

**DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE GESTIÓN HUMANA Y SERVICIO A LA CIUDADANÍA
UNIDAD DE DESARROLLO HUMANO - PROGRAMA DE VIVIENDA**

**PUBLICACIÓN LISTADO DEFINITIVO DE PREADJUDICATARIOS A PRÉSTAMOS
HIPOTECARIOS DE TRABAJADORES OFICIALES, PENSIONADOS, JUBILADOS Y
SUSTITUTOS DE PENSIÓN**

En cumplimiento de lo estipulado en el Acuerdo 83 de 2023 "Por el cual se definen las políticas generales y el marco de actuación del Programa de Vivienda del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín" el cual establece en su artículo 21:

"De la publicación de preadjudicatarios. El listado de aspirantes se publicará cada año en el mes de noviembre, en orden descendente con el puntaje y el puesto obtenido, actualizado con las nuevas solicitudes recibidas, las cuales se ubicarán **al final de los listados que vienen vigentes.**

PARÁGRAFO. La publicación de la lista se realiza con el objeto de dar transparencia y claridad frente a los puntajes obtenidos por cada aspirante, en todo caso, la adjudicación de los créditos estará condicionada a la disponibilidad presupuestal y al cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Acuerdo.

[...]" (Negrilla por fuera del texto).

Y en el Decreto 700 de 2023 "Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 83 de 2023..." artículo 11, el cual indica:

"De la publicación de preadjudicatarios. En cada recepción de solicitudes para acceder al crédito, a aquellas que cumplan requisitos se les asignará un puntaje, de conformidad con lo establecido en el capítulo VI del Acuerdo 83 de 2023 "Procedimiento para la Calificación", que determinará el orden de la conformación del listado de preadjudicatarios para la aprobación de los créditos, el cual deberá ser suscrito por el Líder del Programa de Vivienda".

Se expidió el 26 de noviembre de 2025 el listado de preadjudicatarios, el cual fue publicado en el citado mes en la intranet institucional y está alojado en el portal del Distrito Especial de Medellín, y socializado a través del "Boletín al Día", medio interno de comunicación. Además, se publicó en la cartelera física ubicada en el sexto piso del CAD e igualmente se remitió a los solicitantes y al Sindicato de Trabajadores Oficiales "SINTRAMUMED", a través del correo electrónico.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Posterior a ello, y dentro del tiempo oportuno, fueron resueltas las reclamaciones presentadas, procediendo por tanto a la publicación del **listado definitivo de preadjudicatarios**, el cual establece tanto la puntuación como la posición otorgada a cada uno de los aspirantes y con la cual se iniciarán las adjudicaciones en el primer Comité de Vivienda para trabajadores oficiales, jubilados y pensionados que se realizará en el mes de febrero de 2026.

1. ASPIRANTES A CRÉDITO POR PRIMERA VEZ QUE CUMPLEN REQUISITOS:

POSICIÓN	CÉDULA	MODALIDAD	INGRESO SALARIAL	MIEMBROS DEL GRUPO FAMILIAR	MODALIDAD DEL CRÉDITO	TIEMPO DE SERVICIO	TIPO DE VINCULACIÓN	TOTAL PUNTOS	OBSERVACIONES
1	42777727	COMPRA	12	0	12	20	16	60	
2	71717696	COMPRA	12	0	12	20	16	60	
3	71609161	COMPRA	12	0	12	20	16	60	

2. ASPIRANTES A CRÉDITO POR SEGUNDA VEZ QUE CUMPLEN REQUISITOS:

POSICIÓN	CÉDULA	MODALIDAD	CRITERIOS ADICIONALES PARA SEGUNDO CRÉDITO	INGRESO SALARIAL	GRUPO FAMILIAR	MODALIDAD DEL CRÉDITO	TIEMPO DE SERVICIO	TIPO DE VINCULACIÓN	TOTAL PUNTOS	OBSERVACIONES
1	71620178	COMPRA	12	12	8	12	20	16	80	
2	70722401	COMPRA	12	12	4	12	20	16	76	
3	15503686	COMPRA	12	12	4	12	20	16	76	
4	98548109	COMPRA	12	12	4	12	20	16	76	



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

POSICIÓN	CÉDULA	MODALIDAD	CRITERIOS ADICIONALES PARA SEGUNDO CRÉDITO	INGRESO SALARIAL	GRUPO FAMILIAR	MODALIDAD DEL CRÉDITO	TIEMPO DE SERVICIO	TIPO DE VINCULACIÓN	TOTAL PUNTOS	OBSERVACIONES
5	71667574	COMPRA	8	12	0	12	20	16	68	
6	15378460	CONSTRUCCIÓN	8	12	0	8	20	16	64	

NOTAS IMPORTANTES:

- El **Artículo 01 del Acuerdo 83 de 2023**, establece el objeto del Programa de Vivienda:

“El Programa de Vivienda para los Servidores Públicos del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín nivel central tiene por objeto contribuir a solucionar las necesidades de vivienda de: Empleados públicos inscritos en carrera administrativa, provisionales, de período fijo y libre nombramiento y remoción, personal administrativo de las instituciones educativas incorporadas al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, docentes distritales recursos propios del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, trabajadores oficiales, pensionados y jubilados por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y el sustituto(a) (siempre y cuando sea vitalicio y reciba el 100% de la mesada pensional)”

Los aspirantes a crédito hipotecario del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Programa de Vivienda deben cumplir con todo lo establecido en la normativa que rige Programa, con énfasis en:

- **Artículo 9. Cuantía de los préstamos. (Acuerdo 83 de 2023)**

“[...]

