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 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.
>
> Para atender cualquier reclamación a los puntajes asignados, el aspirante deberá manifestarlo por escrito, **dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fijación de la lista**, las cuales serán resueltas dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de ésta por parte del Líder de Programa de Vivienda". (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 conformación del listado de preadjudicatarios para la aprobación de los créditos, el cual deberá ser suscrito por el Líder del Programa de Vivienda*".*

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Se procede a listar los aspirantes a crédito hipotecario por primera y segunda vez que cumplen y no cumplen requisitos:

1. ASPIRANTES A CRÉDITO POR PRIMERA VEZ QUE CUMPLEN REQUISITOS

Posición	DOCUMENTO	MODALIDAD	INGRESO SALARIAL	GRUPO FAMILIAR	MODALIDAD DEL CRÉDITO	TIEMPO DE SERVICIO	CABEZA DE FAMILIA	TIPO DE VINCULACIÓN	TOTAL PUNTOS	OBSERVACIONES
1	71720716	Compra	12	4	12	20	0	16	64	
2	70089686	Compra	12	0	12	20	0	16	60	
3	15506714	Compra	12	0	12	12	0	16	56	

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

POSICIÓN	DOCUMENTO	MODALIDAD	CRITERIO ADICIONAL PARA SEGUNDO CREDITO	INGRESO SALARIAL	GRUPO FAMILIAR	MODALIDAD DEL CRÉDITO	TIEMPO DE SERVICIO	CABEZA DE FAMILIA	TIPO DE VINCULACIÓN	TOTAL PUNTOS	OBSERVACIONES
1	71620178	Compra	12	12	8	12	20	0	16	80	
2	71638258	Compra	12	12	4	12	20	0	16	76	
3	2775629	Compra	12	12	4	12	20	0	16	76	
4	71705784	Compra	12	12	4	12	20	0	16	76	
5	8413914	Compra	12	12	4	12	20	0	16	76	

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

POSICIÓN	DOCUMENTO	MODALIDAD	CRITERIO ADICIONAL PARA SEGUNDO CREDITO	INGRESO SALARIAL	GRUPO FAMILIAR	MODALIDAD DEL CRÉDITO	TIEMPO DE SERVICIO	CABEZA DE FAMILIA	TIPO DE VINCULACIÓN	TOTAL PUNTOS	OBSERVACIONES
6	71697256	Compra	12	8	4	12	20	0	16	72	
7	71685650	Compra	12	8	4	12	20	0	16	72	
8	71656594	Compra	12	12	0	12	20	0	16	72	

3. ASPIRANTES A CRÉDITO POR SEGUNDA VEZ QUE NO CUMPLEN REQUISITOS

DOCUMENTO	MODALIDAD	MOTIVO
15505413	Compra	Acuerdo 83 de 2023 articulo 16 numeral 1

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*)"*

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

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 topes establecidos para cada modalidad".

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

  "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**

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

"[...] 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 17. Solicitudes para crédito de vivienda. (Acuerdo 83 de 2023)**

"Los listados de preadjudicatarios a créditos por primera y segunda vez, no fenecerán, sino que se continuará realizando adjudicaciones sobre los mismos hasta agotarlos completamente, [...] Después de calificar las solicitudes, éstas se agregaran al final del respectivo listado, ordenadas de mayor a menor según puntaje obtenido, y en este orden se realizarán las adjudicaciones.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Cada solicitante de crédito de vivienda tendrá un puesto en la lista de preadjudicatarios, el cual le permitirá estimar en cuál adjudicación podrá salir favorecido.

PARÁGRAFO. Por cada 10 créditos asignados del listado de preadjudicatarios por primera vez se asignará uno del listado de preadjudicatarios por segunda vez [...]".

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

"[...]
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 avaluó 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.

Medellín, 09 de noviembre de 2026

DARY YANETH BONILLA BOTERO
Líder de Proyecto del Equipo de Vivienda

Revisó: Ilma Sonia Escalante Henao
Profesional Universitaria - Unidad de Desarrollo Humano

Para constancia de la publicación: Fijada en la cartelera el día **09/11/2026** Desfijada el _____

DARY YANETH BONILLA BOTERO
Líder de Proyecto del Equipo de Vivienda

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia