el subdirector habla que, otro de los productos del Centro de Analítica es el análisis multipropósito para planes parciales.

Se presentó el análisis de las familias de arrendamiento temporal, cuya principal conclusión es que la mayoría están compuestas por 1 o 2 personas. A partir de ello, se diseñaron prototipos de vivienda en el Laboratorio de Vivienda del Instituto, con menos área y optimizando recursos para un mayor número de apartamentos.

Desde el componente social, se cuenta con la política pública de inquilinatos, la cual tiene el inventario de inquilinatos por comuna y también se cuenta con un diagnóstico, una matriz elaborada por el ISVIMED donde se aprecia cómo está cada inquilinato a partir de una normativa específica. También se cuenta con el Consejo Consultivo, la Política de Participación Ciudadana y Planeación Local y Presupuesto Participativo.

Con relación a los inquilinatos, la Política cuenta con 2 comisiones: la técnica y la de garantía de derechos. La técnica se encarga de todas las evaluaciones y diagnósticos espaciales de los inquilinatos y la de garantía de derechos, del acompañamiento e intervención social para garantizar la calidad de vida de las personas que habitan los inquilinatos.

La comisión de empalme pregunta que: ¿cuáles son los indicadores de gestión de la política? Al respecto, el subdirector responde que existe un indicador de seguimiento de la Política Pública en el Plan de Desarrollo actual que se cumple al 100% y existen unos indicadores internos de gestión, uno para seguimiento a las visitas y diagnósticos y otro para seguimiento a las mesas. Los indicadores funcionan, pero no es suficiente cumplir la meta sino fortalecer la política, para lo cual todas las entidades encargadas de la misma deben contar con presupuesto para poder que las políticas funcionen, por lo que se requiere una intervención interadministrativa.

En acto seguido, la comisión de empalme pregunta que: ¿en la presentación está el seguimiento al Plan Indicativo? Ante lo cual, el subdirector manifiesta que en la presentación no está incluido este tema, por lo que la comisión de empalme indica que es bueno conocer cómo está el ISVIMED en cumplimiento del Plan de Desarrollo Distrital.

Sigue adelante el subdirector indicando que, en la línea social también está el acompañamiento al presupuesto participativo. Al respecto, manifiesta que solamente se realiza priorización de recursos para mejoramiento de vivienda, por los plazos en los cuales se puede ejecutar, porque para vivienda nueva no se ejecutan recursos de presupuesto participativo.

La comisión de empalme pregunta: ¿hay alguna base de datos de presupuesto participativo de pendiente por ejecutar? Frente a ello, el subdirector manifiesta que desde 2020 hasta la proyección de 2024 se encuentra incluida en la presentación proyectada.

La comisión de empalme pregunta: ¿cómo es el estado de esos recursos por vigencia? Al respecto, el subdirector manifiesta que todos los recursos están ejecutados; los de 2023 están en ejecución actual. En el informe de empalme se envió información de un recurso de vigencias pasadas perteneciente a Comuna 8, que se priorizó una canalización de una quebrada, que debió ser atendido por el DAGRD pero que fue atendido por el ISVIMED; este es el único recurso que está pendiente de ejecutar.

La comisión de empalme pregunta: ¿no existe ninguna alerta frente a la ejecución presupuestal de recursos de P.P. que no se haya ejecutado con normalidad? ¿no hay ningún retraso o ninguna alerta que se quiera manifestar? Ante lo cual, el subdirector indica que solamente la mencionada anteriormente.

En este punto, interviene el subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat, Javier Alonso Valdés Barcha, quien indica que más que todo los recursos de P.P. se invierten en mejoramiento de vivienda, que se ejecutan de acuerdo a la asignación de las resoluciones de asignación de subsidios de mejoramiento en favor de los hogares. A través del esquema fiduciario, cada operador de mejoramiento suscribe contrato con las familias beneficiarias para la ejecución, porque el ISVIMED aporta el diagnóstico.

La comisión de empalme pregunta: ¿cómo se seleccionaron los operadores de mejoramiento?, a lo cual, el subdirector Javier Alonso Valdés Barcha indica que se realiza a través de unas invitaciones privadas que se les envía a los diferentes operadores por parte del Fideicomiso de mejoramientos. Se tuvo en cuenta a los mismos operadores que venían haciendo los mejoramientos. Se solicita por parte de la comisión de empalme, conocer cuáles son los documentos que se envían en esas invitaciones, qué contienen esas invitaciones que son remitidas a los operadores, ante lo cual el subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat queda con el compromiso de aportar la información.

Continúa el subdirector John Mario Saldarriaga Gallego con su exposición, exponiendo que otra de las políticas que maneja el Instituto es la de participación ciudadana, se tiene asistencia a 10 comités intersectoriales que son liderados por los profesionales vinculados y existen unas mesas a las que asisten las subdirecciones dependiendo de la temática de las mismas.

En la línea de planeación urbana, a partir de las experiencias que ha tenido el Instituto, se desarrolló el Laboratorio de Vivienda y Hábitat del Instituto – HAVILAB, constituido por la Resolución 807 de 2023: por la cual se creó el laboratorio de vivienda del ISVIMED, el cual se constituyó en compañía con la Universidad de Londres, quien invitó al Instituto y cuyo aporte de la entidad fue únicamente en conocimiento.

Se crearon también los prototipos de vivienda a partir de la caracterización poblacional; pues el ISVIMED adolecía de la caracterización poblacional, adolecía de qué tipo de personas era las que tenía que atender. Las premisas de diseño son: accesibilidad, bioclimática, economía y materialidad. Se crearon prototipos de diferentes áreas para diferentes poblaciones.

Después del análisis realizado de la población caracterizada, se da cuenta que el 60% de la población que es beneficiaria del ISVIMED no tiene un empleo formal, es informal, por lo que requiere opciones de vivienda productiva.

A partir de los prototipos se crearon unas agrupaciones, a las que se les hizo un análisis de costos y constructivo; son viables económicamente y cumplen con criterios de bioclimática, criterios de accesibilidad y toda la normativa de seguridad que requieren las edificaciones.

En el marco del laboratorio, con el análisis poblacional efectuado, se creó la propuesta de un inquilinato administrado por el ISVIMED que sirva como una vivienda temporal para las familias de arrendamiento temporal, el cual tiene varias fortalezas: es un edificio muy compacto para un promedio de 20 familias cada uno de los edificios con 20 espacios, para enseñanza de oficios a las familias que van a vivir ahí para que tengan ingresos adicionales o ingresos a quienes no los tienen; es una propuesta económicamente viable y que está dentro de la misión y la visión del Instituto.

En el laboratorio se diseñaron 4 proyectos para los 4 lotes que están disponibles, los cuales están en fase I: fase arquitectónica, pero no se cuenta con el recurso para la siguiente fase de estudios técnicos y diseños, pero se priorizó para el siguiente año: Los proyectos son:

(i) finca La Paz (166 apartamentos en San Antonio de Prado). En este punto, la comisión de empalme pregunta que: según ello, los estudios técnicos se ejecutarían en el 2024, ¿hay recursos en el presupuesto para esa ejecución o se deja simplemente en banco de proyectos sin recursos asignados? Ante lo cual, el subdirector indica que, en el presupuesto de 2024 en la parte de fortalecimiento institucional y desarrollo, está toda la parte de diseños técnicos de estos proyectos, pero que no se priorizó la parte de ejecución.

(ii) Eucaliptos I y II (ubicado en Pajarito, debajo de la estación del Metrocable); (iii) Colinas de Occidente (800 unidades de vivienda, también está ubicado en Pajarito y también está en fase de estudios arquitectónicos, cuyo diseño es In House con el equipo del laboratorio) y (iv) Mirador de Moravia, el cual se recomienda tenerlo muy presente, porque es un proyecto con muchísimas recomendaciones de orden social, que cuenta con toda la viabilidad técnica para ejecutarse pero por temas sociales de Moravia no tiene cierre financiero y la licencia de construcción está por vencerse, se vence el 26 de abril de 2024.

En este punto interviene el subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat, quien indica que se deja como alerta importante, que es un proyecto que viene desde 2014; en el año 2021 se logró obtener la licencia de construcción, pero en este momento no hay constructor para iniciar las obras y solicitar la prórroga de la licencia. Es un proyecto que, en sus inicios se iba a estructurar VIP, pero finalmente quedó como VIS, y la población que está allí es compleja puesto que no cumple con los requisitos para este tipo de proyectos, ya que tiene que hacer cierre financiero, pero tiene una expectativa en que la atención será completamente subsidiada, 100%.

El proyecto tiene 2 componentes: un componente de las edificaciones y otro componente de la habilitación del suelo y urbanismo: en este último componente hay que hacer unas obras de mitigación y otros procesos.

La comisión de empalme pregunta: ¿por qué se saca la licencia de construcción, sabiendo que hay un vencimiento cuando todavía no se tiene un cierre financiero? El subdirector Javier Alonso Valdés Barcha responde que, cuando se estructura un proyecto inmobiliario, para cumplir con las condiciones de giro, primero se cumplen las condiciones técnicas que son las que le dan viabilidad al mismo; no obstante, la comisión recalca que, teniendo en cuenta que la licencia tiene un costo, primero debería cumplirse el modelo financiero con cierre para poder luego asumir el costo del licenciamiento. Sin embargo, el subdirector John Mario Saldarriaga manifiesta que, no es posible sacar diseños técnicos, red de incendios, hidráulicos, eléctricos, no se pueden pagar esos diseños antes sin tener licencia de construcción antes, sin saber si el proyecto va a ser VIS porque se puede “botar la plata”, por ello, es importante hacerlo en este orden.

La comisión de empalme pregunta que si se ha tenido alguna invasión por parte de las personas del lugar, debido a la complejidad social que se manifestaba anteriormente, ante lo cual el subdirector John Mario indica que el lote era un parqueadero que fue recuperado por el ISVIMED; interviene en este punto el subdirector Administrativo y Financiero, Lucas Fernando Areiza Rúa, quien indica que, desde el proceso de infraestructura, se tiene la custodia de los bienes muebles e inmuebles del Instituto. Dentro de la custodia

del predio donde se proyecta la construcción o el desarrollo del proyecto Mirador de Moravia, éste tenía una situación de ocupación irregular; se recibió por esta administración un lote que era ocupado y aprovechado por terceros donde funcionaba un parqueadero. Con el acompañamiento de la Secretaría de Gobierno y el equipo de seguridad y vigilancia del ISVIMED, se logró recuperar la custodia del predio, que cuenta actualmente con vigilancia 24 horas, totalmente desocupado, únicamente hay un chasis de un vehículo que la Secretaría de Movilidad no lo retira porque es sólo un chasis.

En este punto, la comisión de empalme pregunta que el contrato de vigilancia hasta cuándo está vigente, ante lo cual, el subdirector administrativo y financiero manifiesta que, hasta el 31 de diciembre de 2023, el cual es suscrito con la Empresa de Seguridad Urbana; ante lo cual, la comisión de empalme manifiesta que es importante realizar un zoom especial en estos aspectos.

Continúa la presentación el subdirector John Mario Saldarriaga, manifestando que, en la línea urbana, se desarrolla también el Banco de Materiales del ISVIMED, el cual está en el 80% y por un tema de la naturaleza jurídica del Instituto no pudo culminarse en esta vigencia. Para poder ejecutarlo, hay que encontrar la forma en que se puedan garantizar la realización de convenios interadministrativos directos con los proveedores de los materiales, pero al ser privados, es muy complejo por la naturaleza jurídica del Instituto, por lo que este es el vacío que tiene el Banco de Materiales; de resto, toda la estructuración técnica, la base consolidada del proyecto y la concepción está lista, de hecho, ya se hicieron los enlaces con los proveedores de los materiales más grandes: ARGOS, SIKA, PAVCO, CEMEX y FERRASA.

Sin embargo, la comisión de empalme pregunta que: ¿por qué está condicionada la existencia del Banco de Materiales a la viabilidad del convenio interadministrativo? indican que, ¿por qué sólo existe esa posibilidad sabiendo que puede haber otras opciones? Al respecto, el subdirector John Mario Saldarriaga Gallego indica que esa fue la primera opción que se planteó. La idea con el Banco de Materiales es que haya economía de escala, que el descuento de los materiales le permita al ISVIMED garantizar unas viviendas más económicas pero el descuento tiene que llegar al Instituto, lo cual implica 2 cosas: o que el ISVIMED haga la compra directamente o que la compra se haga a través de un tercero, que igual tendría que tener una administración, pero la idea es ganarse la administración, es recortar todo ello; por eso es que no se encuentra la forma, por la naturaleza jurídica del Instituto.

Indica que, a VIVA, por ejemplo, le queda muy fácil, por su naturaleza de Empresa Industrial y Comercial del Estado y lo puede hacer directamente, pero el ISVIMED no porque es un establecimiento público, por lo que ese es el vacío que se encuentra. Al respecto, la comisión de empalme sugiere revisar las alianzas estratégicas con el sector privado, es decir, público – privado. En este punto, el subdirector Jhon Mario sugiere que se revise la naturaleza jurídica, se realicen ajustes en los estatutos de la entidad y ello se evidencia cuando se empieza a evaluar el PEHMED, que dice que se deben hacer alianzas con el sector privado, con las Cajas de Compensación, con las universidades públicas y privadas, con las ONG'S, con la comunidad y con la parte pública. Los actores del sistema habitacional son 3 privados y la Banca, por lo que hacer convenios con ellos es muy complejo.

Es por ello que, el subdirector John Mario sugiere a la comisión de empalme que, se evalúe y revise cambiar la naturaleza jurídica del Instituto, asimilando el caso de una Empresa Industrial y Comercial del Estado; de lo contrario, hay que buscar alianzas con privados buscando la manera de hacerlo jurídicamente. Debe estructurarse el banco de materiales desde el punto de vista jurídico, atendiendo a lo que permita la norma según la naturaleza de la entidad.

Aparece la línea de operación urbana, que nació por el saneamiento predial que se hizo desde el Instituto. A partir de allí, nació la línea y darle la fortaleza al Instituto como operador urbano. Esta línea ya está matriculada en el Sistema de Gestión de Calidad institucional, ya tiene un equipo de trabajo conformado; se ha tenido participación en las mesas de operadores urbanos como invitados y se está en proceso de firma del Convenio Interadministrativo para el Plan Parcial de La Candelaria y se ha hecho la solicitud para ser operadores urbanos del Plan Parcial Miranda.

Para poder lograr ese objetivo, el ISVIMED constituyó mediante resolución interna un Banco Inmobiliario, razón por la cual, ya es banco inmobiliario del Distrito de Medellín al igual que la EDU, que son las únicas 2 entidades que pueden ser bancos inmobiliarios de la ciudad.

Se logró también un tema muy importante: la modificación del decreto para la compra de derechos fiduciarios: el nuevo Decreto 1055 de 2022, que cambió las condiciones para que los privados pudieran entregar los recursos al ISVIMED para la compra de los derechos fiduciarios, lo cual empieza a dar un fondo nuevo en las fiducias, un PAM nuevo, para que los privados puedan descargar allí las obligaciones urbanísticas de VIP y VIS, para que el Instituto pueda calificar suelo o construir viviendas o financiar los proyectos de vivienda de interés social. La comisión de empalme pregunta: ¿ya se ha implementado? Ante lo cual, el subdirector responde que la EDU va a entregar la suma de DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$260.000.000), para lo cual sólo falta el traslado de una fiducia a otra, por lo que este sería el primero en esta modalidad.

La comisión de empalme pregunta: ¿por qué la EDU no lo hace si ya ellos son operadores urbanos? El subdirector responde que, este recurso es de un Plan Parcial Sevilla, que a la EDU como operadores los obligó a pagar en vivienda de interés social y prioritario, y que estas obligaciones siempre llegan a ISVIMED, porque el POT indica que la única entidad que puede recibir recursos por este concepto es ISVIMED.

La comisión de empalme, según la respuesta anterior, hace hincapié entonces en que estas transferencias se realizarían es en el cumplimiento de una obligación realmente, más no por otra justificación.

Basado en todo el análisis que se hizo de los planes parciales y sabiendo que solamente se cuenta con proyección para construir 2.000 viviendas, se hizo un análisis de toda la ciudad para determinar cuáles son las posibles unidades de actuación y plenes parciales en los cuales se puede construir vivienda, de ahí nació el llamado Plan Maestro de Vivienda: proyección del ISVIMED para construir 17.000 viviendas con ayuda de actores públicos y privados, en los planes parciales donde tiene injerencia el ISVIMED. Para ejecutar el plan maestro de vivienda, hay que desarrollar 20 proyectos del direccionamiento estratégico del PEHMED; esta es la única condición.

El estado del plan parcial de La Candelaria es pendiente de firma del contrato interadministrativo; ya se realizó la caracterización poblacional en el marco del contrato con la Universidad Nacional, se estableció cuál es el tipo de población que se tiene allí, se hizo el modelo del plan parcial, en el cual se construirán 1.135 viviendas, se recuperarán las 836 que actualmente están y si se logra tener un aprovechamiento en la densidad se podrá subir a 1.500 viviendas. Este plan parcial es detrás de Medicina Legal. Este proyecto tiene viabilidad económica, se está haciendo una solicitud de modificación de polígonos de uso en la normativa a la luz del POT porque hay superpuestas dos áreas con diferentes condiciones técnicas.

En las diapositivas, el subdirector de planeación presenta cuáles son los proyectos que finalmente se lograron desarrollar y con los que queda el Instituto fortalecido a la revisión del mediano plazo que se hace el año entrante, la cual coincide con el POT; la idea es recopilar toda esta información para que el Instituto cambie su cara, que no sea el Instituto de asignación de subsidios, sino que tiene que ser un actor mucho más fuerte en la ciudad, de cara a reclamos de varios actores.

El subdirector Jhon Mario presenta en las diapositivas, el presupuesto de la entidad para el año 2024: OCHENTA Y SIETE MIL MILLONES DE PESOS M.L. (\$87.000.000.000) que se asignaron para el año entrante, y están los 6 proyectos que el Instituto maneja en el Plan de Desarrollo Distrital:

- Implementación de la política pública habitacional.
- Adquisición de vivienda por un hábitat sostenible.
- Mejoramiento de vivienda por un hábitat sostenible.
- Mejoramiento integral de barrios.
- Titulación y regularización de bienes fiscales.
- Servicio de reconocimiento de edificaciones de VIS y VIP.

La comisión de empalme hace una acotación en cuanto a las obligaciones de ley, que se evidencia que son más de un 50% del presupuesto.

La comisión de empalme pregunta que ¿qué recursos hay en fiducias que se vayan a entregar o ejecutar en el 2024 o ninguno? Ante ello, el subdirector administrativo y financiero manifiesta que, a nivel general, hay CIENTO ONCE MIL MILLONES DE PESOS M.L. (\$111.000.000.000) en saldo de contratos de fiducia. Lo que está transferido a fiducias ya tiene ejecución presupuestal.

La comisión de empalme pregunta sobre el banco de proyectos: ¿cuántos proyectos recibió el ISVIMED en el año 2020 y de esos, ¿cuáles se ejecutaron y cuáles quedarán en banco de proyectos que no se alcanzó a ejecutar en 2023? Al respecto, el subdirector John Mario indica que, una cosa es Banco de Proyectos de inversión MGA WEB y otra cosa es Banco de Proyectos Inmobiliarios.

Interviene el subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat, informando que, con relación a los proyectos de Vivienda Nueva, se recibieron 2 para iniciar ejecución y 1 que venía de la administración anterior. Los proyectos históricos eran: El Triunfo, Ciudad del Este Etapa C, La Colinita y La Playita. En esta administración se estructuraron: Atardecer de San Antonio: (es una oferta de un privado de 52 VIP), Ventto I: (276 VIP), Brezze: (1.120 VIS) y La Corcovada: (198 VIP y 882 VIS, para un total de 1.080 viviendas en dicho proyecto).

El proyecto de Colinas de Occidente, en convenio con COMFENALCO, no logró materializarse por una situación de una afectación de una quebrada, de un permiso, por lo que la relación con COMFENALCO hubo que liquidarla, y desde el laboratorio del Instituto se está reestructurando.

Hubo otro proyecto denominado Castilla Girardot que, por una situación del Área Metropolitana, por una afectación, no logró materializarse y pasar a la fase de ejecución.

El proyecto denominado Picacho tampoco logró materializarse por un permiso y licencia ambiental del Área Metropolitana.

PRESENTACIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN DE DOTACIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT A CARGO DEL SUBDIRECTOR JAVIER ALONSO VALDÉS BARCHA

Toma la palabra el subdirector Javier Alonso Valdés Barcha, indicando que ésta tiene a cargo la Gestión de Desarrollo de Soluciones Habitacionales; así se llama este proceso en el Sistema de Gestión de Calidad.

El proceso tiene 3 líneas:

1. Vivienda nueva: (i) Son los proyectos de vivienda nuevos; (ii) las OPV, que es un tema histórico pues son proyectos promovidos por las Juntas de Vivienda Comunitaria o las Organizaciones Populares de Vivienda; (iii) el Plan Retorno, que son proyectos históricos donde el Instituto asignó subsidios a hogares víctimas de desplazamiento forzado y (iv) las copropiedades, que en ellas se hace un acompañamiento técnico del cual se genera una alerta importante, en el sentido que, hay unos proyectos históricos en los cuales el ISVIMED aún sigue con la custodia de las zonas comunes y requiere hacer algunas intervenciones en ellas.
2. Mejoramiento de vivienda.
3. Reconocimiento de edificaciones – Curaduría cero.

En **mejoramiento de vivienda**, se informa que, en 2020 se alcanzaron a ejecutar 2.164 mejoramientos; en 2021 se ejecutaron 1.664 mejoramientos; en 2022 se ejecutaron 1.721 mejoramientos; y en 2023 se llevan a la fecha 1.727 mejoramientos ejecutados, para un total de 7.276 mejoramientos. El equipo tiene un líder y 19 apoyos, de los cuales hay 10 apoyos a la supervisión y a la ejecución de los mejoramientos y el resto se dedica a la revisión de diagnósticos, además que se cuenta con un equipo que atiende peticiones, quejas y reclamos.

La comisión de empalme pregunta que: de la cifra de 1.727 mejoramientos en pantalla ejecutados a la fecha en 2023, ¿cuántos se van a tener en ejecución en 2024? Al respecto, el subdirector indica que, las últimas 3 resoluciones que se asignaron sumarían aproximadamente 240 Subsidios Distritales de Vivienda para ejecución en el año 2024; sin embargo, indica que no cree que pasen todos sino únicamente algunos. Manifiesta que se acordó con cada operador desde el ISVIMED, que se pudiesen ejecutar el mayor número de Subsidios Distritales de Vivienda con corte al 31 de diciembre de 2023 y que los contratos quedaron con fecha o plazo de ejecución hasta el 28 de febrero de 2024 a través del Fideicomiso Matriz constituido desde el mes de junio del año 2017 para el efecto, a través del cual se hacen las invitaciones a los operadores y de cada una se selecciona el operador según un proceso de selección, que hará los diagnósticos y las ejecuciones; cada operador tenía ese compromiso.

La comisión de empalme pregunta que: ¿el mismo operador que hace el diagnóstico hace la ejecución, es decir, van de manera conjuntas o se pueden separar? Ante lo cual, el subdirector manifiesta que es potestativo, y que, en este caso, la administración eligió que quien hiciera el diagnóstico hiciera la ejecución. Por el diagnóstico se pagaron 2 salarios mínimos del año 2020 y por la ejecución se paga hasta 15 salarios mínimos dependiendo de la modalidad: hay 3 modalidades de mejoramientos, los cuales son: (i) saludable, son 15 salarios mínimos desde el momento en que se asigna la ejecución; (ii) estructural 18 salarios mínimos y (iii) 23 salarios mínimos que es la modalidad de reposición. En esta administración sólo se ejecutaron mejoramientos de vivienda de tipo saludable, con excepción de 1 mejoramiento de vivienda de reposición en Carpinelo.

En los indicadores hay 2 aspectos diferenciales: (i) unos mejoramientos para jóvenes y otros mejoramientos con enfoque sin barreras. La meta era 1.500 y se hicieron casi 1.200 en cada una de las líneas y (ii) mejoramiento rural, en corregimientos.

El subdirector manifiesta que, quedarán cerca de 7.000 diagnósticos ya listos para proceder con la asignación de recursos, para poder ejecutarse. La administración recibió del cuatrienio anterior, alrededor de 1.000 diagnósticos, los cuales se ejecutaron en el año 2020.

La comisión de empalme pregunta que: ¿cuál es la priorización de hogares o la metodología? El subdirector responde que, es en orden de llegada; se hizo una convocatoria y esos hogares están en una lista y según el orden de llegada, se asignan los recursos a medida en que vayan estando disponibles.

La comisión de empalme pregunta que: ¿cuál fue la fecha de los últimos diagnósticos para saber desde cuándo las familias están esperando? El subdirector manifiesta que puede haber algunos hasta 2021, 2022 o 2023, que se trataron de evacuar al menos los de 2020.

El diagnóstico tiene 3 componentes: el social, el jurídico y el técnico. El técnico es un presupuesto y el operador calibra ello al momento de la ejecución. Son unos expedientes que quedan organizados con todos los documentos y el filtro, para la que la nueva administración tome decisiones en su autorización.

El subdirector manifiesta que la subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat tiene 7 personas de planta, vinculadas a la entidad: 1 asistente administrativo, 1 técnico, 2 profesionales líderes de proceso, 3 profesionales universitarios y además de ello, 1 cargo de libre nombramiento y remoción, que es el subdirector.

La comisión de empalme retoma el tema de los 7.000 diagnósticos que quedarán pendientes por ejecutarse, y al respecto, precisa que éstos los hace un operador y los ejecuta, y pregunta: ¿estos 7.000 diagnósticos tendrían ya asignado un ejecutor? El subdirector responde que estarían así en la medida en que se le asigne el recurso al contrato, pero de lo contrario, si se decidió terminar antes, se liquida la invitación y se hace una nueva invitación para la ejecución, precisando que el diagnóstico no se perdería porque es propiedad del

Instituto, no se requiere hacer actualización del mismo, no representa un mayor costo y tiene mucho componente jurídico, que queda a disposición de la nueva administración.

El subdirector manifiesta que todas las invitaciones se hicieron en el año 2020 y que igualmente esta administración recibió mejoramientos en ejecución, se recibió un poco más de 1.000 diagnósticos de la anterior administración, a los cuales se les asignaron recursos y se ejecutaron en el año 2020 y los operadores son los que históricamente ha tenido el Instituto; solamente en esta administración hubo un operador nuevo: CARLOS MARIO MOLINA URIBE (CMMU), quien sólo tuvo un alcance de 100 mejoramientos, de los cuales sólo ejecutó 20 y dejó 80 pendientes por ejecutar. Son 5 operadores con los que ha trabajado el ISVIMED: COSEICO, CORALES, SERPROAN, UNIÓN TEMPORAL MEJORAMIENTO DE HÁBITAT y CARLOS MARIO MOLINA URIBE.

La comisión de empalme pregunta que, si dentro de la información que se va a compartir de las invitaciones a los operadores, se puede conocer cuál es la calificación o el nivel de satisfacción de los operadores; ante lo cual el subdirector Javier indica que se puede sacar un récord de las PQRS, de las quejas y de los productos no conformes o de evaluación.