PARÁGRAFO. La cuantía del préstamo para cualquiera de las modalidades está sujeta a la capacidad de endeudamiento del aspirante, la cual se determinará con base en la asignación básica mensual del cargo y/o empleo titular y no podrá ser superior al 50% de esta sin superar los toques establecidos para cada modalidad”.

- **Artículo 22. De la capacidad de endeudamiento y financiera. (Acuerdo 83 de 2023)**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“La capacidad de endeudamiento será analizada cada vez que se vaya a realizar aprobación de solicitudes de créditos según disponibilidad presupuestal, si se encuentra que un aspirante no tiene la capacidad de endeudamiento mínima legal establecida se excluye del listado y se procederá a revisar el siguiente aspirante y así hasta agotar el listado o el presupuesto.

Cuando el aspirante no se encuentre en servicio activo en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y por tanto no sea posible analizar su capacidad de endeudamiento, con base en la colilla de pago, del ente distrital, correspondiente al periodo inmediatamente anterior a la realización del Comité de Vivienda, su caso será presentado ante dicho órgano para su análisis y decisión, frente a la exclusión o no del listado de preadjudicatarios.

La asignación básica mensual a tener en cuenta para la capacidad de endeudamiento será el del empleo del cual es titular el servidor, mesada pensional para el caso de los jubilados y pensión de sobreviviente para los sustitutos”.

➤ **Artículo 12. De la capacidad de endeudamiento y financiera. Decreto 700 de 2023 reglamentario del Acuerdo 83 de 2023**

“[...] la capacidad de endeudamiento y financiera del aspirante se analizará previo a la adjudicación del crédito. El Equipo del Programa de Vivienda, verificara **la última colilla pagada** de cada uno de los aspirantes, con el fin de comprobar que la cifra proyectada para la cuota de pago mensual del crédito a solicitar, junto con las deducciones que ya tiene el aspirante, no superen el 50% de la asignación básica mensual”. (Negrilla por fuera del texto).

➤ **Artículo 16. Requisitos para ingresar al listado de preadjudicatarios. (Acuerdo 83 de 2023)**

“[...]”

1. Tanto el solicitante como su cónyuge o compañero permanente e hijos acreditados en la plataforma dispuesta por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, **no deben estar registrados como propietarios de inmueble habitacional en el país, hasta el día anterior a la radicación de los documentos para postulación, requisito que se deberá conservar hasta el momento del desembolso del crédito**, exceptuando un único inmueble habitacional cuando va a ser objeto de cancelación de hipoteca, mejoramiento o reformas. (Negrilla por fuera de texto).

[...]”.

4.

[...]

PARÁGRAFO 2. Bajo ninguna circunstancia se permitirá realizar cambio de modalidad por una diferente a la que inicialmente se postuló, una vez el listado de preadjudicatarios quede en firme”.

➤ **“Artículo 27. Condiciones para los créditos hipotecarios. (Acuerdo 83 de 2023)**

a. Los inmuebles de habitación nuevos o usados a adquirir en la modalidad de compra o mejoramiento deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- No haber sido de propiedad en un 100% del adjudicatario del crédito, de su cónyuge o compañero permanente e hijos acreditados en la plataforma dispuesta por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en los últimos 10 años contados hasta la fecha de radicación de la solicitud del crédito.
- En caso de contrato de leasing habitacional, el valor de éste debe estar cancelado en su totalidad.
- Tener licencia de construcción o reconocimiento de edificación del inmueble que concuerde con los respectivos planos aprobados en ésta y con la construcción existente, además de los documentos que sean requeridos por la norma que lo regula para garantizar la legalidad de la construcción.
- No tener más de una unidad habitacional bajo una misma matrícula inmobiliaria, catastralmente formada o comprobada en campo.
- Hallarse sin situaciones fácticas y/o jurídicas que imposibiliten la constitución de hipoteca a favor del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.
- No puede hallarse sobre planos o estar en proceso de construcción; el inmueble debe ser habitable

Los inmuebles que vayan a ser objeto de garantía hipotecaria en las modalidades de compra o mejoramiento deberán ser adquiridos en un 100% por el adjudicatario, o por éste y su cónyuge o compañero permanente; si el adjudicatario y su cónyuge o compañero permanente son propietarios de un porcentaje del derecho sobre un inmueble, éste podrá ser objeto de garantía siempre que con el préstamo adjudicado se consolide el 100% de los derechos sobre el inmueble.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

b. Para cancelación de hipoteca: El gravamen debe encontrarse en cabeza del adjudicatario o conjuntamente con su cónyuge o compañero (a) permanente y debe provenir exclusivamente de la adquisición y/o reformas de la vivienda.

c. Para Construcción de vivienda: El adjudicatario o conjuntamente con su cónyuge o compañero (a) permanente, deben ser propietarios del 100% del lote o terraza, y el avalúo del predio o lote donde se va a construir, debe tener un valor comercial superior al 20% del valor del préstamo a adjudicar.

d. Para Reforma de vivienda: El adjudicatario, o conjuntamente con su cónyuge o compañero (a) permanente, deben ser propietarios del 100% del inmueble.

Las reformas de la vivienda pueden ser de cualquier tipo, estructurales, de renovación, de reparación, integrales, parciales, o cualquiera que contribuya a mejorar las condiciones de habitabilidad y de vida de la familia.

[...]"

Medellín, 30 de enero de 2026

DIEGO MAURICIO MAYA CORREA

Líder de Proyecto del Equipo de Vivienda Ad-hoc

Revisó: Ana Maria Correa González
Profesional Universitaria - Unidad de Desarrollo Humano

Para constancia de la publicación:

Fijada en la cartelera el día 30 de enero de 2026 Desfijada el _____

DIEGO MAURICIO MAYA CORREA

Líder de Proyecto del Equipo de Vivienda Ad-hoc



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740