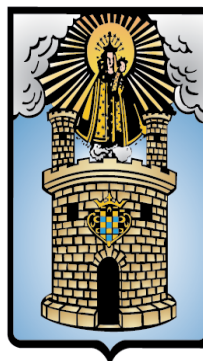


 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 1 de 72



Alcaldía de Medellín

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

M-GS-05

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Jaison Alexis Alvarado Arrauth Profesional Especializado Jazmin Astrid Vásquez Vasquez Profesional Universitaria	Jaison Alexis Alvarado Arrauth Profesional Especializado	Mary Isabel Yepes Cano Subdirectora Poblacional (E)

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 2 de 72

1. OBJETO

Establecer la metodología para la atención con Subsidio Distrital de Arrendamiento Temporal - SDAT a la población sujeto de reasentamiento, ocasionado por un desastre natural o antropogénico; por calamidad; por habitar zonas intervenidas por la ejecución de una obra pública de infraestructura o proyectos de interés general; o en áreas definidas de alto riesgo por el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. ALCANCE

Desde la recepción de las remisiones de los hogares sujetos de atención por las situaciones indicadas en la normatividad vigente, hasta la salida de estos del beneficio del subsidio distrital de arrendamiento temporal por incumplimiento de requisitos, por la entrega de la solución definitiva de vivienda, por vencimiento del término establecido en la norma, y por renuncia voluntaria a la asignación del subsidio de arrendamiento temporal.

3. BASES LEGALES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La atención con el subsidio distrital de arrendamiento temporal se regirá por lo establecido en el artículo 51 de la Constitución Política, Ley 820 de 2003, Ley 1523 de 2012, Decreto 883 de 2015, Decreto 1240 de 2015, Decreto 528 de 2016, Decreto 1571 de 2014 y Decreto 1053 del 17 de noviembre del 2020. Su aplicabilidad recaerá sobre los hogares evacuados por un desastre natural o antropogénico; por calamidad; por habitar zonas intervenidas por la ejecución de una obra pública de infraestructura o proyectos de interés general; o en áreas definidas de alto riesgo por el Plan de Ordenamiento Territorial acaecidos en el Distrito de Medellín. No obstante, podrán conseguir viviendas para alquilar dentro del departamento de Antioquia para la aplicación del subsidio distrital de arrendamiento temporal.

4. DE OTRAS ENTIDADES

Para lograr el objetivo propuesto por la ejecución del subsidio distrital de arrendamiento temporal se requiere la participación de varios entes distritales, entre los cuales encontramos:

4.1. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES (DAGR):

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 3 de 72
--	--	--

Es la entidad responsable de efectuar visita a la vivienda reportada en riesgo o afectada por desastre o calamidad a efectos de recoger la información técnica emitiendo el concepto de evacuación definitiva o temporal de la vivienda, la cual se remite a la Secretaría de Inclusión social, familia y derechos humanos. Esta actividad se registra en una ficha técnica.

4.2. SECRETARÍA DE INCLUSIÓN SOCIAL, FAMILIA Y DERECHOS HUMANOS: Es una dependencia del nivel central que tendrá como responsabilidad ser la instancia distrital a partir de la cual se lidera la formulación, articulación, coordinación e implementación, estrategias y políticas sociales, tendientes a la promoción, protección, restitución y garantía de los derechos de los diferentes grupos poblacionales, para el mejoramiento de la calidad de vida.

4.3. COMISIÓN SOCIAL:

Es la instancia que se encarga de visitar a los hogares afectados y respecto de los cuales se recibió evaluación técnica del DAGRD, determinando evacuación definitiva o temporal, a fin de recolectar la información social de los mismos e informar la oferta existente en el Distrito de Medellín, esta actividad se registra a través de una ficha social, la cual es remitida al Isvimed junto con la evaluación técnica del DAGRD.

4.4. COMISIÓN DE PROTECCIÓN SOCIAL:

Es la instancia interinstitucional e intersectorial asesora y consultiva del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres - CMGRD-, encargada del desarrollo de políticas de acompañamiento social, específicamente a comunidades en situación de vulnerabilidad por desastres, calamidades públicas o emergencias, que se generen por fenómenos catastróficos de origen natural, o por la acción del hombre en el Distrito de Medellín. Está integrada por representantes de diferentes entidades del Distrito de Medellín, dentro de las que se encuentra el Isvimed.

4.5. CONSEJOS MUNICIPALES PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES (CMGRD):

Instancia superior de coordinación, orientación, asesoría, planeación, seguimiento y evaluación, destinado a garantizar la efectiva articulación de los procesos de conocimiento, reducción del riesgo y el manejo de desastres, calamidades públicas y emergencias, que se generen por fenómenos catastróficos de origen natural, o por la acción del hombre en el Distrito de Medellín. Se encuentra integrado por diferentes secretarios de despacho y directores de entidades de la Alcaldía de Medellín, dentro de los que figura el director del Isvimed.

4.6. COMISIÓN TÉCNICA:

Es la instancia interdisciplinaria, intersectorial, asesora y consultiva del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres -CMGRD- en escenarios específicos que afectan el medio físico existente en el Distrito de Medellín para la

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 4 de 72

gestión del riesgo de desastres. Está integrada por representantes de diferentes entidades, dentro de las que se encuentra el Isvimed.

4.7. COMITÉ MUNICIPAL PARA EL MANEJO DE DESASTRES: Es la instancia que coordina y planifica la implementación permanente del proceso de manejo de desastres, calamidades públicas y emergencias con las entidades públicas y privadas del Distrito de Medellín.

4.8. COMISIÓN DE GESTIÓN DEL HÁBITAT:

Es la instancia interinstitucional e intersectorial asesora y consultiva del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres - CMGRD-, encargada de identificar, evaluar, analizar y formular las problemáticas y alternativas de solución asociadas a los asentamientos humanos ubicados en zonas de alto riesgo y formular las recomendaciones necesarias para su adecuado manejo y control; así como identificar, evaluar y recomendar las alternativas de reasentamiento definitivo o temporal de familias localizadas en zonas de alto riesgo o que sufrieron una situación de desastre en el Distrito de Medellín. Esta comisión está integrada por varias Secretarías y entidades del Distrito de Medellín, y la coordinación corresponde a la Subdirección Poblacional del Isvimed.

4.9. INSPECCIONES DE POLICÍA O CORREGIDURÍA:

Son entidades de carácter administrativo encargadas de verificar la demolición de las viviendas evacuadas por riesgo, su inhabilitación en los casos en que no sea posible la demolición, o en su defecto certificar que el trámite de la demolición está pendiente por verificar. Esta actividad se certifica mediante constancias secretariales. Además, son las competentes para dar trámite a las querellas civiles por perturbación de la posesión.

4.10. FONDO DE SOLIDARIDAD Y GARANTÍA:

Entidad que administra la Base de Datos Única de Afiliados al Sistema de Seguridad Social en salud para todos los regímenes. De tal forma que a partir de la base de datos suministrada por dicha entidad sea posible identificar los hogares donde existan tres o más integrantes en el régimen contributivo en calidad de cotizantes, con el fin de validar los ingresos percibidos y determinar si cumplen con el requisito establecido en el numeral 15.2. del artículo 15 del Decreto 1053 de 2020.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 5 de 72

5. DEFINICIONES

5.1. SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA (SDV):

Es un aporte distrital en dinero o en especie valorado en salarios mínimos legales mensuales SMLMV; con cargo al gasto público social no restituible, salvo disposiciones legales y reglamentarias, adjudicado por una sola vez a un mismo hogar en condiciones de vulnerabilidad social y económica, para contribuir con la obtención o mejoramiento de una solución habitacional que permita la satisfacción de necesidades habitacionales, en reconocimiento al derecho a la vivienda digna.

5.2. SUBSIDIO DISTRITAL DE ARRENDAMIENTO (SDA):

Es un aporte distrital en dinero o en especie, valorado en pesos actualizados con el índice de precios del consumidor (IPC), con cargo al gasto público social, adjudicado periódicamente y por tiempo limitado a hogares en condiciones especiales de vulnerabilidad social y económica, ocasionada por un desastre natural, desastre antrópico o calamidad, ocasionadas por un desastre natural o antropogénico; por calamidad; por habitar zonas intervenidas por la ejecución de una obra pública de infraestructura o proyectos de interés general; o en áreas definidas de alto riesgo por el Plan de Ordenamiento

5.3. HOGAR SUJETO DE ATENCIÓN:

La totalidad de las personas censadas por la Comisión Social en la vivienda afectada para el momento del evento que generó la recomendación de evacuación, o de la entidad que esté realizando la compra de predios para la ejecución de una obra de interés general.

5.4. DESASTRE:

Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige del Estado y del sistema nacional ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción.

5.5. ZONA DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE:

Son aquellas áreas urbanas o rurales, en gran parte ocupadas con vivienda que por su conformación topográfica de altas pendientes, características hidrogeológicas o por la presencia de procesos de inestabilidad geológica activos o latentes, por estar sometidas a una amenaza o riesgo externo, son altamente inestables y de difícil tratamiento para su recuperación; así como aquellos terrenos ubicados en márgenes de quebradas o ríos y en planicies de inundación carentes

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 6 de 72
--	--	--

de obras de protección y que no son aptas para la localización de asentamientos humanos.

5.6. EMERGENCIA:

Situación caracterizada por la alteración o interrupción intensa y grave de las condiciones normales de funcionamiento u operación de una comunidad, causada por un evento adverso o por la inminencia del mismo, que obliga a una reacción inmediata y que requiere la respuesta de las instituciones del Estado, los medios de comunicación y de la comunidad en general.

5.7. VULNERABILIDAD:

Factor interno de riesgo de un sujeto, sistema o comunidad expuesto a una amenaza, corresponde a la susceptibilidad a ser dañado. (Personas, viviendas, cultivos etc.)

5.8. RIESGO:

Probabilidad de exceder un valor específico de daños sociales, económicos y ambientales en un lugar determinado. Cualitativa y cuantitativamente se expresa que el riesgo es la relación de la amenaza y la vulnerabilidad.

5.9. MITIGACIÓN DEL RIESGO:

Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente.

5.10. PREVENCIÓN:

Conjunto de medidas y acciones dispuestas con anticipación con el fin de evitar la ocurrencia de un desastre o reducir sus consecuencias sobre la población, los bienes y servicios y el medio ambiente.

5.11. AMENAZA:

Factor externo de riesgo, representado por la real ocurrencia de un fenómeno de origen natural o antrópico que puede manifestarse en un lugar específico, con una intensidad y duración determinada. Se expresa como la probabilidad de que ocurra un evento. (Inundaciones, movimientos en masa, incendios, explosiones etc.)

5.12. EVACUACIÓN DEFINITIVA:

Resultado de la evaluación por riesgo, cuando el escenario de riesgo califica el estado de una edificación que ha sido afectada de manera severa por un evento natural o antrópico, en el cual se determina la pérdida funcional de la estructura y se establece que sus condiciones son inhabitables e irreparables y no da lugar a su recuperación; así mismo que la zona de riesgo esté calificada en el POT como

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 7 de 72

de Amenaza Alta por movimiento en masa, avenida torrencial o inundación y su condición sea de Alto Riesgo No Mitigable o con condición de riesgo.

5.13. EVACUACIÓN TEMPORAL:

Resultado de la evaluación por riesgo, cuando el escenario de riesgo califica el estado de una edificación que ha sido afectada de manera severa por un evento natural o antrópico, en el cual se determina que de manera parcial ha sufrido pérdida funcional de la estructura y se establece que sus condiciones son reparables y se pueda recuperar, mientras se llevan a cabo las acciones de mejora, deben ser evacuadas de manera temporal.

5.14. OFICIO REMISORIO:

Escrito por medio del cual el Isvimed remite al operador el listado de los hogares a atender como beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal, informando el tipo de evacuación, o especificando el nombre de la obra pública, así como el tiempo de atención; adicionalmente, se relacionan los documentos que se anexan (ficha técnica, ficha censal, verificación de cruce, documentos de tenencia, documentos de identidad de los integrantes del hogar y documentos de aclaración de cruce en algunos casos).

5.15. FICHA TÉCNICA:

Documento diligenciado por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo, en el que se describe el evento presentado ya sea desastre, calamidad o urgencia manifiesta y las condiciones técnicas de la vivienda afectada, lo cual permite gestionar y disponer de recursos en todos los aspectos técnico, social y de subsidios para atender a los afectados.

La ficha técnica de la vivienda debe dar cuenta de por lo menos, la siguiente información:

- Número de ficha
- Descripción del evento
- Tipo de evacuación: temporal o definitiva
- Datos completos de la vivienda con orden de evacuación.
- Recomendaciones y entidades que gestionan.

5.16. INCIDENTE DE BOMBEROS:

Documento en el que se describe el evento presentado ya sea desastre o calamidad o urgencia manifiesta, lo cual permite gestionar y disponer de recursos en todos los aspectos técnico, social y de subsidios para atender a los afectados.

El informe de bomberos debe dar cuenta de por lo menos la siguiente información:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 8 de 72

- Fecha del evento
- Descripción del evento
- Datos de la vivienda

Cuando el incidente de bomberos indique una pérdida total de enseres, se tomará como evacuación definitiva, y en caso de que haya pérdida parcial de enseres, el DAGRD deberá elaborar una ficha técnica en la cual quedara determinado el tipo de evacuación.

5.17. FICHA SOCIAL:

Documento de carácter oficial diligenciado por la entidad competente, donde se recopila la información socio familiar del hogar, convirtiéndose en el censo oficial para la atención inicial en la emergencia.

La ficha social debe dar cuenta de la siguiente información para poder dar aplicabilidad:

- Identificación de los integrantes del hogar que residía en el inmueble para el momento del evento (Nombres completos, documentos de identidad, edades, fechas de nacimiento, parentesco, etc.).
- Localización del evento (dirección, barrio y comuna de la vivienda afectada)
- Tipo de evacuación (temporal o definitiva)
- Calidad de tenencia de la vivienda afectada (propietarios, poseedores, arrendatarios, vivienda prestada)
- Tiempo de residencia en la ciudad de Medellín y en la vivienda afectada
- Información referente a desplazamiento forzado
- Daños en la vivienda
- Pérdida de enseres
- Datos de contacto

Parágrafo 1: Los datos consignados en la ficha técnica del DAGRD y en la ficha social de Comisión Social deben coincidir, en caso de existir diferencias o inconsistencias, se realizará la devolución de las fichas a las entidades competentes para que realicen las correcciones correspondientes.

5.18. BENEFICIARIO:

Persona que recibe el subsidio distrital de arrendamiento previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto N° 1053 de 2020.

5.19. GRUPO FAMILIAR:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 9 de 72
--	--	--

Es el hogar conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluidas las del mismo sexo y/o el grupo de personas unidas por vínculo de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

5.20. HOGAR UNIPERSONAL:

Es el integrado por una sola persona, el cual reúne los requisitos y no se encuentra inmerso en los impedimentos para acceder a un subsidio distrital de vivienda o arrendamiento.

5.21. JEFE DE HOGAR:

Es la persona que ejerce la dirección del hogar, quien para los efectos del presente manual representa los intereses de este, bien porque tenga a su cargo económica o socialmente la responsabilidad permanente de los menores de edad y las personas con discapacidad que lo conforman, o por el reconocimiento de los demás miembros. El jefe de hogar será el encargado de presentar postulación al subsidio distrital de vivienda en nombre de todos los miembros del hogar.

5.22. CENSO:

Mecanismo de identificación socioeconómica de las personas y predios que están ubicados dentro de la línea de afectación del proyecto a desarrollar o en la zona afectada por desastre, calamidad o que se encuentren en alto riesgo.

5.23. PROPIETARIO:

Persona que es titular del derecho de dominio, sobre un bien inmueble y que se acredita con la inscripción del título (escritura pública, resolución, sentencia) en el registro de instrumentos públicos.

5.24. POSEEDOR:

Persona que de buena fe detente sin violencia o clandestinidad la tenencia de una vivienda o mejora con el ánimo de señor y dueño ejerciendo aquellos actos a que solo da derecho el dominio, sobre un lote de terreno de propiedad de un tercero.

5.25. MERO TENEDOR:

Es la persona natural que ocupa un inmueble, no como dueño sino en lugar o a nombre del dueño. Tales como el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación. Todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

5.26. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR RENTISTA:

Son aquellos grupos familiares poseedores o propietarios de un bien afectado por una situación que le otorgue la calidad de reasentado, que no residían en la

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 10 de 72
--	--	---

vivienda afectada, pero que demuestren que la renta recibida de la vivienda afectada estaba dirigida a cubrir el arriendo de su hogar.

5.27. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA:

Es aquel documento privado por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce a título de arrendamiento de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado. Contrato que se rige por la ley 820 de 2003 y demás normas concordantes con la materia.

5.28. ARRENDADOR:

Es el propietario, poseedor o su apoderado que entrega al arrendatario para uso y disfrute un bien, percibiendo por ello una renta.

5.29. ARRENDATARIO:

Persona natural que en contraprestación por el uso del inmueble paga una renta al propietario o poseedor en virtud de contrato.

5.30. COMUNERO:

Cuando existe pluralidad de titulares con derechos en común y proindiviso sobre un mismo inmueble.

5.31. COPROPIETARIO:

Cuando existe pluralidad de titulares sobre inmuebles con aprovechamientos independientes, pero que hacen parte de una Propiedad horizontal en la que comparten zonas comunes.

5.32. CRUCE:

Verificación en determinados sistemas y/o bases de datos complementarios, que den cuenta de la validación de los requisitos e impedimentos del Decreto 1053 de 2020.

5.33. PODERDANTE: Persona que da poder o facultad a otra para que la represente en un juicio, para administrar sus bienes o actuar en su nombre en cualquier situación.

5.34. APODERADO: Persona que tiene la capacidad jurídica para actuar en nombre y por cuenta de otra. El apoderamiento debe realizarse mediante lo que se denomina un poder.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 11 de 72

6. ESTADOS DE ATENCIÓN DE LOS HOGARES REMITIDOS

DEFINICIÓN DE LOS ESTADOS DE ATENCIÓN DEL MÓDULO PERSONAS			
Nº	ESTADOS DE ATENCIÓN HISTÓRICOS	DEFINICIÓN	ESTADOS DE ATENCIÓN ACTUALES
1	Remitido	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública a quien no se le ha informado de manera personal o escrita, sobre los requisitos establecidos en el Decreto 1053 de 2020 para el ingreso como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal.	REMITIDO
2	Remitido con impedimento o incumplimiento	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública que luego de la verificación en las bases de datos, registró con alguno de los impedimentos consagrados en el artículo 16 del Decreto 1053 de 2020; información que está pendiente de brindarse al hogar ya sea de manera personal o escrita.	
3	Remitido BDUA	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública verificado en la Base de Datos Única de Afiliados-BDUA- remitido con tres o más afiliados al régimen de seguridad social en calidad de cotizantes a quien no se le ha informado de manera personal o escrita, sobre el posible incumplimiento para el ingreso como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal.	
4	Notificado	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública que ha sido informado de manera personal o escrita sobre los requisitos para acceder como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal, establecidos en los artículos 15, 39 y 57 del Decreto 1053 de 2020, y los términos estipulados para el cumplimiento de dichos requisitos.	NOTIFICADO
5	Notificado con impedimento o incumplimiento	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública notificado sobre un incumplimiento o impedimento relacionado con los artículos 15, 16, 39 y 57 del Decreto 1053 de 2020 y los términos estipulados para la aclaración de dicho impedimento.	
6	Notificado BDUA	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública que ha sido informado de manera personal o escrita sobre el posible incumplimiento para el ingreso como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal., indicando que luego de la verificación en la Base de Datos única de Afiliados-BDUA- registró con tres o más afiliados al régimen de seguridad social en calidad de cotizantes, otorgando el plazo según los términos establecidos para aclarar dicha situación de acuerdo a la normatividad vigente.	
7	Z.R no apto	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública notificado y que ha cumplido con los requisitos para el ingreso como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal, incluyendo la documentación de la vivienda a arrendar, pero que una vez verificada la dirección de la misma en el MAPGIS o a través del ISVIMED, el concepto de zona de riesgo fue no apto. En estos casos, el hogar tendrá la posibilidad de aportar una nueva vivienda dentro de los tiempos establecidos en la norma.	
8	Inviable	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública notificado y que ha cumplido con los requisitos para el ingreso como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal, incluyendo la documentación de la vivienda a arrendar, pero que, una vez realizada la visita por el área técnica, el concepto no fue viable por lo que se suspende el proceso. En estos casos, el hogar tendrá la posibilidad de aportar una nueva vivienda dentro de los tiempos establecidos en la norma.	
9	No toma la vivienda	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública notificado y que ha cumplido con los requisitos para el ingreso como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal, incluyendo la documentación de la vivienda a arrendar, pero que luego manifiesta la voluntad de no tomar la vivienda en arrendamiento. En estos casos, el hogar tendrá la posibilidad de aportar una nueva vivienda dentro de los tiempos establecidos en la norma.	