La comisión de empalme, con relación a los 7.000 diagnósticos, pregunta que, ¿por qué tantos diagnósticos? El subdirector responde que, porque cuando se estructuró el Plan de Desarrollo había una expectativa de una meta mayor, la meta era hacer 12.000 mejoramientos, pero no se viabilizó por el incremento de los salarios, el presupuesto del Instituto disminuyó sustancialmente, cuando se proyectaron las metas se pensaba en un Plan de Desarrollo cercano a los OCHOCIENTOS MIL MILLONES DE PESOS M.L. (\$800.000.000.000) y finalmente el presupuesto definitivo fue algo cercano a los TRESCIENTOS SESENTA MIL MILLONES DE PESOS M.L. (\$360.000.000.000) completo, además hubo otros factores como la pandemia, hubo varias situaciones que influyeron para que no se lograra esa meta. El déficit cualitativo se ha disparado bastante.

La comisión de empalme pregunta que, si alguno de los contratos de mejoramiento está liquidado o en funcionamiento, ante lo cual el subdirector responde que todos están en vigencia, que es potestad de la nueva administración continuar y asignarle recursos a la invitación o seleccionar un nuevo operador; ya se revisará jurídicamente. Los contratos no terminan el 31 de diciembre, sino que la ejecución depende de la asignación de los recursos de parte del Distrito, pero sí deben terminar las ejecuciones que están pendientes. Cada vez que se le asignan recursos se debe hacer un otrosí porque el contrato es general, entonces el otrosí es por los recursos que se le asignaron mediante cierta resolución y se establece un plazo para que los ejecute.

Dentro del esquema fiduciario de mejoramiento existe un Comité Fiduciario, que es el que instruye a la Fiduciaria para hacer las incorporaciones. Está conformado por el director de ISVIMED y 4 subdirectores; la única que no pertenece a él es la subdirectora Poblacional, ante lo cual, la comisión de empalme indica que ella también debería estar. A través de este Comité Fiduciario, con el soporte financiero y la resolución, se instruye a la Fiduciaria. Después del Comité, se envía a Alianza Fiduciaria la minuta proyectada por el área jurídica del ISVIMED y se firma entre el operador y la Fiduciaria el contrato de mejoramiento; no comparece el director del Instituto a firmar sino sólo la Fiduciaria y el operador, y hay un profesional vinculado que comparece como supervisor, quien sí firma la minuta.

La comisión de empalme manifiesta que, se observa una diferencia notable en la asignación de recursos al operador SERPROAN, quien se ve que ha tenido más asignaciones de recursos que los otros operadores según las diapositivas presentadas, a lo cual el subdirector Javier indica que ha sido a criterios o decisiones de la administración en su momento de acuerdo al alcance que le quería dar a la invitación; la comisión de empalme pregunta que ¿cuál es el criterio o metodología para ello o a dedocracia?, a lo cual el subdirector manifiesta que no tendría la respuesta de cuál fue el criterio que imperó ahí para decir por qué este más que el otro.

La comisión de empalme pregunta que: ¿esa asignación o justificación está en las actas de los Comités Fiduciarios, en dónde está? ¿en esas actas está el argumento de por qué esas asignaciones diferentes de

recursos para cada operador? El subdirector responde que no sabe si es en ese sentido en el que están las actas, que es riesgoso decir que ahí está, en el acta lo que simplemente se aprueba es un proceso de invitación, está es la autorización de la asignación de recursos; como es a través de un esquema fiduciario, el contratante es la fiducia. Al respecto, la comisión pregunta que, si pueden acceder a todas las actas de los Comités Fiduciarios, ante lo cual el subdirector manifiesta que sí. Cada proceso tiene una carpeta que lo custodia la jurídica y también el Fideicomiso.

La comisión de empalme pregunta que: ¿los operadores son seleccionados para el cuatrienio?, ante lo cual el subdirector responde que, los contratos celebrados en cada invitación no establecen un plazo sino únicamente un número de diagnósticos y dice que la ejecución se hará conforme a la asignación de recursos que se establezca.

El subdirector Javier indica que, el criterio es, dependiendo del número de diagnósticos de cada operador es que se determina la asignación de los recursos al operador. La comisión insiste: ¿hay otro criterio para asignar esos recursos, existe un manual de contratación que desarrolle esos criterios a qué asisten y de la forma como se seleccionan? El subdirector responde que, las condiciones de contratación las establece el Instituto; son contratos privados básicamente que los celebra es la Fiducia como vocera del Fideicomiso y conforme a eso se establecen unos criterios.

La comisión pregunta que: ¿cuál es el estado jurídico, el riesgo jurídico en cada uno de estos contratos con los operadores o de los que estén en fase de ejecución?, ¿cuál es el riesgo?, ante lo que el subdirector Javier indica que no hay riesgo jurídico alguno, que nunca se ha encontrado ningún operador que diga que no va a hacer las actividades; en este cuatrienio no se ha identificado eso; sí existen en el Instituto procesos anteriores que ya se subsanaron, pero en el estado de ejecución tampoco se han presentado riesgos jurídicos; obviamente en el día a día se le seguimiento al operador, requerimientos al operador, exigirle el cumplimiento de obligaciones o atender a algún beneficiario por algún mejoramiento que no se haya hecho bien, conminarlo al cumplimiento, pero no situaciones controversiales para dirimir en otras instancias.

El instrumento soporte es la resolución de asignación de subsidio; el Instituto únicamente lo que hace es asignar el Subsidio, y ya cada operador firma un contrato de obra civil con el hogar para proceder con la ejecución del mejoramiento, pero la facultad del ISVIMED es únicamente asignar el Subsidio mediante acto administrativo según una priorización y convocatoria realizada, con una disponibilidad de recursos. A medida que se expide cada resolución, hay que materializarla mediante el contrato fiduciario que se realizó a través de la invitación, y el Comité Fiduciario instruye a la Fiduciaria para que, con base en la resolución, se adicione la invitación correspondiente para que el operador ejecute los mejoramientos; y así queda formalizado para que el operador firme un contrato de obra civil con cada hogar. En este contrato, el hogar debe poner el 10% adicional de lo que se asignó en la resolución, de conformidad con lo establecido en el decreto que regula los mejoramientos.

La comisión de empalme pregunta que: ¿de los dineros que están en la fiducia, se da una garantía por parte del supervisor del ISVIMED en que no se genera un desembolso hasta que no haya cumplimiento parcial o la persona queda facultada? El subdirector responde que, al operador se le entrega para la ejecución un anticipo, el cual es cercano al 40% y el resto, el equipo hace el seguimiento y hasta cuando haya un acta de recibo a satisfacción que la firma el beneficiario y el supervisor, ya se puede cobrar el mejoramiento por parte del operador. Todos los rendimientos que genere la fiduciaria se deben restituir o reintegrar al Distrito porque son recursos que éste asigna, que regularmente el Instituto lo hace cada 3 meses a la Secretaría de Hacienda.

El subdirector realiza un recuento del estado de los diagnósticos: fueron 14.100 diagnósticos; el alcance final fueron 13.155; aprobados van 7.048 y con resolución 6.107. Al respecto, la comisión de empalme pregunta: ¿esos aprobados no se han hecho?, a lo que el subdirector responde que está aprobado el diagnóstico pero que quedan pendientes por ejecutar, ya queda el diagnóstico realizado como anticipo en la planeación, pero falta la ejecución.

El subdirector por otra parte manifiesta que es importante el relacionamiento con otras entidades. Indica que, con el Ministerio de Vivienda se tiene un memorando de entendimiento que se vence el 15 de diciembre de 2023, el cual es para la ejecución de unos mejoramientos rurales, cerca de 180, que no se van a alcanzar a realizar toda esa cantidad. El ISVIMED debe inscribir y postular a los hogares al Subsidio Familiar de Vivienda del Gobierno Nacional; manifiesta que únicamente se alcanzarían a realizar cerca de 90 si mucho, porque los requisitos por el POT no los cumplen, por lo que es necesario que se tenga en cuenta, ya que se inscribirán a las familias en la plataforma y posteriormente les llegaría el Subsidio Nacional.

Al respecto, la comisión de empalme pregunta que: ¿qué implicaciones tiene para el ISVIMED que no se cumpla el objeto del memorando? El subdirector responde que es un tema técnico del POT, inclusive el DAP expidió 180 folios y con eso es lo que se inscribirá, pero no hay dificultades con eso.

Al respecto, la comisión de empalme pregunta: ¿EL ISVIMED ha hecho alguna gestión para recibir recursos del Ministerio de Vivienda por concepto de mejoramiento? El subdirector Javier indica que no, que el único relacionamiento que se tiene con ellos es el memorando de entendimiento y un convenio interadministrativo que está suspendido, que se iba a hacer con el Ministerio para hacer mejoramientos con las resoluciones de reconocimiento, pero los recursos eran destinados para migrantes y la norma no permite que se atiendan a los migrantes, no está contemplado en el decreto, por lo que el ISVIMED solicitó la suspensión del mismo porque no se ha podido avanzar, aunque no se ha firmado acta de suspensión, por eso se presenta en las diapositivas como en proceso de suspensión.

La comisión de empalme reitera la pregunta: ¿el ISVIMED ha hecho alguna gestión para recibir los recursos del Gobierno Nacional que fueron habilitados para mejoramientos de vivienda? Ante lo cual, el subdirector manifiesta que el ISVIMED no se ha postulado a ninguna convocatoria, que sí es importante y que está abierta y que ahí están los requisitos, pero que no se ha dedicado a ello. Las OPV al parecer sí estarían postulados según lo que les han informado al Instituto, puesto que les han solicitado las certificaciones de las ejecuciones para poder postularse.

Por otra parte, manifiesta que con VIVA sí se han hecho gestiones importantes de recursos: se firmaron 3 convenios para cofinanciar con 3.5 hasta 7 salarios mínimos, algunos mejoramientos. En este momento hay un convenio de 1.000 mejoramientos que ayuda al Instituto a apalancar las ejecuciones, el cual está en el 90% y es ejecutado por la entidad directamente. Este convenio sirvió para que el ISVIMED pudiera apalancarse un poco financieramente, pues el Instituto ponía 15 salarios mínimos legales mensuales vigentes y VIVA ponía 3.5 salarios mínimos. Los recursos van a fiducia cuando ya está ejecutado el mejoramiento, con el acta de recibo a satisfacción VIVA hacía el pago del aporte correspondiente y así el ISVIMED podía expedir más resoluciones de asignación de subsidios.

La comisión de empalme pregunta por los rendimientos de esa fiducia, ¿hacia dónde se dirigen teniendo en cuenta que es un convenio con VIVA? El subdirector responde que estos rendimientos son para VIVA, que el ISVIMED debe devolverlo a ellos.

La comisión de empalme pregunta que: ¿los convenios están vigentes y que qué continuidad tienen? El subdirector responde que hay 1 en ejecución y que ellos terminan ahora, por lo que hay que gestionarlos nuevamente, pero VIVA es un aliado importante.

La comisión de empalme pregunta que: ¿si al ISVIMED le toca pre financiar mientras VIVA desembolsa los recursos contra recibo a satisfacción, por qué se habla de apalancamiento financiero? El subdirector responde que, VIVA pone 3.5 salarios mínimos por cada hogar cuando se reciba a satisfacción, entonces el ISVIMED apropia el recurso del presupuesto anual, lo deposita en la fiducia, ejecuta el mejoramiento, luego VIVA lo recibe y después pone sus aportes en la fiducia, y ya, con el recurso de la fiducia se pueden financiar otros mejoramientos.

Y, por otra parte, hay un convenio con la EDU que tenía un presunto incumplimiento para la ejecución de 17 mejoramientos, los cuales ya se lograron ejecutar.

La comisión de empalme pregunta que: ¿del estado de todos los convenios expuestos, se va a dar un informe de cada uno de ellos? A lo cual, el subdirector responde que sí, de los convenios, tanto del memorando de entendimiento y el convenio con el Ministerio de Vivienda, con VIVA y con la EDU.

En la línea de **Reconocimiento de edificaciones – Curaduría Cero**, el subdirector indica que orienta a la legalidad. De una manera castiza, se asimila a “*cuando a uno le regalan el aire y construye y no tiene la licencia*”; entonces lo que se realiza en esta línea es hacer el reconocimiento para poder expedir la licencia. La línea de acción tiene 2 estrategias: (i) una que se realiza a través de la Curaduría Urbana y (ii) otra que se realiza a través de la Curaduría Cero.

La Curaduría Cero fue un instrumento que el alcalde delegó al Instituto a través de un decreto de 2016, por el cual se comenzaron a realizar esas actuaciones, donde el Curador Cero es el director de ISVIMED. Es un equipo de 24 personas, de las cuales 4 están en la parte de Curaduría Cero y los otros están en la otra línea de acción. Es un tema administrativo.

La recomendación que da el subdirector es, que este es un indicador decreciente, porque cada vez son menores las viviendas a reconocer, por lo que es un indicador decreciente para que se tenga en cuenta, porque a veces se ponen metas mayores al cuatrienio anterior, pero no hay polígonos para legalizar, por eso se tiene que evaluar muy bien en dónde se va a hacer la actuación.

La comisión de empalme pregunta que: ¿se tienen metas claras en esta línea de acción y estos procesos seguirán existiendo, teniendo en cuenta lo manifestado sobre el indicador decreciente? Al respecto, el subdirector manifiesta que, es un indicador tan decreciente que se revisaron cerca de 65.000 COBAMAS, y cuando se hace la depuración quedaron 1.415 que cumplen, por lo que es necesario tenerlo en cuenta. El análisis y la proyección que se hizo con el equipo es que no hayan más de 2.200 reconocimientos factibles a hoy para el próximo cuatrienio, salvo que se adopten instrumentos de planificación que están pendientes y que se puedan liberar algunos polígonos de regularización urbanística, pero hasta que eso no se haga, todavía queda un pendiente. Es un trabajo muy arduo pero que finalmente tiene una efectividad baja.

Son 2 equipos: el de reconocimiento, que hace las gestiones para ingresar los trámites a la Curaduría Urbana y el de Curaduría Cero, que es el soporte para que el director pueda firmar las resoluciones y el acta de reconocimiento. Considera muy importante articular esta línea de acción con mejoramiento si existen los recursos, pues en algún momento si se va a hacer un mejoramiento estructural ya las personas tendrían sus licencias para poder ejecutar el mejoramiento. En las diapositivas se encuentran los logros obtenidos en esta línea de acción.

En la línea de **Vivienda Nueva**, hay 4 actividades básicas: (i) Los proyectos habitacionales; (ii) las OPV; (iii) Plan Retorno y (iv) acompañamiento a las copropiedades.

Los proyectos habitacionales históricos que pasaron a la fase de ejecución: El Triunfo, Ciudad del Este Etapa C (que estaba suspendido y a partir del 23 de octubre de 2023 se logró reiniciar), La Colinita y La Playita, no se alcanzan a entregar en esta vigencia, todos pasan a la siguiente vigencia y en su mayoría, con excepción de La Corcovada y Brezze, estarán dentro del 1° semestre la ejecución. A continuación, se expondrá el estado de cada uno de los 8 proyectos habitacionales:

- **La Playita:** Es un proyecto que estaba listo para iniciar en 2020 con 58 unidades de vivienda. Gracias a la comunidad y a una consulta en el Departamento Administrativo de Planeación, se ajustó el proyecto a 94 unidades de vivienda. El proyecto está en su componente de edificación prácticamente listo, sólo falta un tramo de 21 metros de servidumbre por donde se conecta la red de acueducto y alcantarillado que se está a la espera que el Juzgado imponga la servidumbre. Ya salió el fallo, falta hacer el proceso de registro para que una vez esté registrado, se envía a EPM y éstos autorizan todo el proceso de legalización del proyecto.

El contrato de obra e interventoría están suspendidos hasta que se resuelva la situación jurídica de la servidumbre, pues se trata de un predio privado cuyo propietario no se localizó, por ello hubo que acudir a juzgado, pero ya está el fallo. La custodia del proyecto la tiene el ISVIMED, pero no se responden por las obras porque no se han recibido; apenas reinicie el contrato el constructor retoma la custodia.

La expectativa que se tiene es, que antes del 31 de diciembre se haya podido reiniciar el contrato para que nuevamente la custodia quede en cabeza del constructor hasta la entrega a satisfacción, porque se cree que antes del 31 ya se cuenta con el documento gestionado ante EPM. Tiene un avance del 96%; es un proyecto VIS que ya tiene cierre financiero; son 92 hogares de OPV y 2 hogares en cumplimiento de un fallo judicial que deben ser atendidos con el Subsidio completo de ISVIMED, es un caso excepcional.

La comisión de empalme pregunta que, cuando se trata de un proyecto VIS, ¿cuál es la gestión que hace el Instituto para que la familia logre hacer el cierre, tienen aliados?, ¿cómo los acompañan? Ante lo cual, el subdirector responde que el proyecto VIS, la regla general es que el Subsidio es hasta 23 salarios mínimos más el subsidio en especie del lote, que casi siempre pueden ser 3 salarios, para un total casi de 26 salarios mínimos. El equipo de la Subdirección Poblacional hace todo el acompañamiento social a los hogares para el cierre financiero; y el desarrollador tiene la obligación de hacer el proceso de compraventa, de acompañar a la familia a conseguir el crédito hipotecario, de revisar a qué Caja de Compensación pueden postularse las familias, de presentar el proyecto ante la Caja de Compensación para lograr el cierre financiero.

La comisión de empalme pregunta que: ¿Por qué se asignó a personas de las Organizaciones Populares de Vivienda el proyecto de interés social La Playita? Ante lo cual, el subdirector responde que las personas inicialmente postuladas esperaban una vivienda gratis, pero como la estructura financiera del proyecto no dio para una vivienda gratis, que es la Vivienda de Interés Prioritario, sino para Vivienda de Interés Social, hubo que convertir el proyecto en inmobiliario, pero a los hogares que habían sido inicialmente postulados se les asignó Subsidio para que adquiriera vivienda en otra parte, una Vivienda de Interés Prioritario; fueron cerca de 54 hogares.

El subdirector indica que quedará un recurso a la nueva administración, porque el proyecto se financió completamente, y cuando ingresen los créditos y subsidios de otras entidades, los cierres financieros quedan en el fideicomiso y estos recursos los puede invertir el ISVIMED en otros proyectos. Se estima que sean cerca de DIEZ MIL MILLONES DE PESOS M.L. (\$10.000.000.000) que le llegan al ISVIMED para invertirlos en otros proyectos, porque la entidad pre financió el proyecto con los recursos.

- **El Triunfo:** Era un proyecto que estaba para iniciar en el 2020; eran 67 unidades de vivienda. Se utilizó un instrumento del POT que permitió para población de reasentamiento, aumentar el aprovechamiento y es un proyecto que prácticamente ya está listo pero que se está en proceso de conexión de las redes con EPM, cuya ejecución sería hasta finales de marzo de 2024. Las viviendas están en un 90%, sólo faltan las redes de acueducto y alcantarillado. El estado actual se evidencia en las diapositivas. La parte exterior del proyecto también se entrega. Fue un proyecto complejo en la parte urbana, hubo que hacer obras de contención, porque ISVIMED también entrega espacio público, no solamente viviendas. El proyecto estaba suspendido desde finales de 2019 y en 2020 se reinició y reestructuró.

La compensación está en la mayor cantidad de viviendas, pues inicialmente eran 67 y terminaron siendo 112 viviendas, porque el lote permitía aprovechar la densidad teniendo en cuenta el tipo de población beneficiaria de este proyecto. La inversión en las obras externas se compensa con las cantidades adicionales de vivienda.

Este proyecto no tiene ascensor; son 7 niveles y se ingresa al 1° primer nivel mediante rampa de acceso; para lo cual, presenta las diapositivas respectivas.

La comisión de empalme pregunta que: ¿hay alguna alerta o alguna situación que deba conocer el comité de empalme en este proyecto?, ante lo cual el subdirector indica que en este proyecto no, solamente la ampliación de plazo de los contratos para poderle dar la viabilidad y el marco jurídico para poder terminar el proyecto. Se envió la instrucción con los recursos para las obras de alcantarillado y falta el ajuste en salarios mínimos de acuerdo al plan de ejecución, del porcentaje de lo ejecutado, lo cual se deja saneado este año.

El subdirector indica que, con las fiduciarias hay que hacer mucho seguimiento y gestión para que todos los procesos y actuaciones salgan, teniendo en cuenta los tiempos de cada una y que las fiduciarias son entidades privadas. Se tiene implementado un correo electrónico específico con las fiduciarias que lo maneja la Subdirección Jurídica y ha sido algo eficiente y es una sola persona la que maneja toda la articulación para que las fiduciarias firmen rápido toda la documentación.

- **Ventto I:** Este es un proyecto que nació, se ideó en esta administración y se está ejecutando. Es un proyecto de 276 Viviendas de Interés Prioritario para las familias de arrendamiento temporal; es financiado 100%, gratis. Queda faltando la vía de acceso al proyecto. El ISVIMED solicitó a la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito de Medellín a ver si era posible que la hiciera dentro de su plan de acción, pero la respuesta fue que, conforme a la norma, el urbanizador tenía que desarrollar la vía; razón por la cual el Instituto gestionó recursos y está ejecutando la vía que permite darle accesibilidad al proyecto, cuyo proceso se realizará hasta marzo de 2024.

La comisión de empalme pregunta que: ¿en qué porcentaje de avance va la vía? A lo cual, el subdirector responde que la vía puede ir en un 20% más o menos, pero está financiada completamente al igual que el urbanismo, también está contemplado; el otrosí está listo. Este proyecto queda listo para que la nueva administración lo termine de recibir y de legalizar. Las familias beneficiarias de este proyecto son de arrendamiento temporal por riesgo de desastre, más no de obra pública.

En este proyecto hay aportes de VIVA a través de un convenio suscrito con ISVIMED, cuyos recursos están en el fideicomiso, pero sólo se puede utilizar hasta que las familias firmen el recibo a satisfacción; estos recursos son fuente de financiación para que el ISVIMED pueda pagarle al constructor cuando entregue el proyecto; son casi DOS MIL MILLONES DE PESOS M.L. (\$2.000.000.000). De este convenio con VIVA también se hará llegar el documento.

- **Brezze:** Es un proyecto inmobiliario de 1.120 unidades de vivienda de Interés Social. Quedará con plazo ampliado y ya cuenta con los recursos. Solamente la 1° etapa es la torre de la mitad porque no hay más compradores. Se hizo una convocatoria, se presentaron más de 7.000 hogares, pero a las personas no les da la capacidad para el cierre financiero. Se expidió lista de elegibles para los 224 hogares de la 1 torre.

El subdirector manifiesta que la alerta aquí es que falta el crédito constructor que no se ha logrado. Los recursos de los subsidios están en el fideicomiso y hay un recurso adicional para apalancar financieramente, pero la alerta es que falta lograr el crédito constructor. Se hizo gestión en el IDEA, pero esta entidad respondió que había que esperar, que era decisión de la próxima administración. Se gestionó con FINDETER para que baje el crédito a un banco de primer piso porque ellos son banco de segundo piso. Se gestionó con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, pero esta entidad indicó que se tenía que hipotecar el lote, pero como es de naturaleza pública no se puede hipotecar y está transferido al fideicomiso y se requiere buscar el crédito de construcción.

En el contrato de fiducia mercantil hay unas condiciones de giro, es decir, un punto de equilibrio. El crédito de construcción es lo que hace falta ahí. Si no hay crédito, no hay certeza de que el proyecto continúe y se declare siniestro. Sólo se han hecho obras de mitigación por recomendación del geotecnista.

La comisión de empalme pregunta que: ¿si el crédito constructor se tuviera, sí o sí se tiene que desarrollar el proyecto con Obras y Terrenos? A lo cual, el subdirector responde que ya sería un acuerdo; hay un contrato fiduciario, es un proyecto inmobiliario.

El desarrollador hizo los estudios y diseños y las obras de mitigación del lote. Queda pendiente el crédito constructor para iniciar la ejecución de la torre central.

La comisión de empalme pregunta: ¿por qué si se tiene un laboratorio de vivienda y se es operador urbano, se contrataron los estudios y diseños de Brezze? A lo cual, el subdirector de Planeación, John Mario Saldarriaga Gallego responde que el laboratorio apenas nació en el año 2022 y los diseños vienen del año 2020; y el PEHMED como tal nació en el 2011 – 2020, ahí no había proyectos para desarrollo en el Instituto. Los 32 proyectos del PEHMED nacieron en su primera revisión, en el 2019 y ya lo que se hizo en estos 4 años fue el fortalecimiento de la planeación que no existía.

El laboratorio como tal se constituyó oficialmente en el año pasado 2022 y en este año 2023 se expidió la resolución y nació como respuesta a una pregunta similar a la efectuada anteriormente.

La comisión de empalme reitera que, esa es la pregunta, pero ¿Cuál es la respuesta específica en cuanto a este proyecto? El subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat retoma la palabra y rectifica la pregunta: ¿Por qué se contrataron estudios y diseños y un desarrollo inmobiliario? Responde el subdirector indicando que, fue una decisión de la administración en su momento. Frente a ello, la comisión de empalme pregunta ¿Quién hace parte de la Junta de ISVIMED?, ante lo cual, el director René Hoyos Hoyos indica que, el presidente es el DAP y como miembros está en este momento la Secretaría de Hacienda, la Secretaría General, la EDU y un externo que es el Decano de la facultad de Arquitectura de la Universidad Santo Tomás.

La comisión de empalme pregunta nuevamente que, ¿estos integrantes dan la aprobación de estos temas?, a lo cual el director y el subdirector responden no saberlo.

En acto seguido, el subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat manifiesta que existe una mesa estructuradora de los proyectos, la cual fue creada en el año 2019 mediante resolución, ante lo cual la comisión de empalme pregunta: ¿quién conforma esta mesa?, a lo cual el subdirector responde que la conforman el director y todos los subdirectores. Indica que, este proyecto se estructuró; en ese momento no había la capacidad instalada para diseños, por lo que la decisión de la administración fue que se sacara la invitación para un proyecto inmobiliario y así fue que se estructuró. Manifiesta que, el contrato de fiducia mercantil tiene unas instancias y unos acuerdos de terminación que pueden ser revisados por la nueva administración.

La comisión de empalme pregunta: ¿de las mesas de estructuración de proyectos quedan actas? Ante lo cual, el subdirector manifiesta que sí. En acto seguido, pregunta también la comisión: ¿los estudios y diseños ya están entregados? Ante lo cual, el subdirector responde que sí, que ya tienen licencia, tienen permiso de aprovechamiento forestal, lo que falta es el apalancamiento o la financiación del proyecto para poder compensar toda la parte de los recursos de ahorro y crédito de las familias.

La comisión de empalme pregunta: ¿en qué estado se encuentran las obras de mitigación? El subdirector manifiesta que van en el 73% pero que el desarrollador solicitó no continuarlas hasta no lograr el crédito. Por recomendación del geotecnista, en que había que hacer unos movimientos de tierra para evitar una inestabilidad y hasta no lograr la definición del crédito, el desarrollador solicitó suspenderlas, pero los recursos están en la fiduciaria.

La comisión de empalme pregunta: ¿Cuántos recursos se han invertido en esta ejecución? El subdirector responde que en este momento se han invertido cerca de DOS MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. y faltan otros MIL MILLONES DE PESOS M.L. por ejecutar.

La comisión de empalme pregunta: ¿cuánto costó los estudios y diseños? El subdirector manifiesta que fueron por salarios mínimos por vivienda, de 2020, alrededor de DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L., pero que tendría que mirar la fuente para rectificar.

- **La Corcovada:** Es un proyecto habitacional pensado y diseñado en esta administración. Inició en el año 2020 y los estudios y diseños terminaron en el año 2021 pero tuvo una dificultad y fue que el Área Metropolitana negó el permiso de aprovechamiento forestal, por lo que se ha solicitado al desarrollador que vuelva a presentar el permiso porque al parecer éste tuvo algunas observaciones.

Manifiesta que, no hay derechos ambientales adquiridos, pero antes de sacar este proyecto se le hizo una consulta escrita al Área Metropolitana para ver si habían restricciones de tipo ambiental pero no se generó ninguna alerta (como una lección aprendida de un proyecto anterior que se llamaba Castilla Girardot donde se hicieron estudios y diseños pero por una situación de tipo ambiental no se pudo ejecutar), más sin embargo cuando se solicitó el permiso, el Área Metropolitana lo negó, por lo que hay que volverlo a solicitar.

La comisión de empalme pregunta: ¿Cuánto costaron los estudios y diseños de este proyecto? El subdirector responde que son alrededor de DOS MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.

El subdirector manifiesta que, si se genera el permiso, el proyecto sigue adelante. Tiene 198 Viviendas de Interés Prioritario y 882 Viviendas de Interés Social. La licencia se vence aproximadamente entre septiembre y octubre de 2024 y la 1° etapa son 126 Viviendas VIS, porque las VIP dependen del recurso que le asigne el ISVIMED porque son para población de arrendamiento temporal que ya están diseñadas; éstas son un aporte de 90 salarios mínimos que si se le asignan los recursos se pueden ejecutar las viviendas, pero que, en todo caso, lo más importante en este proyecto es la gestión con el Área Metropolitana.

Fue en el año 2022 que el Área Metropolitana negó el recurso de reposición que se presentó. En ese momento, entre el ISVIMED, la interventoría y el desarrollador se acordó presentar el permiso por etapas, porque en el informe, el Área Metropolitana hablaba de que las condiciones habían cambiado, por lo que se realizó desde el ISVIMED una mesa con dicha entidad y el equipo técnico manifestó que en ese momento no podían dar un concepto favorable para que se expidiera el permiso de aprovechamiento forestal.

Después de esta mesa, el compromiso del desarrollador era ajustar la solicitud al permiso, pero el desarrollador a la fecha no ha entregado el producto. En la modalidad del contrato se acordó que los recursos de los diseños se entregaban de manera anticipada y se legalizaban contra los productos, por lo que el ISVIMED no le volvió a entregar más recursos; de los DOS MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. quedaron pendientes alrededor de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L., lo que generó controversia con el desarrollador porque exige que el ISVIMED le entregue lo que falta pero la entidad lo requiere para que saque el permiso y así poderle entregar el resto de los recursos y cerrar lo pendiente.

La comisión de empalme pregunta: ¿el desarrollador ha vuelto a radicar la solicitud y cuál es la posición de ellos, les interesa o no les interesa? El subdirector responde que no la han radicado y que a ellos les interesaba seguir adelante con el proyecto, pero en la última reunión que tuvo el ISVIMED con ellos, solicitan que se les acabe de pagar los estudios y diseños porque han hecho muchas inversiones, para poder radicar el permiso, pero se está pendiente de cerrar esa parte.

La licencia sólo se hizo por 126 viviendas. Tiene una licencia de urbanismo que no se vence y la licencia de construcción se va expidiendo por etapas porque así está estructurado el contrato, al igual que el proyecto habitacional Brezze.

En este punto, interviene la subdirectora jurídica y manifiesta que es importante tener en cuenta los plazos y los tiempos que ha tardado las diferentes actuaciones en las diferentes entidades externas, como, por ejemplo, el tiempo que tardó la respuesta a la solicitud del permiso de aprovechamiento forestal por parte del Área Metropolitana; por lo que se requiere tener una articulación con las entidades que intervienen en el proceso para optimizar los tiempos.

La comisión de empalme pregunta: ¿se ha revisado dentro del POT, ¿qué otras herramientas a parte de los aprovechamientos forestales para hacer compensaciones a esas obligaciones urbanísticas? El subdirector indica que cuando el proyecto se llevó a mesa estructuradora, se hizo la prefactibilidad, se hicieron las consultas y la situación es que, lo que dice el Área Metropolitana es que las condiciones ambientales cambiaron en el momento de solicitar el permiso; solicitaron realizar unos estudios más específicos y que el ISVIMED es respetuoso de las decisiones técnicas, por lo que hay que insistir en la solicitud.

- **Atardecer de San Antonio:** Es un proyecto que un privado postuló al ISVIMED en el año 2020. Son Viviendas de Interés Prioritario. El plazo de ejecución termina en enero de 2024 pero se están haciendo las gestiones para ampliarlo. Aquí hay una modalidad de aplicación del Subsidio que se llama *entrega anticipada del Subsidio*; la dificultad que se presenta es que el desarrollador no ha inyectado recursos, sino que depende del flujo de ejecución, aunque él paulatinamente ha ido ejecutando y solicitó que se ampliara el plazo hasta el mes de abril de 2024 pero se está esperando que lo formalice. Es un proyecto que queda en etapa de ejecución.

La comisión de empalme puntualiza que, aquí el problema del cumplimiento es el tema de los recursos del subsidio, pero no de ciertamente de quien construye. El subdirector manifiesta que quien construye es el desarrollador. El subdirector manifiesta que se espera poner la interventoría, pero el ritmo de ejecución del proyecto no ha sido el esperado; el desarrollador va a cumplir 18 meses ejecutando el proyecto.

La comisión de empalme pregunta ¿en qué porcentaje está el proyecto y se está terminando cuándo? El subdirector responde que está en ejecución del 20% y que se está terminando en abril de 2024, porque son muy poquitas viviendas.

En los contratos fiduciarios se establecieron 12 meses prorrogables automáticamente por 6 meses, cuyo plazo fue tomado completamente por el desarrollador, los cuales vencen en enero de 2024. La idea es poder ejecutar el proyecto porque hay unos hogares de por medio, por lo que, generar una controversia en estos esquemas privados ante tribunales de arbitramento puede salir más oneroso que terminar el proyecto.

La comisión de empalme pregunta que, en los casos en que es un privado quien ejecuta el proyecto, ¿hay algún tipo de preferencia en la comercialización de las viviendas? El subdirector solicita aclarar la pregunta, a lo que la comisión de empalme puntualiza: ¿se le da prioridad de pronto a las familias que están en listas de ISVIMED? A lo que el subdirector manifiesta que son familias de arrendamiento temporal las beneficiarias de este proyecto.

La comisión de empalme indica que, teniendo en cuenta la demora del constructor del proyecto, ¿debería terminar en abril o se cree que sí termine en abril?, ante lo cual, el subdirector manifiesta que el constructor debería terminar en abril de 2024; se realizan reuniones semanales, comités con el director y los subdirectores y el desarrollador manifiesta que van muy bien, pero cuando se hacen las visitas a la obra apenas se ven 3 o 4 obreros.

La comisión de empalme pregunta: ¿este proyecto tiene interventoría? Ante lo cual el subdirector manifiesta que sí; y preguntan ¿qué avances se ven por parte de la interventoría?, a lo cual el subdirector responde que hay avances del 0.5% que reporta la interventoría.

El subdirector manifiesta que el ISVIMED podría acudir a un proceso jurídico, por lo que se genera esta alerta importante sobre este proyecto.

- **Ciudad del Este:** Es un proyecto que viene del año 2014. Convocatoria VIPA. Hubo que hacer muchas actuaciones; se hizo una matriz de riesgo y había varios caminos, uno jurídico, pero hay 448 hogares de por medio. Se ajustó el valor de la vivienda, porque cuando se concibió el proyecto, tenía un valor de 70 salarios mínimos, pero se reestructuraron los costos y se determinó que la vivienda costaba 83.337 salarios mínimos. Con esta estructura de costos, como el ISVIMED inicialmente no tenía Subsidios en dinero se determinó, dentro del marco del decreto que regula los subsidios, asignarle Subsidio en dinero a los hogares y apropiar los recursos; se modificó el contrato de fiducia para que los recursos de los subsidios se pudiesen ingresar al proyecto para apalancarlo porque el constructor no tenía liquidez y le debía al Fondo Nacional del Ahorro una gran cantidad de recursos.

El proyecto se ha trabajado con la Contraloría Nacional, Distrital, con los entes de control. El mecanismo es el siguiente: están los recursos en el fideicomiso para que el constructor pueda comenzar a ejecutar las obras; los recursos se les desembolsan a los terceros, es casi que una intervención administrativa a través de unos comités que se realizan. La interventoría revisa, como si fuera una administración delegada, se revisan los precios del mercado, el presupuesto que se tiene para terminar y se le van desembolsando los recursos al constructor para que haga los subcontratos, con el fin de mitigar el riesgo.

Existe, además, como forma de mitigación del riesgo, una fianza por el 100% de los recursos que pone el Instituto para garantizar dichos recursos y hay una interventoría que firma cada uno de los desembolsos que se hacen a los proveedores.

El subdirector manifiesta que, hay que modificar el plazo que termina el 13 de enero de 2024 pero esto es inviable porque se creía que empezaba el 13 de junio de 2023 pero con todos los trámites administrativos empezó el 23 de octubre de 2023 y se extenderá hasta finales de mayo o junio de 2024, por lo que están estructurando la instrucción al fideicomiso en el contrato fiduciario para que la nueva administración tenga el marco jurídico para poder terminar de desarrollar el proyecto y entregarlo; y recalca que los recursos están en el fideicomiso.

La comisión de empalme manifiesta que tienen entendido que este proyecto también lo compone una vía y un puente; y al respecto pregunta: ¿cómo está la vía y el puente? El subdirector responde que, el puente está listo, está la estructura pero que sólo le falta el pavimento y la vía está alrededor del 75% de ejecución. Se presentó una situación con un muro de contención que se tuvo que realizar en el proyecto, y es que, en la época de lluvias del año 2022 se generó una superficie de falla y falló el muro, por lo que hubo que hacer una reclamación a la aseguradora, la cual fue reconocida por ésta a través de la póliza todo riesgo, por ser una situación de calamidad, de deficiencia, y se está a la espera que los recursos ingresen al fideicomiso para poder restituir la vía.

La vía se va a terminar de manera concomitante con las edificaciones; no va a estar antes. El subdirector hace la alerta que es un proyecto con muchos riesgos.

La comisión de empalme pregunta: ¿cuáles son las gestiones realizadas en la entidad en estos 4 años?, a lo cual el subdirector responde que se ha buscado la viabilidad financiera, la viabilidad normativa para poder apropiar los recursos. VIVA también está aportando recursos de SIETE MILLONES DE PESOS M.L. por hogar. La viabilidad jurídica para lograr tener las garantías porque

no se podían tener DOCE MIL MILLONES DE PESOS M.L. sin garantías y garantizar la interventoría; estas gestiones son las que ha hecho la entidad.

Se hace una alerta por parte del subdirector en cuanto a la relación tan difícil que tiene el ISVIMED con el desarrollador del proyecto. La figura de la Unión Temporal que se constituyó en este proyecto no le genera al ISVIMED la posibilidad de conminar al desarrollador a nada, porque es un socio, en donde el desarrollador desarrolla y el ISVIMED ponía el lote y asignó los subsidios en dinero para poder que la otra parte desarrollara. El desarrollador tiene falencias, no es organizado en su proceso constructivo, hay que estar en constante seguimiento hacia él y también en seguimiento a la interventoría.

En este punto, el director interviene manifestando que desde el ISVIMED cada 8 días se realiza una reunión de seguimiento exhaustiva con la interventoría, el desarrollador y personal del Instituto, buscando que el proyecto salga adelante; al igual que el seguimiento que se realiza en la mesa de veedores.

Al respecto, la comisión de empalme pregunta que: ¿cómo es el tema de las gestiones sociales con las familias? ¿las personas tienen claridad de la situación? A lo cual, la subdirectora poblacional manifiesta que cada mes se hacen unos comités de veedores y el director indica que desde enero de 2022 se iniciaron unas reuniones que se realizan mes a mes con las familias buscando justamente que ellos tengan claridad de qué está haciendo el ISVIMED con el proyecto y todas las actuaciones que se están realizando para lograr que el proyecto salga adelante.

La comisión de empalme pregunta: ¿la mesa de veedores del mes de noviembre ya se hizo?, ante lo cual el subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat responde que se realizó la semana antepasada; por lo que la comisión de empalme pregunta que: ¿la última socialización sería la del mes de diciembre?, a lo cual el subdirector responde que sí, que es una mesa que se hace con los hogares donde se les cuenta todo, no se les oculta nada, inclusive si hay problemas, se les cuentan también, ante lo cual, la comisión de empalme solicita acompañar esta mesa de veedores del mes de diciembre con la comunidad de Ciudad del Este.

Por otra parte, el subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat manifiesta que también hay un actor muy difícil que es la Fiduciaria Bogotá. Se demoró 1 año para la gestión de un otrosí pese a diferentes visitas del ISVIMED a Bogotá para conciliar asuntos, se tardaban un plazo de 3 meses después de esa visita para la gestión del otrosí.

La subdirectora jurídica manifiesta que este proyecto habitacional tiene un informe especial por lo complejo que es, donde se deja toda la trazabilidad de las actuaciones y de las gestiones que se han realizado desde el ISVIMED y se reitera el seguimiento que ha hecho la Contraloría todo el tiempo, lo que ha permitido que el informe y las actuaciones se encuentren muy organizados, a lo cual la comisión de empalme puntualiza que es bueno que haya estado la Contraloría Distrital presente por los recursos del ISVIMED, e inclusive la Nacional, porque el proyecto tuvo una financiación del Fondo Nacional del Ahorro, a quien el constructor le debe gran cantidad de recursos, por lo que, si no se materializa el proyecto, se genera un detrimento patrimonial para el Fondo Nacional del Ahorro.

- **La Colinita:** Este proyecto era concebido con COMFAMA como gerente del proyecto. Tenía una dificultad desde el punto de vista jurídico; se había hecho un convenio y estaba suspendido por el tema de la interpretación y de los aportes; por lo que se constituyó un fideicomiso con COMFAMA; los estudios y diseños ya están avanzados y se comenzaron actividades preliminares. Se está pendiente de una resolución del Área Metropolitana desde hace 3 meses. Si bien existía el permiso de aprovechamiento forestal, este decía que, cuando fuera a iniciar, se tenía que hacer una visita y después de ella el Área Metropolitana tenía que conceptuar, entonces se está esperando un permiso que, según información de la subdirectora Ambiental de dicha entidad, ya está en proceso de salir

para que COMFAMA pueda proceder con la ejecución. El ejecutor es la empresa Ménsula, COMFAMA es el gerente del proyecto y el ISVIMED apropió unos recursos para los hogares, que están en el fideicomiso. Es un proyecto del que no se tiene ningún riesgo con el gerente.

Con relación a los temas históricos de las OPV, el subdirector indica que hay subsidios asignados desde el año 2012 – 2013. Los proyectos, son las mismas OPV los promotores y quienes hacen los proyectos, no obstante, desde el Sistema de Gestión de Calidad del ISVIMED hay un acompañamiento especial a las OPV, hay un comité de OPV creado por resolución y casi todos los subsidios están vencidos, pero gracias a un estudio jurídico se logró expedir una resolución de prevención del daño antijurídico para poder, conforme a un procedimiento, terminar de aplicar esos subsidios.

La dificultad que hay aquí es que hay unos subsidios fueron entregados de manera parcial y no se han podido terminar, por lo que es importante leer todo el informe con relación a este tema, porque hay unos proyectos que no se han logrado cerrar, que tienen pendientes técnicos, hay subsidios que se entregó el 50% o el 40% y no se ha acabado de aplicar el subsidio en debida forma, porque la aplicación del Subsidio es cuando se materializa la solución de vivienda. Para estas dificultades hay una mesa de OPV con funcionarios vinculados y un Comité de OPV.

La subdirectora jurídica interviene manifestando que, la resolución que se expidió fue en el marco de la Política de Prevención del Daño Antijurídico, la cual tiene una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024, por lo que, en el informe que se deja de la Subdirección Jurídica se genera esta alerta para que la nueva administración le dé más amplitud y se pueda seguir avanzando porque hay temas que no se logran subsanar en el año 2024, para que puedan seguir asignando el subsidio a estas personas que perdieron en su momento su derecho y se les pueda dar la viabilidad.

Continúa el subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat con su presentación. Con relación al Plan Retorno, que son básicamente 4 proyectos con subsidios asignados en el 2013 y en el 2015, que, aquí sí toca esperar porque conforme al concepto jurídico, como la población es víctima de desplazamiento forzado, no se pueden resciliar dichos subsidios y no depende del ISVIMED porque no es ni constructor ni desarrollador; sino que, a los hogares se les asignaron unos subsidios y hay que esperar a que los proyectos habitacionales se vayan materializando para poder terminar de aplicar el Subsidio; esa es la situación en los proyectos de Plan Retorno.

El más complejo es el proyecto “*Retornar es Vivir*” del municipio de Granada – Antioquia, donde no hay viabilidad de ningún tipo; en los otros hay viabilidades parciales, pero habría que mirar las voluntades de las nuevas administraciones municipales para poder resolver la situación. Los proyectos quedan a cargo de cada administración de los municipios y frente al tema hay una mesa de seguimiento permanente con el Ministerio de Vivienda, con el profesional Juan Alberto Ramírez.

El subdirector en la presentación expone los desembolsos parciales que se han hecho en cada uno de los municipios donde se tienen los proyectos. Por ejemplo, en Frontino eran 100 viviendas y se han hecho 40; en Cocorná eran 80 viviendas y se han hecho 40; etc. El subdirector puntualiza que el ISVIMED ha venido acompañando a las familias, las cuales deben estar viviendo en los municipios, porque por eso se llama “Plan Retorno”, porque son víctimas de desplazamiento forzado que en algún momento se vinieron para Medellín pero que deben estar residiendo nuevamente en los municipios de origen, es decir, deben haber retornado a ellos.

El ISVIMED no ha expedido más resoluciones nuevas, sino que se venía en cumplimiento de un proceso histórico que existía en la entidad debido a que hay un riesgo y unas condiciones establecidas en el decreto para este programa. La subdirectora jurídica interviene manifestando que aquí se depende mucho de la administración de los municipios, y que apenas hasta estos últimos meses han manifestado intenciones de continuar con el proceso, después de muchos requerimientos que se han hecho por parte del ISVIMED.

Y, la última parte, es la relacionada con las Copropiedades: lo que ocurre es que, en los proyectos habitacionales de vivienda nueva, en el Instituto en muchas ocasiones se entregaban las viviendas, pero en ocasiones las zonas comunes no se entregaban y en este momento hay varias zonas comunes de copropiedades sin entregar, lo que es una alerta porque esta situación le está generando al Instituto costos de custodia, costos de servicios públicos, y hay que entregarlas. Con los recursos que se tuvo en el cuatrienio, priorizando, se van a lograr entregar algunos bloques, pero quedan más pendientes; lo cual requiere primero una fase de diagnóstico; por ejemplo, se logró hacer el diagnóstico del proyecto Altos de San Juan, cuya inversión que se debe hacer allí para entregar todo el sistema de agua potable es cercano a los MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.

Este tema no tiene presupuesto y por eso se requiere que sea diagnosticado, para poder tener claro qué es lo que se requiere hacer en cada uno, sobre todo en los sistemas hidráulicos, en los tanques de agua que se dañaron, en los sistemas de bombeo. Al respecto, la comisión de empalme pregunta que si hay pólizas que cubran estas situaciones, pero el subdirector manifiesta que son proyectos muy viejos, que las pólizas ya están vencidas porque son situaciones históricas de 8 a 10 años.

El subdirector manifiesta que las pólizas que se expiden son por 2 años y que, durante ese periodo, el ISVIMED regularmente ha requerido a los constructores para que realicen las actuaciones. Lo que se ha investigado y detectado es que en su momento no hubo una entrega a la copropiedad o hubo una negación de las copropiedades que se constituyeron a recibir esas zonas comunes y hacer la administración, porque la mayoría eran viviendas gratis, es una dificultad que se tiene, porque las personas evitan formalizarse porque ello les genera una carga. En estos casos, hay que solucionar y no hay forma de requerir porque los proyectos son muy viejos, por lo que hay que solucionar para quitarle la carga financiera al Instituto, al distrito; y al respecto, presenta en las diapositivas los temas que están pendientes en cada una de las copropiedades y la intervención que se hizo en el proyecto de Altos de San Juan, que fue un contrato de consultoría que está ad- portas de la entrega.

La comisión de empalme pregunta: jurídicamente, ¿Qué pasa para el Instituto si no se cumple con esas obligaciones? Al respecto, la subdirectora jurídica manifiesta que, como actualmente el ISVIMED tiene la custodia de esas zonas comunes de esas copropiedades que no han sido recibidas a satisfacción, la entidad tiene que tratar de subsanar esas situaciones; inclusive se estaba analizando en el equipo primario la manera en cómo obligarlos a recibir. El ISVIMED está cumpliendo con algunos en los cuales se tenían recursos, pero para los demás, la próxima administración tiene que buscar la manera de cómo subsanar porque cuando se recibió a satisfacción, no estaban a satisfacción esos sistemas de bombeo y demás, entonces sí hay que entrar a subsanar.

El subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat agrega además que, si esto no estuviera generando una carga financiera para el ISVIMED, se podría manifestar que no se recibió y se deja el tema ahí, pero se está generando costos de vigilancia, servicios públicos y por eso es la advertencia; además que es un tema social importante porque hasta el año 2020, 2021 y 2022 la comunidad iba al ISVIMED a hacer escándalos.

El subdirector presenta en las diapositivas sobre el contrato del proyecto de Mirador de la Cascada, el cual fue una licitación pública que fue adjudicado a Carlos Mario Molina Uribe, cuyo plazo termina el 30 de noviembre de 2023 y se entregará terminado. La comisión de empalme pregunta que, si quedará proyectada la liquidación, ante lo cual la subdirectora jurídica indica que no se puede determinar, lo que sí se entrega es el recibo a satisfacción y el informe final del contrato.

La comisión de empalme manifiesta que, hay una consideración con agenda, por lo que pregunta que más o menos cuánto tiempo tienen para presentar lo que queda faltando, a lo que el director manifiesta que lo más grueso es lo de la Subdirección Administrativa y Financiera, porque queda faltando la Subdirección Poblacional y Jurídica, que es transversal; razón por la cual, la comisión de empalme propone abrir un espacio para una nueva fecha de reunión, para terminar de ver las Subdirecciones que hacen falta, para continuar el empalme, por lo que se acuerda entre todos nuevamente agenda y se solicita que se compartan los correos electrónicos para hacer las preguntas de la sesión de hoy y para acordar la nueva propuesta de

agenda, que sería un espacio de 4 horas o 5 para acabar de ver la presentación que se tiene, a lo cual el director manifiesta que las subdirecciones más grandes son las que se expusieron el día de hoy, es decir, planeación y dotación de vivienda y hábitat; no obstante, la comisión de empalme indica que, la Subdirección Administrativa y Financiera también es una parte importante.

De esta manera, la comisión de empalme termina agradeciendo a la entidad por el espacio, por la forma en como se hizo la presentación y por haber dado respuesta a las preguntas. Indica que si hay muchas cosas en las que se quisiera ampliar, pero sería objeto de muchas discusiones y no se avanzaría. Se termina la 1° sesión como se acordó, siendo las 5:30 pm.

2° SESIÓN

El día 27 de noviembre de 2023, siendo las 2:00 pm, el director general del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, René Hoyos Hoyos da nuevamente apertura a la sesión N° 2, dando un saludo a todos los asistentes y verificando que sí estén completos los delegados por parte de la comisión de empalme.

Se expresa que la sesión va a ser grabada para efectos del acta, para lo cual todos aceptan.

La comisión de empalme pregunta que, si recibimos la solicitud de información el pasado viernes 24 de noviembre de 2023, para lo cual se manifestó que sí y nuevamente preguntan que más o menos en cuánto tiempo estaría la respuesta con la información; al respecto, se indica que como lo expresa la solicitud, se atenderá en los términos de ley como PQRS. La idea es que, en aproximadamente 10 días, se recopila toda la información.

Se dispone entonces a realizar la presentación de cada dependencia:

PRESENTACIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A CARGO DEL SUBDIRECTOR LUCAS FERNANDO AREIZA RÚA

El subdirector Administrativo y Financiero, Lucas Fernando Areiza Rúa, inicia exponiendo cómo es la estructura de la subdirección, qué personal es vinculado y cuál es contratista.

Actualmente el ISVIMED sólo cuenta con personal en provisionalidad y se encuentran próximos a concurso de méritos, los cargos de provisionalidad por parte de la Comisión Nacional del Servicio Civil.

En la línea de acción de **cartera**, el ISVIMED cuenta con un operador quien maneja la información de la cartera en el software, sin embargo, las gestiones de cobro las emprende el personal interno del Instituto.

Por parte de la comisión de empalme, se cuestiona ¿por qué tienen contrato de prestación de servicios con persona jurídica para el manejo de la cartera? Al respecto, se les informa que es solo para el manejo y custodia de la información en base de datos.

En lo relacionado con la **contabilidad**, hace la presentación el contador del Instituto, contratista profesional de apoyo especializado Carlos Mauricio Loaiza. (Ver presentación).

Al respecto, la comisión de empalme pregunta por el manejo de los rendimientos financieros, ante lo cual el contador da la claridad respectiva.

La comisión de empalme pregunta: ¿Cómo fue el proceso de selección para la adquisición de la sede Megacentro? Al respecto, subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat, Javier Alonso Valdés Barcha explica cómo fue el proceso de selección del predio y el análisis del mercado inmobiliario en el sector. El subdirector Javier explica que en ese momento era el subdirector de planeación y que los criterios básicos que se tuvieron

en cuenta para seleccionar esta sede fueron el cumplimiento de norma sismo resistente, el cumplimiento de norma de accesibilidad, la cercanía al Centro Administrativo La Alpujarra y la cercanía al Metro.

Frente a ello, la comisión de empalme pregunta: ¿Por qué entonces continúan con la sede velódromo si ya contaban con una sede propia? Al respecto, el subdirector responde que es porque la capacidad de la sede Megacentro no alcanza para todo el personal de apoyo, en especial los procesos de mejoramiento de vivienda, reconocimiento de edificaciones y parte de la Subdirección Poblacional.

Con relación al **Programa de Vivienda para servidores**, el subdirector administrativo y financiero explica el funcionamiento del mismo, indicando que, existe un Comité de Vivienda y debe el servidor público cumplir con los requisitos que establece la resolución interna que regula en materia.

La comisión de empalme pregunta: ¿Hasta cuánto es el monto del crédito que se otorga por vivienda? A lo cual, el subdirector administrativo y financiero responde que aproximadamente DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$240.000.000).

El subdirector manifiesta que la base de datos de la cartera y el seguimiento y reporte de saldos la administra el operador DOMINI SOFT.

Con relación a la línea de acción de **fiducias**, el subdirector hace la presentación de los Encargos Fiduciarios y Patrimonios Autónomos (Fideicomisos) y los recursos que tienen a corte del 30 de septiembre de 2023. Además, presenta los rendimientos financieros con corte al 1° semestre de 2023 y los rendimientos pendientes por restituir.

La comisión de empalme pregunta: ¿Todos los rendimientos se deben restituir al ISVIMED? A lo cual, el subdirector responde que sí, que no hay lugar a reinversión.

En acto seguido, el subdirector realiza la presentación de la gestión de la Cartera Hipotecaria, ante lo cual, la comisión de empalme pregunta: ¿Qué gestiones se hacen?, al respecto, el subdirector manifiesta que, el cobro persuasivo y ahora se está implementando el cobro coactivo etapa liderada desde la Subdirección Jurídica.

La comisión de empalme pregunta: ¿Cuál es el indicador de la Gestión de Cartera?; ¿Alguna vez se pensó una estrategia de cobranza, articulada con el ente central? Ante lo cual, el subdirector administrativo y financiero responde que no, toda vez que, el ISVIMED cuenta con la autonomía administrativa y está facultada en el artículo 44 del Acuerdo 01 de 2009 de la Junta Directiva, para realizar las gestiones de cartera y cobro coactivo.

En la línea de acción de **gestión documental**, el subdirector hace la presentación, resaltando que este proceso es un hito debido a la gestión que se ha adelantado.

Al respecto, la comisión de empalme pregunta: ¿Gestión documental tiene la custodia de la información que se perdió del SIFI? Ante lo cual, se indica que el SIFI no ha sufrido ningún percance o alteración, fue un incidente de vulneración de seguridad en el Microsoft 365 el cual está debidamente reportado y documentado.

El subdirector administrativo y financiero presenta la operación de los servicios por la empresa SERVISOFT, correspondiente al Contrato 480 de 2023; se detalla cómo va el avance con cada una de las dependencias.

En la línea de acción de **bienes e infraestructura**, se hace presentación del proceso.

Al respecto, la comisión de empalme pregunta: ¿La mayoría del área que conforma la sede velódromo se usa para bodega? El subdirector administrativo y financiero responde que, el sótano en su mayoría es el

Archivo Central y el Almacén; cuenta con zona para el parque automotor. El primer piso ya se encuentra en su mayoría habilitado, debido al contrato de subasta.

La comisión de empalme solicita explicación de ¿por qué la sede Megacentro la conforman tantas matrículas inmobiliarias?, a lo cual el subdirector indica que, porque así lo establece el Reglamento de Propiedad Horizontal del centro comercial. Se deja la claridad que las áreas de las terrazas son zonas comunes de uso exclusivo por el ISVIMED.

La comisión de empalme pregunta: En general, ¿qué tan grandes son los predios que se tienen? El subdirector administrativo y financiero manifiesta que, algunos pueden medir 2 metros y otros pueden medir hectáreas, sin embargo, no son desarrollables por tener protección especial.

En la línea de acción de **gestión de TI**, se hace la presentación por parte del subdirector y cómo es conformado el proceso, indicando que cuenta con 1 profesional especializado y contratistas de apoyo.

La comisión de empalme pregunta sobre la pérdida de la información del ISVIMED, a lo cual el subdirector manifiesta que, se ha recuperado en su mayoría.

En cuanto a la línea de acción de **gestión de talento humano**, se presenta la planta de cargos de la entidad.

Al respecto, la comisión de empalme pregunta: con el recorte de presupuesto en agosto de 2023, aparte de la afectación a la reducción del personal, ¿qué más se afectó? A lo cual, el director responde que, la mayoría de los recursos eran para la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat y además el para el Programa de Subsidio Distrital de Arrendamiento Temporal.

En este punto, se hace una alerta: el Subsidio Distrital de Arrendamiento Temporal se encuentra en riesgo por la reducción de presupuesto, dado que son aproximadamente 2.700 hogares que se ven afectados, que actualmente están vinculados al Programa.

La comisión de empalme pregunta: si se cuenta con conductor, ¿dónde parquea? Al respecto, el subdirector responde que, en la sede velódromo y en el parqueadero de la Alcaldía, que es cerca a la sede Megacentro.

La comisión de empalme pregunta: si hay incremento en el presupuesto, ¿por qué hay deficiencias para la ejecución de los proyectos? Al respecto, el subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat da la explicación respectiva.

La comisión de empalme pregunta: ¿qué pasa si se suspende el contrato de arrendamiento temporal con la CIS? Al respecto, se responde que, tanto el acompañamiento social y todo el componente operativo de la CIS se verían afectados, porque los subsidios ya son un derecho adquirido.

Frente a ello, la comisión de empalme pregunta: ¿Cuál es el riesgo jurídico? Al respecto, la subdirectora Jurídica manifiesta que, lo más sano es suspender para evitar unos hechos cumplidos a futuro con los subsidios ya asignados.

La comisión de empalme pregunta: ¿desde cuándo no se tiene cubierto de manera presupuestal todo el tema de arrendamiento temporal? Al respecto, se responde que, desde mayo de 2023 que notificaron el bloqueo del recursos que posteriormente fueron oficialmente notificados como reducción presupuestal por Decreto en el mes de agosto.

PRESENTACIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA A CARGO DE LA SUBDIRECTORA MARY ISABEL YEPES CANO

La subdirectora Jurídica, Mary Isabel Yepes Cano, comienza a hacer la presentación del personal de la subdirección, tanto de planta como contratista que conforman la dependencia.

Realiza una descripción general de todas las líneas de acción que conforman el proceso de Gestión Jurídica, haciendo hincapié en las que se detallan a continuación:

En la línea de acción de **defensa jurídica**, expone el pasivo contingente de la entidad dando la claridad que en el momento se tienen 14 procesos corresponden a demandas presentadas por la entidad contra terceros, lo que asciende a unas pretensiones por valor de (\$ 2.699.775.355) DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS y 44 demandas son los procesos judiciales donde el ISVIMED es parte como demandado los cuales ascienden a un pasivo en contra de la entidad por valor de (\$ 16.579.625.764) DIECISEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS o llamado en Garantía, y 9 procesos de fiducias por nosotros ser fideicomitentes, se especifica el tipo procesos, su naturaleza, cuantías y porcentaje de viabilidad de salir a favor o no el fallo.

Se deja la respectiva alerta de los fallos en contra del Instituto los cuales se deben pagar el próximo año dando un valor total de \$689,888,449

La comisión de empalme pregunta: ¿Se cuenta con el recurso del pasivo contingente para la vigencia de 2024? A lo cual, la subdirectora manifiesta que, la administración entrante debe tener este tema como alerta, dado que los fallos fueron en el presente año y que la entidad cuenta con 10 meses para poder apropiar y pagar los fallos condenatorios no se tenían presupuestados, adicional partiendo del presupuesto que se asignó para el 2024 no existen recursos suficientes para poder pagar ese pasivo, por lo que la próxima administración debe tenerlo en cuenta y poder proceder con el pago.

Con respecto a la línea de acción de **contratación**, se realiza una exposición de todos los contratos que se han suscrito de todo el cuatrienio por modalidad y posterior se entra a detallar sobre los contratos que se encuentran en ejecución, explicando la necesidad de cada uno de ellos, por parte de la comisión de empalme se solicita enviar toda la información de todos los contratos al respecto con el fin de que se analizada por ambas partes toda vez que la información es larga y por temas de tiempo no se pudo terminar de analizar cada necesidad contractual.

Posterior se explican los contratos que se encuentran en etapa de liquidación y los próximos contratos que pierden vigencia en el 2024 por lo que se mencionan 6 de ellos para que se tengan en cuenta y sean liquidados en debida forma.

Se relacionan los contratos que por funcionamiento y necesidad del servicio se deben pasar de vigencia, se deja la claridad que no se cuentan con recursos suficientes para adicionar y que los contratos que se pasaran de vigencia si cuentan con disponibilidad presupuestal

La comisión de empalme pregunta: ¿Cómo está el cierre de contratos? Al respecto, la subdirectora manifiesta que, se cuenta con un plan de contingencia con el equipo de contratación para dejar liquidados todos los contratos y que los contratos el cual su plazo contractual termina el 1 de diciembre por lo menos se dejará un informe final de supervisión y en lo posible recibo a satisfacción para que la liquidación de los contratos la próxima administración tenga mayor facilidad en la liquidación.

Se adquiere el compromiso de entregar la información de los contratos en ejecución y las necesidades de los contratos que deben pasar de vigencia.

Se continua con la exposición del programa de **Titulación** en el cual la Subdirectora jurídica explica de manera generar el programa de titulación manifestando que es el saneamiento predial de los asentamientos humanos informales en lotes fiscales urbanos de propiedad del Distrito de Medellín o del Instituto Social de

Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED, con la aplicación de la cesión a título gratuito de bien fiscal conforme a la normativa vigente o cualquiera que lo modifique, aclare o adicione, además se informa que el programa de Titulación tiene una meta del plan de desarrollo de 1030 unidades prediales, la cual se ha cumplido a cabalidad año por año, que al año 2023 se tiene una meta de 325 unidades prediales del cual se tiene un cumplimiento de 96.61%, las 2 unidades prediales que hace falta para el cumplimiento del 100% ya se encuentran en Registro.

Se realizaron 3 eventos sociales con la comunidad beneficiaria del programa de Titulación para la respectiva notificación de sus títulos, el cual tiene una acogida muy importante por lo que representa para las familias que llevan hasta 30 años en sus viviendas con la incertidumbre de la legalidad del predio.

En diciembre del 2022 en el evento que se realizó entregaron 302 unidades prediales registradas y en mayo del 2023 se entregaron 262 unidades prediales registradas, se informa que el 18 de diciembre se realizará un evento en el cual se entregaran a beneficiarios 172 unidades prediales que corresponden a 99 ocupantes cesionarios.

PRESENTACIÓN DE LA SUBDIRECCIÓN POBLACIONAL A CARGO DE LA SUBDIRECTORA CLAUDIA CECILIA OSSA VELÁSQUEZ

Se realiza la presentación por parte de la subdirectora Claudia Cecilia Ossa Velásquez de la estructura de la dependencia, con sus respectivas líneas de acción y con la descripción del personal vinculado y contratista, de conformidad con la presentación proyectada.

La Subdirectora Poblacional -Claudia Cecilia Ossa Velásquez- explica que, desde esta subdirección se acompaña a los hogares sujetos de atención del ISVIMED antes, durante y después de la entrega de la solución definitiva de vivienda.

Esta Subdirección lidera el proceso de GESTIÓN SOCIAL del Instituto a partir de las siguientes líneas de acción:

- Modelo de Intervención Social
- Postulaciones y entregas
- Acompañamiento social a vivienda nueva. Esta línea incluye la población de demanda libre, demanda organizada y acompañamiento social en obra.
- Acompañamiento social a población sujeto de reasentamiento por obra pública
- Acompañamiento social a población de sujeto de reasentamiento por riesgo, desastre o calamidad.
- Acompañamiento social a copropiedades.
- Verificación de habitabilidad
- Atención a población víctima de desplazamiento.

A continuación, la Subdirectora procede a explicar de manera detallada cada línea de acción, tal y como se relaciona a continuación:

Modelo de Intervención Social -MIS-

Desde esta línea se establecen los lineamientos que guían la intervención social del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED), a partir de los componentes teórico, metodológico, normativo-institucional y del ser para el hacer, unificando los criterios de actuación de los profesionales de la entidad en el relacionamiento con los grupos de valor y grupos de interés.

Esta línea de acción es liderada por la profesional universitaria Katty Milena Echavarría Durán, dando cumplimiento a lo establecido en la estructura orgánica del ISVIMED y funciones generales de sus dependencias (Resolución 533 de 2022)

Postulaciones y entregas

Desde esta línea se verifica el cumplimiento de los requisitos para la postulación al Subsidio Distrital de Vivienda, así como la validación de los cierres financieros de los hogares sujeto de atención acorde a los tipos de población que se acompañan en el Instituto.

Además, se apoya la gestión administrativa y logística de las entregas de las viviendas nuevas y usadas, así como las escrituras de estas.

Esta línea de acción es liderada por la profesional universitaria Claudia María Rodríguez Londoño.

Acompañamiento social a vivienda nueva

Incluye 3 líneas de acción:

- Acompañamiento social en obra: desde acá se gestiona y acompaña la relación entre el contratista, la interventoría y la comunidad en las diferentes etapas de los proyectos habitacionales de vivienda nueva del ISVIMED.
- Acompañamiento social a población demanda organizada (OPV): se incentivan los procesos de autogestión del hábitat mediante el acompañamiento social a las organizaciones populares de vivienda (OPV) u otras iniciativas comunitarias, en articulación con los componentes técnico, jurídico y financiero.
- Acompañamiento social a población demanda libre: se hace orientación y acompañamiento a aquella población que carece de vivienda y no tiene una condición de reasentada, ni desplazada, susceptible de ser atendida con una solución habitacional.

Esta línea de acción es liderada por la profesional universitaria Astrid Tatiana Castañeda López.

Acompañamiento social a población sujeto de reasentamiento por obra pública

Se acompaña a los hogares impactados por el desarrollo de obras de interés general en el Distrito de Medellín, en los trámites relacionados con la asignación y aplicación de subsidios temporales y definitivos de vivienda, que permitan la satisfacción de las necesidades habitacionales acorde a los proyectos y estrategias desarrollados por las entidades que ejecutarán dichas obras.

La Subdirectora menciona los contratos/convenios vigentes y su estado, tal y como se presenta en la siguiente tabla:

Esta línea de acción es liderada por la profesional especializada Andrea Estefanía Echeverri Ochoa.

Acompañamiento social a hogares sujeto de reasentamiento por riesgo, desastre o calamidad (arrendamiento temporal)

Claudia Ossa, explica que esta línea de acción comprende el acompañamiento y la asignación de subsidios temporales a hogares que deben evacuar sus viviendas por desastres, estar ubicados en zonas de alto riesgo o la ejecución de obras públicas, para que puedan continuar con su desarrollo familiar mientras acceden a soluciones habitacionales definitivas o regresan a sus hogares una vez mitigado el riesgo.

La Subdirectora nombra los contratos/convenios suscritos en el cuatrienio para la atención de los hogares mediante el Subsidio Distrital de Arrendamiento Temporal:

Esta línea de acción es liderada por la profesional universitaria Jazmín Astrid Vásquez.

El componente jurídico del contrato es supervisado por el profesional especializado Jaison Alexis Alvarado Arrauth y el componente técnico/administrativo por parte de la Subdirectora Poblacional.

La atención de los hogares mediante el Subsidio Distrital de Arrendamiento Temporal es uno de los asuntos más críticos y sensibles de la entidad, en tanto se trata de población vulnerable que cuenta con amparo constitucional.

Aunque actualmente se encuentra en ejecución el contrato N° 584 de 2022 para la atención de dichos hogares, a la fecha no se cuenta con recursos económicos para adicionar y ampliar el contrato a partir del 1 de diciembre de 2023, a pesar de haber informado de ello a la Secretaría de Hacienda del Distrito de Medellín.

En la medida de lo posible, este contrato se debe ampliar y adicionar mínimamente hasta el 31 de enero de 2024, con la finalidad de evitar que, el cambio de anualidad, el cierre y apertura de presupuesto, así como la contratación del personal de apoyo para dicha vigencia, retrase la asignación y pago de los hogares beneficiarios del subsidio de una manera injustificada.