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL		CÓDIGO: M-GS-05
			VERSIÓN: 14
			FECHA: 27-10-2022
			PÁGINA: 12 de 72

10	No le alquilan	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública notificado y que ha cumplido con los requisitos para el ingreso como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal, incluyendo la documentación de la vivienda a arrendar, pero que luego el propietario manifiesta la voluntad de no arrendar su vivienda. En estos casos, el hogar tendrá la posibilidad de aportar una nueva vivienda dentro de los tiempos establecidos en la norma.	
11	Trámite	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública notificado y que ha cumplido con los requisitos para el ingreso como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal, incluyendo la documentación de la vivienda a arrendar la cual se encuentra en trámite ya sea de concepto de zona de riesgo, visita técnica o viabilidad jurídica.	
12	Contrato	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública que ha cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 15, 39 y 57, y que no está incurso en las causales de impedimento del artículo 16 del Decreto 1053 de 2020, firmó validación de contrato y recibe el subsidio de arrendamiento temporal.	ACTIVO
13	Contrato-cambio de vivienda	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública que ha cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 15, 39 y 57, y que no está incurso en las causales de impedimento del artículo 16 del Decreto 1053 de 2020, firmó validación de contrato, recibe el subsidio de arrendamiento temporal y tiene un cambio de vivienda autorizado.	
14	Cambio de vivienda	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública que ha cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 15, 39 y 57, y que no está incurso en las causales de impedimento del artículo 16 del Decreto 1053 de 2020, firmó validación de contrato, recibe el subsidio de arrendamiento temporal y luego del cambio de vivienda aprobado presentó documentación de una nueva vivienda la cual se encuentra en trámite para su aprobación.	
15	Inactivo	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública que fue notificado de los requisitos a cumplir de acuerdo con el Decreto 1053 de 2020 y no acreditó el cumplimiento de los requisitos para ingresar como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal, en el plazo informado al momento de la notificación.	INACTIVO
16	Inactivo con impedimento o incumplimiento	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública que fue notificado de los impedimentos o incumplimiento de acuerdo con el Decreto 1053 de 2020 y no aclaró la situación en el plazo otorgado al momento de la notificación o se validó que se configura dicho impedimento o incumplimiento, lo que lo imposibilita para el ingreso como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal	
17	Acta de no Aceptación	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública que una vez notificado manifiesta no estar interesado en ingresar como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal, por lo que se procede a firmar el documento de no aceptación.	
18	Contrato Cancelado	Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública que ingresó al como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal y luego se le canceló la certificación de contrato por cambio de vivienda, pendiente paz y salvo, etc. Puede activarse nuevamente. Una vez se realice la cancelación, se deberá notificar que tiene 2 meses para aportar documentación de vivienda a arrendar de lo contrario se procederá con la terminación del subsidio.	ACTIVO SUSPENDIDO
		Hogares a quienes se les terminó el subsidio por una de las causales establecidas en el artículo 61 del Decreto 1053 de 2020.	SUBSIDIO TERMINADO

7. VINCULACIÓN AL PROCESO.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 13 de 72
--	--	---

De acuerdo con el tipo de población, para acceder al beneficio del subsidio distrital de arrendamiento temporal, se deberán llevar a cabo los siguientes procedimientos:

7.1. PROCEDIMIENTO PARA VINCULACIÓN A POBLACIÓN AFECTADA POR DESASTRE NATURAL, DESASTRE ANTRÓPICO O CALAMIDAD O REASENTAMIENTO POR UBICACIÓN EN ZONA DE ALTO RIESGO:

La ruta de atención para los hogares que presentan alguna situación de desastre natural, desastre antrópico o calamidad o por ubicación en zona de alto riesgo, inicia con la visita del ente competente en riesgo de la ciudad de Medellín, quien de acuerdo a su competencia determina el tipo de evacuación que debe emitirse para cada caso (ficha técnica), una vez realizan la visita, la información de los hogares con recomendación de evacuación es remitida a la Comisión Social quien también realiza una visita a los hogares a fin de identificar las condiciones socio familiares del hogar (ficha social). Una vez esta información se encuentra consolidada, las fichas (técnica y social) son remitidas oficialmente al Isvimed a fin de que se verifiquen requisitos y se genere la atención con el subsidio distrital de arrendamiento temporal.

Parágrafo 1. Respecto a la ficha técnica, ésta podrá ser remitida o reactivada por el DAGRD para iniciar la ruta de atención, así haya sido elaborada en años anteriores toda vez que la misma no tiene caducidad, pero la ficha social elaborada por la Comisión Social, si deberá dar cuenta de las condiciones socioeconómicas actuales del grupo familiar.

Parágrafo 2. Cuando el evento amenazante haya sido un incendio con pérdida total de la vivienda, en lugar de la ficha técnica del DAGRD, se podrá adjuntar el incidente de bomberos como entidad que atendió la emergencia y la respectiva ficha social elaborada por la Comisión Social. En estos casos se entenderá que la evacuación es definitiva.

7.1.1. PROCEDIMIENTO:

El ISVIMED directamente o a través de su operador realizará la recepción de las fichas técnicas de evacuación y fichas sociales, de parte del ente competente en la ciudad de Medellín, con las cuales se realizan los siguientes pasos:

7.1.1.1. REGISTRO Y VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN

Esta información será la principal de la ficha técnica y social en base de datos de Excel, donde se consigna la siguiente información.

- Número de identificación de los integrantes censados
- Nombres de los integrantes censados

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 14 de 72
--	--	---

- Número de ficha técnica
- Número de ficha social
- Dirección del evento
- Barrio
- Teléfonos
- Número de integrantes
- Tipo de evento
- Motivo de visita
- Número de radicados de entidad remitente e Isvimed con su respectiva fecha.
- Tiempo de permanencia en Medellín
- Tipo de evacuación
- Correo electrónico

Parágrafo 1: Cuando una evacuación sea temporal y en la ficha técnica del DAGRD se enuncie expresamente que determinada entidad debe realizar obras de mitigación, el Isvimed deberá solicitar información, ya sea por correo u oficio, con el fin de definir si es necesario prorrogar los tres (3) meses iniciales de atención, acorde a lo establecido en el numeral 59.3 del artículo 59 del Decreto 1053 de 2020 o si por el contrario su tiempo de atención debe finalizar.

Parágrafo 2: Cuando una evacuación sea temporal y en la ficha técnica del DAGRD se enuncie expresamente que las obras de mitigación estarán a cargo del hogar, se entiende que el periodo de atención solo será por tres (3) meses. En estos casos, si la ficha técnica indica que el suelo es apto, la Comisión Social realiza la respectiva remisión al Isvimed, tanto para la atención como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal, como para el subsidio de Mejoramiento de Vivienda. Si el hogar es atendido con subsidio de mejoramiento, se solicitará información al área de Mejoramiento, ya sea por correo u oficio, con el fin de definir si es necesario prorrogar los tres (3) meses iniciales de atención, acorde a lo establecido en el numeral 59.3 del artículo 59 Decreto 1053 de 2020 o si por el contrario su tiempo de atención debe finalizar.

Parágrafo 3: Cuando un hogar con evacuación temporal haya sido atendido como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal, y nuevamente sea remitido de la misma vivienda con el mismo tipo de evacuación, sin que hubiere realizado la intervención previa que le correspondía no podrá ser atendido nuevamente con subsidio de arrendamiento; excepto, cuando su evacuación cambie a definitiva o la evacuación temporal se origine por la realización de una obra que deba ejecutar una entidad pública.

Parágrafo 4: Cuando un hogar solicita una nueva valoración técnica porque hay manifestación de un fenómeno amenazante diferente, el DAGRD recibe la llamada

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 15 de 72
--	--	---

en el 123, realiza el filtro correspondiente a partir del cual se verifica la situación y se procede a efectuar un nuevo informe técnico. De manera posterior, la Comisión Social recibe la nueva ficha técnica y realiza la correspondiente ficha social, informando los cambios presentados en el grupo familiar, luego procede a remitir las fichas técnica y social al Isvimed, quien notificará al hogar respecto de su ingreso como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal, previa acreditación del cumplimiento de requisitos.

Parágrafo 5: Cuando un hogar en estado inactivo solicita de nuevo la atención y presenta el mismo fenómeno amenazante deberán llamar a la línea del Proyecto de Atención de Emergencias – Componente Comisión Social, quienes verificarán en la base de datos si el hogar ya fue atendido, y el tipo de recomendación de evacuación emitido por el DAGRD. Para los casos en que la evacuación es temporal o el hogar indica una situación de emergencia, se le informa que debe reportar nuevamente el caso al 123 DAGRD y solicitar la valoración técnica.

Para los casos en que la evacuación es definitiva, y su solicitud es la activación de la ruta, se le indica al hogar que será nuevamente visitado por el profesional de la Comisión Social, el cual realizará la visita de seguimiento, y tendrá presente los siguientes aspectos:

- La familia es consciente del riesgo y manifiesta su intención de evacuar la vivienda.
- La familia continúa habitando la vivienda afectada por falta de recursos económicos.
- Si en la familia se ha dado fallecimiento de algún integrante o por el contrario se han dado nacimientos, se hace el reporte en el seguimiento.
- Se realiza la remisión al Isvimed a través de oficio, el cual debe relacionar la fecha de la remisión, la ficha técnica y la ficha social con que se remitió anteriormente con su respectivo radicado, y se adjunta el seguimiento, una vez se remita el hogar el Isvimed validará la información y realizará la notificación al hogar respecto de su ingreso como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal, previa acreditación del cumplimiento de requisitos.
- En los casos donde, al momento de solicitar la activación, el hogar no habita la vivienda afectada, se hace el registro en el seguimiento de cuál es la situación particular del caso y el Isvimed como administrador del recurso y con base a los elementos técnicos y jurídicos, analiza y decide la activación o no del hogar.

Parágrafo 6: Si llega un menor de edad con otros integrantes del grupo familiar que fallecieron en el evento se atiende a través de su representante, tutor o curador dado que tenía un grupo familiar que fue afectado en el evento. Cuando

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 16 de 72
--	--	---

desde la remisión no se logre identificar el representante legal, tutor o curador se procederá con la devolución de la ficha a la Comisión Social, con el fin de que se realice el debido acompañamiento hasta que se defina quien representara legalmente a los menores. En ninguno de los casos el representante legal, curador o tutor tiene que cumplir con los requisitos del Decreto 1053 de 2020, porque no es parte del grupo familiar.

Parágrafo 7: Cuando un hogar fue beneficiario del subsidio de arrendamiento temporal y este fue terminado por alguna de las causales establecidas en el Decreto 1053 de 2020, no procederá nuevamente su atención.

7.1.1.2. VALIDACIÓN ESTADO DE ATENCIÓN: Se consulta cada documento de identidad de las personas remitidas, en el sistema de información institucional a fin de verificar si los hogares cuentan con historial de atención.

7.1.1.3 DEVOLUCIÓN DE FICHAS:

En caso de presentarse algún tipo de inconsistencia con la información, se hace la devolución de las fichas a la comisión social como ente remitario solicitando la aclaración de información. Dicha solicitud se realiza de manera escrita.

Parágrafo 1: Si en la ficha social del grupo familiar relacionado no se reporta ningún integrante mayor de edad, se entiende que el hogar no es sujeto de atención de acuerdo con el artículo 15, numeral 15.1 del Decreto 1053 de 2020, por lo que se procederá a devolver la ficha a la Comisión Social.

7.1.1.4. CREACIÓN EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN SIFI:

Se consigna la información del hogar registrado en la ficha social con sus nombres, documentos de identidad, tipo de población, dirección y observación indicando el tipo de evacuación y el número de la ficha.

7.1.1.5. SOLICITUD DE CRUCES DE INFORMACIÓN CON CATASTROS, CAJAS DE COMPENSACIÓN Y SUBSIDIOS:

Previo ingreso como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal y a la resolución de asignación de este subsidio, en documento de Excel, con números de identificación y nombres, se envía al área de sistemas del Isvimed para la verificación de cruces con demás entidades relacionadas con el tema de afiliación a cajas de compensación familiar, subsidios de vivienda y catastros y las demás bases que puedan servir de consulta para la verificación del cumplimiento de requisitos.

7.1.1.6. ANÁLISIS DE CRUCES:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 17 de 72
--	--	---

Se identifica el número de afiliados a cajas de compensación y al régimen contributivo por cada hogar, también se identifica si algún integrante ha recibido subsidio por parte de otra entidad promotora de vivienda o por parte del Isvimed, o si es propietario o poseedor de una vivienda a nivel municipal, departamental o Nacional, de acuerdo al numeral 16.1.1 del artículo 16 del Decreto 1053, dejando las respectivas anotaciones de aquellas situaciones por las cuales se encuentran incursos en los impedimentos. Para el caso de cruces con Catastro Medellín se verifica que la dirección sea la misma de la evacuación, debe coincidir en un 100 %, ya que cualquier variación constituye un cruce.

7.1.1.7. ANÁLISIS DE LOS HOGARES QUE TIENEN HISTORIAL EN EL COMO BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL:

Se verifican los hogares que ya han sido remitidos anteriormente y se define si los mismos se vuelven a remitir para atención o para archivo en el expediente de acuerdo con el estado en el que se encuentre respecto a la ficha anterior, así:

7.1.1.7.1. SI EL HOGAR SE ENCUENTRA EN ESTADO INACTIVO O INACTIVO CON CRUCE Y SE REALIZA UNA NUEVA REMISIÓN:

Se deberá notificar nuevamente de los requisitos para ingresar como beneficiario o del impedimento que le registra para su respectiva aclaración, otorgando los dos meses establecidos en el decreto para el cumplimiento de los requisitos.

7.1.1.7.2. SI EL HOGAR SE ENCUENTRA EN ESTADO NOTIFICADO:

Se deberá validar si la nueva remisión conserva la misma información de los integrantes que conforman el hogar y la dirección de evacuación, en este caso la nueva ficha sólo se anexará al expediente y se dará continuidad a la atención de acuerdo con la notificación realizada en la remisión anterior. Cuando se dé un cambio en los ítems de la ficha social enunciados anteriormente, se deberá notificar nuevamente otorgando los dos meses para presentar la documentación necesaria para validar el cumplimiento de requisitos.

7.1.1.7.3. CUANDO EL HOGAR SE ENCUENTRE EN EL ESTADO DE ATENCIÓN SUBSIDIO TERMINADO POR LAS CAUSALES ENUNCIADAS EN EL DECRETO 1053 DE 2020, ARTÍCULO 61 Y LAS ESTABLECIDAS EN EL MANUAL PARA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL.

Se procederá con su atención con la nueva ficha remitida, excepto los hogares cuya terminación haya sido conforme al numeral 61.7 del artículo 61 del Decreto 1053 de 2020.

7.1.1.7.4. SI EL HOGAR SE ENCUENTRA EN IMPEDIMENTO PARA ACCEDER AL SUBSIDIO DISTRITAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 18 de 72
--	--	---

Si con la nueva remisión subsana el motivo del impedimento de la anterior remisión, se procederá con la notificación de los requisitos para el ingreso. En los casos en los cuales el impedimento para acceder sea el mismo cruce que se analizó en la remisión anterior donde se emitió concepto de no levantamiento del cruce, la nueva ficha sólo será anexada al expediente. Dicha situación se le informara a la Comisión Social por escrito.

En los casos en los cuales, en la nueva remisión, el integrante que figuraba con el cruce en la ficha anterior no llegó remitido, se procederá con la notificación al hogar de los requisitos para el ingreso como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal – SDAT.

7.1.1.7.5. SI EL HOGAR SE ENCUENTRA EN EL ESTADO DE ATENCIÓN ACTIVO SUSPENDIDO: Hogar evacuado por riesgo o intervenido por una obra pública que ingresó al SDAT y luego se le canceló la certificación de contrato por cambio de vivienda, pendiente paz y salvo, etc. Puede activarse nuevamente. Una vez se realice la cancelación, se deberá notificar que tiene 2 meses para aportar documentación de vivienda a arrendar de lo contrario se procederá con la terminación del subsidio.

En caso de estar pendiente de paz y salvo, se deberá solicitar mediante notificación, lo allegue para la nueva certificación de contrato de arrendamiento y proceder al desembolso del SDAT.

7.1.1.7.6. SI EL HOGAR SE ENCUENTRA EN ESTADO ACTIVO:

Si llega una nueva ficha con la misma dirección de evacuación relacionando los mismos integrantes o alguno de ellos, se debe solicitar la verificación de la zona evacuada para validar el posible cumplimiento con las obligaciones contenidas en el decreto N° 1053 de 2020. En caso de confirmarse incumplimiento del hogar, se deberá proceder con la terminación del subsidio.

7.1.1.7.7. SI SE RECIBE UNA FICHA TÉCNICA Y SOCIAL RELACIONANDO UNA DIRECCIÓN DE EVACUACIÓN PREVIAMENTE REMITIDA CON OTRO HOGAR:

Se le notificará al nuevo hogar los requisitos para acceder y en caso de cumplirlos, se procederá con su atención. En el caso en que el hogar que ya estaba remitido para ser beneficiario esté activo, se debe verificar el cumplimiento de requisitos del hogar para validar que no se haya vendido, arrendado o permutado la vivienda evacuada.

Cuando un hogar remitido haya sido evacuado de un inmueble que esté siendo objeto de procesos de restitución o denuncias por invasión o perturbación o similares, no procederá la atención.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 19 de 72
--	--	---

7.1.1.7.8. CUANDO UN HOGAR SE ENCUENTRE EN ESTADO ACTIVO Y EN UNA NUEVA REMISIÓN SE EVIDENCIE QUE ALGUNO DE LOS INTEGRANTES LLEGA NUEVAMENTE REMITIDO:

Se deberá solicitar la renuncia del integrante al hogar anterior, verificando previamente si procede efectuarla. En los casos en que el integrante no se encuentre activo se dejara registrado en los diferentes grupos familiares en los que ha sido remitido.

Parágrafo 1: Es importante mencionar que la atención a los hogares que tienen varias fichas técnicas y sociales se realizará de acuerdo con la última ficha remitida.

7.1.1.8. CLASIFICACION PARA LA ATENCIÓN:

Luego de los análisis respectivos se clasificarán los hogares en las siguientes categorías:

7.1.1.8.1. HOGARES REMITIDOS POR PRIMERA VEZ CON O SIN IMPEDIMENTO:

Hogares que no han sido remitidos en años anteriores, pueden o no registrar incursos en algunos de los impedimentos contenidos en el artículo 16 del Decreto 1053 de 2020.

7.1.1.8.2. HOGARES QUE HAN SIDO ATENDIDOS:

Hogares que tienen una remisión previa, por lo que su atención dependerá del análisis del caso.

Parágrafo 1. En los casos que aplique la Comisión Social será informada formalmente frente a la no atención de los hogares remitidos, esto para efectos de cerrar la ruta.

7.1.2. PROCEDIMIENTO PARA VINCULAR A POBLACIÓN IMPACTADA POR UNA INTERVENCIÓN ORDENADA POR EL ENTE DISTRITAL CON OCASIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INTERÉS GENERAL:

La ruta de atención para ser beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal de la población impactada por una intervención ordenada por el ente distrital con ocasión de obras de interés general, inicia con la solicitud escrita de atención, donde se deberá especificar la información de hasta cuando se generará la atención con el subsidio de arrendamiento temporal, así como la imputación de los recursos con los cuales serán beneficiarios.

7.1.2.1. DOCUMENTOS DEL HOGAR:

El expediente del hogar beneficiario deberá ser aportado con la siguiente información:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 20 de 72
--	--	---

- Ficha censal o acto administrativo.
- Documentos de identidad de los integrantes del hogar.
- Declaración socioeconómica juramentada.
- Soportes vigentes de ingresos del hogar, de acuerdo con los tipos de actividad económica o contratos.
- Cruces vigentes (Máximo 1 mes de expedido).
- Documentos que soporten la tenencia de la vivienda impactada.
- Documentos de transferencia de dominio a nombre de la entidad adquiriente o acta de entrega.
- Soportes de permanencia en Medellín.

7.1.2.2. DOCUMENTOS DE LA VIVIENDA A ARRENDAR:

Si el hogar ya cuenta con una vivienda que desea tomar en arriendo, el expediente deberá contener la siguiente información:

- Cédula de propietario(s)
- Impuesto predial actualizado o certificado de tradición y libertad
- Última factura de servicios públicos cancelados.

7.1.2.3. PROCEDIMIENTO:

El Isvimed directamente o a través de su operador realizará la recepción de la ficha censal o acto administrativo mediante el cual se adopta el censo junto con todos los documentos del grupo familiar y los soportes del proceso de adquisición de la vivienda intervenida, de parte del ente competente en la ciudad de Medellín, con las cuales se realizan los siguientes pasos:

7.1.2.3.1. VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN REMITIDA:

Una vez recibida la información, se verifica que los documentos estén completos y legibles, así mismo se valida que el hogar cumpla requisitos y no se encuentre incurso en impedimentos y que toda la información este consignada en el SIFI. La verificación de cumplimiento de requisitos se validará previamente a la asignación de subsidio distrital de arrendamiento temporal, mediante resolución.

7.1.2.3.2. DEVOLUCIÓN:

Cuando se encuentra alguna inconsistencia, la devolución se realizará de manera escrita al equipo de la obra pública a fin de que hagan las aclaraciones pertinentes.

Parágrafo 1: El responsable de la atención de la población intervenida con la obra pública enviará a la líder de arrendamiento Temporal los expedientes con la verificación del cumplimiento de requisitos establecidos en los artículos 15, 39 y

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 21 de 72
--	--	---

57, y los cruces donde se valida que no esté inmerso en ninguno de los impedimentos del artículo 16 del Decreto 1053 de 2020.

7.1.3. HOGARES QUE DEBEN SER ATENDIDOS EN CUMPLIMIENTO DE UN FALLO JUDICIAL:

Habrà lugar a la atención con subsidio de arrendamiento temporal, para los hogares que sean remitidos por medio de un fallo judicial, el cual aplicará a partir de la fecha ordenada en la sentencia y en caso de que esta no sea regulada, a partir de la notificación del fallo. De igual forma se exigirá el cumplimiento de requisitos a menos que el fallo ordene algo diferente.

Estos hogares serán atendidos hasta que se cumpla con lo ordenado en el respectivo fallo.

7.2. NOTIFICACIÓN:

Una vez remitido el hogar que debe ser beneficiario, será contactado con el fin de concertar una cita en campo o en la sede, para proceder a notificar el subsidio distrital de arrendamiento temporal y los requisitos para acceder al mismo. La notificación inicial deberá realizarse de forma escrita, a través de los siguientes medios:

7.2.1. NOTIFICACIÓN PERSONAL:

Cuando se informa de manera personal y escrita a cualquiera de los miembros mayores de edad del hogar relacionados en la ficha censal. En los casos en que la persona que se está notificando se rehusó a firmar está o no pueda hacerlo, podrá ser firmada por un testigo, cuando indique que no sabe firmar, bastara con la huella dactilar y en los casos en que manifieste no entender, podrá firmar la notificación cualquier integrante mayor de edad que haga parte del hogar o en su defecto la persona que el jefe de hogar designe como apoyo.

7.2.2. NOTIFICACIÓN POR CORREO CERTIFICADO:

Procede cuando no es posible realizar la notificación personal; ésta se realiza a través de una empresa de correo certificado con el envío de una carta de descripción del subsidio distrital de arrendamiento temporal a la dirección de evacuación, en donde se informan los requisitos a cumplir y el plazo para hacerlo. En el expediente reposaran las constancias de entrega. El término de tiempo para acreditar los requisitos será de dos (2) meses contados a partir del recibo de la notificación.

7.2.3. NOTIFICACIÓN POR AVISO: Si no pudiere hacerse la notificación personal dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se fijará en la dirección reportada en la ficha social, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, y/o en un lugar visible de la entidad administradora del SDAT,

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 22 de 72
--	--	---

acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.

7.2.4. NOTIFICACIÓN DE IMPEDIMENTO: En el caso de los hogares remitidos con impedimento y/o incumplimiento, se procederá a notificar tal situación con el fin de que aporten los documentos que permitan aclarar el impedimento y/o incumplimiento para ingresar como beneficiario, para lo cual se otorgará un término de dos (2) meses. En caso de que no logren aclarar su situación, se procederá a notificar al hogar sobre su no atención y a cambiar su estado de atención a inactivo. Si por el contrario el hogar logra aclarar su situación en el plazo indicado, se procederá a notificar sobre los demás requisitos para el ingreso, otorgando los dos (2) meses de plazo establecidos en el Decreto N°1053 de 2020, para cumplir con los mismos.

7.3. ACTA DE NO ACEPTACIÓN:

Si el hogar remitido manifiesta clara y expresamente que no desea acceder al subsidio distrital de arrendamiento temporal pese a las orientaciones brindadas, se procederá a firmar acta de no aceptación, previa explicación de las consecuencias de la firma del documento.

7.4. INACTIVACIÓN:

Si el hogar no presenta la documentación requerida para el cumplimiento de los requisitos dentro del plazo otorgado, se procederá a inactivar, por lo que no podrá acceder al mismo, excepto si se activa nuevamente la ruta de riesgo a través del DAGRD y Comisión Social.

Parágrafo: Los hogares remitidos que no aplican para atención como beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal, dado que en ficha social de la Comisión Social se indica que presentan evacuación definitiva, son meros tenedores y no tienen pérdida de enseres; serán notificados de manera personal,

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 23 de 72

correo electrónico o por correo certificado, indicando que su atención no es procedente dado que no cumplen con el requisito establecido en el artículo 59, numeral 59.2 del Decreto N° 1053 de 2020.

8. REQUISITOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL.

Además de los requisitos consagrados en el artículo 15 del Decreto N°1053 de 2020, los hogares remitidos para ser beneficiarios del subsidio distrital arrendamiento temporal, deberán cumplir con los requisitos específicos de los artículos 39 o 57 (de acuerdo con el tipo de población) y no estar inmersos en los impedimentos del artículo 16.

8.1. DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DEL HOGAR:

Dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación inicial, se deberán aportar todos los documentos de identidad legibles de los integrantes del hogar remitido.

- Cédulas de ciudadanía para mayores de edad o documento equivalente.
- Registro civil de nacimiento con NUIP para los menores de 7 años.
- Tarjeta de identidad para los mayores de 7 años y hasta los 17 años.
- Registro civil de defunción en caso de fallecimiento de alguno de los integrantes del hogar.

En caso de que el hogar no tenga alguno de los documentos descritos anteriormente, se recibirán de manera provisional para el ingreso los siguientes:

- **Contraseñas o documento en trámite:** Cuando alguno de los beneficiarios cumpla la mayoría de edad o este tramitando el duplicado de su cédula, se deberá aportar copia de la contraseña o el documento en trámite y estos solo serán válidos durante su vigencia ya que cuando esté lista la cedula deberá presentar la copia de esta, so pena de terminación del subsidio de arrendamiento.
- **Denuncia por desaparición:** cuando un integrante del hogar remitido en ficha se encuentre desaparecido, se deberá aportar copia de la denuncia ante las autoridades competentes. El estado de los documentos de identidad quedara en “completa en trámite”.
- **Constancias de Servicio Militar o reclusión en centro penitenciario:** cuando un integrante del hogar remitido se encuentre prestando servicio militar o haya sido privado de la libertad, se deberán aportar las constancias expedidas por la autoridad competente donde se pueda verificar esta

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 24 de 72

información, las cuales deberán actualizarse cada año; cuando se normalice su situación se procederá con la notificación donde se solicitará el documento de identidad correspondiente, el cual deberá aportar dentro del término máximo de dos (2) meses so pena de terminación del subsidio de arrendamiento temporal. Respecto de las personas privadas de la libertad, en los casos en que la condena quede en firme se deberá solicitar copia de la sentencia para verificar el tiempo de privación de la libertad.

- **Declaración de mera ausencia:** Si se desconoce el paradero de uno de los integrantes del grupo familiar, se deberá aportar la declaratoria de mera ausencia la cual podrá realizarse mediante escritura pública, sentencia judicial y/o registro civil de nacimiento de la persona ausente, en la cual conste tal situación. El trámite se deberá adelantar en la notaría del círculo que corresponda al último domicilio del desaparecido y en los términos y requisitos establecidos en el numeral 11.4.2 del presente Manual.

A continuación, se relaciona una situación excepcional que podría presentarse y la forma de abordarla:

- **Doble cedulaación:** se orientará al hogar para que realice la respectiva aclaración ante las autoridades competentes y se le informara que deberá aportar las constancias de la Registraduría Nacional o del avance del proceso judicial, para proceder a la firma de las prórrogas del subsidio de arrendamiento; en estos casos se verificara cruce con los números de cedulaación comprometidos.
- **Doble registro civil de nacimiento:** Se orientará al hogar para que realice la respectiva aclaración ante las autoridades competentes y se le informara que deberá aportar las constancias de la Registraduría Nacional o del avance de proceso judicial.

Parágrafo 1: Los documentos de identidad no serán exigibles a los hogares en los casos en los cuales medie un fallo judicial que así lo ordene.

8.1.1. ACTUALIZACIÓN DE DOCUMENTOS DE IDENTIDAD:

Cuando algún integrante del hogar requiera actualizar su documento de identidad durante la atención como beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal, se procederá con la notificación de lo que se requiere y se otorgará el plazo para presentarlo hasta por dos (2) meses, so pena de la terminación del subsidio de arrendamiento por incumplimiento de los requisitos.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 25 de 72
--	--	---

8.2. DOCUMENTOS DE PERMANENCIA EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN:

El jefe de hogar deberá acreditar una residencia en el Distrito de Medellín por un periodo no inferior a seis (6) años continuos según lo establecido en el artículo 15, numeral 15.3 del Decreto N°1053 de 2020. Para ello, el hogar podrá adjuntar los documentos que indiquen claramente que el tiempo de residencia en Medellín es igual o superior a seis años.

Los jefes de hogar que no sean colombianos deberán acreditar la permanencia en el Distrito de Medellín, por un tiempo igual o superior a seis (6) años, aportando constancia de sello del pasaporte y/o el Permiso de Ingreso y Permanencia (PIP).

Este requisito no aplica si el jefe de hogar es población desplazada debidamente registrado en el Registro Único de Víctimas (RUV) para lo cual se deberá adjuntar al expediente la consulta Vivanto (Portal web que permite consultar la información de la población víctima del conflicto) u otro documento que certifique tal condición.

8.3. DOCUMENTOS DE TENENCIA DEL PREDIO AFECTADO O INTERVENIDO:

Dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación inicial, se deberán aportar los documentos por medio de los cuales el hogar remitido logre demostrar la propiedad o posesión de la vivienda afectada o intervenida. El requisito de acreditación de la tenencia se solicitará a todos los hogares independientemente de la población a la que pertenezcan, salvo que medie un fallo judicial que así lo ordene.

En aquellos casos en que el hogar remitido presente una evacuación definitiva con pérdida de enseres, podrá ser atendido inicialmente sin el cumplimiento del requisito de acreditación de tenencia únicamente por tres (3) meses; en caso de que el hogar no logre la acreditación de la tenencia durante la atención inicial, se dará lugar a la terminación del subsidio distrital de arrendamiento salvo que, en aplicación del numeral 59.2 del artículo 59 del Decreto N° 1053 de 2020. Si el hogar acredita la posesión o la propiedad del inmueble, se procederá a la solicitud de la constancia de demolición otorgando un plazo adicional de dos (2) meses, el cual podrá prorrogarse por dos meses más, siempre y cuando se evidencie gestión del hogar o que la expedición de la certificación este pendiente por parte de la autoridad competente.

En aquellos casos en que el hogar remitido presente una evacuación temporal y se indique en la ficha social que eran propietarios o poseedores de la vivienda evacuada, pero no logren acreditar documentalmente dicha calidad, se procederá a brindar atención como mero tenedor, dando aplicación numeral 59.4 del artículo 59 del Decreto N°1053 de 2020.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 26 de 72

La tenencia se podría acreditar con una declaración extra proceso, documento que se presume autentico de conformidad con el artículo 244 del C.G.P o la norma que modifique o adicione.

Cuando la tenencia se acredite con una declaración extra proceso deberá acompañarse con otros documentos tales como factura de servicios públicos a nombre del jefe de hogar o el integrante que acredite la tenencia sobre el predio afectado, en fin, cualquier documento que dé cuenta de la dirección del predio de este.

Los documentos recepcionados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Dirección o barrio del evento.
- Nombre de alguno de los integrantes del hogar remitido.
- Fecha (Tener en cuenta que dentro de la documentación aportada deben existir algunos con fecha anterior al evento, tales como compraventa, predial, certificaciones de instalación de servicios públicos etc... y aquellos que tengan fecha actual deben estar acreditando situaciones anteriores al evento).
- Deben ser legibles.
- Los documentos aportados deben dar cuenta de la condición de propietario o poseedor de alguno(s) de los integrantes respecto del predio evacuado.

El equipo jurídico recibirá la documentación y realizara el correspondiente estudio de la misma para posteriormente emitir el concepto de tenencia diligenciando el formato correspondiente donde se indicará la calidad de tenencia del hogar frente a la vivienda afectada, ya sea como propietario, poseedor o mero tenedor. Cuando sea necesario se programará visita técnica con el fin de verificar la nomenclatura, si son lotes de mayor extensión o predios sin desenglobar y si se trata de una copropiedad, lo que permitirá que se pueda determinar el concepto de tenencia con mayor claridad.

8.3.1. DOCUMENTOS Y TIEMPO DE ATENCIÓN SEGÚN LA ACREDITACIÓN:

A continuación, se relacionan los documentos requeridos y el tiempo de atención de acuerdo con el tipo de acreditación.

8.3.2. PROPIETARIOS:

Son aquellos hogares que logran acreditar la tenencia de la vivienda evacuada con escritura pública y certificado de tradición y libertad a nombre de alguno de los miembros del hogar, con fecha de adquisición anterior al evento y que el inmueble era su residencia permanente. Serán beneficiarios con el subsidio distrital de arrendamiento temporal hasta la entrega de la solución definitiva de vivienda,

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 27 de 72
--	--	---

siempre y cuando se verifique el cumplimiento de la totalidad de los requisitos y que no estén inmersos en alguno de los impedimentos.

8.3.3. POSEEDOR:

Son aquellos hogares que logran acreditar la tenencia de la vivienda evacuada aportando documentos que permitan inferir con suficiencia el ánimo de señor y dueño, el ejercicio de sus deberes y derechos como tal y que el inmueble era su residencia permanente. La acreditación se puede realizar con compraventa y/o impuesto predial y documentos complementarios tales como: certificados de las juntas de acción comunal, certificados parroquiales, o declaraciones extra juicio, facturas de servicios públicos, declaración extra juicio de posesión de mejoras, resolución de cargue de catastro, certificado de conexión de servicios públicos y las demás pruebas que logren acreditar con suficiencia el ánimo de señor y dueño. la documentación aportada deberá tener fecha anterior al evento o acreditar acciones anteriores al evento.

Respecto a la acreditación de la posesión se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Para acreditar la posesión con impuesto predial, deberá estar acompañarlo de uno o varios documentos con fecha anterior al evento.
- Si el hogar aporta certificado de la Junta de Acción Comunal, parroquial y/o declaración extra juicio, se debe decir en qué calidad reside el hogar en la vivienda y desde hace cuánto, es decir, no es suficiente que acredite sólo la residencia.

Quienes logren acreditar como poseedores, serán beneficiarios con el subsidio de arrendamiento temporal hasta la entrega de la solución definitiva de vivienda, siempre y cuando durante su permanencia se verifique el cumplimiento de la totalidad de los requisitos y que no estén inmersos en ninguno de los impedimentos.

8.3.4. MERO TENEDOR:

Son aquellos hogares que habitan la vivienda afectada o intervenida en una calidad diferente a la de propietario o poseedor, como de arrendamiento o préstamo, entre otras. También se tendrán como meros tenedores los hogares cuyos documentos aportados no acrediten la calidad de poseedor o propietarios de conformidad con la normatividad vigente o cuando la ocupación se ejerce sobre un predio con naturaleza imprescriptible o de propiedad de una entidad pública.

Los hogares con evacuación definitiva, que no logren acreditar la propiedad o posesión de la vivienda afectada o intervenida, serán beneficiarios con el subsidio distrital de arrendamiento temporal siempre que hubiesen sufrido pérdida de enseres en el evento que generó la evacuación; esta información será verificada a

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 28 de 72
--	--	---

través de la ficha social, en cuyo caso el subsidio distrital de arrendamiento será asignado por un periodo de tres (3) meses, los cuales podrán ser prorrogables de conformidad con la disponibilidad de recursos y criterios objetivos de priorización, sin que en ningún caso el término pueda ser superior a un (1) año, esto en concordancia con el numeral 59.3 del artículo 50 del Decreto N° 1053 de 2020.

Los hogares con evacuación temporal, que no logren acreditar la propiedad o posesión de la vivienda afectada o intervenida, serán beneficiados con subsidio de arrendamiento máximo por el término de tres (3) meses NO prorrogables

En cuanto a los meros tenedores intervenidos por la ejecución de una obra de interés general, podrán ser atendidos por un periodo de tres (3) meses, prorrogables hasta un año, previa disponibilidad presupuestal, aclarando que de conformidad con el Decreto N° 1053 de 2020, los recursos de los subsidios distritales de arrendamiento temporal deben provenir de la entidad que ejecuta la obra pública.

8.4. SITUACIONES SOBRE LA ACREDITACIÓN DE LA TENENCIA:

8.4.1. LA ACREDITACIÓN DE LA TENENCIA:

Además del jefe del hogar, esta podrá ser acreditada por cualquiera de los integrantes del hogar remitido que logre demostrar la propiedad o la posesión del predio evacuado. En ningún caso se tendrá en cuenta para atención al hogar en calidad de propietario o poseedor, cuando la acreditación de la tenencia del predio afectado o intervenido se realice a nombre de una persona que no registre en ficha social o censal, según la población a atender.

8.4.2. CUANDO SE TRATE DE COMUNIDADES:

Se procederá de la siguiente forma según sea el caso:

8.4.2.1. CUANDO LA ACREDITACIÓN SEA SOBRE UN LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN DONDE SE ASIGNE UN PORCENTAJE DE DERECHO AL HOGAR REMITIDO:

Se deberá realizar visita técnica con el fin de validar si en el mismo hay varias mejoras construidas y a quien corresponden. Cuando se determine objetivamente que la mejora pertenece única y exclusivamente a ese hogar, el abogado podrá proceder a emitir la acreditación de poseedor o propietario de acuerdo a la documentación presentada inicialmente.

8.4.2.2. CUANDO SOBRE UNA VIVIENDA EXISTAN VARIOS COMUNEROS O COPROPIETARIOS Y TODOS ESTÉN RELACIONADOS EN LA FICHA SOCIAL: Se procederá a solicitar la documentación de cada uno de ellos para validar el porcentaje de derecho y proceder con la respectiva acreditación.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 29 de 72

8.4.2.3. CUANDO SOBRE UNA VIVIENDA EXISTAN VARIOS COMUNEROS O COPROPIETARIOS Y NO TODOS ESTÉN RELACIONADOS EN LA FICHA SOCIAL:

Cuando se evidencie que uno o varios comuneros o copropietarios no se encuentren incluidos en la ficha social, a efectos de ser atendidos en calidad de propietarios o poseedores se deberá previo a la acreditación de tenencia, realizar una cesión de derechos a favor de alguno de los integrantes relacionados en ficha, en caso de no hacerlo, no podrán ser atendidos como propietarios o poseedores.

8.4.2.4. ACREDITACIÓN DE LA CALIDAD DE POSEEDOR CON DOCUMENTOS DE PERSONA FALLECIDA:

En estos casos, la persona que ostenta la posesión o la propiedad de la vivienda evacuada se encuentra fallecida y por ende no registra en la ficha censal, pero conserva un vínculo de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o primero de afinidad con uno de los integrantes del hogar remitido, por lo cual, para acreditar la tenencia es necesario que presenten los siguientes documentos:

- Todos los documentos que den cuenta de la posesión o la propiedad a nombre de la persona fallecida.
- Registro civil de defunción del propietario o poseedor de la vivienda evacuada, el cual debe tener nombres completos y documento de identidad del fallecido.
- Documento del integrante que demuestre el vínculo de parentesco con el propietario o poseedor de la vivienda evacuada, en dicho documento debe constar el nombre completo y el número de documento de identidad del fallecido.

8.4.2.5 CUANDO SE REQUIERA VERIFICAR DIRECCIÓN O NOMENCLATURA DEL INMUEBLE:

Se procederá a realizar visita de campo cuando no haya claridad suficiente en los documentos aportados para acreditar la tenencia.

8.5. CERTIFICADOS DE INGRESOS:

Los integrantes mayores de edad del hogar, previo a la asignación, deberán demostrar cuáles son sus ingresos mensuales a efectos de entrar a establecer que se cumpla con el requisito del numeral 15.2, artículo 15 del Decreto 1053 de 2020.

Para validar los ingresos, previo a la asignación, el Isvimed o su operador, deberá realizar la consulta en la Base de Datos Única de Afiliados-BDUA- o en aquella que esté vigente en el momento.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 30 de 72
--	--	---

8.5.1. INTEGRANTES QUE REGISTRAN ACTIVOS EN EL RÉGIMEN CONTRIBUTIVO EN CALIDAD DE COTIZANTES DEBERÁN APORTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

8.5.1.1. SI ES EMPLEADO: Carta laboral con una fecha de expedición no superior a 30 días. Dicha carta debe contener lo siguiente:

- Nombres y apellidos (bastara solo enunciar un nombre y un apellido)
- Número de cédula del empleado
- Tipo de contrato
- Fecha de inicio
- Actividad (opcional)
- Salario mensual devengado. (Si trae el valor en número y letras, estos deben coincidir).
- Nombre del empleador o representante del mismo.
- Cédula del empleador cuando sea persona natural.
- NIT
- Números telefónicos de contacto o correo electrónico del empleador.

8.5.1.2. SI ES INDEPENDIENTE: Certificado de contador y planilla de afiliación o certificado de la EPS para validar que es la misma persona quien realiza la cotización al sistema de seguridad social. Si con la planilla se verifica que no es la misma persona la que realiza la cotización se deberá solicitar la carta laboral respectiva o si el pago se realiza por intermedio de una empresa no autorizada para tal fin inmediatamente se conozca la situación, se deberá realizar un informe del caso adjuntando los soportes donde se certifica una afiliación y al mismo tiempo se deja constancia que no tienen relación laboral; el cual debe ser remitido a la entidad competente, para que conozca estas situaciones y realice lo de su competencia.

8.5.1.3. SI ES PENSIONADO: Deberá presentar una colilla de pago que corresponda al periodo que se le está requiriendo la acreditación de ingresos.

Parágrafo 1: Quienes no se encuentren activos en calidad de cotizantes en el BDUA, pero en el proceso de notificación manifiesten que laboran formalmente, se les solicitará la respectiva carta laboral con las especificaciones inicialmente descritas.

Parágrafo 3: Si un integrante se encuentra activo en el régimen contributivo en calidad de cotizante pero indica que no labora, sin embargo paga su seguridad social con una ayuda económica, deberá aportar la planilla de afiliación o certificado de la EPS donde se evidencie quien realiza la cotización y un

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 31 de 72
--	--	---

extrajuicio de la persona que le brinda dicha ayuda para el pago de su seguridad social en el que indique que la persona no labora y la cantidad de dinero mensual aportado para realizar dicho pago con el fin de sumarlo a los ingresos del hogar. En este caso se deberá validar que la cotización la realiza como independiente.

Parágrafo 4: Se considerará que existe inconsistencia en la certificación de ingresos del grupo familiar cuando se aporta una carta laboral de contrato indefinido con una fecha de inicio distinta a la de la carta aportada anteriormente, siempre y cuando se trate del mismo contrato laboral, en todo caso se deberá indicar al hogar para que se corrija o sustente el porqué de dicha situación. Lo anterior indica que el profesional a cargo de recepcionar la carta deberá verificar en la base de datos la carta digitalizada aportada anteriormente.

Parágrafo 5: Si el hogar aporta un contrato de aprendizaje, la remuneración recibida se entenderá como un apoyo de sostenimiento mensual que tiene como fin garantizar el proceso de aprendizaje, (ley 789 de 2002, artículo 30, literal D), razón por la cual este no podrá entenderse como un ingreso económico para el hogar, entendiendo que un ingreso según el estatuto tributario es todo concepto que sea susceptible de aumentar el patrimonio del contribuyente. El contrato es válido mientras esté vigente, lo que significa que, si este fue suscrito en el mes de abril de 2019 y lo presentan en el mes de agosto del mismo año para validar los ingresos del segundo semestre, se deberá revisar el periodo de duración del mismo y si aún está vigente, es válido recibirlo o colocar una observación donde se indique que el aportado en el mes de abril aún se encuentra en curso y con este es posible validar el proceso.

Parágrafo 6: Los auxilios de transporte, de alimentación o cualquier otro que sea entregado por el empleador no se sumará a los ingresos del grupo familiar, entendiendo que éstos son utilizados para el desempeño de la labor.

Parágrafo 7: Las cartas laborales en las que se indique que la persona recibe comisiones, propinas, bonificaciones si bien no son constitutivos de salario, son ingresos para el hogar, por lo tanto, deben sumarse a los mismos.

Parágrafo 8: Cuando un integrante del grupo familiar registre como activo cotizante y manifieste que su contrato laboral finalizó, se deberá solicitar la carta de terminación laboral y el certificado del sistema de seguridad social en el que conste el retiro marcado, para analizar si se encuentra en periodo de protección laboral, beneficio que se brinda hasta por un (1) mes más cuando ha estado afiliado y ha cotizado como mínimo durante (12) doce meses o hasta por tres (3) meses si ha permanecido y cotizado de manera continua cinco (5) o más años en la misma EPS.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 32 de 72

Parágrafo 9: En los casos donde se esté dando aplicación a la protección en salud a través del Mecanismo de Protección al Cesante (mecanismo mediante el cual, el trabajador con cargo al Fondo de Solidaridad de Fomento al Empleo y Protección al Cesante –FOSFEC, recibirá el beneficio del pago de aportes a los Sistemas Generales de Salud y Pensiones sobre un (1) SMMLV, hasta por seis (6) meses, lo que permitirá al afiliado cotizante y a su núcleo familiar mantener la continuidad de la prestación de los servicios que venían recibiendo y las prestaciones económicas por enfermedad general y maternidad establecidas en el SGSSS para el cotizante). Se solicitará la constancia de la entidad que brinda el auxilio de desempleo para poder sumarlo a los ingresos del hogar.

Parágrafo 10: Inscripción como beneficiario o afiliado adicional: Es aquella persona que puede ser incluida en el grupo familiar de un afiliado cotizante, dado que no cumple los requisitos para ser cotizante o beneficiario en el régimen contributivo. A esta persona se le dará el mismo tratamiento que a un beneficiario en el régimen de salud, ya que su afiliación depende del cotizante principal.

Parágrafo 11: Cuando un integrante registre como cotizante contributivo y en el proceso de notificación manifieste que no se encuentra laborando o que lo realiza de manera independiente, además de la imposibilidad de que quien figura como empleador le expida el certificado laboral, deberá presentar dentro del término otorgado, la constancia bajo la gravedad de juramento, certificado de ingresos expedido por contador público y planilla de pago y aporte a seguridad social.

Parágrafo 12: Si se desconociere el paradero de uno de los integrantes que registran activos en el régimen contributivo en calidad de cotizante, el hogar podrá aportar uno de los siguientes documentos: Declaratoria de mera ausencia la cual podrá realizarse mediante escritura pública, sentencia judicial y/o registro civil de nacimiento de la persona ausente, en la cual conste tal situación.

8.5.2. INTEGRANTES QUE REGISTRAN ACTIVOS EN EL RÉGIMEN CONTRIBUTIVO O EN EL REGIMEN SUBSIDIADO EN CALIDAD DE BENEFICIARIOS, DEBERÁN APORTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS

8.5.2.1 SI TIENEN EMPLEO INFORMAL: Deberá aportar certificado de ingresos original expedido por contador público titulado con una expedición no superior a 30 días, el cual debe indicar nombre completo del integrante respecto del cual se certifican los ingresos, número de cédula, actividad realizada, los ingresos netos mensuales, identificación completa del contador y teléfono del contador (Se debe anexar fotocopia de la tarjeta profesional del contador). Dicho documento debe ser presentado dentro del plazo requerido en la notificación.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 33 de 72

Nota: En caso de que se aporte copia de este certificado, deberá indicar fecha de expedición y el nombre de la persona o la entidad para quién fue expedido.

Parágrafo 1: Cuando alguno de los integrantes del hogar indique que trabaja en una empresa y al mismo tiempo percibe ingresos como independiente, deberá aportar carta laboral, planilla donde efectivamente se verifique que es la empresa la que hace los aportes y el certificado de contador público de los ingresos que percibe como independiente, los cuales se sumaran a los ingresos para determinar si supera o no los 2 SMLMV.

8.5.2.2. SI RECIBEN AYUDAS DE FAMILIARES O AMIGOS: El hogar deberá presentar documento suscrito por la persona que otorga la ayuda, el cual debe certificar cuánto dinero le proporciona al hogar y la periodicidad.

8.5.2.3. SI RECIBEN SUBSIDIOS: Deben aportar recibos que indiquen el valor o constancia de la entidad que otorga el subsidio, los cuales tendrán vigencia durante el periodo para el cual se está asignando el subsidio.

Si un integrante recibe un subsidio por desempleo, éste deberá sumarse a los ingresos del hogar.

Una vez el hogar haya aportado todos los soportes de ingresos correspondientes, se procederá a realizar la sumatoria de todos los ingresos percibidos para establecer el cumplimiento de requisitos, si se logra verificar que efectivamente el hogar remitido no percibe ingresos superiores a dos (2) SMLMV, se podrá dar continuidad a los trámites para asignar el subsidio distrital de arrendamiento temporal, de lo contrario se procederá a notificarle al hogar la imposibilidad para acceder como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal y en caso de encontrarse activo procederá la terminación definitiva del subsidio por incumplimiento de requisitos.

8.6. CONSTANCIA DE DEMOLICIÓN DEL PREDIO EVACUADO:

Los beneficiarios remitidos para ser beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal con recomendación de evacuación definitiva y que hayan acreditado la calidad de propietario o poseedor del predio afectado, deberán aportar la constancia de demolición del predio evacuado dentro de los dos (2) meses siguientes a la primera certificación del subsidio so pena de proceder con la cancelación y terminación del subsidio de arrendamiento por incumplimiento de requisitos. De acuerdo con el Decreto N°1053 de 2020, Artículo 57 numeral 57.1.4. Excepto aquellos que hayan sido remitidos con incidente de bomberos, en donde se indique pérdida total de la vivienda.

Para acreditar el cumplimiento de este requisito se validará alguno de los siguientes documentos:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 34 de 72
--	--	---

8.6.1. CERTIFICADO DE DEMOLICIÓN:

Documento por medio del cual la inspección de policía o corregiduría competente certifica que el inmueble evacuado fue completamente demolido dando cumplimiento a lo ordenado por la autoridad competente.

8.6.2. CERTIFICADO DE INHABILITACIÓN:

Documento por medio del cual la entidad competente certifica que la vivienda evacuada no puede ser demolida por afectación a terceros o por razones técnicas, razón por la cual se verifico el sellamiento. En estos casos el beneficiario deberá aportar la actualización del documento previo a la asignación del subsidio distrital de arrendamiento temporal.

8.6.3. CERTIFICADO DE TRÁMITE:

Cuando la vivienda evacuada se encuentre demolida o inhabilitada y la autoridad competente:

8.6.3.1. No haya verificado el estado de demolición o sellamiento de la vivienda evacuada.

8.6.3.2. No este agendada la visita.

8.6.3.3. O cualquier otra circunstancia imputable a la entidad.

El beneficiario deberá solicitar la constancia de que se encuentra en trámite la certificación dentro de los dos (2) meses de plazo otorgados, con el fin de realizar una ampliación al plazo inicial la cual se podrá otorgar hasta por dos (2) meses más. En caso de que no se aporte dentro del plazo arriba señalado se tendrá que hacer un seguimiento y verificación a esos hogares previa validación de cada contrato, en el que quede constancia del motivo de la imposibilidad para aportar dicho documento.

Si cumplido el tiempo de la ampliación no aportó la constancia de demolición o inhabilitación, se procederá con la terminación del subsidio de arrendamiento.

Salvo los casos en los que los hogares logren demostrar que la no presentación del documento se debe a que la entidad encargada de expedirlo no ha realizado la verificación o no ha emitido el documento requerido, para lo cual deberán presentar el documento en trámite actualizado.

8.6.4. COPIA DE LA DENUNCIA POR DELITO DE INVASIÓN DE PREDIOS DE PERTURBACIÓN O QUERRELLA CIVIL DE POLICÍA:

Cuando el predio evacuado haya sido invadido por terceros y estos se nieguen a desalojar el predio, el PROPIETARIO O POSEEDOR deberá denunciar la situación ante las autoridades competentes según el caso y el tiempo de ocurrencia de los hechos. Este documento no requiere actualización.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 35 de 72
--	--	---

8.7. REQUISITOS DEL CERTIFICADO DE DEMOLICIÓN.

A continuación, se relacionan los requisitos que debe contener los certificados de demolición, no demolición y trámite:

8.7.1. DIRECCIÓN:

La dirección exacta del inmueble evacuado y que esta dirección corresponda a la última ficha técnica remitida.

8.7.2. SIN NOMENCLATURA:

En caso de que el inmueble no tenga nomenclatura, el certificado de demolición deberá contener el número de la ficha técnica por medio de la cual se ordenó la evacuación.

8.7.3. EN LOS CASOS EN LOS QUE SE EVIDENCIE UN ERROR EN LA NOMENCLATURA:

Se recibirá el documento como constancia de que se está adelantando el trámite y se orientará al beneficiario para tramitar las correcciones ante las entidades correspondientes, otorgando una ampliación que no supere los dos (2) meses.

8.7.4. MANIFESTACIONES QUE DEBE CONTENER EL CERTIFICADO DE DEMOLICION INHABILITACION O TRÁMITE:

- Deberá informar que se verificó la demolición por medio de visita ocular, inspección técnica o por medio de informe obrante en el expediente. Cuando el certificado indique que la validación fue realizada por medio de fotografías no tendrá validez.
- No podrá contener enmendaduras (en caso de evidenciarse una adulteración o manipulación del documento, se recibirá como soporte y se procederá a la terminación del subsidio de acuerdo con el artículo 61, numeral 61.7 del Decreto N°1053 de 2020.
- Debe estar expedido a nombre del beneficiario o uno de los integrantes del hogar remitido en ficha.

Parágrafo 1: En caso de que el documento genere alguna duda respecto a su validez por la redacción o falta de formalidades, se deberá verificar telefónicamente con la entidad que emitió el documento y registrar la correspondiente observación en el sistema.

Parágrafo 2: los certificados de demolición, inhabilitación o trámite no serán exigibles a los hogares remitidos por obra pública, con evacuación temporal, o en los casos que medie un fallo judicial que ordene la atención sin cumplimiento de requisitos o en específico de dicho requisito.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 36 de 72
--	--	---

Parágrafo 3: Para los hogares remitidos por obra pública se hará la solicitud del acta de entrega o la compraventa del inmueble al Distrito de Medellín o la entidad correspondiente.

9. MODALIDADES DE VIVIENDA PARA RECIBIR EL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

9.1. AUTOALBERGUE:

Consiste en arrendar una habitación dentro de una vivienda ocupada por personas no incluidas en la ficha social. Aplica para hogares con condiciones especiales tales como adultos mayores, en situación de discapacidad o enfermedad, entre otras, que requieran del acompañamiento de un tercero. En este caso se realiza el mismo proceso de verificación a la vivienda la cual debe cumplir con condiciones adecuadas de habitabilidad.

En esta modalidad el valor máximo a pagar no podrá superar el 50% del valor máximo del subsidio, lo cual estará avalado por el área técnica de acuerdo a las condiciones del inmueble.

9.2. VIVIENDA PARA ARRENDAR:

Consiste en verificar las condiciones de una vivienda a arrendar por el hogar remitido en ficha. En esta modalidad el valor máximo del subsidio será el establecido de acuerdo con lo regulado en el artículo 60 del Decreto 1053 de 2020, o en la norma que lo modifique, adicione o complemente, con un aumento anual de acuerdo con el IPC. No obstante, lo anterior, el área técnica de acuerdo con las condiciones del inmueble y a lo pactado entre las partes, consignará en el formato de viabilidad e inventario técnico, el valor del canon de arrendamiento.

9.2.1 DOCUMENTOS REQUERIDOS.

Los documentos correspondientes al inmueble que el grupo familiar tomará en arriendo son los siguientes:

9.2.1.1. COPIA DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:

En este caso se deberá verificar el 100% de los derechos sobre el inmueble. La vigencia del certificado de libertad no podrá ser superior a tres (3) meses y la del impuesto predial no podrá ser superior a seis (6) meses.

9.2.1.2. COPIA DE LA CÉDULA DEL(LOS) ARRENDADOR(ES):

Cuando se verifique la existencia de varios propietarios de la vivienda a arrendar, se deberá aportar copia del poder a uno solo de ellos o a un tercero, autorizando

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 37 de 72
--	--	---

la suscripción del contrato de arrendamiento con el beneficiario y el cobro del subsidio de arrendamiento.

9.2.1.3. COPIA DE LA ÚLTIMA FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS POSTPAGO CANCELADOS:

En el caso de servicios públicos domiciliarios en la modalidad prepago, se solicitará la constancia de la instalación del contador y en la visita técnica se validará la información.

Parágrafo 1: Si la vivienda se encuentra ubicada por fuera del Distrito de Medellín, se deberá aportar el concepto de zona de riesgo para verificar que el inmueble este edificado en una zona apta para ser habitada; si el concepto es no apto, se procederá a informar al beneficiario que la vivienda no cumple con los requisitos y se le orientará para que aporte documentación de una nueva vivienda para tomar en arriendo.

Parágrafo 2: Cuando el beneficiario desee arrendar un inmueble a través de una agencia de arrendamiento, deberá aportar una carta de la agencia donde certifiquen la dirección del inmueble para la verificación del concepto de zona de riesgo. Los documentos de la vivienda para arrendar deberán entregarse completos.

Parágrafo 3: No se podrá recibir documentos de vivienda para arrendar al grupo familiar donde el propietario o poseedor sea integrante del mismo grupo familiar.

Parágrafo 4: En los casos en que la vivienda a arrendar haya sido entregada como subsidio de vivienda y no haya cumplido con el tiempo en que debe habitarla, de acuerdo con la normatividad vigente, deberá aportar el permiso por escrito de las entidades que otorgaron dicho subsidio, de lo contrario no se procederá a recibir la documentación de la vivienda.

Parágrafo 5: Si el arrendador de la vivienda que se encuentra activa fallece, sus herederos deberán aportar los siguientes documentos:

- Registro civil de defunción del arrendador
- Registro civil de nacimiento de la persona interesada en continuar con los trámites, con el fin de validar el parentesco.
- Declaración extra juicio donde indique que se hace responsable económicamente por la reclamación que pudiera realizar un tercero con igual o mejor derecho.

Una vez aportada la documentación se consultará la zona de riesgo del inmueble.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 38 de 72
---	--	---

Parágrafo 6: Cuando el arrendador de la vivienda que se encuentra activa, realice la venta del inmueble y el nuevo propietario esté interesado en continuar el contrato de arrendamiento, deberá aportar la siguiente documentación:

- Certificado de tradición y libertad o impuesto predial actualizado del nuevo propietario o poseedor.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía del propietario o poseedor.

Parágrafo 7: Una vez el hogar acredite el cumplimiento de los requisitos para acceder al SDAT, se realizará notificación mediante la cual se requerirán los documentos de la vivienda para arrendar, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación.

Una vez aportada la documentación se consultará la zona de riesgo del inmueble.

10. PROCESO DE APROBACIÓN DE VIVIENDA PARA ARRENDAR.

El proceso de aprobación de una vivienda para arrendar comprende:

10.1. VERIFICACIÓN CONCEPTO DE ZONA DE RIESGO:

El equipo técnico verificará a través de la página web en el MAPGIS SITE o a través del Isvimed si la vivienda presentada por el hogar se encuentra en una zona apta o no para ser habitada. A continuación, se relacionan los resultados y la forma de proceder:

Concepto de suelo APTO: Quiere decir que el uso del suelo es apto para ser habitado, razón por la cual se realiza visita técnica para verificar las condiciones del inmueble.

Concepto de suelo NO APTO: El uso del suelo sobre el cual esta edificada la vivienda, no es apto para ser habitado ya sea porque se encuentra ubicado en zona de alto riesgo o retiro de quebrada. En este caso se procederá a contactar a las partes para informarles que la vivienda presentada no cumple con los requisitos establecidos en la norma, razón por la cual se orientará al grupo familiar para que aporte documentos de una nueva vivienda para tomar en arriendo.

Si el beneficiario o el propietario de la vivienda no estuviesen de acuerdo con este concepto, podrán acudir ante planeación o curaduría a solicitar por cuenta propia el concepto de riesgo.

En el caso en que el concepto gestionado por el beneficiario o el propietario sea favorable, y el hogar ya estuviera ocupando el inmueble, se autorizará el pago del

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 39 de 72
--	--	---

retroactivo desde la fecha en que aportó la documentación de la vivienda, una vez se hubiese verificado el cumplimiento de los demás requisitos, siempre y cuando el concepto de riesgo fuera aportado apto y previa verificación de visita técnica y de habitabilidad.

10.2. VIABILIDAD TÉCNICA:

Aplica para las viviendas con concepto de zona de riesgo Apto. Se procederá a concertar una cita con propietario o beneficiario para visitar la vivienda que se desea tomar en arriendo, con el fin de realizar un inventario y validar que el inmueble cumpla con las condiciones básicas de habitabilidad. Se debe verificar:

- Área construida
- Predio de mayor extensión o sin desenglobar.
- Distribución de la vivienda
- Materiales de construcción
- Servicios públicos
- Estado en el que se encuentran puertas, closets, muebles, lámparas, etc. Comodidades
- Valor del canon de arrendamiento
- Tiempo de ocupación en los casos que aplique.
- Capacidad habitacional del inmueble.
- Condiciones especiales de la vivienda (apta o no para personas con discapacidad, adultos mayores o menores de edad, facilidad de acceso).

Una vez verificadas estas variables, el área técnica procederá a emitir el concepto respecto a la viabilidad técnica de la vivienda que se desea tomar en arriendo:

10.2.1. VIABLE TÉCNICAMENTE:

Significa que la vivienda es apta para ser habitada y cumple con los requisitos exigidos en la norma y establecidos dentro del presente manual, caso en el cual se puede continuar con el proceso.

10.2.2. INVIABLE TÉCNICAMENTE:

Significa que la vivienda no cumple con las condiciones adecuadas para la habitabilidad del hogar remitido. Se informa al beneficiario que debe buscar otra vivienda para tomar en arriendo.

Una vivienda podrá ser inviable técnicamente cuando:

- Exista riesgo estructural
- Los materiales constructivos no sean óptimos
- Presente humedades graves
- Dificultades con los servicios públicos

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 40 de 72

- Cableado eléctrico expuesto
- Hacinamiento
- Cubierta en mal estado
- No ofrezca condiciones que garanticen la integridad física del grupo familiar, viviendas cerca a talud, escalas sin pasamanos, ventanas inseguras. (Lo anterior va asociado a las condiciones de la familia que va a tomar la vivienda.)

El concepto emitido por el área técnica será informado al beneficiario y al arrendador de la vivienda y se orientarán sobre el paso a seguir. Cuando se dé viabilidad técnica a la vivienda, se les indicará que el área jurídica dará el último aval, analizando la documentación aportada y la visita técnica realizada. Cuando se dé inviabilidad técnica, se informará al beneficiario, quien debe presentar otra vivienda a arrendar; por su parte al arrendador se le indicará que puede disponer de la vivienda ya que no fue aprobada. Cuando el motivo de la inviabilidad sea subsanable, el tecnólogo podrá recomendar la mejora necesaria para que la vivienda sea aprobada y el arrendador decidirá si realiza o no dicha mejora, en caso de realizar la mejora se hará una nueva visita para emitir un nuevo concepto.

La visita técnica de las viviendas ubicadas por fuera del área metropolitana y dentro del departamento de Antioquia, será solicitada por el Isvimed o su operador a la secretaria de planeación del respectivo municipio indicando la información necesaria para continuar el proceso de viabilidad. En los casos en los cuales la entidad competente no brinde una respuesta, el beneficiario deberá conseguir una nueva vivienda para arrendar. En el caso de los municipios fuera del Área Metropolitana, las secretarías de planeación o quienes hagan sus veces podrán acreditar la viabilidad de la vivienda.

10.3. VIABILIDAD JURÍDICA:

el área jurídica procederá a realizar un estudio de títulos en conjunto con la información recolectada por el área técnica, así mismo realizará una verificación completa del expediente con el fin de identificar:

- Cumplimiento de requisitos.
- Documentación completa del hogar.
- Acreditación de tenencia (salvo en los fallos judiciales que se ordena la atención sin verificación de cumplimiento de requisitos).
- Que el arrendador tenga la calidad de propietario, poseedor o apoderado de estos.
- Que las facturas de servicios públicos correspondan a la vivienda visitada y se encuentren cancelados.
- Cuando existan varios propietarios de la vivienda, se solicitará poder legal por medio del cual se autorice el arrendamiento del inmueble, salvo que en

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 41 de 72
--	--	---

visita técnica se evidencie que es un lote de mayor extensión o sin desenglobar, en el que existen varias mejoras y cada uno es propietario del 100%. Esta claridad deberá constar en el formato de viabilidad jurídica.

Una vez validadas estas variantes, el área jurídica procederá a emitir alguno de los siguientes conceptos

10.3.1. VIABILIDAD JURÍDICA:

Cuando se verifique que tanto el hogar como la vivienda cumplen con todos los requisitos, se procederá a emitir un concepto favorable y se citará a las partes para validar el contrato de arrendamiento suscrito entre ellas.

10.3.2. SUSPENSIÓN DEL TRÁMITE:

Cuando se verifique que falta algún documento dentro del proceso, el área jurídica procederá a informarle a las partes la situación y a solicitar el documento otorgando un plazo de 10 días hábiles, si se cumple con lo requerido se procederá a dar viabilidad jurídica, de lo contrario se procederá a emitir concepto de inviabilidad jurídica.

10.3.3. INVIABILIDAD JURÍDICA:

Cuando se verifique que la vivienda no cumple con los requisitos establecidos, no se podrá emitir un concepto favorable y se procederá a orientar al beneficiario para que aporte documentación de una nueva vivienda.

Se procederá a emitir concepto de inviabilidad jurídica cuando:

- No se cumpla con el lleno de requisitos establecidos en la norma.
- Falte documentación y no sea aportada dentro de los 10 días hábiles otorgados o que la aportada no corresponda a la vivienda que se desea tomar en arriendo.
- No se aporten los poderes de todos los propietarios o poseedores, cuando se evidencie que la vivienda pertenece a varias personas.
- Cuando la vivienda este en un proceso de sucesión o embargo judicial.
- Cuando el propietario tenga limitaciones para arrendar por tratarse de una casa asignada por algún ente promotor de vivienda y no aporte la debida autorización.

10.4. CERTIFICACIÓN DE CONTRATO PARA PAGO DE SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL:

Una vez la vivienda que se desea tomar en arriendo haya pasado las viabilidades establecidas en este manual, el beneficiario haya cumplido con los requisitos establecidos en el Decreto N° 1053 de 2020 y se haya asignado la cita para la

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 42 de 72
---	--	---

certificación del contrato suscrito entre las partes, se procederá a solicitar los siguientes documentos:

- Copia del contrato de arrendamiento firmado entre las partes (beneficiario y arrendador).
- Copia de la última factura de servicios públicos cancelada.

10.4.1. LECTURA DE CONTRATO:

Se comenzará la atención dando claridad frente a que ni el Isvimed ni el operador son parte en el contrato suscrito entre el arrendador y el beneficiario, ya que en ningún caso podrá entenderse que éste haga parte del mismo, debido a que su función se limitará a validar la existencia del contrato y a verificar el cumplimiento de requisitos para garantizar el desembolso de los subsidios distritales de arrendamiento, posteriormente se realizará la lectura del contrato de arrendamiento para explicar a las partes sus derechos y obligaciones y dejar claros los siguientes temas:

- Fecha de inicio del contrato de arrendamiento.
- Fecha de inicio del pago del subsidio de arrendamiento temporal, la cual corresponde a la fecha en la que el hogar hace entrega de la documentación de la vivienda a arrendar siempre que ya habité el inmueble
- Valor del canon de arrendamiento.
- Valor del subsidio de arrendamiento temporal.
- Explicación detallada del pago de los servicios públicos, aquí se definirá a quien le corresponderá el pago de cada uno de los servicios y quien asumirá las financiaciones y los seguros en caso de que existan.
- Explicación de los medios utilizados para el pago del subsidio de arrendamiento.
- Finalmente se dará lectura a la carta de compromisos adquiridos al ingresar como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal, así mismo se informarán las consecuencias de su incumplimiento y se brindará asesoría respecto de las dudas que se generen en el proceso.

10.4.2. CERTIFICACIÓN DEL CONTRATO:

El proceso de certificación del contrato de arrendamiento suscrito entre el arrendador y el beneficiario, para el pago del subsidio distrital estará acompañado de los siguientes documentos:

- Copia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.
- Copia de la última factura de servicios públicos cancelados.
- Planilla de seguimiento de servicios públicos.
- Formato de certificación de contrato para pago del subsidio de arrendamiento.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 43 de 72
--	--	---

- Acta de aceptación de compromisos.
- Autorización del arrendador para la consignación del valor del subsidio de arrendamiento temporal.
- Formato de solicitud de documentos (en los casos en que aplique).

Estos documentos deberán estar debidamente diligenciados sin tachones ni enmendaduras, para proceder a asignar cita para el pago del primer mes del subsidio distrital de arrendamiento temporal.

Cuando el beneficiario haya tomado en arriendo el inmueble a través de una agencia de arrendamiento, se realizará la certificación del contrato para el pago del subsidio solo con la firma del jefe de hogar y/o un integrante del grupo familiar mayor de edad, la copia del contrato de arrendamiento y el último recibo de pago, posteriormente se realizará el pago directamente al beneficiario. En cada prorroga el beneficiario deberá aportar el soporte de pago realizado a la agencia.

11. SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE LOS HOGARES ACTIVOS

Los requisitos que inicialmente fueron cumplidos por los hogares para el ingreso como beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal deberán verificarse nuevamente, cada vez que se vaya a realizar la asignación del subsidio distrital de arrendamiento temporal, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Antes de expedir la resolución de asignación del subsidio distrital de arrendamiento, se consultará los integrantes activos como beneficiarios a efectos de identificar posibles incumplimientos de requisitos o impedimentos.

Una vez se identifiquen estas posibles situaciones en aras de garantizar el debido proceso y el derecho de defensa, se notificará a cada uno de los hogares que posiblemente incumplen requisitos o están impedidos para que en el plazo que se indique por parte del Isvimed o su operador puedan presentar la documentación que consideren conducente para demostrar la no existencia del incumplimiento o impedimento. Es importante anotar que, aunque el hogar se encuentre en proceso de aclaración de la situación, se le asignará subsidio, una vez vencido el plazo sin que el hogar pueda demostrar la no existencia o se verifique el incumplimiento o impedimento se dará por terminado el subsidio, y quienes puedan demostrar que no están incurso en un incumplimiento o impedimento se les aplicará el subsidio asignado.

11.1. VERIFICACIÓN DE POSIBLES IMPEDIMENTOS O INCUMPLIMIENTOS DE LOS HOGARES ACTIVOS:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 44 de 72
--	--	---

Todos los integrantes de los hogares activos como beneficiarios serán consultados en las bases de Catastro Nacional, Departamental y Municipal, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cajas de compensación familiar, Base de datos única de afiliados BDUA o quien haga sus veces, IGAC, Registro de Instrumentos Públicos, Entidades que otorguen subsidios relacionados con vivienda y las demás bases que puedan servir de consulta para la verificación de requisitos e impedimentos. Una vez se cuente con el resultado, se identificarán aquellos que no registran con información de impedimentos e incumplimientos para proceder con la programación de las prórrogas y pagos del subsidio distrital de arrendamiento temporal. Los hogares que registran con algún posible impedimento e incumplimiento serán analizados por el área jurídica, haciendo la claridad de que no se procederá con ninguna gestión de pago hasta tanto se evidencie si el hogar incumple requisitos y/o esta incurso en alguno de los impedimentos.

11.2. CONSULTA EN BASE DE DATOS ÚNICA DE AFILIADOS (BDUA-ADRES O LA QUE HAGA SUS VECES):

Se consultarán los integrantes mayores de edad con el fin de verificar cuál es su estado: (activo, suspendido, retirado, fallecido, no registra, activo por emergencia); régimen: (contributivo o subsidiado); y tipo de afiliado: (cotizante, beneficiario, cabeza de familia o adicional).

En caso de que se evidencie que tres (3) o más integrantes de un hogar reportan como activos en calidad de cotizantes, serán remitidos al área jurídica para la respectiva notificación del posible incumplimiento y posterior análisis una vez el hogar presente los documentos solicitados.

11.3. ACTUALIZACIÓN DE SOPORTE DE INGRESOS:

Los integrantes mayores de edad del hogar deberán presentar los soportes de ingresos a efectos de verificar que el hogar no supera los dos salarios mínimos legales vigentes. A partir de la notificación, el hogar contará con un plazo de diez (10) de hábiles, los cuales podrán ser prorrogados sin superar los dos (2) meses.

11.4 SUSPENSIÓN DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS A INTEGRANTES CON MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CON SANCIONES POR VIOLENCIA INTRAFAMILIAR, VIOLENCIA CONTRA LA MUJER, INTEGRANTES MENORES DE EDAD DECLARADOS EN SITUACIÓN DE ADOPTABILIDAD Y/O CON DECLARATORIA DE MERA AUSENCIA:

11.4.1. INTEGRANTES CON MEDIDA DE PROTECCION, CON SANCIONES POR VIOLENCIA INTRAFAMILIAR O VIOLENCIA CONTRA LA MUJER:

Corresponde a aquellos hogares donde alguno de sus integrantes no acredita cualquiera de los requisitos establecidos y que le son exigidos desde el SDAT, dado que dentro de su contexto familiar uno o varios integrantes son víctima de

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 45 de 72
---	--	---

daño físico, psíquico, económico, en su integridad sexual, amenaza, agravio, ofensa o cualquier otra forma de agresión por parte de otro miembro del grupo familiar remitido en la ficha social. En estos casos, la víctima de violencia deberá presentar cualquiera de los siguientes documentos:

1. La denuncia ante Fiscalía o ante Comisaria de Familia o en su defecto cualquier autoridad competente que pueda conocer de estos asuntos.
2. La medida de protección provisional o definitiva donde se ordena el desalojo o abstenerse de ingresar en cualquier lugar donde se encuentre la víctima o la sanción prohibiendo aproximarse a la víctima y/o a integrantes de su grupo familiar o comunicarse con esta.

11.4.2. INTEGRANTES MENORES DE EDAD DECLARADOS EN SITUACIÓN DE ADOPTABILIDAD: Es importante aclarar que el requisito(s) pendiente de verificación debe corresponder a los niños, niñas y adolescentes en protección, niños, niñas y adolescentes declarados en situación de adoptabilidad, al presunto agresor o en casos excepcionales a la presunta víctima.

En estos casos, la víctima de violencia, el padre o el representante legal del niño, niña o adolescente en protección o declarado en situación de adoptabilidad, deberá presentar cualquiera de los siguientes documentos:

3. La denuncia ante Fiscalía o ante Comisaria de Familia o en su defecto cualquier autoridad competente que pueda conocer de estos asuntos.
4. La medida de protección provisional o definitiva donde se ordena el desalojo o abstenerse de ingresar en cualquier lugar donde se encuentre la víctima o la sanción prohibiendo aproximarse a la víctima y/o a integrantes de su grupo familiar o comunicarse con esta.
5. Auto de apertura de investigación donde indique que el niño, niña o el adolescente ingresó a protección.
6. Resolución de adoptabilidad en la cual conste que el niño, niña o adolescente fue retirado del grupo familiar.

Con la anterior documentación, desde el SDAT se procederá a realizar lo siguiente:

1. Remitir a un profesional social, quien se encargará de realizar un contexto de la situación familiar en el cual indaga si el presunto agresor habita o no con el grupo familiar, lo cual quedará plasmado en un informe y deberá ser entregado al profesional jurídico que recibió el caso. Si quien presenta la

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 46 de 72

denuncia y la orden de protección es la persona afectada, el informe social se realizará en ese mismo momento, en caso contrario, se contará con un periodo de tres (3) días, tiempo en el cual, se citará a la persona, para la elaboración del respectivo informe.- Una vez se establezca por el área social que el presunto agresor efectivamente no habita con el hogar, se procederá a contactarlo por parte del equipo jurídico con el fin de orientarlo para que inicie el trámite de renuncia al subsidio distrital de arrendamiento temporal y al de vivienda definitiva (en los casos en que aplique).

2. En caso de que no se pueda contactar al presunto agresor o este se niegue a presentar la renuncia al subsidio distrital de arrendamiento temporal y al de vivienda definitiva (en los casos que aplique) se procederá con la suspensión de la verificación de requisitos de este integrante mientras esté vigente la medida de protección. Para lo cual se realizará la respectiva anotación en el sistema de información.
3. En caso de que efectivamente se contacte al agresor y se encuentre que habita con el grupo familiar con el consentimiento del integrante del hogar que denunció, se procederá a elaborar el informe social, y a remitirse al área jurídica para que se proceda con la verificación de requisitos.
4. Cuando el presunto agresor sea quien realice los trámites frente al SDAT y se encuentre en estado suspendido, se aplicará el mismo procedimiento que existe para el cambio de jefe de hogar, contemplado en el manual para la aplicación del subsidio de arrendamiento en el numeral 17, parágrafo 1.
5. Una vez se resuelva la denuncia interpuesta y se decrete la medida de protección definitiva o se sancione al agresor, el integrante se mantendrá en estado de suspensión hasta que el expediente sea enviado para iniciar su proceso de postulación a subsidio distrital de vivienda en sus modalidades nueva o usada. En el caso de que no se emita medida de protección definitiva o sanción prohibiendo el acercamiento se procederá a solicitar el cumplimiento de los requisitos que fueron suspendidos.
6. Una vez quede en firme la Resolución de adoptabilidad de la niña, niño o adolescente, el representante legal del menor deberá presentar la renuncia al subsidio de arrendamiento familiar o a la solución definitiva de vivienda, debido a que el menor legalmente ya no hace parte del grupo familiar beneficiario del subsidio de arrendamiento temporal.
7. En los casos en que la medida de protección esté acompañada del pago de una cuota alimentaria por parte del agresor, estos ingresos se deben tener en cuenta como parte del total de los ingresos del grupo familiar.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 47 de 72

11.4.3. DECLARATORIA DE MERA AUSENCIA: En los casos que, se desconociere el paradero de uno de los integrantes del grupo familiar, desconociéndose su domicilio, se deberá aportar la declaratoria de mera ausencia, la cual podrá realizarse mediante escritura pública, sentencia judicial y/o registro civil de nacimiento de la persona ausente, en la cual conste tal situación. El trámite se deberá adelantar en la Notaría del círculo que corresponda al último domicilio del desaparecido en el territorio nacional, la escritura pública de Declaración de Mera Ausencia deberá contener: la designación del notario a quien se dirige, nombre, apellidos, identificación, dirección física y electrónica, si la tuviere, estado civil, edad, nacionalidad y teléfonos de todos los interesados que han hecho la solicitud.

12. CERTIFICACIÓN DE LA PRORROGA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

La certificación de las prórrogas de los contratos de arrendamiento, se constituyen como una verificación de la ampliación del tiempo inicialmente establecido en el contrato y del cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes.

Las prórrogas del contrato de arrendamiento se realizarán mediante el formato aprobado para el trámite, el cual deberá estar firmado por el jefe de hogar y el arrendador de la vivienda o su apoderado. Para programación de citas de suscripción de las prórrogas, se deberá contactar a las partes (beneficiario y arrendador) para concertar el día y la hora en que se llevará a cabo el trámite. La validación de las prórrogas del contrato de arrendamiento estará acompañada de los siguientes documentos:

- Copia de la última factura de servicios públicos cancelada.
- Planilla de seguimiento de servicios públicos.
- Formato de validación para pago del subsidio de arrendamiento.
- Notificación de documentación pendiente para continuar con el subsidio de arrendamiento.

Las certificaciones de las prórrogas de los contratos de arrendamiento se realizarán en los periodos establecidos por el Isvimed en las mesas técnicas llevadas a cabo con el operador, o excepcionalmente en los siguientes eventos: e:

- Se deba aportar un documento requerido.
- Se esté en proceso de aclaración de un impedimento y/o incumplimiento
- El arrendador solicite la entrega de la vivienda arrendada
- Se evidencien problemas con los servicios públicos

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 48 de 72
--	--	---

- Este en proceso de postulación o asignación al subsidio de vivienda definitiva
- El hogar tenga un cambio de vivienda aprobado
- Conflictos al interior del hogar.
- Conflictos entre beneficiario y arrendador
- Demás casos que lo ameriten.

13. PAGO DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

Los pagos del subsidio distrital de arrendamiento temporal se programarán una vez por semana y los desembolsos serán realizados a los arrendadores de las viviendas ocupadas por los grupos familiares remitidos. Esta periodicidad podrá ser modificada de acuerdo con la demanda y necesidades.

En los casos en los cuales se arriende una vivienda a través de agencia de arrendamiento el pago del subsidio será girado directamente a la cuenta bancaria o sistema automático de pago masivo del beneficiario, el cual deberá aportar el recibo de pago de la agencia del mes anterior, para poder programar el pago del subsidio de arrendamiento del siguiente mes.

13.1. MODALIDADES DE PAGO:

13.1.1. TRANSFERENCIA EN CUENTA BANCARIA:

Se transfiere el valor del subsidio a la cuenta autorizada por el arrendador o su apoderado al momento de la certificación del contrato.

13.1.2. CONSIGNACIÓN (SISTEMA DE PAGO MASIVO):

Sistema de transferencia automática implementado por la entidad bancaria, en el cual se hace la transferencia del valor del subsidio a cada arrendador o su apoderado al número celular registrado.

13.2. ORÍGENES DE FONDO:

El Isvimed dispuso varios orígenes de fondo (de acuerdo con la población a atender y el origen de los recursos), es por esta razón que para cada origen de fondo deberá existir una cuenta de ahorros disponible y autorizada para el desembolso de dichos recursos y su respectiva aplicación. De cada cuenta se deberá reportar la ejecución de manera independiente.

14. RECURSOS PARA LA ASIGNACIÓN DE LOS SUBSIDIOS DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 49 de 72

De manera periódica se emitirá el archivo consolidado que incluye a los hogares activos, a los cuales se les actualizará la verificación del cumplimiento de requisitos, especialmente lo relacionado con el numeral 15.2. del artículo 15 y los impedimentos del artículo 16 del Decreto N°1053 de 2020.

Verificados los archivos se procederá a solicitar disponibilidad presupuestal la cual una vez aprobada es trasladada a la subdirección jurídica del Isvimed, quien se encargará de emitir el acto administrativo de asignación del subsidio distrital de arrendamiento temporal y una vez éste se encuentre firmado y numerado se procederá a solicitar el compromiso presupuestal para el pago de los subsidios, las resoluciones y recursos deben ir de manera independiente para cada uno de los orígenes de fondo.

14.1. RESOLUCIÓN DE ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO:

El Isvimed a través de un acto administrativo emitirá una resolución en la cual se incluirá el tiempo y el valor a pagar a cada uno de los grupos familiares activos como beneficiarios, previa la verificación de cumplimiento de requisitos e impedimentos establecidos en el Decreto N° 1053 de 2020, de acuerdo con la población a atender y la disponibilidad de recursos.

14.2. RECURSO DE EVENTUALIDAD:

Recurso no asignado específicamente a algún beneficiario y con el cual se cubrirán las eventualidades que resulten en el proceso de pagos por concepto de, reajustes del valor del subsidio y reactivaciones, pagos pendientes de asignaciones anteriores y nuevos hogares remitidos.

El recurso de eventualidad será asignado hasta su agotamiento y deberán ser individualizados para su legalización mediante Resolución de liquidación de saldos.

15. VALOR DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

El valor mensual del Subsidio Distrital de Arrendamiento Temporal – SDAT- será establecido atendiendo la disponibilidad presupuestal, sin que exceda el valor asignado por el administrador del subsidio para la respectiva vigencia, el cual se actualizará cada año mediante acto administrativo de acuerdo con el IPC. El acto administrativo por el cual se actualice el valor del subsidio deberá ser expedido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha que se fije el IPC de la respectiva vigencia.

El valor del subsidio de arrendamiento temporal asignado estará sujeto las siguientes situaciones:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 50 de 72
---	--	---

15.1. SOLICITUD DE AUMENTO DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL:

El aumento se podrá autorizar, para aquellos subsidios que tengan un valor inferior al máximo establecido para la respectiva vigencia; las cuales obedecen a las siguientes circunstancias:

1. Por haber un cumplido un año de vigencia del contrato de arrendamiento. El aumento se realizará de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor – IPC-.
2. Por mejoras realizadas al inmueble arrendado, para lo cual el área técnica realizara una visita en la cual se verifiquen las mejoras realizadas y que el valor de estas si corresponde a lo solicitado como incremento.

El aumento será estudiado una vez el arrendador radique la solicitud por escrito, indicando los motivos de su petición.

16. REAJUSTE DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

Es el incremento que se realiza al valor del subsidio distrital de arrendamiento temporal siempre y cuando el valor del canon de arrendamiento sea superior a este.

Este reajuste se realizará de manera oficiosa cada año, previa expedición del acto administrativo emitido por el Isvimed, en el cual se establece el valor del subsidio para la respectiva vigencia.

17. PODER

Un poder es un documento legal, expedido con fundamento en las normas vigentes, mediante el cual una persona otorga a otra la facultad de representarla en los aspectos establecidos en este. El poder podrá ser especial o general, el cual deberá estar otorgado mediante escritura pública. En los casos en que se reciba poder general deberá presentar al momento de realizar el trámite respectivo nota de vigencia no superior a treinta (30) días de expedición.

17.1. PODER DE ARRENDADOR:

Los poderes presentados por los arrendadores deberán especificar las siguientes facultades:

17.1.1. PODER CON FACULTAD PARA FIRMAR:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 51 de 72
--	--	---

El poderdante solo autoriza a su apoderado para que firme las certificaciones de contrato y prorrogas del subsidio distrital de arrendamiento temporal.

17.1.2. PODER CON FACULTAD PARA COBRAR:

El poderdante solo autoriza a su apoderado para que cobre y reciba los subsidios de arrendamiento temporal por medio de la modalidad de pago que este estime conveniente.

17.1.3. PODER CON FACULTAD PARA FIRMAR Y COBRAR:

Poder íntegro a través del cual se podrán llevar a cabo todas las funciones correspondientes al desembolso del subsidio de arrendamiento temporal.

Las certificaciones de las prórrogas del contrato de arrendamiento deberán ser firmadas por el propietario o su apoderado.

Cuando se evidencie una incapacidad grave, que impida emitir un poder, se analizará el caso particular en una mesa técnica.

17.2. PODER DEL JEFE DE HOGAR:

El jefe de hogar es quien deberá firmar la certificación del contrato de arrendamiento y sus correspondientes prórrogas para el pago del subsidio, los demás integrantes del hogar remitido en ficha solo podrán firmar sin que se haya otorgado poder en las situaciones que se enuncian a continuación, con la finalidad de evitar dificultades del hogar al momento de recibir el pago del subsidio de arrendamiento, esto teniendo en cuenta que los integrantes también tienen derecho sobre este subsidio.:

17.2.1. INCAPACIDAD DEL JEFE DE HOGAR:

Se deberá indagar si se trata una incapacidad prolongada y relevante que le impida firmar. En estos casos se deberá aportar la incapacidad o los certificados médicos que den cuenta de la situación del jefe de hogar para proceder a firmar con el integrante designado. Este integrante mayor de edad firmara por el tiempo que esté vigente la incapacidad. En caso de que la incapacidad no sea relevante se reprogramara la cita para la fecha en la cual el jefe de hogar pueda hacerse presente.

17.2.2. RECLUSIÓN EN CENTRO PENITENCIARIO DEL JEFE DE HOGAR:

Se deberá indagar cuál de los integrantes mayores de edad del hogar remitido en ficha tiene las condiciones y la disposición para hacerse cargo de los trámites, en estos casos se deberá aportar la constancia de la detención o la carta con el sello del INPEC donde se verifique su situación.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 52 de 72
--	--	---

Parágrafo 1: El poder se entiende terminado tan pronto como se produce la muerte del mandatario o porque se revoque (artículo 2186 C.C.). Esto quiere decir que cuando la persona que otorga el poder fallece inmediatamente el mandato termina y el poder no surte efectos.

18. CAMBIO DE JEFE DE HOGAR:

El cambio de jefatura de hogar sólo se podrá realizar por una fuerza mayor como enfermedad permanente, fallecimiento o renuncia al subsidio. Para definir la jefatura del hogar, los integrantes en ficha mayores de edad deberán aportar una declaración extrajuicio, en la que expresen quien asumirá dicha jefatura o se convocará a una reunión con el acompañamiento de un profesional de apoyo de Arrendamiento Temporal, en la que las partes manifiesten quien asumirá la jefatura de lo cual quedará como soporte el acta debidamente firmada.

Parágrafo 1: Cuando en el grupo familiar solo quede conformado por menores de edad, se deberá continuar el trámite con el tutor y/o curador asignado.

19. VERIFICACIÓN DE INCUMPLIMIENTOS E IMPEDIMENTOS PARA EL INGRESO O CONTINUIDAD COMO BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

19.1. PROCEDIMIENTO:

A continuación, se describe el proceso para la verificación y aclaración de los posibles impedimentos e incumplimientos de requisitos presentados por los hogares remitidos o activos:

19.1.1. REALIZACIÓN DE VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN CON LAS DISTINTAS BASES DE DATOS:

Para todas las poblaciones a beneficiar con el subsidio distrital de arrendamiento temporal se deberá realizar la verificación de cumplimiento de requisitos y que no estén incurso en impedimentos, verificando la información de los integrantes del hogar con diferentes bases de datos: Registro de Instrumentos Públicos, Catastro Nacional, Departamental y Municipal, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Isvimed, Cajas de Compensación, Base de datos única de afiliados o quien haga sus veces y demás bases de datos que determine el Isvimed, a fin de validar que ningún integrante del hogar este inmerso en alguno de los impedimentos descritos en el artículo 16 o incumplan los requisitos establecidos en el artículo 15 del Decreto N°1053 de 2020.

19.1.2. REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LA BASE DE DATOS DE LOS HOGARES REPORTADOS CON IMPEDIMENTOS Y/O INCUMPLIMIENTOS:

Se debe validar si la información de incumplimientos e impedimentos reportada, realmente configura una restricción para que el grupo familiar ingrese o continúe

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 53 de 72

siendo beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal, para lo cual se debe determinar cuáles y cuantos incumplimientos e impedimentos registra el hogar identificando los integrantes implicados y las entidades con la cuales figuran cruzados; así mismo, aquellos hogares que registren con tres (3) o más integrantes afiliados a caja de compensación o como cotizantes a régimen contributivo.

19.1.3 DESPUÉS DEL ANÁLISIS REALIZADO:

Es necesario ingresar en la base de datos la información obtenida por parte de los hogares identificados con impedimentos y/o incumplimientos.

19.1.4. NOTIFICACIÓN A LOS HOGARES CON INCUMPLIMIENTOS E IMPEDIMENTOS:

A los hogares se les notificará personalmente la existencia del posible incumplimiento o impedimento, cuando registren con tres o más afiliados a cajas de compensación y/o con tres o más cotizantes a régimen contributivo (verificación BDUA), alguno de los miembros del grupo familiar sea propietario o poseedor de una vivienda diferente a la evacuada o intervenida, o cualquiera de los miembros del grupo familiar hubiere recibido subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda. En la notificación se les indicará por escrito el plazo para aclarar su situación el cual no podrá exceder de dos (2) meses.

19.1.5. RECEPCIÓN Y ESTUDIO DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Se validarán los documentos aportados por el hogar y de acuerdo con lo analizado se procederá a emitir concepto para determinar si existen o no un impedimento o incumplimiento de requisitos. Dicho concepto se debe realizar en un término no superior a quince (15) días hábiles después de recibida la documentación requerida

19.1.6. DILIGENCIAMIENTO DEL FORMATO CON EL CONCEPTO JURÍDICO DE CONSTITUCIÓN O NO DEL IMPEDIMENTO Y/O INCUMPLIMIENTO:

Se debe diligenciar un documento contentivo del concepto donde se indica si se constituye o no el impedimento o incumplimiento, conforme a la información reportada en la base de datos.,

19.1.7. INGRESO, CONTINUIDAD O TERMINACIÓN DE LA ATENCIÓN CON SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL:

En el caso de los hogares remitidos con impedimento y/o incumplimiento que no logren aclarar su situación, se procederá a notificar al hogar sobre su no atención y a cambiar su estado de atención a inactivo. Si por el contrario el hogar logra aclarar su situación en el plazo indicado, se procederá a notificar sobre los demás requisitos para el ingreso otorgando los dos (2) meses de plazo establecidos en el Decreto N°1053 de 2020 para cumplir con los mismos.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 54 de 72
---	--	---

En el caso de los hogares activos con impedimento y/o incumplimiento que no logren aclarar su situación se procederá a hacer efectiva la terminación del subsidio de arrendamiento temporal. Si por el contrario el hogar logra aclarar su situación se procederá a citar para generar la certificación de la prórroga del subsidio y dar continuidad a la atención del hogar.

Parágrafo 1: Cuando con la documentación aportada por los beneficiarios no sea posible determinar que no se configura el impedimento y/o incumplimiento podrá solicitarse una visita de verificación al área técnica y una visita de habitabilidad al área social según corresponda con el fin de poder tener certeza del concepto a emitir. Estas dos últimas no servirán por si solas para conceptuar.

Parágrafo 2: En los procesos de análisis de los impedimentos cuando se evidencie que el inmueble cruzado corresponde a un lote de terreno sin ninguna mejora construida, no podrá configurarse el impedimento dado que “cuando el beneficiario, o posible beneficiario” del subsidio distrital de arrendamiento temporal sea poseedor o propietario de un lote, no se puede equiparar a ser poseedor o propietario de una vivienda en los términos del numeral 16.1 del artículo 16 del Decreto 1053 de 2020.

Parágrafo 3: Los impedimentos contenidos en los numerales 16.1.1 y 16.2.1 no se aplicarán cuando algún miembro del hogar ostente un porcentaje del derecho real de dominio sobre otro inmueble, siempre y cuando pruebe ante el Administrador la imposibilidad de ser usado como su solución de vivienda y que no percibe por este ningún beneficio económico al momento de la postulación, en los términos del artículo 16 del Decreto 1053 de 2020.

Parágrafo 4: Si cumplido el tiempo de la ampliación el hogar no aportó el(los) documento(s) requerido(s), se procederá con la inactivación de la atención al hogar o a la terminación del subsidio de arrendamiento temporal.

Parágrafo 5: En los procesos de análisis de un posible incumplimiento por superar ingresos, donde el hogar informe que el integrante o integrantes ya no se encuentran laborando, se deberá adjuntar la carta de terminación del contrato y el certificado del sistema de seguridad social en el que conste la novedad; en caso de que este no se haya realizado, dado que el pago de la seguridad social se realiza mes vencido, se dará al hogar un plazo que no podrá exceder el mes para que presente esta.

Parágrafo 6: Cuando el integrante que presenta el impedimento para el ingreso o continuidad en el subsidio manifieste que ya no habita con el hogar relacionado en la ficha social, se procederá a revisar la información contenida en su expediente con el fin de validar si es suficiente para determinar que este conforme un nuevo

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 55 de 72
--	--	---

hogar y proceder a autorizar dicha renuncia, de lo contrario el integrante deberá aportar documentos que permitan soportar la no habitabilidad del integrante y se deberá solicitar al área social visita de verificación en la vivienda donde informa que habita actualmente. La visita de habitabilidad que se realice debe contener información clara y completa que dé cuenta del lugar de habitabilidad del integrante que desea renunciar.

Parágrafo 7: Una vez aceptada la renuncia de un integrante del hogar, se podrá a criterio del administrador solicitar máximo dos (2) visitas de seguimiento con el fin de validar la información suministrada.

20. RENUNCIA AL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

20.1. PROCEDIMIENTO:

La renuncia al subsidio distrital de arrendamiento temporal se podrá solicitar cuando un integrante no habita con el grupo familiar con el cual fue remitido en la ficha. Dicha manifestación deberá ser autónoma, libre y voluntaria. Se entenderá que la renuncia efectuada será tanto para el subsidio de arrendamiento temporal como para el subsidio de vivienda definitiva, excepto cuando el hogar ya cuente con asignación de subsidio de vivienda en cuyo caso la renuncia aplicará sólo para el subsidio distrital de arrendamiento temporal.

Cuando un beneficiario esté interesado en renunciar al subsidio distrital de arrendamiento temporal, se procederá de la siguiente forma:

20.1.1. La solicitud de la renuncia debe hacerse de manera personal por el integrante que desee renunciar, en el formato establecido por el administrador del subsidio, en el cual relacione su nombre completo, documento de identidad del titular del hogar al cual se pretende renunciar, así mismo, debe indicar el motivo de la renuncia, dirección y datos de la vivienda donde reside actualmente y del medio autorizado para recibir información del resultado del trámite. Una vez se reciba la carta, se debe verificar que la persona que va a presentar la renuncia se encuentre relacionada en la ficha social.

20.1.2. Antes de aceptar la renuncia se deberá revisar la información contenida en el expediente del hogar con el fin de validar si es suficiente para determinar que este ya no hace parte el grupo familiar, en cuyo caso debe contener mínimo una visita de habitabilidad que haya sido realizada con una antigüedad mínimo de seis (6) meses o más, donde se haya manifestado por el titular del hogar o la persona que atendió la visita que el integrante que pretende renunciar ya no habita la vivienda. De no existir en el expediente prueba suficiente de que el integrante ya no habita en la vivienda con el hogar y de que conforme un nuevo grupo familiar, se realizará visita de verificación de habitabilidad en la vivienda donde indica que

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 56 de 72

reside en la actualidad, y se solicitará a quien pretende renunciar los respectivos soportes que den cuenta del motivo por el cual solicita la renuncia. El equipo social realizará máximo dos (2) visitas a la vivienda donde habita el integrante que ya no hace parte del grupo familiar, y en caso de no ser efectivas, se elaborará concepto de no aceptación de la renuncia.

20.1.3. Si quien renuncia manifiesta vivir fuera de área metropolitana, antes de autorizar la renuncia se deberá revisar la información contenida en el expediente del hogar con el fin de validar si es suficiente para acreditar los motivos de esta (visita de habitabilidad que haya sido realizada con una antigüedad mínimo de seis (6) meses o más), contar con soporte documental de la vivienda donde reside (copias de cuentas de servicios públicos, copias de contrato de arrendamiento (Etc..) y adicionalmente deberá realizar una declaración extraproceso, la cual se entenderá que se presenta bajo la gravedad del juramento, indicando que renuncia voluntariamente al SMAT y a la futura solución de vivienda definitiva.

Se procederá a valorar lo contenido en el expediente, o la visita de verificación de habitabilidad realizada y los soportes entregados por quien solicita la renuncia, a efectos de que el área jurídica de arrendamiento temporal emita concepto respecto de la aceptación o no de la renuncia. El resultado del trámite de renuncia se comunicará por el medio más expedito al integrante.

Parágrafo 1: No se autorizarán las renunciaciones en nombre de menores de edad cuando sus dos padres continúen como beneficiarios, con el fin de garantizar los derechos fundamentales de los menores, salvo cuando quede en firme la resolución de adoptabilidad de la niña, niño o adolescente, debido a que el representante legal del menor deberá presentar la renuncia al subsidio de arrendamiento familiar o a la solución definitiva de vivienda, debido a que el menor legalmente ya no hace parte del grupo familiar beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal.

Parágrafo 2: Cuando exista una nueva remisión en la cual se incluya un integrante que ya había renunciado en una remisión anterior, dicha renuncia quedara sin efecto y en caso de manifestar que no hace parte del hogar se deberá realizar nuevamente el procedimiento de renuncia. Esta situación solo aplica cuando llega remitido en el mismo grupo familiar.

Parágrafo 3: Si quien está interesado en renunciar es el jefe de hogar y es el que acredita la propiedad o posesión del inmueble evacuado, se procederá a recibir la renuncia en el formato indicado y no se aplicará el procedimiento descrito anteriormente toda vez que se entiende que no aceptó la oferta del subsidio y por tanto en representación del hogar renuncia, como consecuencia de esto se procederá con la terminación del subsidio. Si, por el contrario, el jefe de hogar no acredita la propiedad o posesión del inmueble evacuado, se deberá citar al

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 57 de 72

integrante del grupo familiar que acreditó la tenencia para verificar el proceso de renuncia y realizar los trámites consecuentes.

20.2. TIPOS DE RENUNCIAS:

20.2.1. RENUNCIA POSTERIOR A LA NOTIFICACIÓN DE UN IMPEDIMENTO O INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

Cuando el integrante que presenta el impedimento o incumplimiento de requisitos para el ingreso o continuidad manifieste que ya no habita con el hogar relacionado en la ficha social, se deberá revisar la información contenida en el expediente del hogar con el fin de validar si es suficiente (mínimo una visita de habitabilidad realizada con una anterioridad no inferior a seis (6) meses), de no existir ésta, se debe contar con soporte documental de que reside en otra vivienda (copias de cuentas de servicios públicos, copias de contrato de arrendamiento con fecha anterior a la notificación del impedimento, etc..) así mismo y en los casos que se determine necesario se realizará visita de verificación de habitabilidad en la vivienda donde indica que reside en la actualidad, dejando claro que el equipo social sólo realizará máximo dos (2) visitas a la vivienda, y en caso de no ser efectivas, no se procederá a tramitar la renuncia. La visita de verificación de habitabilidad que se realice debe contener información clara y completa que dé cuenta del lugar de habitabilidad del integrante que desea renunciar y el tiempo que lleva en la nueva vivienda, a fin de determinar si es anterior a la notificación del impedimento o incumplimiento.

Una vez realizado el análisis del caso podrá suceder:

- No coincide la información suministrada con lo contenido en el expediente: no se acepta la renuncia y se informan los trámites que deben adelantar para tratar de aclarar el impedimento o incumplimiento de requisitos, si no los realiza en el plazo estipulado se dará por terminado el subsidio distrital de arrendamiento temporal al hogar, de acuerdo con lo establecido en el Decreto N°1053 de 2020.
- Si coincide la información y está debidamente probado que el integrante ya no hace parte del hogar: se autoriza la renuncia y una vez diligenciada esta, se emite concepto de levantamiento del impedimento o incumplimiento, si con la exclusión de éste fuere suficiente para aprobar el levantamiento del impedimento.

Parágrafo 1: En la notificación del impedimento y/o incumplimiento, se indagará si los integrantes del grupo familiar habitan en la vivienda objeto de arrendamiento lo cual quedará por escrito y no se aceptará una información distinta en relación con

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 58 de 72
--	--	---

la habitabilidad del hogar durante el plazo otorgado para la aclaración del impedimento y/o cumplimiento.

Parágrafo 2: En los casos que se haya realizado una notificación previa a la solicitud de renuncia y el integrante interesado en renunciar le sea solicitado algún documento, este deberá ser aportado, con el fin de determinar si este documento será tenido en cuenta o no para el hogar.

20.2.2. RENUNCIAS DE INTEGRANTES EN ESTADO DE ATENCIÓN REMITIDO O ACTIVO SUSPENDIDO.

Todas aquellas personas registradas en la ficha social y que no estén habitando con el hogar o no pertenezcan al grupo familiar, podrán tramitar su renuncia al subsidio distrital de arrendamiento temporal y a la asignación del subsidio distrital de vivienda, con la manifestación expresa y escrita de la voluntad irrevocable de renunciar.

Estas renunciaciones serán a voluntad de parte y no serán tramitadas en los casos en los cuales se evidencie alguna irregularidad o cuando la persona efectivamente habite con el hogar remitido en ficha social. En todo caso se aplicará el procedimiento de renunciaciones regulado a partir del numeral 20.1. que sea consecuente con el estado de atención del hogar del que hace parte el interesado en renunciar.

20.2.3. RENUNCIAS DE INTEGRANTES QUE REGISTRAN EN VARIOS HOGARES:

Cuando en la remisión de un hogar se evidencie que alguno de sus integrantes ya había sido remitido previamente en otro hogar y este se encuentre en estado activo, se procederá a notificar acerca de la necesidad de presentar la renuncia al hogar del cual realmente no hace parte y se aceptará siempre que se encuentre debidamente acreditado a que grupo familiar pertenece. Para este trámite, el integrante contará con un (1) mes de plazo, en caso de ser efectiva la renuncia en este tiempo se procederá a notificar al hogar de los requisitos para el ingreso como beneficiario del subsidio distrital de arrendamiento temporal. Si por el contrario durante dicho plazo no se realiza la gestión, el estado de atención general del hogar será cambiado a inactivo.

20.2.4. RENUNCIAS DE INTEGRANTES ACTIVOS:

Cuando un integrante manifieste la voluntad de renunciar al subsidio, se procederá de acuerdo con lo establecido en el numeral 20.1 del presente manual.

Los soportes presentados para acreditar la circunstancia que motiva la renuncia, serán valorados por el Isvimed o el operador y solo se aprobarán cuando éstos demuestren con suficiencia la veracidad de los hechos manifestados.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 59 de 72
--	--	---

20.2.5. RENUNCIAS DE INTEGRANTES MENORES DE EDAD DONDE SUS PADRES YA RENUNCIARON:

En estos casos no se realizará ningún procedimiento, solo se diligenciará el respectivo formato de renuncia por parte de los padres. Lo anterior, dado que es un menor de edad y los padres como representantes legales son quienes están tomando la decisión de retirarlo del hogar que está siendo beneficiario con subsidio distrital de arrendamiento temporal.

21. CAMBIOS DE VIVIENDA

Los cambios de vivienda podrán ser solicitados por el beneficiario o arrendador a través de una carta informando los motivos por los cuales requieren cambiar de residencia en el caso de los beneficiarios, o solicitar la entrega de la vivienda en el caso de los arrendadores. Esta carta no será requerida cuando el Isvimed o su operador de oficio verifiquen una situación específica que amerite la autorización del cambio de vivienda o cuando haya problemas de seguridad.

Se aprobarán los cambios de vivienda por las siguientes situaciones:

21.1. EL PROPIETARIO SOLICITA LA ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO:

En estos casos se informará al beneficiario que debe aportar documentos de una nueva vivienda para tomar en arriendo y se concertará con las partes la fecha de entrega del inmueble para determinar el tiempo de la prórroga del subsidio distrital de arrendamiento temporal.

21.2. PROBLEMAS DE SEGURIDAD:

Cuando el hogar informe que la vida e integridad personal de su hogar o uno de los integrantes se ve amenazada por problemas en el sector donde habita en arrendamiento, se aprobará el cambio de vivienda de manera inmediata aclarando que debe quedar a paz y salvo con el propietario.

Cuando el cambio de vivienda sea aprobado por motivos de seguridad, la nueva vivienda que el hogar aporte, no podrá estar ubicada en el mismo barrio del cual se aprobó el cambio de vivienda.

21.3. PROBLEMAS DE SALUD:

Cuando el beneficiario solicite cambio de vivienda porque las condiciones técnicas de la vivienda afectan su estado de salud o el de uno de los integrantes del hogar, deberá aportar las constancias médicas que lo indiquen, o en su defecto, por medio de una visita a la vivienda se deberá validar la información.

21.4. DAÑOS EN LA VIVIENDA ARRENDADA:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 60 de 72
--	--	---

Se realizará visita de verificación para comprobar el estado de la vivienda. En estos casos se dialogará con el propietario para establecer si es posible realizar las mejoras correspondientes en un plazo razonable, de lo contrario el técnico aprobará el cambio.

21.5. CONDICIONES SOCIALES:

Cuando se presenten dificultades de convivencia con vecinos o arrendadores, condiciones de discapacidad física, sensorial o mental, cambios de institución educativa, cambio de lugar de trabajo, necesidad de estar cerca de la red de apoyo, detrimento en los ingresos del grupo familiar que no permita asumir las obligaciones pactadas con el arrendador de la vivienda que habitan, situaciones de violencia física, sexual y psicológica, entre otras, el equipo social realizará una atención con el fin de evidenciar la situación y determinar si es procedente autorizar o no el cambio de vivienda.

21.6. POR CAMBIO DE CONDICIÓN DE RIESGO DE LA VIVIENDA ARRENDADA POR RIESGO SOBREVINIENTE:

Si se presentan cambios en las condiciones de vivienda o en la zona en que se encuentra ubicada se informará a las partes la situación y se autorizará el cambio de vivienda de inmediato. El plazo para realizar el cambio de vivienda no deberá exceder los dos (2) meses, si después de este tiempo el beneficiario no realiza el cambio, no se le continuara desembolsando el subsidio distrital de arrendamiento temporal, ya que no se garantizan las condiciones mínimas para el desembolso de este.

También podrán autorizarse cambios de vivienda cuando el administrador y/o el operador del subsidio así lo considere (Ej.: traslado del hogar a la vivienda que será otorgada como solución definitiva en la modalidad de usada, cuando se evidencie una situación que amerite cambio de vivienda, en el momento que se realizó una visita por parte del operador.).

22. CANCELACIÓN DE CERTIFICACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se entiende por cancelación, dejar sin efecto la certificación del contrato de arrendamiento, el cual tendrá como consecuencia la suspensión temporal del subsidio de arrendamiento temporal, el cual solo se podrá reactivar si se subsana la situación que generó la cancelación dentro del término establecido para ello, en caso de aplique

Cuando se proceda a firmar la cancelación de la certificación del contrato de arrendamiento, se realizará notificación otorgando dos (2) meses a partir de la

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 61 de 72
--	--	---

misma para que se subsane el motivo de cancelación y se aporte por parte del grupo familiar los documentos bien sea para la validación de los requisitos establecidos en el Decreto 1053 de 2020, y/o la documentación de la vivienda a arrendar.

La cancelación de la certificación del contrato de arrendamiento no genera pagos retroactivos a menos que medie fallo judicial que así lo ordene.

23. TERMINACIÓN DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

Se entiende por terminación, la cesación definitiva del Subsidio distrital de arrendamiento temporal.

El procedimiento para notificar la terminación del subsidio de arrendamiento temporal de conformidad con las causales de terminación consagradas en el artículo 61 del Decreto 1053 de 2020, será el siguiente:

1. Verificado por el área respectiva que el hogar se encuentra inmerso en una de las causales de terminación, se citará al jefe de hogar o a cualquier integrante mayor de edad que se encuentre dentro de la ficha a efectos de llevar a cabo la diligencia de notificación personal de dicha situación, la cual se realizará en el formato establecido para ello.
2. En la diligencia de notificación se le comunicará al hogar los fundamentos fácticos y jurídicos que dieron lugar a la terminación del subsidio de arrendamiento temporal y a la solución definitiva de vivienda.
3. En el acto administrativo que pone fin al subsidio de arrendamiento temporal y a la solución definitiva de vivienda, se le concederá al grupo familiar el recurso de reposición, informándole que lo deberá interponer y sustentar, dentro del término otorgado por el administrador del subsidio.

El recurso de reposición deberá indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio, no requiere de presentación personal y podrá presentarse por medios electrónicos. En este último caso debe presentarse suscrito o firmado; en él se deberá detallar la expresión concreta de los motivos de inconformidad, podrá solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer. El recurso de reposición será resuelto por el Isvimed, dentro los términos establecidos en la ley.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 62 de 72

24. MOTIVOS DE CANCELACIÓN A LA CERTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y TERMINACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

Revisión motivos de cancelación			
Estados de atención para y Terminación de Subsidios			
Motivos - Estado Cancelación		Motivos - Estado Terminación	Normatividad
1	Renuncia voluntaria	Renuncia voluntaria	Artículo 12 del Decreto 1053 de 2020.
2	Uso inadecuado de la vivienda o predio evacuado	Uso inadecuado de la vivienda o predio evacuado	Artículo 61 numeral 61.8, del Decreto 1053 de 2020.
3	No aporta certificado de demolición	No aporta certificado de demolición	Artículo 57 numeral 57.1.4, del Decreto 1053 de 2020.
4	Conflicto por separación del grupo familiar	No aplica	No aplica
5	Vencimiento Plazo de postulación	Vencimiento Plazo de postulación	Artículo 59 numeral 59.2 del Decreto 1053 de 2020.
6	No acepta solución habitacional	No acepta solución habitacional	Artículo 61 numeral 61.4, del Decreto 1053 de 2020.
7	Subsidio de vivienda	Acceso solución definitiva de vivienda	Artículo 61 numeral 61.1 del Decreto 1053 de 2020.
8	Mejoramiento de vivienda		
9	Pago de mejoras		
10	Incumplimiento de requisitos (Artículo 57. del decreto 1053).	Incumplimiento de requisitos (Artículo 57 del decreto 1053).	Incumplimiento de requisitos (Artículo 57 del decreto 1053).
11	Impedimento con otras entidades	Impedimento con otras entidades	Artículo 16, numerales 16.1.1., 16.1.2 y 16.1.3 del Decreto 1053 de 2020.)
12	Incumplimiento - BDU A	Incumplimiento – BDU A	Artículo 15, numeral 15.2., del Decreto 1053 de 2020.
13	Evacuación temporal	Evacuación temporal	Artículo 59 numeral 59.3 y 59.4. del Decreto 1053 de 2020.
14	Meros tenedores evacuación definitiva	Meros tenedores evacuación definitiva	Artículo 59, numeral 59.2 del Decreto 1053 de 2020.
15	Fallece Jefe de Hogar - Unipersonal	Fallece Jefe de Hogar - Unipersonal	Artículo 59, parágrafo 3, del Decreto 1053 de 2020.
16	Cambio de vivienda	No aplica	No aplica
17	Supera ingresos de 2 SMMLV	Supera ingresos de 2 SMMLV	Artículo. 15, numeral 15.2., del Decreto 1053 de 2020.
18	Cuando el arrendador de por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento de obligaciones contractuales por parte del arrendatario.	Cuando el arrendador de por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento de obligaciones contractuales por parte del arrendatario	Artículo 61 numeral 61.6, del Decreto 1053 de 2020.
19	Uso inadecuado de la vivienda arrendada.	Uso inadecuado de la vivienda arrendada.	Artículo 61. Numeral 61.3, del Decreto 1053 de 2020.
20	No habita la vivienda arrendada	No habita la vivienda arrendada	Artículo 61 numeral 61.5 del Decreto 1053 de 2020.
21	Información fraudulenta	Información fraudulenta	Artículo 61 numeral 61.7, del Decreto 1053 de 2020.
22	Cuando el hogar no acredite las condiciones que lo hacen beneficiario del subsidio en el término establecido para ello por el Administrador del subsidio, el cual no podrá exceder los dos (2) meses.	Cuando el hogar no acredite las condiciones que lo hacen beneficiario del subsidio en el término establecido para ello por el Administrador del subsidio, el cual no podrá exceder los dos (2) meses.	Artículo 61, numeral 61.2, del Decreto 1053 de 2020.
23	Por cumplimiento de orden judicial.	Por cumplimiento de orden judicial.	Orden judicial
24	Traslado EDU	No aplica	No aplica

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 63 de 72

25	Fallecimiento del propietario	No aplica	No aplica
----	-------------------------------	-----------	-----------

25. ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL A LOS HOGARES BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

El proceso social realiza el acompañamiento social a los hogares que son remitidos para la atención con el subsidio distrital de arrendamiento temporal, teniendo en cuenta su condición de ser sujetos de reasentamiento por riesgo, desastre o calamidad, por el desarrollo de una obra de interés general en el Distrito de Medellín y/o por acciones judiciales.

El acompañamiento social es concebido como una metodología que permite trazar un proyecto con la persona, teniendo en cuenta el punto de partida y las condiciones del contexto (económicas, políticas, sociales, culturales...) que actuarán como factores de riesgo o de protección. Teniendo en cuenta que acompañar no es lo mismo que “dirigir o tutelar, ni llevar, ni atender de forma puntual. Supone también reconocer el protagonismo de los sujetos en el desarrollo de su proceso, y situarse en la posición de quien está al lado a lo largo de un período, aportando elementos que ayuden al sujeto a desarrollarse” (Aguilar, Llobet, 2010: 20).

Por tanto, el acompañamiento permite trabajar la relación social y educativa que implica el proceso de incorporación social con personas en situación de vulnerabilidad o exclusión; es una forma de intervenir utilizando los recursos, métodos y técnicas, desde un pluralismo metodológico, con la finalidad de facilitar el desarrollo personal y la promoción de la autonomía del sujeto en un proceso de cambio. De allí que los enfoques en los cuales se basa el acompañamiento social para los hogares beneficiarios sea el enfoque sistémico y el promocional.

Desde el **enfoque sistémico** se invita a mirar el mundo y su desarrollo a partir de la integralidad y la interacción donde cada elemento se conecta con otros para generar y producir efectos.¹ Se concibe entonces a los hogares como una totalidad, los cuales son influenciados por su historia de vida, contexto y relaciones. En este sentido el sujeto de intervención es la persona en el marco del sistema grupal y familiar, entendido a la familia como una unidad de convivencia y comunicación, que tiene en su interior, la distribución de funciones, tareas y roles.

Por otro lado, el **enfoque promocional** busca que a través de un proceso de acompañamiento y con acciones que activen la resiliencia y fortalezcan factores

¹ ACEVEDO, Gloria y otros. Aproximaciones conceptuales al enfoque sistémico de intervención a la familia. FUNLAM. 2004

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 64 de 72

de protección, las familias potencialicen habilidades y capacidades, al lograr identificar recursos para resolver las situaciones adversas que se les presenten. El enfoque de promoción social incluye principios tales como participación, inclusión, comunicación, corresponsabilidad, autogestión, dignidad, solidaridad, calidad de vida, enfoque de derechos y género, entre otros.

Con base en lo anterior, los principios metodológicos se hacen visibles y fuertes el acompañamiento social en cualquier espacio de la intervención, puesto que otorgan un nivel de responsabilidad compartido entre el hogar y el profesional social como agente promotor y transformador del cambio, es por ello que las técnicas a través de las cuales se realizará dicho acompañamiento social: las entrevistas, las visitas, y los talleres - encuentros grupales, se asumirán a partir de acciones enmarcadas en los siguientes principios de la acción:

Comunicación: ACCIÓN DE ENCUENTRO

Es primordial para cada uno de los actores del acompañamiento, desarrollar y gestionar procesos de comunicación claros y asertivos para conseguir que las relaciones interpersonales sean más satisfactorias en los espacios donde se desarrolla la intervención.

Participación: ACCIÓN EN MOVIMIENTO

Se requiere que el hogar beneficiario y los integrantes de su grupo familiar tengan la voluntad de participar activamente en las actividades grupales y el acompañamiento social proponiendo alternativas de solución a sus problemáticas ya que son ellos quienes conocen su contexto y los recursos con los que cuentan, y el profesional implementará estrategias para fomentar la participación de los hogares.

Corresponsabilidad: ACCIÓN DE HACERSE CARGO

Tanto los hogares como el profesional social deben cumplir con los compromisos pactados en el proceso ya que esto posibilita el logro de los objetivos, además se buscará que el hogar sea corresponsable al beneficio que el Estado le brinda en una situación coyuntural que ocasiona cambios y dificultades al hogar.

Autogestión: ACCIÓN DE AUTO RECONOCIMIENTO

Se propone que los hogares con el acompañamiento del profesional social identifiquen en su contexto los recursos con los que cuenta, sus potencialidades, capacidades, y al reconocerse, pueda ser actor presente en su autogestión, y pueda mejorar sus condiciones de vida.