El recurso para la atención de los hogares beneficiarios del Subsidio Distrital de Arrendamiento Temporal, tanto para el pago del canon de arrendamiento como para la operación, es de aproximadamente \$4.950.879.575

Acompañamiento social a copropiedades

Desde esta línea de acción se acompaña a las familias en la superación de los conflictos que afectan negativamente la convivencia en propiedad horizontal y la sostenibilidad de los proyectos habitacionales. Se desarrollan acciones antes y después de la entrega de las viviendas, a partir de cinco líneas de intervención: preparación al nuevo hábitat; capacitación y acompañamiento para la vida en propiedad horizontal; fortalecimiento de la convivencia y el tejido social; construcción y consolidación de redes y gestión para la articulación interinstitucional.

Esta línea de acción es liderada por la profesional universitaria Doris Eugenia Montoya Álvarez.

Verificación de habitabilidad

Se verifica el cumplimiento de las obligaciones de los beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV), de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1053 de 2020, según la circular 1 de 2021 suscrita por el ISVIMED y del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie (SFVE) que regula la Ley 2079 de 2021, en el marco del Programa Nacional de Vivienda Gratuita.

Esta línea de acción es liderada por la profesional universitaria Doris Eugenia Montoya Álvarez.

Atención a población víctima de desplazamiento

Se orienta a los hogares víctimas del conflicto armado en los trámites relacionados con la postulación y asignación del subsidio distrital de vivienda; así mismo se realiza articulación interinstitucional, para fortalecer el acompañamiento a la población desplazada que habita en Medellín y a los hogares priorizados en Plan Retorno.

La comisión de empalme pregunta: ¿El programa de Inquilinatos hace parte de la subdirección poblacional? Al respecto, la subdirectora poblacional manifiesta que, corresponde a la Subdirección de Planeación y se trata de una Política Pública.

PRESENTACIÓN DE LA OFICINA DE CONTROL INTERNO A CARGO DEL JEFE DE OFICINA HÉCTOR FRANCISCO PRECIADO

El jefe de Oficina de Control Interno, Héctor Francisco Preciado realiza la presentación de su dependencia.

Manifiesta que, quedan pendiente la formulación de 3 planes de mejoramientos: (i) de acreencias del 2° semestre de 2022; (ii) de acreencias del 1° trimestre de 2023 y (iii) de reformulación de planes de mejoramiento.

Con relación al Plan de Mejoramiento Único de la Contraloría General de Medellín, manifiesta que el concepto es de: "CUMPLE" y que el porcentaje de cumplimiento es del 86.09%.

Con relación al Plan de Mejoramiento de la Personería, manifiesta que, aún se encuentra a la espera del cierre por parte del Ente de Control.

IV. COMPROMISOS

De conformidad con el desarrollo de las sesiones, los compromisos adquiridos por las comisiones son:

Compromiso 1: El subdirector de Planeación debe informar cuáles proyectos son los que están en MGA WEB y cuáles proyectos están en diagnósticos.

Compromiso 2: El subdirector de Planeación debe informar cómo está el ISVIMED en cumplimiento del Plan de Desarrollo Distrital, es decir debe presentar el seguimiento al Plan Indicativo.

Compromiso 3: El subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat debe enviar la información completa de las invitaciones privadas a los operadores de mejoramiento, la información de qué contienen esas invitaciones que son remitidas a cada operador, de los documentos que se aportan con las invitaciones.

Compromiso 4: El subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat debe remitir la información de cuál es la calificación o el nivel de satisfacción de los operadores de mejoramiento; remitir el récord de las PQRS, de las quejas y de los productos no conformes o de la evaluación de los mismos.

Compromiso 5: El subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat debe aportar todas las actas de los Comités Fiduciarios de mejoramiento de vivienda.

Compromiso 6: El subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat debe aportar todas las actas de las mesas estructuradoras de los proyectos de vivienda nueva.

Compromiso 7: El subdirector de Dotación de Vivienda y Hábitat debe aportar toda la información de los convenios que tiene el ISVIMED con entidades externas, tanto del memorando de entendimiento y el convenio con el Ministerio de Vivienda, los convenios con VIVA y con la EDU para mejoramiento de vivienda y para los proyectos de vivienda nueva.

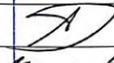
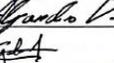
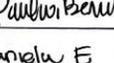
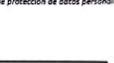
Compromiso 8: El contador debe suministrar toda la información de las conciliaciones de la cuenta 19.

Compromiso 9: La subdirectora Poblacional debe aportar toda la información de la gestión para el recurso del Programa de Arrendamiento Temporal, tales como: actas, oficios, correos electrónicos, etc.

4. Actas de las reuniones y sus respectivos listados de asistencia.

	REGISTRO DE ASISTENCIA		CÓDIGO: F-GM-10
			VERSIÓN: 08
			FECHA: 20/04/2020
			PÁGINA: 1 de 1

MARQUE CON UNA X SEGÚN APLIQUE									
CAPACITACIÓN		EVENTO		REUNIÓN INTERNA		REUNIÓN EXTERNA	X	REUNIÓN INTERINSTITUCIONAL	
TEMA:	Reunión Empalme			LUGAR:	ISVIMED - Sede Velódromo				
FECHA:	22-11-2023	HORA DE INICIO:	2:00 PM	HORA DE FINALIZACIÓN:					
RESPONSABLE:				SUBDIRECCIÓN Y/O ÁREA RESPONSABLE:					

N°	NOMBRE	CÉDULA	ENTIDAD	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
	Cristian Salas D.	1036633653	Empalme	3107670129	SAASDOMINGUEZ.C@Gmail.com	
	Bermy Bluma	98501828	Empalme	3106328272	infore.culturabiacc@sisle.gov	
	Diego P. Morán C.	10175780	Empalme	3017706513	alejandromarin11@hotmail.com	
	Alejandro Vasquez C.	98637079	Empalme	3006522808	alejoocampo@hotmail.com	
	Alejo Aguilar	103667626	Empalme	301371493	alejo.aguilar12@hotmail.com	
	María Paulina Beiró Villan	115247357	Empalme	3196835997	maria.pv@hotmail.com	
	Daniela Estrada	101224494	Empalme	3165881911	daniela.estrada.20@gmail.com	
	PAULA PALACIO	4357602	Empalme	310550572		
	Daniel Palacios M.	112844705	EMPALME	31065806		
	Valentino Aguilar	101777172	Empalme	324637073		

Con la entrega de la información personal contenida en este documento autorizo al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED- con NIT 900.014.480-8, para que recolecte, almacene, use, transfiera y encargue a terceros el manejo de mis datos personales. Esta autorización me fue solicitada y puesta de presente, antes de recolectar mi información personal, la cual acepto libre y voluntariamente. Además, se me informó sobre el derecho que tengo a consultar en el portal del Instituto www.isvimed.gov.co el contenido de la política de protección de datos personales y los derechos a los que tengo acceso.

	REGISTRO DE ASISTENCIA		CÓDIGO: F-GM-10
			VERSIÓN: 08
			FECHA: 20/04/2020
			PÁGINA: 1 de 1

MARQUE CON UNA X SEGÚN APLIQUE									
CAPACITACIÓN		EVENTO		REUNIÓN INTERNA		REUNIÓN EXTERNA	X	REUNIÓN INTERINSTITUCIONAL	
TEMA:	Reunión Empalme			LUGAR:	ISVIMED - Sede Velódromo				
FECHA:	22-11-2023	HORA DE INICIO:	2:00 PM	HORA DE FINALIZACIÓN:					
RESPONSABLE:				SUBDIRECCIÓN Y/O ÁREA RESPONSABLE:					

N°	NOMBRE	CÉDULA	ENTIDAD	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
	Edwin Cañallo Vargas	18397545	Escuela C. San Antonio de Medellín	3113297892	edwin.vargas@medellin.gov.co	
	Gustavo A. Corredor B.	71612612	Apesmas	3104394100	gustavocb@hotmail.com	
	Javier Valdes Barba	980912413	ISVIMED	3108356561	javier.valdes@isvimed.gov.co	
	Lucas Areiza Ruiz	1128464807	ISVIMED	300771174	lucas.areiza@isvimed.gov.co	
	Claudio Ossa Velásquez	43500938	ISVIMED	310895215	Claudio.ossa@isvimed.gov.co	
	Marcobebel Torres	39453837	ISVIMED	3012459351	marco.torres@isvimed.gov.co	
	Hector Preciado	71646824	ISVIMED	4304310	controlinterno@isvimed.gov.co	
	Diego Zaparramán	31378030	ISVIMED	3166948803	diego.zaparraman@isvimed.gov.co	
	Mateo Villamil R.	1020436271	ISVIMED	4304310	mateo.villamil@isvimed.gov.co	
	René Hoyos	3400279	ISVIMED	4304310	rene.hoyos@isvimed.gov.co	

Con la entrega de la información personal contenida en este documento autorizo al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED- con NIT 900.014.480-8, para que recolecte, almacene, use, transfiera y encargue a terceros el manejo de mis datos personales. Esta autorización me fue solicitada y puesta de presente, antes de recolectar mi información personal, la cual acepto libre y voluntariamente. Además, se me informó sobre el derecho que tengo a consultar en el portal del Instituto www.isvimed.gov.co el contenido de la política de protección de datos personales y los derechos a los que tengo acceso.

5. Solicitudes de información adicional y la evidencia de información en el drive.



FICO
EL ALCALDE
DE LA GENTE

RADICADO: E 7105
Fecha : 2023-11-24 16:16:55
ISVIMED - SUBDIRECCION DE PLANEACION
PENDIENTE VERIFICACION ANEXOS
7105-24/11/2023-10009

Medellín, 24 de noviembre de 2023

Doctor,
VILMER RENE HOYOS HOYOS
DIRECTOR INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED
DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN
Ciudad

Referencia: Requerimiento de Información – Proceso de Empalme Ley 951 de 2005.

Cordial saludo,

De acuerdo con lo pactado en la reunión inicial del proceso de empalme de la Ley 951 de 2005, realizada el día 22 de noviembre de 2023 a las 02:00pm. Por medio de la presente, me permito realizar la siguiente solicitud de información:

I. SOLICITUDES DE INFORMACIÓN EN FORMATOS DEL EMPALME.

Se adjuntan dos (2) archivos de Excel. El primero, denominado Formatos solicitud información contiene diferentes pestañas para el diligenciamiento de la información correspondiente a los procesos contractuales, acciones judiciales, presupuesto, proyectos de inversión y recurso humano. El segundo solicita la información de los comités o juntas a las que pertenece y participa el director del ISVIMED.

II. SOLICITUDES GENERALES

1. Compartir de manera digital las presentaciones realizadas en el comité de cada una de las subdirecciones del ISVIMED.
2. Relación de los miembros de la Junta Directiva del ISVIMED y las actas de las últimas juntas directivas realizados durante esta administración.
3. Balance general de los indicadores financieros con el estado de resultados de la entidad.
4. Listado detallado de las necesidades que cuentan con etapa precontractual y contractual indicando las fechas de publicación selección, y adjudicación.
5. Detalle de informes o rendiciones que se deban realizar en el primer trimestre del año 2024.
6. Planes de Mejoramiento de los entes de control internos y externos, los seguimientos y constancias de rendición ante estos entes de control, anexar auditorías o resultados de auditorías internas.
7. Relación de juntas en las que participa el Gerente. Incluyendo las delegaciones cualquier delegación existente e incluya las actas de reunión de dichas juntas de los últimos dos años.
8. Relación de actas de comité de gerencia y de contratación de los últimos dos años.
9. Detallar en cuales comités, consejos, juntas y comisiones se interviene a nivel interno y externo. Incluyendo las delegaciones cualquier delegación existente e incluya las actas de reunión de dichos comités de los dos últimos años.
10. Detalle de los sistemas de información con los cuales cuenta la entidad para hacer seguimiento a proyectos o programas, especificar los accesos, el estado de actualización y si existe actualmente alguna contratación para el mantenimiento y sostenibilidad de los mismos.
11. Listado detallado de demandas judiciales, tutelas o reclamaciones administrativas y el estado

https://medellin.gov.co/my.sharepoint.com/personal/cierre_gobierno_medellin_gov_co/_layouts/15/onedrive.aspx?fromShare=true&ga=1&id=%2Fpersona%2Fcierre_gobierno_medellin_gov_co%2FDocuments%2FEmpalme%2F32-INFORM...
Correo John Mario... SIF ISIVIMED SICOF PRESUPUESTO Alcaldía de Medellín SIEM Sistema de In... Estadísticas por co... Inicio - SIGEP II - Fu... Centro - Planner Sharepoint Documentos - Todo... Subdirección de Pla...
Alcaldía de Medellín
OneDrive
+ Nuevo Cargar Descargar Organizar Detalles

Cierre Gobierno > Empalme > 32-INFORME DE EMPALME ISIVIMED > 01-INFORME > 01- INFORME > ISIVIMED > EMPALME > 1ER REQUERIMIENTO

Nombre	Modificado	Modificado por	Tamaño de arch...	Compartir	Actividad
Dirección	El miércoles a las 8...	Colaborador invitado	3 elementos	Compartido	
Subdirección Administrativa y Financiera	El miércoles a las 8...	Colaborador invitado	5 elementos	Compartido	
Subdirección de Dotación de Vivienda y Há...	El miércoles a las 8...	Colaborador invitado	6 elementos	Compartido	
Subdirección jurídica	El miércoles a las 8...	Colaborador invitado	2 elementos	Compartido	
Subdirección Planeación	El miércoles a las 8...	Colaborador invitado	8 elementos	Compartido	
Subdirección Poblacional	El miércoles a las 8...	Colaborador invitado	3 elementos	Compartido	
Subdirección jurídica.7z	El miércoles a las 8...	Colaborador invitado	1,63 GB	Compartido	