25.1 CRITERIOS DE ACTUACIÓN

Teniendo en cuenta que los hogares que acceden como beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal, además de tener la condición de ser sujetos de reasentamiento por riesgo, desastre o calamidad, o por el desarrollo de una obra de interés general, cuentan con condiciones especiales, el acompañamiento social para dichos hogares tendrá unos criterios de actuación:

- **Acompañamiento diferencial:**

Es aquel que permite brindar un acompañamiento más específico a aquellas poblaciones que por sus características lo requieren, a fin de eliminar las desigualdades sociales.

De igual manera, y atendiendo la población que ejerce acciones jurídicas para la protección de sus derechos, este acompañamiento diferencial también contempla a aquella población que debe ser atendida en el marco de diferentes acciones judiciales tales como acciones de tutela, acciones populares, entre otros.

El acompañamiento diferencial se realiza en cada una de las fases del acompañamiento social (ingreso, permanencia y cierre), con la población ya señalada, cuando se identifiquen especiales condiciones de vulnerabilidad que requieran mayor seguimiento por parte de los profesionales sociales.

El objetivo de este acompañamiento diferencial es el de garantizar la igualdad, la equidad y la no discriminación, ya que, al brindar este acompañamiento de manera más específica con esta población, se busca garantizar que esta tenga el mismo acceso a la oferta institucional y se protejan sus derechos.

Este acompañamiento se realiza a través de diversas estrategias sociales, como mesas de trabajo, reuniones grupales, asesorías colectivas e individuales.

- **Gestión y articulación intra e interinstitucional:**

La gestión y articulación intrainstitucional hace referencia a la coordinación interna entre los diferentes procesos que hacen parte de la operación de la aplicación del subsidio distrital de arrendamiento temporal, así como la coordinación entre las áreas y subdirecciones del Isvimed, para garantizar la atención de los hogares.

Por su parte, la gestión y articulación interinstitucional es el ejercicio de articulación con las entidades (públicas y privadas), a fin de conocer cuáles son sus diferentes ofertas y las rutas de acceso a las mismas. Por tanto, el acompañamiento social con el subsidio distrital de arrendamiento temporal, partiendo de la identificación de las condiciones de vulnerabilidad de los hogares beneficiados por el subsidio distrital de arrendamiento temporal, gestionará y

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 66 de 72

acercará la oferta institucional, remitiendo a las diferentes entidades distritales, a aquellos hogares de acuerdo con su necesidad específica.

Esta articulación se lleva a cabo de manera constante, es decir, en cada una de las líneas de intervención y fases de acompañamiento a los hogares (ingreso, permanencia y cierre), siendo así una línea transversal que abarca todo el proceso social.

25.2 FASES:

El acompañamiento social a los hogares activos beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal plantea *tres fases* para la intervención: ingreso, permanencia y cierre. Estas fases, bajo las características propias de cada una, promueven el protagonismo de los sujetos de intervención y el cumplimiento de los objetivos específicos directos e indirectos asociados a cada línea de intervención (ver tabla 1).

- **Primera fase: Ingreso**

Esta fase agrupa las actividades que se desarrollan con los hogares que ingresan por primera vez como beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal, contenidas en la caracterización sociofamiliar, declaración juramentada y en la inducción.

- **Segunda fase: Permanencia**

Referida al proceso de acompañamiento directo a los hogares activos que se prioricen dentro de la operación del subsidio distrital de arrendamiento temporal; en esta fase se desarrollarán visitas de acompañamiento social y verificación de habitabilidad, así como estrategias de fortalecimiento.

- **Tercera fase: Cierre**

Esta fase concentra la implementación de acciones que permitan realizar el cierre con los hogares en dos vías:

Con los hogares priorizados para la postulación a la solución definitiva de vivienda, en las modalidades de vivienda nueva y vivienda usada.

Con los hogares que, durante la permanencia como beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal, presentan impedimento o incumplimiento en alguno de los requisitos establecidos en el Decreto N°1053 de 2020 o incumplimiento a los lineamientos establecidos.

25.3 LÍNEAS DE INTERVENCIÓN:

El acompañamiento social a los hogares activos como beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal se ha estructurado desde cinco líneas de

intervención: caracterización sociofamiliar y firma de declaración juramentada; inducción; estrategias de fortalecimiento, visitas de acompañamiento social y verificación de habitabilidad, y acompañamiento a los hogares priorizados para la solución definitiva de vivienda; las cuales se articulan y complementan permanentemente.

A continuación, se presenta una tabla en la que se listan las líneas y sus objetivos principales.

Tabla 1. Líneas de Intervención:

LÍNEA	OBJETIVOS
Caracterización sociofamiliar y declaración juramentada	Reconocer las condiciones demográficas, especiales, socioeconómicas, así como la tipología familiar, información de la vivienda evacuada y acceso a oferta institucional de los hogares beneficiarios del subsidio de arrendamiento temporal, generando un análisis que permita la atención y acompañamiento social de éstos en el marco de la aplicación del subsidio.
Inducción	Generar un espacio de socialización de las entidades y el funcionamiento subsidio en el que se resalte a los hogares que ingresan por primera vez, los compromisos y requisitos que deben cumplir para permanecer con la atención a través del subsidio de arrendamiento temporal.
Estrategias de fortalecimiento	Promover espacios lúdicos de reflexión en torno al fortalecimiento de los valores y las relaciones familiares a fin de obtener como resultado, adultos, niños y familias forjadoras de su propia transformación, en la que juegan un papel protagónico la comunicación y el respeto por las diferencias.
Visitas de acompañamiento social y verificación de habitabilidad	Brindar acompañamiento social a los hogares beneficiarios del subsidio de arrendamiento temporal, a través del seguimiento al cumplimiento de compromisos y orientaciones respecto a la dinámica familiar.
Acompañamiento a los hogares priorizados para la solución definitiva de vivienda	Realizar el cierre con los hogares priorizados para la postulación a la solución definitiva de vivienda, en las modalidades de vivienda nueva y usada, bien sea por ser sujeto de reasentamiento por riesgo, desastre o calamidad, reasentamiento por obra pública y/o atención por fallos judiciales.

25.3.1. CARACTERIZACIÓN SOCIOFAMILIAR:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 68 de 72

La caracterización se realiza a los hogares que ingresan como beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal, los cuales fueron remitidos con recomendación de evacuación definitiva o temporal y será diligenciada únicamente con el jefe de hogar o el que haga sus veces, antes de la certificación de contrato. La información recolectada debe reposar en el sistema de información del Isvimed, así como en el expediente de cada hogar, convirtiéndose en el insumo principal para el acompañamiento posterior que se le brindará al hogar.

Los hogares al ingresar como beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal cuentan con el acompañamiento de los diferentes procesos, lo que garantiza la atención y el pago del subsidio; uno de los primeros acercamientos se tiene a partir de la caracterización, que es un espacio de encuentro que tiene un profesional del acompañamiento social con los hogares que son remitidos. En este espacio se da la bienvenida a los hogares, se orienta frente al proceso de acompañamiento social y se aclaran inquietudes relacionadas con el subsidio.

El espacio del diligenciamiento de la caracterización, permite verificar el cumplimiento de requisitos en cuanto a la permanencia en el Distrito de Medellín por parte del hogar, que debe ser mínimo de seis años, y los ingresos económicos los cuales no deben superar los dos salarios mínimos acorde a lo establecido en el Decreto N°1053 de 2020; de la misma manera, se recoge información sobre la conformación del hogar y su dinámica, generando un espacio de diálogo en el cual se pueden aclarar situaciones del hogar en relación al subsidio o brindar orientaciones al hogar de acuerdo a las necesidades manifestadas o identificadas.

La información recolectada será consignada en un formato específico para tal fin, que cuenta con la firma del jefe del hogar y el profesional encargado, y contiene los siguientes ítems sobre los cuales se propicia la conversación:

- Información general del jefe de hogar.
- Condición especial del jefe de hogar.
- Tipología familiar.
- Información de la vivienda evacuada.
- Información de los integrantes del hogar.
- Acceso a oferta institucional.
- Situación económica del hogar.
- Observaciones del hogar (sociales, técnicas, económicas, jurídicas).

25.3.1.1 ACTUALIZACIÓN DE LA CARACTERIZACIÓN SOCIOFAMILIAR:

La Caracterización se actualizará en los casos en que sea remitido por segunda vez un hogar, siempre y cuando acredite el cumplimiento de requisitos, información que será cargada a la base de datos. Respecto a la caracterización

anterior, se mantendrá la observación sobre las condiciones socioeconómicas que fueron reportadas en su momento por el hogar.

25.3.1.2. DILIGENCIAMIENTO DEL FORMATO DE DECLARACIÓN JURAMENTADA:

Esta actividad es complementaria al proceso de caracterización y consiste en diligenciar el formato de declaración juramentada que es un instrumento con carácter jurídico y en el que se toma juramento de la información entregada por el jefe de hogar sobre el cumplimiento de requisitos para acceder como beneficiarios, en ella se indaga por el tiempo de residencia en la ciudad de Medellín que no puede ser inferior a 6 años, excepto si se acredita en debida forma la condición de desplazamiento y se valida que los ingresos mensuales percibidos por el hogar no superen el tope máximo de los dos SMLMV, según lo establecido en artículo 15, numeral 15.2, del Decreto 1053 de 2020. Debe quedar debidamente firmada por el jefe de hogar.

Parágrafo 1: No se diligenciará declaración juramentada cuando el hogar esté conformado sólo por menores de edad y quien realiza los trámites sea el representante legal, tutor o curador.

25.3.2 INDUCCIÓN:

La inducción se enmarca en uno de los encuentros grupales como estrategia participativa en la que se pretende generar un espacio de socialización con los hogares que ingresan por primera vez como beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal; en este espacio, se da a conocer el funcionamiento de la aplicación del subsidio y se abordan los compromisos y requisitos que deben cumplir los hogares para permanecer activos.

El desarrollo de la inducción está a cargo del equipo de profesionales del acompañamiento social, con el fin de generar un trabajo interdisciplinario que posibilite un espacio de aprendizaje para los hogares en relación con el funcionamiento la aplicación del subsidio y los requisitos a cumplir hasta la finalización de la atención.

Este espacio participativo no solo busca reforzar los requisitos y compromisos de los hogares sujeto de atención, si no también aportar un mayor conocimiento sobre el alcance del Isvimed y del subsidio distrital de arrendamiento temporal, permitiendo que cuenten con un mejor proceso de adaptación y se preparen adecuadamente para su permanencia en el mismo.

El espacio de inducción, que se desarrolla bajo la estrategia de taller, se realiza una vez al mes con los hogares que ingresan por primera vez, los cuales ya deben tener realizado la primera validación del contrato de arrendamiento, suscrito entre el beneficiario y el propietario de la vivienda arrendada, garantizado así que los

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 70 de 72

hogares cuenten con un mínimo de conocimiento de los deberes y obligaciones que tienen las partes durante su permanencia como beneficiarios.

Para la realización del taller de inducción se deberá contar con una ficha metodológica, que contemple las acciones a realizar acordes al objetivo propuesto y en todo caso permita la interacción de las familias participantes, en un ambiente de cooperación mutuo que facilite la aprehensión de conocimientos.

25.3.3. ESTRATEGIAS DE FORTALECIMIENTO:

Las estrategias de fortalecimiento son espacios de promoción de prácticas individuales y grupales, donde se busca desarrollar potencialidades y afianzar competencias en el grupo familiar, promoviendo espacios lúdicos de reflexión, enfocadas a la corresponsabilidad, participación, ciudadanía y reconocimiento del entorno y el hábitat, así como a la orientación y generación de herramientas útiles en la construcción del proyecto de vida del hogar beneficiario.

En este sentido, estos espacios generados, apuntan a fortalecer las competencias y capacidades de los hogares activos beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal, buscando que cuenten con un mejor proceso de adaptación al nuevo hábitat, fortalezcan la comunicación familiar, definan roles, asuman responsable y conscientemente la atención con el subsidio distrital de arrendamiento temporal, hagan parte de procesos de vecindad, y se preparen adecuadamente para acceder a la solución definitiva de vivienda, de una manera participativa, correlacional y sostenible. Adicionalmente, se busca establecer claridades frente a los compromisos y responsabilidades que asume el hogar y cada uno de sus integrantes, durante la permanencia como beneficiarios.

Estos espacios de fortalecimiento se desarrollan a través de diversas estrategias metodológicas, tales como: talleres participativos, reuniones grupales, escuelas de padres, espacios de formación, experiencias vivenciales, con un enfoque pedagógico donde se desarrollan diferentes temáticas acorde a las necesidades de la población atendida, puesto que no se dirigen exclusivamente a los jefes de hogar, sino que están dirigidas a aquellos miembros que se encuentren en ficha censal y que hagan parte del grupo familiar.

25.3.4. VISITA DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL Y VERIFICACIÓN DE HABITABILIDAD:

La visita de acompañamiento social y verificación de habitabilidad es el mecanismo por el cual se realiza acompañamiento a los hogares activos beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal, a través de una visita domiciliaria, que podrá ser presencial o virtual, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y demás normas concordantes, en la vivienda donde se realiza el pago del subsidio distrital de arrendamiento temporal; a través de esta visita, se

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 71 de 72

revisan las condiciones socioeconómicas del hogar y de la unidad habitacional arrendada.

Así mismo, a través de esta línea de intervención se busca validar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el hogar, la ocupación del inmueble por parte del grupo familiar remitido y el pago de los servicios públicos de la vivienda donde se hace efectivo el pago del subsidio distrital de arrendamiento temporal, al igual que se verifica cada uno de los integrantes que habitan la vivienda, y las condiciones actuales de la unidad habitacional, con el fin de brindar las orientaciones pertinentes en cada situación.

La visita enmarca su esencia en los siguientes propósitos:

- Realizar un seguimiento familia los hogares en su entorno en el cual se verifiquen las condiciones de habitabilidad del hogar respecto al estado de esta (condiciones de salubridad, servicios públicos activos, si se ajusta a las características del hogar, condiciones especiales a reportar a otras áreas, entre otros aspectos), validando el cumplimiento de los compromisos establecidos.
- Generar un espacio de diálogo con el grupo familiar o algunos de sus integrantes, en el cual tengan la posibilidad de exponer su dinámica familiar o inquietudes para brindar una orientación profesional.
- Identificar los integrantes del hogar que habitan y los que no en la vivienda como insumo importante para la toma de decisiones desde el área jurídica respecto a la aceptación o no de renuncias.
- Actualizar la información socioeconómica de los hogares como seguimiento a los ingresos mensuales como una manera de verificar el cumplimiento de requisitos para continuar con la asignación del subsidio de arrendamiento temporal.

La visita de acompañamiento social y verificación de habitabilidad está a cargo de los profesionales sociales que hacen parte del proceso social, y cuentan con las competencias necesarias para indagar aspectos de la dinámica familiar, cambios en la conformación del grupo familiar y brindar la asesoría y orientación de acuerdo con las características específicas del hogar. La información recopilada en esta visita deberá ser diligenciada por el jefe de hogar o por algún integrante del hogar mayor de edad, que se encuentre en la ficha censal y que habite la vivienda donde se suministra el subsidio distrital de arrendamiento temporal.

La información recolectada será consignada en un formato específico para tal fin, que cuenta con la firma del beneficiario y el profesional encargado y contiene los siguientes ítems sobre los cuales se propicia la conversación:

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05 VERSIÓN: 14 FECHA: 27-10-2022 PÁGINA: 72 de 72
--	--	---

- Información general del grupo familiar.
- Información del grupo familiar que habita la vivienda.
- Información del grupo familiar reportado en ficha que no habita la vivienda.
- Dinámica familiar.
- Condición actual de la unidad habitacional.
- Situaciones especiales, remisión a otras áreas y orientaciones.
- Observaciones generales de la visita.

Esta verificación se realiza una vez el grupo familiar cuente con la asignación del subsidio distrital de arrendamiento temporal y se encuentre activo; se realiza de acuerdo con la disponibilidad del recurso humano contratado y debe realizarse durante la vigencia de aplicación del subsidio, sin superar intervalos mayores a un año entre cada visita domiciliaria al mismo grupo familiar.

Es importante tener en cuenta los siguientes aspectos para la realización de las visitas de acompañamiento social y verificación de habitabilidad:

- Las visitas de acompañamiento social y verificación de habitabilidad serán efectivas cuando se logre visitar la vivienda arrendada, es decir que la visita sea atendida por el hogar.
- Se entenderá que las familias no habitan la vivienda arrendada cuando en repetidas ocasiones el grupo familiar no atendiese la visita y cuando se corrobore con los habitantes del sector, que el grupo familiar censado no habita la vivienda.
- Se entenderá que la vivienda se encuentra desocupada cuando no se tenga certeza de la habitabilidad en la vivienda arrendada, pero se presuma que hay un incumplimiento de requisitos, se realizará una segunda visita para validación de la información, la cual será recolectada de diferentes fuentes (vecinos y otros habitantes de la vivienda); una vez confirmado el incumplimiento, se deberá revisar el caso con el área jurídica para tomar una decisión y proceder a citar las partes para la firma de la cancelación y terminación del subsidio de arrendamiento temporal.
- Las visitas de acompañamiento social y verificación de habitabilidad se podrán realizar al grupo familiar para revisar situaciones conflictivas o incumplimiento de requisitos, o por solicitud del propietario rentista o de los mismos integrantes del grupo familiar que manifiesten la existencia de alguna dificultad que deba ser revisada.

25.3.5. ACOMPAÑAMIENTO A LOS HOGARES PRIORIZADOS PARA LA SOLUCIÓN DEFINITIVA DE VIVIENDA:

Esta línea de intervención está enfocada a la implementación de acciones que permitan realizar el cierre con los hogares priorizados para la postulación a la solución definitiva de vivienda, así como la articulación con el equipo social que

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	MANUAL PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL	CÓDIGO: M-GS-05
		VERSIÓN: 14
		FECHA: 27-10-2022
		PÁGINA: 73 de 72

acompañará la fase de priorización para la postulación al subsidio distrital de vivienda en las modalidades de vivienda nueva y usada, de acuerdo con las características específicas del grupo familiar, el cumplimiento de requisitos establecidos en el Decreto N°1053 de 2020 y la población a la que pertenece, bien sea por ser sujeto de reasentamiento por riesgo, desastre o calamidad, reasentamiento por obra pública y/o atención por acciones judiciales.

Acorde a lo anterior, es el profesional líder de la línea de acción y su equipo social, los encargados de las gestiones pertinentes y la aplicación de los criterios de priorización de la población activa y acorde a lo establecido en el “*Manual para el Acompañamiento Social a la Población Sujeto de Reasentamiento por Riesgo, Desastre y /o Calamidad*”

Es importante aclarar que la postulación a solución definitiva de vivienda se realiza de acuerdo con la disponibilidad de recurso para vivienda usada y asignación de cupos en proyectos habitacionales de vivienda nueva destinados para la población sujeto de atención de reasentamiento por riesgo, desastre o calamidad, que para efectos del presente manual serán los hogares activos beneficiarios del subsidio distrital de arrendamiento temporal. Estos cupos son notificados por la Subdirección de Planeación del Isvimed, conforme a los recursos humanos, técnicos y financieros disponibles.

Con el propósito de iniciar la etapa de postulación a la solución definitiva de vivienda, se realiza notificación al grupo familiar para informar y orientar sobre la postulación y asignación del subsidio distrital de vivienda, especificando las fases, documentos soporte y plazos, acorde a lo establecido en el Decreto N°1053 de 2020, enfatizando el diligenciamiento de los formatos estandarizados en el Instituto, y que por ende vinculan al hogar con la aceptación a la solución habitacional.

Para el caso de la población sujeto de reasentamiento por la ejecución de una obra de interés general, será el equipo social encargado de la misma, quien realice el ejercicio de la priorización y quien aplicará los criterios correspondientes, de acuerdo con los recursos y términos mediante los cuales se haya pactado con la entidad ejecutora de obra pública.

26. PROCEDIMIENTO PARA EL TRÁMITE DE NOVEDADES

Las novedades son solicitudes que realizan los grupos familiares en estado activo, para modificar, actualizar o corregir la información reportada en el módulo de arrendamiento temporal en el SIFI. Para ello, se deberá aplicar lo establecido según los criterios y requisitos contemplados en el procedimiento para el trámite de novedades del subsidio distrital de arrendamiento temporal.